STUDIO TECNICO
Ciro APRILE
[redacted]

RETTIFICA ATTO NOTARILE

Unità Immobiliare sita in **Napoli**, alla **Via Domenico Fontana n° 41**

RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto, *Ciro* Geom. **APRILE**, iscritto al **Collegio dei Geometri / Laureati della Provincia di Napoli** al n° [redacted], con studio tecnico in **Napoli** alla [redacted], ha **ricevuto incarico** professionale dalla [redacted] Avvocato [redacted], con studio in [redacted], quale **legale** dei condividendi [redacted] per la **vendita** dell'**immobile** sito in **Via Domenico Fontana** n. **41**, fabbricato **3**, scala **A**, int. **3**, piano primo, composto di n. 3 vani utili, confinante a sud-est ed a sud-ovest con cortile comune, a nord-ovest con area annessa all'appartamento di proprietà aliena ed a nord-est con cassa scala ed appartamento attiguo, di **relazionare** in merito alla **corretta identificazione catastale** dell'immobile prima descritto in relazione alle **discrasie**, rilevate tra gli **atti** e **schede di visura catastali** in banca dati dall'**Agenzia delle Entrate – Territorio** della **Provincia** di **Napoli** e quelli rilevati dalla **Conservatoria** dei **Registri Immobiliari** di **Napoli**.

si premette ed osserva che:

1. Nei **Registri Immobiliari** il sig. [redacted], risulta essere **proprietario** dell'immobile individuato nel **Nuovo Catasto Edilizio Urbano** della **Provincia di Napoli** alla sezione **Avvocata**, foglio **8**, particella **1031**, sub **3**;
2. **L'Azienda Autonoma delle Poste e Telecomunicazioni – Direzione Provinciale** di **Napoli**, **trasferisce** al [redacted] con **Atto di Assegnazione** del **06 novembre 1990**, **trascritto** presso la **Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli** in data [redacted], **Registro Generale** n. [redacted] e **Registro Particolare** n. [redacted], la **proprietà** dell'immobile individuato nel **N.C.E.U.** alla sezione **Avvocata**, foglio **8**, particella **1031**, sub **3**;
3. Nella stessa **Nota di Trascrizione** individuata nel Registro Generale n. [redacted] e Registro Particolare n. [redacted], prima citata, viene trasferita anche la **proprietà** della **cantinola** individuata con il n. **3**, avente una consistenza di mq **5,91**, confinante con la cantinola n. 4, con giardino annesso all'appartamento n. 1 e con corridoio comune individuata nel **N.C.E.U.** alla sezione

Avvocata, foglio **8**, particella **1032**, sub **17**, piano S1, scala A, interno 3, categoria catastale C/2, classe 8, sita nello stesso corpo di fabbrica dell'unità residenziale.

rilevato che:

1. La visura catastale relativa all'unità immobiliare urbana con destinazione **residenziale** dell'immobile individuato nel **N.C.E.U.** alla sezione **Avvocata**, foglio **8**, particella **1032**, sub **3**, **conferma l'intestazione** dell'immobile al [redacted] come dall'analoga **Visura Storica** per Immobile del **08/07/2019** n. **T125653**;
2. La visura catastale relativa all'unità immobiliare urbana con destinazione **deposito** dell'immobile individuato nel **N.C.E.U.** alla sezione **Avvocata**, foglio **8**, particella **1032**, sub **17**, conferma l'intestazione dell'immobile all'**Azienda Autonoma delle Poste e Telecomunicazioni**, come dall'analoga **Visura Storica** per Immobile del **08/07/2019** n. **T126488**, per l'omessa **variazione originaria** e per le **mancate** [redacted]
3. Agli atti catastali, alle unità immobiliari identificate con riferimento sezione **Avvocata**, foglio **8**, particella **1032**, sub **3** e sezione **Avvocata**, foglio **8**, particella **1031**, sub **3**, sono individuabili rispettivamente **due** distinte **schede planimetriche** esattamente **abbinate** e correttamente **associate** ai due diversi immobili.

pertanto, in ottemperanza al mandato conferito, lo scrivente

dichiara ed assevera

a) l'unità immobiliare cantinola individuata nel **N.C.E.U.** alla sezione **Avvocata**, foglio **8**, particella **1032**, sub **17**, a prescindere dalle variazioni di intestazione ed allineamenti intestatari non registrate per le motivazioni amministrative già citate, è **correttamente riportata** e **coincidente** nell'identificazione sia negli atti della **Conservatoria Registri Immobiliari** che dell'**Agenzia delle Entrate – Territorio**;

b) l'unità immobiliare riportata negli atti della Conservatoria nelle **disponibilità patrimoniali** [redacted] ed identificata nel **N.C.E.U.** alla sezione **Avvocata**, foglio **8**, particella **1031**, sub **3**, di destinazione residenziale, è **palesemente errata** nell'individuazione della particella catastale, trovandosi **fisicamente** nella **stessa particella** catastale dell'unità cantinola individuata dal n. **1032**.

[redacted]

STUDIO TECNICO
Ciro APRILE
[redacted]

c) Per riscontro incrociato, l'unità immobiliare identificata nel **N.C.E.U.** alla sezione **Avvocata**, foglio **8**, particella **1031**, sub **3**, risulta intestata alla sig.a [redacted] come da **rogito** di provenienza, Notaio [redacted] repertorio n. [redacted], trascritto presso la **Conservatoria** dei **Registri Immobiliari** di **Napoli 1** in data [redacted]. Pertanto ciò conferma che detto immobile non si appartiene e non è mai appartenuto al [redacted] come invece risulterebbe dall'atto di trasferimento sopra citato.

Per dare coerenza a tutti gli atti, necessita quindi effettuare l'**allineamento delle intestazioni** delle schede catastali e la **rettifica del titolo di provenienza**, dovuta ad un evidente **errore materiale di trascrizione**, apportando la **corretta** individuazione della **particella** del riferimento catastale che deve essere la **1032** e non la *1031* citata.

In definitiva, la particella **1032** è la **corretta particella** nella quale sono compresi sia l'**immobile** con destinazione **residenziale** che l'immobile con destinazione **deposito**.

Gli **esatti riferimenti catastali** dei due immobili sono quindi:

1) Sezione **Avvocata**, foglio **8**, particella **1032**, sub **3**, categoria **A/2** (*residenziale*);
2) Sezione **Avvocata**, foglio **8**, particella **1032**, sub **17**, categoria **C/6** (*deposito*);

Napoli, lì **25 novembre 2019**

Il tecnico
Geom. Ciro APRILE

COLLEGIO dei GEOMETRI della PROVINCIA di NAPOLI
GEOM. APRILE CIRO
ALBO N. 7218

[redacted]