

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE RGE: 521/2016

CREDITORE: MPS CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE SPA

DEBITORI:

SRL, SRL, SRL

GIUDICE: DOTT. AULETTA ALESSANDRO

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO 7 IMMOBILE 10

1. PREMESSE E MANDATO

Il sottoscritto Ing. Francesco Buonauro, regolarmente iscritto all' Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli, sezione A, settore Civile e Ambientale, al n° 20107, e all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio di questo Tribunale, al n° 981, con studio in Giugliano in Campania (NA) alla Via Casacelle n. 400, è stato nominato dal G.E. quale Esperto Stimatore in merito al procedimento in epigrafe riunito a stralcio fascicolo RGE 523/2016 ed ha accettato l'incarico (Vedi Allegato 01). Di seguito sono indicate le Parti del presente Procedimento:

CREDITORE PROCEDENTE:

MPS CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE S.p.A. Via Leone Pancaldo 4
50127 Firenze C.F./P.IVA: 00816350482

DEBITORI:

- 1) SRL con sede in Napoli alla Galleria Umberto I n. 8

CF/P.IVA: SRL

- 2) nato a nato a

- 3) nata a nata a

CF: SRL

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE RGE: 521/2016

CREDITORE: MPS CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE SPA

DEBITORI: [REDACTED] SRL, [REDACTED]

GIUDICE: DOTT. AULETTA ALESSANDRO

IMMOBILI PIGNORATI:

della società [REDACTED] SRL per la quota di piena proprietà pari all'intero

Immobili siti nel Comune di GIUGLIANO IN CAMPANIA:

- 1) Abitazione categoria A/2 Via Innamorati P.1 int. 2 vani 5, riportata al NCEU al foglio 63 p.lla 3172 sub. 40;
- 2) Garage categoria C/6 Via Innamorati P.T. int. 34 mq. 14 riportato al NCEU al foglio 63 p.lla 3172 sub. 79;
- 3) Area Urbana Via San Francesco Patria P.T. mq. 577 riportata al NCEU al foglio 38 p.lla 278 sub 1;
- 4) Immobile categoria D/1 Via San Francesco Patria P.T. riportato al NCEU al foglio 38 p.lla 278 sub 2;
- 5) Immobile categoria D/1 Viale San Francesco D'Assisi P.T.-1 riportato al NCEU al foglio 38 p.lla 91;
- 6) Terreno are 37.08 sito alla località Masseria Delle Zoccole riportato al NCT al foglio 55 p.lla 245;

Immobili siti nel Comune di QUALIANO:

- 7) Immobile categoria C/2 via Filippo Turati P. S2 mq. 14 riportato al NCEU al foglio 6 p.lla 1967 sub 35;
- 8) Immobile categoria C/2 via Filippo Turati P. S2 mq. 18 riportato al NCEU al foglio 6 p.lla 1967 sub 36;
- 9) Immobile categoria C/2 via Filippo Turati P. S2 mq. 7 riportato al NCEU al foglio 6 p.lla 1967 sub 37;

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE RGE: 521/2016

CREDITORE: MPS CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE SPA

DEBITORI: [REDACTED] SRL, [REDACTED]

GIUDICE: DOTT. AULETTA ALESSANDRO

10) Immobile categoria C/2 Via Filippo Turati P. S2 mq. 10 riportato al NCEU al foglio 6 p.lla 1967 sub 38; IMM 10 OGGETTO DELLA PRESENTE RELAZIONE DI STIMA

11) Immobile categoria C/2 Via Filippo Turati P. S2 mq. 8 riportato al NCEU al foglio 6 p.lla 1967 sub. 39;

della sig.ra [REDACTED] per la quota di piena proprietà pari all'intero

Immobili siti nel Comune di GIUGLIANO IN CAMPANIA:

12) Abitazione categoria A/4 Corso Campano, 387 P.T. -1 -2 vani 4 riportata al NCEU al foglio 63 p.lla 157 (ESCLUSA vedi istanza ES del 07/06/2018)

