Teresa Aliperti
ARCHITETTO

OGGETTO: RICHIESTA AGGIORNAMENTO CATASTALE IN MAPPA.
TRIBUNALE DI NOLA - PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E.N. 57/2021 – GIUDICE DOTT.SSA R. GUARDASOLE

PREMESSO CHE:

- con Pignoramento immobiliare trascritto presso la Conservatoria di S. Maria Capua Vetere il 14/05/2021 ai nn. rp. 13046 e rg. 17722 veniva sottoposto ad espropriazione forzata, su istanza della società [redacted] **S.R.L.**, il bene di proprietà del sig. [redacted] consistente in:

  - Appartamento al P. 1 di un fabbricato sito nel comune di Saviano (NA) al Vicolo Sant'Antonio, Seconda Traversa n.86 (già Vico Borracciello n. 170), **INDIVIDUATO NEL NCEU AL FOGLIO 16, PARTICELLA 390, SUB 11, CAT. A/3, CLASSE 2, VANI 6,5, CONSISTENZA MQ 113, RC € 369,27;**

- all'udienza di vendita del 11.10.2022 la scrivente, così come riportato nella relazione peritale, evidenziava che, il fabbricato a cui appartiene l'unità immobiliare pignorata, identificato con i seguenti riferimenti catastali foglio 16, particella 390 sub. 11, è identificato sulla mappa catastale dalla diversa particella 571 del foglio 16, laddove invece sulla particella 390 risulta insistere un diverso fabbricato, non oggetto di procedura;

- con verbale di udienza del 11.10.2022 la S.V.I. disponeva, che la scrivente, in qualità di esperto stimatore, provvedesse a *"verificare presso gli uffici tecnici competenti la possibilità di un allineamento in mappa del fabbricato sulla particella pignorata 390, relazionando a riguardo e al fine di valutare la possibilità di eseguire la predetta operazione catastale";*

- in data 06.12.2022 la sottoscritta provvedeva a relazionare all'Agenzia del Territorio – Catasto in merito alla situazione, richiedendo nel contempo un appuntamento presso gli uffici;

- in data 04.01.2023 provvedeva a sollecitare gli uffici competenti, con i quali, nel contempo, aveva intrapreso diversi confronti tecnici, a fornire un riscontro formale;

- in data 10.01.2023 l'ufficio del catasto comunicava l'evasione d'ufficio della richiesta, specificando, testualmente che: *"non potendo sostituire la p.lla 571 con la 390, in quanto già presente in mappa, è stata correlata con la 390 NCEU, così tra le unità della 390 c'è il sub 11. Intestato a* [redacted]

Via Masseria Spadella, 18 - 80034 Marigliano (NA)
C. 328 03 17 113 - 081 845 10 87
Fax 081 841 10 87
teresaaliperti@virgilio.it
P. IVA 06386401211

Firmato Da: ALIPERTI TERESA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5305d6bb0ce91d4dea17801f5ff1dc93

- in data 14.01.2023 la scrivente chiedeva nuovamente di chiarire la fattispecie ed in data 16.01.203 l'ufficio del Catasto precisava, che:*"non sempre vi è rispondenza tra mappa catasto fabbricati e mappa catasto terreni, come nel caso specifico, il medesimo fabbricato è individuato con numeri di particella differente nelle due mappe citate. Tuttavia, l'Ufficio in detti casi, non potendo procedere alla modifica del numero di particella, procede alla "correlazione" ossia* ***appone, annotazione in visura dell'unità immobiliare urbana con la quale si precisa che la stessa è correlata al catasto terreni alla particella 571****. L'unità immobiliare urbana dunque sulla mappa terreni è rappresentata dal mappale 571".*

TUTTO CIO' PREMESSO:

si comunica che l'Agenzia del Territorio – Catasto ha provveduto d'ufficio ad apporre nella visura dell'unità immobiliare urbana pignorata (foglio 16, particella 390 sub. 11) una annotazione con la quale si precisa che la stessa è correlata in mappa al catasto terreni alla particella 571.

Pertanto, allo stato, per l'unità immobiliare individuata, al catasto fabbricati, dalla particella 390 subalterno 11 risulta correlato il mappale terreno foglio 16 - particella 571.

VISURA ATTUALE

Dati della richiesta	Comune di SAVIANO (Codice:I469)
	Provincia di NAPOLI
Catasto Fabbricati	Foglio: 16 Particella: 390 Sub.: 11

INTESTATO

1 [redacted] (1) Proprietà 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	390	11			A/3	2	6,5 vani	Totale: 113 m² Totale: (chiese aree scoperte)*: 113 m²	Euro 369,27	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VICO IGORRACCHELLO n. 170 Piano 1			
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. NA0018517 del 20/04/2007	Partita		Mod.58
Annotazioni	di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 70/1991)			

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I469 - Foglio 16 - Particella 571

Tanto si doveva per quanto richiesto. Si resta a disposizione per eventuale chiarimenti in merito, qualora dovessero necessitare.

Con osservanza
Marigliano (NA), 22.01.2023

L'esperto stimatore
arch. Teresa Aliperti

Arch. Teresa Aliperti - Via Masseria Spadella, n. 18 – 80034 – Marigliano (Na)
Tel./ Fax: 081. 841 10 87 - e-mail: teresaaliperti@virgilio.it

Firmato Da: ALIPERTI TERESA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5305d6bb0ce91d4dea17801f5ff1dc93