

**TRIBUNALE CIVILE DI NAPOLI**  
**SEZIONE Esecuzioni Immobiliari**

G.E.: **G.E. Dr.ssa RUSSO**  
Esperto: **Arch. Ilaria Mauriello**  
OGGETTO: Esecuzione Immobiliare n° **R.G.E.302/2023** promossa da  
**RED SEA SPV SRL**  
contro  
[REDACTED]

**NOTA INTEGRATIVA ALLA CTU DEPOSITATA**

**Cespite oggetto del pignoramento in Napoli: Via Nabucco n°62**

La sottoscritta produce, ad integrazione della CTU depositata in data 23.10.2024, la presente nota integrativa relativamente alla "ricerca documentale effettuata depositando integrazione alla perizia", come richiesto dal G.E. con Ordinanza in data 21.11.2024.

Nella Relazione depositata dalla sottoscritta, al paragrafo 4° Quesito (pag.13), si evidenziava che dalle visure ipotecarie effettuate dalla sottoscritta era emerso il seguente errore (**cf. all.6.3**):

nell'elenco delle trascrizioni compariva la trascrizione di un atto notaio Paolo Scarnecchia rep. 54670 del 07.06.2007, riferito a due immobili (appartamento e locale cantina annesso) esclusi dal presente pignoramento, uno dei quali (locale cantina con categoria C/2) presentava gli stessi identificativi catastali del bene oggetto di pignoramento (Sez PIA F. 10 P.IIa 501 **SUB 5**).

Come riferito in sede di udienza in data 19.11.2024, la sottoscritta ha effettuato ulteriori ispezioni ipotecarie (**cf. all.1**), ed in particolare è stata reperita **Nota di Trascrizione RG 23002 del 19.06.2008 (cf. all.2)** di atto notaio Paolo Scarnecchia rep. 55977 del 05.06.2008 (relativo a beni esclusi dal presente pignoramento), in cui si legge:

*"Si rettifica l'atto di donazione ai miei rogiti in data 7 giugno 2007 repertorio n. 54670 ... In detto atto, per mero errore materiale di digitazione, il locale cantinato pertinenziale veniva erroneamente indicato come riportato con il subalterno catastale 5 invece di 67, pertanto si intende esattamente riportato al N.C.E.U. di Napoli con i*

seguenti dati: SEZ PIA FOGLIO 10 Particella 501 **SUB 67** Z.C. 5 ca.t C/2...".

In definitiva, da quanto sopra, emerge che **l'errore di duplicazione catastale di un immobile che presentava gli stessi identificativi catastali del bene oggetto di pignoramento (SUB 5) è stato corretto.**

La sottoscritta deposita la presente nota integrativa, che si compone di n°2 pagine e n°2 allegati, restando a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

N.B.: Si allega inoltre ricevuta di spese per visure ipotecarie di €10,88, da sommare alle spese già indicate nell'Istanza di Liquidazione depositata il 23.10.2024.

Napoli, 06.12.2024

L'ESPERTO

(arch. Ilaria Mauriello)