13) Immobile categoria C/2 Corso Campano P.T. riportato al NCEU al foglio 63 p.lla 154 (ESCLUSO vedi istanza ES del 07/06/2018)

14) Abitazione categoria A/7 Via San Francesco Patria P.T. vani 4,5 riportata al NCEU foglio 50 p.lla 532 sub 1;

14bis) Abitazione in villini A/7 in Giugliano in Campania (NA) Via San Francesco a Patria, vani 11, in Catasto foglio 50, p.lla 533 sub1 (AGGIUNTA in stralcio da fascicolo RGE 523/2016 – piena proprietà [REDACTED]);

15) Ente Urbano are 49.50 riportata al NCT al foglio 50 p.lla 532 (ex p.lla 97);

16) Abitazione categoria A/4 Corso Campano n. 393 P.T. -1 vani 3 riportata al NCEU al foglio 63 p.lla 162 e graffata p.lla 201 (ESCLUSA per estinzione parziale della procedura richiesta dal creditore procedente e ordinata dal G.E. in data 20/12/2016).

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE RGE: 521/2016

CREDITORE: MPS CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE SPA

DEBITORI: [REDACTED] SRL, [REDACTED]

GIUDICE: DOTT. AULETTA ALESSANDRO

Della sig.ra [REDACTED] per la quota di usufrutto pari all'intero e del sig.

[REDACTED] per la quota di nuda proprietà pari all'intero

Immobili siti nel Comune di QUALIANO:

17) Locale deposito sito alla Piazza del Popolo 2 piano S1, riportato al NCEU al

foglio 7 p.lla 1812 sub 12 cat. C/2 di mq. 4;

18) Locale deposito sito alla Piazza del Popolo 2 piano S1 riportato al NCEU al

foglio 7, p.lla 1812 sub.18 cat. C/2 di mq. 8;

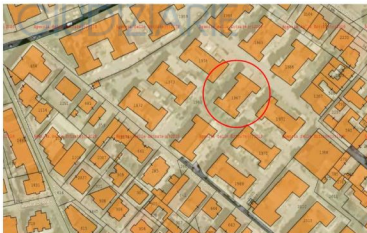
CONTROLLO PRELIMINARE: verificare la completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c.

Il creditore procedente ha optato per deposito della certificazione notarile sostitutiva certificando provenienze e formalità rilevate nel ventennio antecedente la data di trascrizione del pignoramento. I dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono indicati in detta certificazione.

2. RISPOSTE AI QUESITI

QUESITO n. 1: Identificare i diritti reali ed i beni oggetto del pignoramento.

Per quanto sopra esposto, il sottoscritto ritiene che l'atto di pignoramento corrisponda a quanto in titolarità degli esecutati e, al fine dell'esatta individuazione del fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto della presente relazione, ha effettuato una sovrapposizione di una foto satellitare con la relativa mappa catastale di riferimento. Si riporta di seguito tale sovrapposizione visibile anche in Allegato 05 della presente relazione.



L'immobile pignorato confina con la cantinola interno 9, con corridoio di accesso e con area condominiale.

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE RGE: 521/2016

CREDITORE: MPS CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE SPA

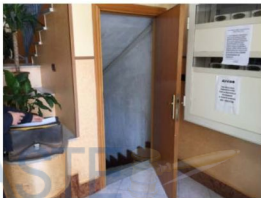
DEBITORI:

██████████

SRL, ██████████

██████████

GIUDICE: DOTT. AULETTA ALESSANDRO



Ingresso



Ingresso cantinola



TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE RGE: 521/2016

CREDITORE: MPS CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE SPA

DEBITORI:

██████████ SRL, ██████████

██████████

GIUDICE: DOTT. AULETTA ALESSANDRO



Interno cantinola



Interno cantinola

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE RGE: 521/2016

CREDITORE: MPS CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE SPA

DEBITORI: [REDACTED] SRL, [REDACTED]

GIUDICE: DOTT. AULETTA ALESSANDRO



ASTE
GIUDIZIARIE®
Pianta cantinola



QUESITO n. 3: procedere alla identificazione catastale del bene pignorato.

