



TRIBUNALE di NOCERA INFERIORE

I SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

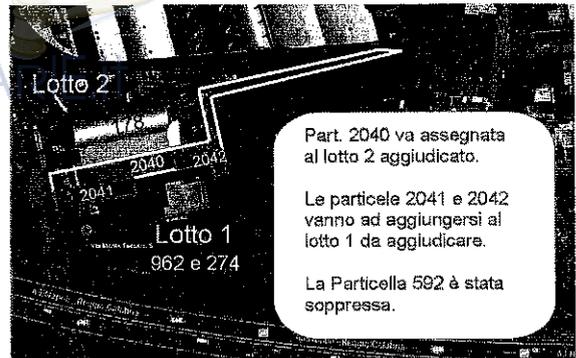
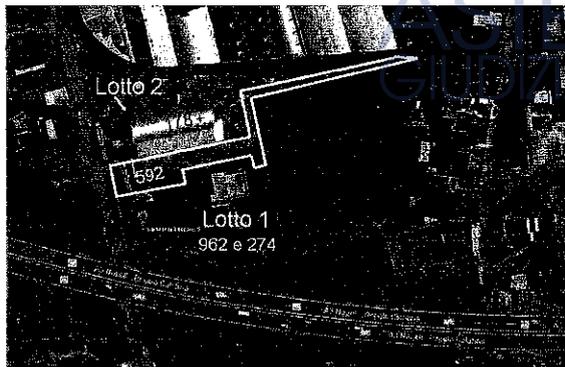
G. E.: Dr. LUIGI BOBBIO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ORIGINALE agli atti del fascicolo

Procedura Esecutiva promossa	ITALFONDIARIO SPA + 3
Contro.....
R. G. Esec. N.	98/1998
Custode Giudiziario	Avv. Carmine di Camillo
Professionista Delegato	Notaio Dott.ssa Elvira Atorino
Prossima Udienza	22/04/17

CONSULENZA TECNICA di UFFICIO REGOLARIZZAZIONE CATASTALE



Situazione catastale al momento del decreto di trasferimento lotto 2: la particella 592 era catastalmente ed interamente assegnata al lotto 1, ma nella descrizione una quota era stata assegnata al lotto 2 (aggiudicato).

Regolarizzazione catastale, la particella 592 è stata frazionata, generando tre nuove particelle, la 2040 che va assegnata al lotto 2 aggiudicato, e le particelle 2041 e 2042 che vanno ad aggiungersi al lotto 1 (da aggiudicare)

25 marzo 2017

L'Esperto
Dott. Ing. Domenico Apa

ASTE
GIUDIZIARIE.it



INDICE

- PARTE EPIGRAFICA		
Indicazione degli estremi della Causa, del Giudice e delle Parti ...		Pag. 03
- PARTE DESCRITTIVA		
Operazioni compiute e illustrazione degli accertamenti fatti personalmente		Pag. 03
- PARTE CONCLUSIVA		
Risposta al quesito motivando adeguatamente le proprie scelte		Pag. 05
Intervento del CTU		Pag. 06
Precisazioni CTU		Pag. 07
Conclusioni		Pag. 07

Pag. 2 a 7

Allegati:

- 1) VISURE, SCHEDE CATASTALI ED ESTRATTO DI MAPPA AGGIORNATO
- 2) DOCUMENTAZIONE PRESENTATA AGLI UFFICI DEL CATASTO CON RELATIVE APPROVAZIONI
- 3) DEPOSITO CON APPROVAZIONE DEL TIPO MAPPALE AL COMUNE DI ANGRÌ
- 4) VERBALE DI SOPRALLUOGO INIZIO OPERAZIONI PERITALI
- 5) RILIEVO FOTOGRAFICO
- 6) COMUNICAZIONE ACCESSO
- 7) ATTESTAZIONE TRASMISSIONI COPIA ALLE PARTI



1. PARTE EPIGRAFICA

Indicazione degli estremi della Causa, del Giudice e delle Parti.

Il sottoscritto *Dott. Ing. Domenico Apa*, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno, al n°4628, nonché a quello dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Nocera Inferiore, con provvedimento in data 18 ottobre 2016 del *G.E. Dott. Luigi Bobbio*, veniva nominato come Esperto/CTU, per procedere alla regolarizzazione catastale degli immobili oggetto dell'esecuzione n° 98/98. Lo stesso ha prestato giuramento in data 15 novembre 2016, nella quale il *G.E. Dott. Luigi Bobbio* gli poneva i seguenti quesiti:

Pag. 3 a 7

Regolarizzare la situazione catastale dei beni oggetto di procedura esecutiva, in particolare tra il Lotto 1 (aggiudicato) e il Lotto 2 (da aggiudicare).

