



TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDIMENTO n. 79/2018 R.G.E.

Giudice Esecuzione: dott.ssa **VECCHIONE Giuseppina** (ex PUPO Maria Rosaria)



CAPITAL MORTAGE s.r.l.

contro



RELAZIONE TECNICA DI STIMA

- ULTERIORI INTEGRAZIONI -

**LOTTO 01 – APPARTAMENTO e
BOX AUTO**

Via Palermo, n.33 - Parco Azzurro,
MONDRAGONE (CE)

Santa Maria Capua Vetere, 09.12.2021



l'Esperto Stimatore
(ing. Francesco DI RISO)



INDICE
ALLEGATI

- NOTA DI TRASCRIZIONE DECRETO DI TRASFERIMENTO TRIBUNALE SANTA MARIA CAPUA VETERE DEL 27/05/1982
- ATTO DI COMPRAVENDITA NOTAIO MATANO Mario del 29/03/2009



1. PREMESSA

LA PRESENTE RELAZIONE INTEGRA L'ELABORATO DI STIMA GIA' DEPOSITATO E PRECISAMENTE NELLA PARTE RELATIVA ALLA DETERMINAZIONE DELLA PROVENIENZA VENTENNALE DEI BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO

1.1. ESPOSIZIONE CRONOSTORICA DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE N.79/2018 RGE

La società MORTAGE Capital s.r.l. unipersonale, (Codice Fiscale 00390840239 - P.IVA 26599402) con sede in Piazzetta Monte, - 37121 Verona con ricorso presso il Giudice di Pace di Napoli, in data 12/10/2012, con decreto n. 8768/12 ottiene l'ingiunzione nei confronti del Signor [REDACTED] la somma complessiva di € 123.612,97 oltre interessi maturati e maturandi, spese e accessori successive ed occorrente, sino al soddisfo effettivo. In seguito, la società di cui innanzi, procedeva con Atto di Precetto notificato in data 22/11/2014 dell'art.140 cpc alla somma di € 6.178,43, oltre il costo di registrazione del Decreto Ingiuntivo.

Successivamente, la parte creditrice procedeva a notificare, in data 02/05/2018 ai sensi dell'art.140 cpc ATTO di PIGNORAMENTO IMMOBILIARE per beni in Mondragone (CE) alla via Palermo, 33 Parco Azzurro. Il pignoramento azionato attiene al seguente compendio immobiliare: *immobile riportato nel catasto urbano del suddetto Comune al foglio 19, particella 5370, sub. 58 (ex particella 1054, sub. 58), piano 1, cat. A/2, classe 2, vani 4, r.c. € 371,85; B) immobile riportato nel catasto urbano del suddetto Comune al foglio 19, particella 5370, sub. 7 (ex particella 1054, sub. 7), piano S1, cat. C/6, cl. 3, mq. 18, r.c. € 46,48.*

Il bene è pervenuto con Atto di Compravendita del 29/03/2006, rep. N. [REDACTED] per Notar MATANO Mario con sede in Santa Maria Capua Vetere, trascritto il 30/03/2006 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ai NN. [REDACTED]

In data 20/06/2019, il Giudice per l'Esecuzione nominava lo scrivente quale Esperto stimatore. Il giudice concede termine sino a 30 giorni prima dell'udienza del 16/12/2021 per il deposito della relazione ovvero entro il 16/11/2021.



2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

INTEGRAZIONE AL QUESITO N.3 CONTENUTO NEL MANDATO

QUESITO n. 3: Omissis...

Al riguardo, l'esperto:

Omissis....

In particolare, nell'ipotesi in cui il primo atto d'acquisto anteriore di venti anni alla trascrizione del pignoramento (come indicato nella certificazione ex art. 567, secondo comma, c.p.c.) ... **omissis...**

Premesso che:

l'atto di pignoramento del 02/02/2018 è stato trascritto in data 04/05/2018 ai nn. [REDACTED], a favore di Capital Mortgage srl, sui seguenti immobili:

1. Appartamento in Mondragone (CE), alla via Palermo, 33 - Parco Azzurro, piano 1 interno 8 in catasto Foglio 19; particella 5370; subalterno 58 di vano 4;
2. Garage in Mondragone (CE), alla via Palermo, 33 - Parco Azzurro, piano seminterrato interno 7 in catasto Foglio 19; particella 5370; subalterno 7 consistenza 18 mq,

la determinazione della provenienza ventennale dei beni oggetto di pignoramento, sono state eseguite le ispezioni telematiche presso l'Agenzia del Territorio di S. Maria C.V. - sezione pubblicità immobiliare - a nome del sig. [REDACTED], ed in particolare risulta quanto di seguito riportato:

La proprietà dei beni oggetto di pignoramento è pervenuta al Signor [REDACTED] con:

- atto di vendita a rogito del notaio MATANO Mario in data 29/03/2006 - rep. N. [REDACTED] trascritto il 30/03/2006; parte venditrice [REDACTED]



1166

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: FRANCESCO DI RISO Emesso Da: ARUBAPEO EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 38507b488fd44d1





ASTE GIUDIZIARIE.it



ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it



168



Firmato Da: FRANCESCO DI RISO Emesso Da: ARUBAPEO EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 38507b488fd44d1



150



Firmato Da: FRANCESCO DI RISO Emesso Da: ARUBAPEO EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 38507b488fd44d1



ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: FRANCESCO DI RISO Emesso Da: ARUBAPEO EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 36507b488fd44d1



- al Signor ██████████ gli immobili oggetto della procedura esecutiva erano pervenuti con decreto di trasferimento emesso dal Tribunale Fallimentare di Santa Maria Capua Vetere trascritto in data 29/05/1982 da ██████████ con sede in Mondragone (CE).

CONCLUSIONE

Con i titoli allegati alla presente relazione, si integra la risposta al quesito n.3 di cui mancava l'acquisizione dei documenti presso i pubblici uffici.





Firmato Da: FRANCESCO DI RISO Emesso Da: ARUBAPEO EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 38507b488fd44d1





ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: FRANCESCO DI RISO Emesso Da: ARUBAPEO EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 38507b488fd44d1



Pertanto la provenienza dei beni anteriore al 2006, è stato possibile mediante l'acquisizione rispettivamente dell'atto notarile del 29/03/2006 a rogito del notaio MATANO Mario e la Nota di Trascrizione del Decreto di Trasferimento emesso da Tribunale di Santa Maria Capua Vetere e trascritto in data 29/05/1982.

Santa Maria Capua Vetere, 09 dicembre 2021



L'Esperto stimatore
Ing. Francesco di Riso