Circa l'identificazione catastale del bene pignorato, le variazioni intervenute nel ventennio anteriore alla data di trascrizione del pignoramento sono le seguenti:

CATASTO FABBRICATI

Attuale

Comune di QUALIANO (Codice: H101) Provincia di NAPOLI Catasto Fabbricati

Foglio: 6 Particella: 1967 Sub.: 38

FRAZIONAMENTO del 17/10/1997

In atti dal 17/10/1997 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 16971.1/1997).

COSTITUZIONE del 11/06/1996

In atti dal 11/06/1996 (n. 10125.2/1996).

Esperto Stimatore - Dott. Ing. Francesco

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE RGE: 521/2016

CREDITORE: MPS CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE SPA

DEBITORI: [REDACTED] SRL, [REDACTED]

GIUDICE: DOTT. AULETTA ALESSANDRO

CATASTO TERRENI

FRAZIONAMENTO del 30/12/1995

In atti dal 18/03/1996 (n. 16550.1/1995).

Vi è corrispondenza formale dei dati indicati nell'atto di pignoramento (Vedi Allegato 12) e nella nota di trascrizione (Vedi Allegato 13), nonché nel negozio di acquisto, con le risultanze catastali attuali quanto a foglio, p.lla e subalterno. Non risultano inoltre variazioni catastali richieste dall'esecutato o da terzi o disposte di ufficio intervenute in un momento successivo rispetto alla trascrizione dei dati riportati in pignoramento. Infine, si è riscontrata l'assenza della relativa planimetria catastale e si stima dunque un costo per regolarizzazione catastale pari ad € 150,00 (centocinquanta/00).

QUESITO n. 4: procedere alla predisposizione di schema sintetico-descrittivo del lotto.

LOTTO 7 (IMMOBILE 10): Piena ed intera proprietà di cantinola nel piano interrato, distinta con il numero interno otto (8), confinante con la cantinola interno 9, con corridoio di accesso e con area condominiale; riportata nel NCEU al foglio 6, p.lla 1967 sub 38, Via F. Turati, p. S/2, Comune di Qualiano (NA). Non vi è planimetria catastale. Vi è concessione edilizia n. 171 del 30/07/1991 rilasciata dal Comune di Qualiano (NA) in cui non è presente tale cantinola; non risulta ordine di demolizione; ricade in Zona B1 - zone sature. **PREZZO BASE € 5.796,73 (cinquemilasettecentonovantasei/73).**

QUESITO n. 5: procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato.

Esperto Stimatore - Dott. Ing. Francesco Spadaro

Publicazione
ripubblicazione o ripro

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE RGE: 521/2016

CREDITORE: MPS CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE SPA

DEBITORI: [REDACTED] SRL, [REDACTED]

GIUDICE: DOTT. AULETTA ALESSANDRO

In merito al presente quesito, si riportano di seguito ricostruzione di tutti i passaggi di proprietà relativi al bene pignorato intervenuti fra la trascrizione del pignoramento e risalendo, a ritroso, al primo passaggio di proprietà trascritto in data antecedente di venti anni alla trascrizione del pignoramento.

- alla soc. [REDACTED] s.r.l., giusto atto di vendita del 06/11/1997 rep.n.35110 in notar Vittorio Margarita, trascritto il 27/11/1997 ai nn.36063/27759, da potere di [REDACTED] sede [REDACTED]
- alla società [REDACTED], il terreno fg.6 part.271-272-273-576-583-589-786-787, su cui sorge il fabbricato di cui fa parte l'immobile, era così pervenuto:
- in parte (per 78,70/1000) giusto atto di vendita dell'11/05/1995 rep.n.32742 in notar Margarita Vittorio, trascritto il 24/05/1995 ai nn.14416/10391, da potere di [REDACTED]
- in parte (per 78,70/1000) giusto atto di vendita dell'11/05/1995 rep.n.32743 in notar Margarita Vittorio, trascritto il 24/05/1995 ai nn.14417/10392, da potere di [REDACTED]
- in parte (per 74,07/1000) giusto atto di vendita dell'11/05/1995 rep.n.32744 in notar Margarita Vittorio, trascritto il 24/05/1995 ai nn.14418/10393, da potere di [REDACTED]

