

--> All'Ill. mo Sig. Giudice delle Espropriazioni Immobiliari
Dott. ssa Annachiara Di Paolo

-> al Professionista Delegato

o o o

OGGETTO: Relazione del C.T.U. in riferimento agli aggiornamenti catastali
PROCEDURA ESECUTIVA iscritta al R.G.E. n.° 106/1993 riunite alle
nn.°195/1994 + 216/1997 R.G.E. contro xxxxxxxx
NDG 966198 ---Udienza:11/10/23
Giudice E: Dott. ssa Annachiara Di Paolo
C.T.U.: Geom. Giovanna Laino

Ill.mo sig. Giudice E., con riferimento al procedimento di cui all'oggetto, la *S.V. Ill.ma* ritenuta la necessità di disporre un aggiornamento catastale dei cespiti pignorati inseriti nel Lotto n.°3 della relazione peritale già resa, con Ordinanza del 17/05/23 nominava *C.T.U.* la scrivente *geom. Giovanna Laino* rinviando l'udienza al 11/10/23, in ordine alle disposizioni delle operazioni di vendita, il tutto alla luce delle problematiche evidenziate dal Notaio Dott. Antonio Di Lizia nella sua relazione.

Il professionista nel suo lavoro, in merito alle attività a farsi, rilevava che, in riferimento al Lotto n.°3, già costituito, si evidenzia la **NON** corrispondenza tra il diritto del bene già trasferito e trascritto (**quota di ½**) e la risultanza dei dati catastali riportati nella visura. In particolare, rilevava che è stato riportato in catasto il **diritto dell'intero (1/1)** in capo all'aggiudicataria xxxxxx anziché di ½, come correttamente trasferito con atti del Tribunale in sede di vendita giudiziaria. Rilevava, inoltre che, il residuo diritto di ½ dei beni di cui al Lotti n.°2 e n.°3 appartiene allo stesso debitore xxxxxxxxx, per averli edificati su area pervenuta, in proprietà esclusiva, nella maggiore consistenza, in forza di Atto di Compravendita a rogito notar Guidi Ricotti del 17/03/1963 rep. n.° 12530 registrato a Marsiconuovo il 5/04/1963 al n.°1097 e trascritto a Potenza il 10/04/1963 al nn.° 8256/274804.

Tanto premesso, chiedeva al sig. Giudice E. di rendere necessario l'allineamento dei dati catastali indicati nella visura, relativamente ai beni di cui al Lotto n.°3, alle risultanze della CC.RR.II. dando incarico allo stesso C.T.U. salvo diverse determinazioni.

o o o

Orbene conferito l'incarico da parte del G.E., dalla disamina della relazione peritale già, prece-

dentemente resa (datata 26/09/2002), e nel quale sono stati formati ben n.°13 Lotti, per un valore della proprietà stimata di 1.311.947.000 delle vecchie lire, per effetto dell'articolato compendio immobiliare pignorato (composto da opifici e fabbricati), rileviamo che il lotto n.° 3 è così composto:

- **Diritto di proprietà in ragione di $\frac{1}{2}$ (un mezzo) su appartamento sito in Marsiconuovo (Pz) alla via S. Donato n.°14, posto al primo piano della superficie netta di mq. 203 riportato al N.C.E.U. al Foglio mappa 30 part. n.° 754 sub 4, via S. Donato piano primo cat. A/2 cl. 3 vani 8. Rendita C. Euro 433,82**

Dalla ricostruzione degli atti dei pubblici registri immobiliari, per quanto attiene il bene che ci occupa di cui al Lotto n.°3, ossia appartamento sito al piano I.°, censito al Foglio mappa 30 part. n.°754 sub 4 è emerso come, correttamente, rilevato anche dal notaio che l'aggiudicatario:

- **xxxxxxxxxx nata a Potenza il 18/01/1976 risulta essere titolare dei diritti dei $\frac{1}{2}$ della proprietà di appartamento posto al piano I.°, censito al Foglio mappa 30 part. n.° 754 sub 4 cat. A/2 classe 3, consistenza 8 vani superficie catastale mq. 243 rendita Euro 433,82 per essere il bene a lei pervenuto in virtù di:**

- **Decreto di Trasferimento Immobili del Tribunale di Potenza del 28/05/2003 rep. n.° 106. Trascrizione n.°8649/13101 in atti dal 8/12/2013.**

La disamina della trascrizione del Decreto di Trasferimento Immobili del 28/05/2003 rep. n.°106/93 reso dal Tribunale di Potenza, riporta, espressamente che, il fabbricato sito in Marsiconuovo (Pz) censito al Foglio mappa 30 part. n.°754/4 trasferito in capo all'aggiudicatario xxxxxxxxxxxx nata a Potenza il 18/01/1976 è relativa alla quota dei **diritti di $\frac{1}{2}$** .

