

TRIBUNALE DI NAPOLI OTTAVA SEZIONE CIVILE

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

PROCEDIMENTO CIVILE ISCRITTO AL N. 375/2011 (R.G.A.N.C.)

EREDITA' – BREVE RELAZIONE SUPPLETIVA

C.T.U. ing. *Ciro Iannaccone*

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

**AL COLLEGIO DELL'OTTAVA SEZIONE CIVILE
DEL TRIBUNALE DI NAPOLI**



PROCEDIMENTO CIVILE ISCRITTO AL N. 375/2011 (R.G.A.N.C.)

BREVE RELAZIONE IN ORDINE ALLA DISCRASIA DEI DATI CATASTALI EVIDENZIATA DAL NOTAIO NELLA SECONDA PAGINA DELLA RELAZIONE DATATA 10 MAGGIO 2017 CON RIGUARDO ALL'UNITA' IMMOBILIARE SITA IN NAPOLI ALLA VIA FRANCESCO PETRARCA N. 93, PIANO S1, INT. 13 DISPOSTA ALL'UDIENZA COLLEGALE DEL 13 DICEMBRE 2017.

RELAZIONE

Con l'atto del Notaio Raffaele Giusti in data 18 giugno 1971 (Rep. N. 113412- Raccolta n. 9159), il Sig.

acquistò dalla società la piena ed esclusiva proprietà del locale composto da un unico vano, sito in Napoli alla via Petrarca 93, palazzina n.2, piano seminterrato interno 13.

I confini erano così indicati: ***a nord con il vano "caldaia termosifoni" , a est con un locale di proprietà aliena, a sud con spazi condominiali ed ad ovest con la sala macchina dell'ascensore e locale stenditoio.***

Gli identificativi catastali, diversamente dalla scrittura a macchina utilizzata per la stesura dell'intero atto, sono incompleti e, in uno spazio lasciato appositamente vuoto, aggiunti a penna con inchiostro blu: ***partita 104622 in ditta alla società con la consistenza di foglio 30 particella 268/33.***



Per una migliore identificazione del cespite (quasi ad evidenziare una non assoluta certezza dei dati catastali) è inserita una pianta planimetrica del piano seminterrato, nella quale il locale è colorato in rosso, che riprodotto in maniera conforme all'originale è già stato allegato nella relazione di consulenza e qui di seguito riproposto.

Nella planimetria catastale associata all'unità immobiliare identificata come subalterno 33 della particella 268 del foglio 30 è rappresentato un locale al piano seminterrato distinto come interno 13, confinato per tutti i quattro lati con la **ditta intestata** ovvero Società , a pianta assimilabile ad un rettangolo, insistente al piano seminterrato nella Palazzina n. 3 di via Petrarca n. 93

Oltre alla discordanza tra Palazzina n. 2 e Palazzina n. 3 vi è quella tra la configurazione in pianta in quanto l'interno 13 rappresentato nella planimetria allegata all'atto è un ottagono irregolare bassimilabile ad un trapezio isoscele mentre la planimetria catastale del subalterno 33 della particella 268 è un rettangolo.



Ricostruzione conforme della planimetria allegata all'atto per notaio Giusti, l'interno tredici è contornato in rosso



Planimetria catastale del sub 33 della particella 268

In catasto l'unità immobiliare (268/33) così come identificata nell'atto per notaio Giusti è intestata a , nata a , fin dal 09.03.1987 anche se dal 28.10.1994 in comproprietà in ragione del 50% ciascuno con nato a .

In Catasto , in ditta nato a il risulta invece il subalterno 34 della particella 267 dello stesso foglio 30 e nella relativa planimetria catastale è rappresentata un locale distinto anch'esso con l'interno 13, anch'esso in via Petrarca n. 93, con le seguenti differenze:

a) insiste nella palazzina n. 2 (quella indicata nell'atto Giusti)

- b) ha configurazione in pianta di un poligono di otto lati assimilabile ad un trapezio isoscele identico a quello rappresentato nella mappa allegata al suddetto atto Giusti,
- c) è conforme allo stato dei luoghi sebbene abbia attualmente un'estensione maggiore per essere state ad esso accorpate le superfici del vano caldaia e parte del locale destinato a stenditoio sul lato nord. Il tutto previa autorizzazione del Condominio ad eseguire i lavori necessari e con regolare contratto di locazione stipulato tra la Sig.ra ed il Condominio stesso,
- d) I confini del locale, così come posseduto, corrispondono a quelli indicati nell'atto Giusti ovvero : ***confina a nord con il vano "caldaia termosifoni" , a est con un locale di proprietà aliena, a sud con spazi condominiali ed ad ovest con la sala macchina dell'ascensore e locale stenditoio.***



Stato dei luoghi conformi della planimetria allegata all'atto per notaio Giusti,

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di NEROLI Via PETRARCA 33 P.M. 2
 Dist. 1
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Territorio Catastale di NEROLI - SCHEDA N. 1/ORDINE

Libro 30

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE STRAORDINARIA (Art. 2, 1° comma, Legge n. 390 del 28.2.1978)

ESPOSIZIONE
Habeli

Tabelle di rinvio
 DELLA
 SCHEDA NUMERO
11

N. 0204105

PIRNO SEM. TO
 CONTINUA 13

CU1
 30/207-34

Che vi sia stata dall'origine un errore nella identificazione catastale emerge chiaramente esaminando la visura storica dell'immobile identificato con il subalterno 33 della parti cella 268 del foglio 30 .

La ditta catastale dal 09.03.1987 ed ancora antecedente all'istituzione dell'impianto meccanografico del catasto, era

),

Dal 28.10.1994 veniva intestata a

Dal 26.03.2006, a seguito della denuncia di successione di . in atti dal 02.04.2007 in cui veniva inserita l'unità immobiliare con gli identificativi catastali riportati nell'atto per notaio Giusti e nella relativa nota di trascrizione, suo veniva intestata a

Dal 26.03.2006 ritornava ad essere intestata a

con Voltura d'Ufficio a seguito di Istanza n. 45161 del gennaio 2010 tesa alla correzione dell'errore commesso nell'intestatarla a

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Concludendo l'immobile acquistato da
con atto per notaio Giusti del 18
giugno 1971 (Rep. N. 113412- Raccolta n. 9159), erroneamente identificato
come subalterno 33 della particella 268 è di fatto quello identificato come
foglio 30, particella 267 subalterno 34, Zona Censuaria 10, categoria C/6,
classe 7, consistenza di mq. 15, superficie catastale mq. 20, R.C. € 75,14 .

In fede ing. **Ciro Iannaccone**



Napoli gennaio 2018

Allegati:

- Visura storica 267/34
- Visura Storica 268/33
- Planimetria catastale 267/34
- Planimetria Catastale 268/33
- Ricevuta della visura all'Archivio Notarile dell'Atto Giusti del 18.06.1971

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it
c.t.u. ing. **Ciro Iannaccone**

Pag. 7 a 7