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE RGE: 521/2016

CREDITORE: MPS CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE SPA

DEBITORI: [REDACTED] SRL, [REDACTED]

GIUDICE: DOTT. AULETTA ALESSANDRO

- in parte (per 74,08/1000) giusto atto di vendita dell'11/05/1995 re .n.32745 in notar Margarita Vittorio trascritto il 24/05/1995 ai nn.14419/10394 da potere di [REDACTED], e successivo atto di rettifica trascritto l'11/02/1997 ai nn.5638/4802 in quanto nella precedente trascrizione è stata erroneamente indicata quale parte venditrice [REDACTED] invece dell'esatta [REDACTED] nonché è stata erroneamente indicata la quota di 78,70/1000 anziché la quota esatta di 74,08/1000.
- in parte (per 740,74/10000) giusto atto di vendita dell'11/05/1995 rep.n.32746 in notar Margarita Vittorio trascritto il 24/05/1995 ai nn.14420/10395 da potere di [REDACTED]
- in parte (per 157,40/1000) giusto atto di vendita del 15/05/1995 rep.n.32757 in notar Margarita Vittorio, trascritto il 29/05/1995 ai nn.14788/10645, da potere di [REDACTED]
- in parte (per 157,40/1000) giusto atto di vendita del 15/05/1995 rep.n.32758 in notar Margarita Vittorio, trascritto il 29/05/1995 ai nn.14789/10646, da potere di [REDACTED]
- in parte (per 157,40/1000) giusto atto di vendita del 15/05/1995 rep.n.32759 in notar Margarita Vittorio, trascritto il 29/05/1995 ai nn.14790/10647, da potere di [REDACTED]

GIUDICE: DOTT. AULETTA ALESSANDRO

- ed in parte (per 74,07/1000) giusto atto di vendita del 17/05/1995 rep.n.32770 in
notar Margarita Vittorio, trascritto il 29/05/1995 ai nn.14792/10649, da potere di

Stralcio di mappa

Pubblicazione o riproduzione

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE RGE: 521/2016

CREDITORE: MPS CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE SPA

DEBITORI:

GIUDICE: DOTT. AULETTA ALESSANDRO

QUESITO n. 6: verificare la regolarità del bene o dei pignorati sotto il profilo edilizio ed urbanistico.

Dagli accessi eseguiti e dalla documentazione acquisita presso l'ufficio tecnico del Comune di Qualiano (NA), il sottoscritto ritiene che l'epoca di realizzazione del fabbricato di cui fa parte l'immobile risalga circa all'anno 1991. È stata riscontrata la presenza di concessione edilizia n. 171 del 30/07/1991 rilasciata dal Comune di Qualiano (NA) in cui non è presente tale cantinola. Sulla base degli accertamenti sopra compiuti, il sottoscritto ha provveduto a verificare la sanabilità/condonabilità delle parti difformi al provvedimento autorizzativo. Dunque, verificato che per l'immobile non ci si trova nelle condizioni previste dall'art. 40, comma 6, della legge n. 47 del 1985 o dall'art. 46, comma 5 del D.P.R. n. 380 del 2001 (già art. 17, comma 5, della legge n. 47 del 1985); che non avrebbe potuto beneficiare di una delle sanatorie di cui alle disposizioni di seguito indicate: artt. 31 e seguenti della legge n. 47 del 1985; art. 39 della legge n. 724 del 1994; art. 32 del D.L. n. 269 del 2003 convertito in legge n. 326 del 2003; il sottoscritto conclude che, secondo il proprio parere, l'aggiudicatario in tali condizioni non potrà depositare domanda di sanatoria e si stima dunque importo da detrarre per **difformità urbanistica** pari ad € 467,00 (quattrocentosessantasette/00). Si precisa inoltre che non risulta Certificato di Agibilità e che non risulta Ordine di Demolizione.

