



TRIBUNALE ORDINARIO DI NAPOLI

- XIV SEZIONE CIVILE -



Procedura Esecutiva R.G.E.- R.G.E. N° **364/2020**



Giudice dell'Esecuzione: **Ill.ma Dott.ssa Mariarosaria Stanzione**



Custode giudiziario: **Avv. Leonardo Scinto**

Esperto stimatore: **Arch. Paola Di Giacomo**



RELAZIONE INTEGRATIVA



Premesso che:

l'Ill.mo G.E. con provvedimento del 01.12.2022 in seguito al deposito della perizia di stima, della relazione del topografo incaricato geom. Russo, delle note del custode, avv. Scinto e delle note dei creditori, così provvedeva:

1) rilevato che i creditori hanno chiesto "che il CTU provveda a fornire al [REDACTED], così come esplicitamente riportato nella missiva del 11.05.2022 inviata dalla [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], la documentazione necessaria per poter ottenere risposta al quesito formulato dal G.E.";

2) rilevato che il custode ha evidenziato la necessità di "individuare la effettiva proprietà del suolo ove è posto proprio la porzione del fabbricato in blu, al fine di comprendere se detta zona di terreno sia o meno corrispondente alla zona oggetto del decreto di esproprio del 1968 ovvero sia effettivamente di proprietà del dante causa dell'odierna debitrice";

- **dispone che il consulente depositi ulteriore relazione integrativa entro il 31 maggio 2023** e rinvia per i provvedimenti conseguenti al 29 giugno 2023.

Tanto premesso

Il sottoscritto esperto stimatore relaziona quanto segue:

- A)** In relazione al primo quesito si precisa che la sottoscritta aderendo all'invito formulato dall'Ill.mo G.E. ha provveduto ad inviare all'ente preposto, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], la documentazione occorrente sollecitando lo stesso ente a fornire i chiarimenti richiesti (cfr.all.to 1),
- B)** L'ente interpellato, tuttavia, ad oggi e nonostante solleciti, non ha riscontrato la comunicazione inviata; Si evidenzia tuttavia che, come rilevato dal custode, avv. Scinto, nella relazione del 30.11.2022, depositata agli atti, "***il Comune interessato della vicenda ha sanato con la propria costituzione ogni dubbio – rilevato dal precedente – in ordine alla natura della sua proprietà, dichiarandola come rientrante nella parte disponibile del proprio patrimonio e dando il proprio assenso ad un giudizio di divisione***";
- C)** In merito al quesito di cui al punto di cui al punto 2, si deduce quanto segue:

a) dalla lettura della documentazione in atti risulta che l'unico decreto di espropriazione di cui si ha notizia, risale al 1941 con il quale le sorelle [REDACTED] subirono con Decreto Prefettizio n. 130040 del 07.01.1941 l'espropriazione, a favore del [REDACTED] [REDACTED], di un terreno di loro proprietà che successivamente il Demanio vendette al sig. [REDACTED] [REDACTED] nel 1955. Il suddetto Decreto di Espropriazione non è stato messo a disposizione della scrivente in quanto, come dichiarato dalla Prefettura, è stato oggetto di procedura di scarto (all.to n.2).

b) l'atto del 1968 a cui si riferisce il custode nella sua relazione non è un decreto di espropriazione ma è un "Atto transattivo tra il [REDACTED] di [REDACTED] e i [REDACTED] [REDACTED] per i terreni destinati a strada o piazze nelle adiacenze della Mostra [...]" rogato dal Notaio Aldo Corvino il 16.01.1968 rep. 16281 e trascritto nel 1974. In detto atto i [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] cede al [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] alcuni terreni già destinati a strade e piazze. Tra questi vi è via Formisano, allora denominata Traversa via Diocleziano, a quell'epoca descritta come: **"a servizio esclusivo dei fabbricati privati latitanti, fabbricati che risultano costruiti in epoca recentissima"** (cfr.all.to n.3).

c) tanto chiarito ed alla luce della documentazione acquisita, dei documenti esibiti e messi a disposizione della scrivente ivi comprese le relazioni dei Ctu, del Ctp e del [REDACTED] [REDACTED], nonché le sentenze in atti la scrivente può affermare che la porzione del fabbricato tratteggiata in blu appartiene (apparteneva) al dante causa della odierna debitrice; Tale dato che non è contraddetto dalla convenzione richiamata in quanto nella stessa si fa riferimento ad aree differenti, né dal decreto di esproprio subito dalle sorelle [REDACTED] (che subirono tale esproprio dal consorzio di bonifiche che ebbe successivamente a vendere nel 1955 al [REDACTED] i terreni espropriati) trova conferma nella più accurata indagine eseguita dal topografo arch. [REDACTED] il quale oltre a dire che il fabbricato insiste sulla proprietà [REDACTED] e [REDACTED], arriva alla misurazione delle aree effettivamente di proprietà del [REDACTED] con restituzione grafica delle stesse.

d) Quindi si può affermare che il [REDACTED] acquistò il terreno che non era oggetto della richiamata convenzione, che successivamente non vi sono stati decreti di esproprio (l'unico di cui si ha traccia è quello subito dalle [REDACTED] [REDACTED]) e che poi successivamente il [REDACTED] edificò il Fabbricato nel quale insiste l'appartamento oggetto di esecuzione occupando parte del terreno di sua proprietà e parte di terreno di proprietà aliena.

In conclusione, per i motivi tutti come sopra illustrati, la sottoscritta sulla base dei documenti acquisiti, esibiti e messi a disposizione nonché sulla base della perizia del topografo incaricato nel corso della presente procedura le cui conclusioni abbiansi quivi per integralmente ripetute e trascritte, può affermare che la porzione di fabbricato in blu di cui al grafico dell'arch. [REDACTED] appartiene al dante causa dell'odierna debitrice.

Napoli, lì 29/05/2023

L'Esperto incaricato
Arch. Paola Di Giacomo

ALLEGATI :

- 1) Documentazione inviata a [REDACTED]
- 2) Comunicazione Prefettura di Napoli
- 3) Atto Notaio Corvino 1968