I residui diritti di $\frac{1}{2}$ sul cespite restano in capo al debitore tale xxxxxxxxxxxx nato a Marsiconuovo il 10/05/1932.

In atti catastali, o per meglio dire, nella visura catastale il bene è riportato, invece, in capo all'aggiudicatario per i **diritti dell'intero (1/1)**.

In atti del catasto urbano il bene è quindi riportato, erroneamente, con i seguenti dati catastali.

- **xxxxxxxxx nata a Potenza il 18/01/1976 titolare dei diritti dell'intero della proprietà di appartamento posto al piano I.°, censito al Foglio mappa 30 part. n.° 754 sub 4, cat. A/2 classe 3, consistenza 8 vani, superficie catastale mq. 243 rendita Euro 433,82 per effetto di voltura n.°16661.2/2003 – Pratica n.°pz 0237379 in atti dal 28/11/2003.**

Per tale discordanza, è stato quindi necessario predisporre il carteggio per l'allineamento catastale alle risultanze dei dati trascritti presso i pubblici uffici immobiliari (CC.RR.II.)

Per tale attività è stato redatta dalla scrivente pratica di rettifica voltura castale, registrata in atti con n.°57505/23, voltura n.°18773.1/23 in atti a far data dal **19/09/23**

dando così luogo alla nuova identificazione catastale del bene, correttamente riportato in atti del catasto urbano parimenti alla CC.RR.II. per effetto di:

- **Decreto di Trasferimento Immobili del Tribunale di Potenza del 28/05/2003 rep. n.° 106. Trascrizione n.°8649.1/2003 in atti dal 8/12/2013.**

Così procedendo si è perfezionato l'allineamento dei dati di identificazione catastale e diritti ed al momento attuale il bene è riportato, correttamente, in catasto urbano, come segue:

➤ xxxxxxxx nata a Potenza il 18/01/1976 titolare dei diritti dei 1/2 della proprietà di appartamento posto al piano I.°, censito al Foglio mappa 30 part. n.° 754 sub 4 cat. A/2 classe 3, consistenza 8 vani, superficie catastale mq. 243, rendita Euro 433,82

ooooooo

Dalla disamina delle ispezioni sul bene, risultano accese le seguenti formalità:

- **Ipoteca Volontaria in Rinnovazione** trascritta il 8/09/2006 al Reg. Gen. 20534/5333 derivante da atto per notar Omero Vomero rep. n.°8647 del 15/09/1986 per concessione a garanzia di mutuo
- **Pignoramento in Rinnovazione** trascritto il 28/06/2013 al Reg. Gen. 10694/8211 derivante da atto ufficiale giudiziario rep. n.°1 del 12/06/1993

ooo

In ordine alla prosecuzione della procedura ed interesse nelle operazioni delegate al C.T.U. dal G.E. si comunica che,

- **IFIS NPL Investing s.p.a** (in sostituzione della Banca Nazionale del Lavoro s.p.a) a mezzo dei propri legali ha depositato in atti della procedura regolare Atto di Intervento ex art. 111 c.p.c. ed ancora prima, la scrivente è stata contattata, per le vie brevi, ai fini della prosecuzione delle attività tecniche sia dai legali dell'Istituto e sia dalla responsabile della posizione (dott.ssa Sara Loporto) i quali si sono, reciprocamente, impegnati (a mezzo mail scritta) al versamento del fondo fissato dal Giudice in favore del C.T.U. per le attività a farsi.

Per tale impegno è seguita quindi la rimessa della "Fattura" professionale relativa al fondo.

Pertanto, la procedura, limitatamente, a detto aspetto potrà essere oggetto di prosecuzione, salvo diversa disposizione del sig. Giudice E.

Per quanto innanzi relazionato, si è adempiuto all'incarico affidato dal sig. Giudice E.

Cordiali saluti.

Paterno di Lucania, li 6/10/2023

Il CTU
(geom. Giovanna Laino)

In allegato:

- visura catastale storica del 27.7.23 (errata)
- visura catastale storica del 5.10.23 (corretta)
- Elenco Sintetico ispezione sul bene
- Nota Ipoteca in Rinnovazione
- Nota Pignoramento in Rinnovazione