QUESITO N. 7: indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile.

L'immobile alla data di accesso (Vedi Allegato 04) è risultato non occupato e dunque nella piena disponibilità della società esecutata.

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE RGE: 521/2016

CREDITORE: MPS CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE SPA

DEBITORI: [REDACTED] SRL, [REDACTED]

GIUDICE: DOTT. AULETTA ALESSANDRO

QUESITO n. 8: specificare i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene.

A tal proposito si segnala che su ispezione ipotecaria eseguita sull'immobile (Vedi Allegato 11) risultano le seguenti formalità:

1. TRASCRIZIONE del 27/11/1997 - Registro Particolare 27759 Registro Generale 36063 Pubblico ufficiale VITTORIO MARGARITA Repertorio 35110 del 06/11/1997
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

2. TRASCRIZIONE del 15/09/2016 - Registro Particolare 30352 Registro Generale 39110 Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DI NAPOLI NORD Repertorio 9089/2016 del 09/08/2016 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Si segnala che dal titolo di acquisto si evince che il Parco delle Magnolie su insistono i fabbricati tra cui quello del quale fa parte l'immobile oggetto della procedura, è gravato, tra l'altro, della servitù a favore della società ECO G.P.L. srl per l'attraversamento delle tubazioni per la fornitura di gas, giusto contratto registrato a Napoli - Atti Privati il 18.9.1995 al n. 17841/3A.

Si segnalano inoltre oneri per le seguenti difformità precisando che gli stessi sono stati detratti nella determinazione del prezzo base d'asta:

- Oneri per difformità urbanistico-edilizie:

€ 467,00 (quattrocentosessantasette/00);

- Oneri per regolarizzazione difformità catastali:

€ 150,00 (centocinquanta/00);

Esperto Stimatore - Dott. Ing. Francesco Scudato

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro



TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE RGE: 521/2016

CREDITORE: MPS CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE SPA

DEBITORI: [REDACTED] SRL, [REDACTED]

GIUDICE: DOTT. AULETTA ALESSANDRO

QUESITO n. 9: verificare se i beni pignorati ricadano su suolo demaniale.

Il sottoscritto ha consultato all'indirizzo www.agenziademanio.it elenco delle aree del patrimonio immobiliare dello Stato in gestione all'Agenzia del Demanio sull'intero territorio nazionale aggiornato al 31/12/2018 da cui si evince che l'immobile pignorato non ricade su suolo demaniale.

QUESITO n. 10: verificare l'esistenza di pesi od oneri di altro tipo.

Non risultano sul bene pignorato pesi od oneri di altro tipo.

QUESITO n.11: fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso.

A tal proposito, in risposta al presente quesito (Vedi Allegato 18), si segnala la presenza di regolamento condominiale; l'importo annuo delle **spese condominiali ordinarie** è stimato pari ad €/anno **12,00 (dodici/00)** mentre l'importo annuo delle **spese fisse di gestione o manutenzione**, oltre a quelle condominiali, è stato stimato pari a €/anno **60,00 (sessanta/00)**. Inoltre, per gli ultimi due anni anteriori a maggio 2018 si sono stimate **spese condominiali scadute** non pagate pari ad € **24,00 (ventiquattro/00)**.

QUESITO n. 12: procedere alla valutazione dei beni.