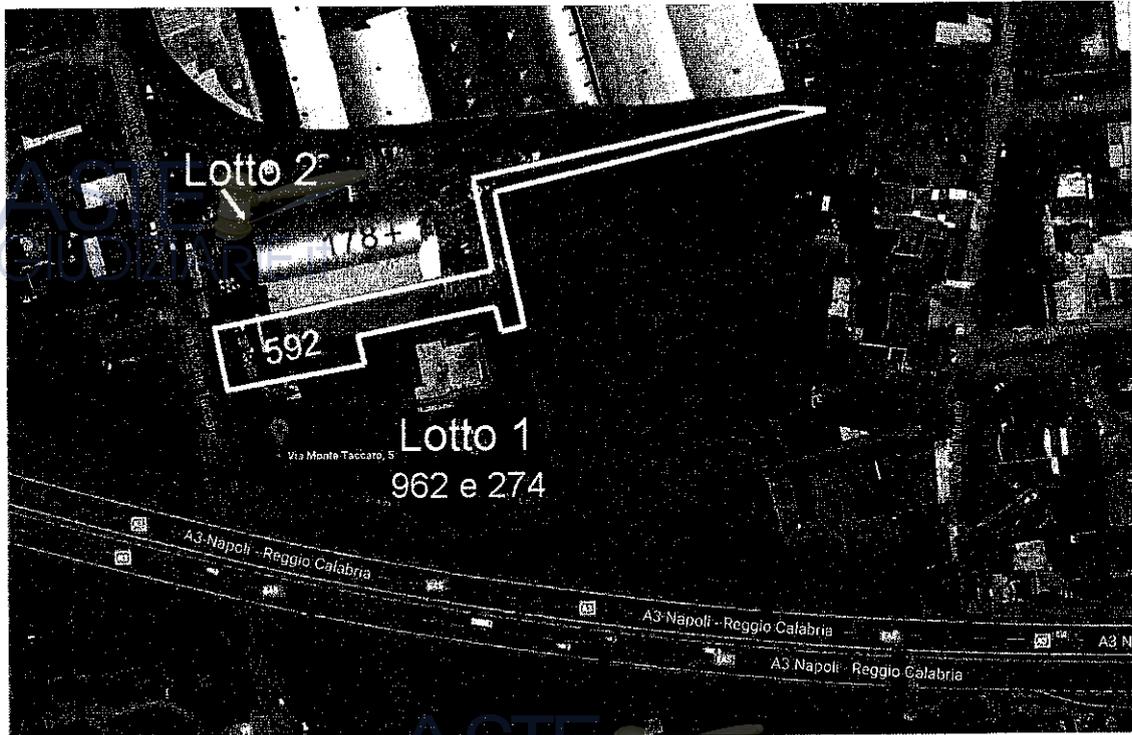
2. PARTE DESCRITTIVA

Per poter rispondere al quesito posto da giudice, si è dovuto analizzare tutta la documentazione relativa al Fascicolo e all'elaborato peritale esistente insieme alle due successive integrazioni, effettuare delle indagini storiche agli uffici del Catasto.

Fatto tutto ciò, si è reso edotto illustrissimo Giudice tramite istanza dettagliata depositata in data 11 gennaio 2017, dove è stata riportata in primis la situazione reale e catastale attuale, e quella storica, successivamente indicando le inesattezze che si sono succedute e in fine elencando tutti gli interventi catastali da effettuarsi.



3. PARTE CONCLUSIVA



Pag. 547

Situazione catastale al momento del decreto di trasferimento del Lotto 2: la particella 592 era catastalmente ed interamente assegnata al lotto 1, ma nella descrizione una quota era stata assegnata al lotto 2 (aggiudicato).

Successivamente l'aggiudicatario ha fuso la particella 592 con la particella 178.



TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE

I Sezione Civile - Ufficio Espropriazioni Immobiliari

G.P. Dott. Ing. Bobbi

Procedura: IFALFONDIARIO Spa contro MORVILLO GERARDO DE CUIUS - 2 - R.G.E. n° 98/98

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

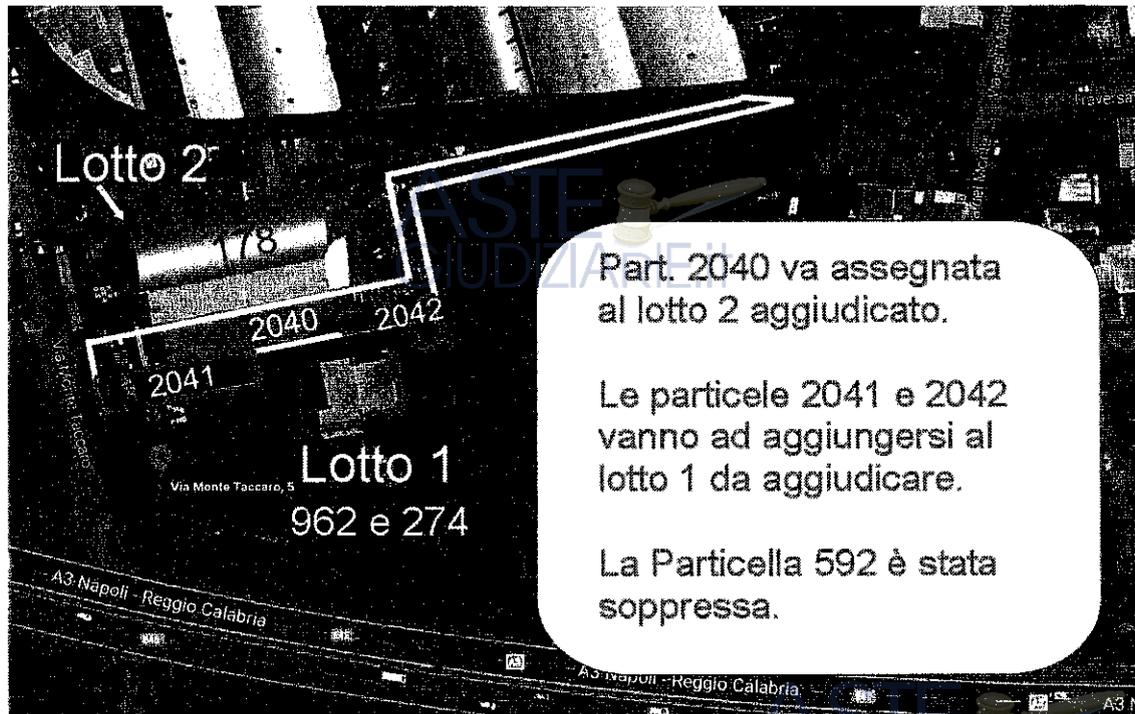
ASTE
GIUDIZIARIE.it

INTERVENTO DEL CTU Ing. Domenico Apa

Il sottoscritto CTU per ripristinare la situazione catastale, ho:

- ✦ Annullato la fusione della particella 592 con la particella 178, ripristinando l'originaria particella 592;
- ✦ Frazionato la particella 592 che ha generato tre nuove particelle:
 - la **2040** che va assegnata al Lotto 2 aggiudicato (con integrazione decreto di trasferimento);
 - le particelle **2041** e **2042** che vanno ad aggiungersi al Lotto 1 (da aggiudicare).

Pag. 6 di 7



Part. 2040 va assegnata al lotto 2 aggiudicato.

Le particelle 2041 e 2042 vanno ad aggiungersi al lotto 1 da aggiudicare.

La Particella 592 è stata soppressa.

Esperto Ing. Domenico Apa
Cell. 332 9581128

domenico.apa@ctmngsa.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Pertanto il Lotto 1 (da aggiudicare) sarà costituito dalle seguenti particelle tutte riportate al foglio 12:

Catasto Urbano particella 962, mentre al Catasto Terreni particelle 274, 2041 e 2042.



PRECISAZIONI CTU

Avendo esaminato tutta la documentazione in fascicolo, compresa la relazione di stima del precedente CTU, ed avendo effettuato una regolarizzazione catastale dei beni oggetto di procedura, mi è doveroso segnalare che per una regolamentare vendita all'asta del **Lotto 1** si ha:

- il valore di stima effettuato precedentemente non corrisponde più alla reale situazione;
- mancano i Certificati di Destinazione Urbanistica delle tre particelle di terreno;
- manca l'Attestato di Prestazione Energetica della villa ovvero particella 962.



CONCLUSIONI

Dopo quanto esposto, lo scrivente ritiene di aver evaso in maniera esauriente il mandato affidatogli da G.E.

Alla presente sono stati allegati i documenti elencanti nell'indice.

Nocera Superiore 25 marzo 2017

L'Espresso
Dott. Ing. Domenico Apa



Esperto Ing. Domenico Apa
C. Alf. 302/591289



domenico.apa@ardingasi.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it