In linea con i procedimenti di stima di cui agli standard internazionali, il valore definito è frutto dell'utilizzo del metodo del costo (Cost Approach). Secondo il Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa, il metodo del costo è un procedimento di stima finalizzato a determinare il valore di mercato di un immobile attraverso la somma del

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE RGE: 521/2016

CREDITORE: MPS CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE SPA

DEBITORI: [REDACTED] SRL, [REDACTED]

GIUDICE: DOTT. AULETTA ALESSANDRO

valore di mercato del suolo edificato e del costo di ricostruzione dell'edificio, eventualmente deprezzato. Il valore dell'area ove è ubicato il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di stima è stato calcolato ricorrendo alla determinazione del costo di costruzione. Per la quantificazione dello stesso, il sottoscritto ha effettuato un'indagine di mercato fra le imprese operanti nel settore. Dai dati pubblicati dall'Agenzia delle Entrate, relativi alle ultime quotazioni immobiliari è stato calcolato il valore al metro quadro di immobili siti nella zona in cui si trova l'immobile pignorato e lo stesso è stato moltiplicato per i metri quadri costituenti la superficie commerciale dell'immobile oggetto di valutazione. Dunque, dalla stima ottenuta mediante i dati dell'Agenzia delle Entrate, si può desumere il valore di un immobile avente pari superficie commerciale a quello dell'immobile pignorato con stato conservativo riferito a quello più frequente di zona ovvero NORMALE. Essendo inoltre il valore dell'area su cui insiste l'immobile pari al valore dell'immobile meno il costo di costruzione e considerato che vi sono adeguamenti al valore di stima per Regularizzazione catastale € 150,00, Adeguamento impiantistico € 100,00, Stato d'uso e manutenzione € 180,00, Difformità urbanistica € 467,00, Spese condominiali insolute € 24,00, si arriva ad un valore di mercato dell'immobile pignorato dal quale, poiché il capitale è soggetto a procedura esecutiva, il sottoscritto ha ritenuto opportuno detrarre da esso il 15%, divenendo così il **PREZZO A BASE D'ASTA € 5.796,73 (cinquemilasettecentonovantasei/73)**. Per una maggior comprensione si rimanda al foglio di calcolo in Allegato 10 redatto dal sottoscritto.

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE RGE: 521/2016

CREDITORE: MPS CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE SPA

DEBITORI: [REDACTED] SRL, [REDACTED]

GIUDICE: DOTT. AULETTA ALESSANDRO

QUESITO n. 13: procedere alla valutazione di quota indivisa per gli immobili pignorati per la sola quota.

La presente procedura non ha ad oggetto una quota indivisa.

QUESITO n. 14: acquisire le certificazioni di stato civile, dell'ufficio anagrafe e della Camera di Commercio e precisare il regime patrimoniale in caso di matrimonio.

In risposta a tale quesito, in Allegato 14 visura storica CCIA della società [REDACTED] SRL e certificati di residenza storici dei debitori da cui si deduce che [REDACTED] nato il [REDACTED] è residente in Qualiano (NA) dalla nascita, mentre [REDACTED] nata il [REDACTED] Giugliano in Campania (NA) abitante in [REDACTED] (NA) dal 30/07/1964 proveniente da Giugliano in Campania (NA); dunque stessa residenza sia alla data del pignoramento che a quella attuale.

Inoltre, come deducibile da estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio (Vedi Allegato 15) l'esecutato [REDACTED] ha contratto matrimonio con [REDACTED] in data 14/06/1997 scegliendo il REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI mentre l'esecutata [REDACTED] ha contratto matrimonio con [REDACTED] in data 04/06/1964 non riportando alcuna annotazione in merito al regime di separazione dei beni. Sempre in Allegato 15 estratto per riassunto di morte del Sig. [REDACTED] da cui si deduce che lo stesso è mancato in data 21/11/2007.



TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE RGE: 521/2016

CREDITORE: MPS CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE SPA

DEBITORI:

SRL, SRL, SRL

GIUDICE: DOTT. AULETTA ALESSANDRO

3. CONCLUSIONI

In ottemperanza al mandato conferitomi, rassegno la presente relazione, confidando di aver obiettivamente ed esaurientemente risposto ai quesiti formulati e restando a disposizione per ogni ulteriore chiarimento al riguardo.

Giugliano in Campania (NA) 01/08/2019

ASTE
GIUDIZIARIE®



L'Esperto Stimatore
Dott. Ing. Francesco Buonauro

Esperto Stimatore - Dott. Ing. Francesco Buonauro

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro