



TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

TERZA SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESECUZIONI

* * * * *

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da

BANCA DEL MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.

in danno di



N. 657/2014 R.G.Es.

G.E. dott.ssa Valentina Patti

* * * * *

RICHIESTA DI CHIARIMENTI – RELAZIONE DI RISCONTRO

* * * * *

PREMESSA

Con riferimento alla procedura n. 657/2014 R.G. Es. e con il fine di fornire i chiarimenti richiesti allo scrivente C.T.U., si ritiene utile riportare testualmente il contenuto dell'udienza del 29.02.2024: *"E' presente per la procedente Siena NPL 2018 s.r.l. l'Avv. [REDACTED] il quale, in prima istanza ribadisce quanto già visibile nel fascicolo telematico, ovvero che in ossequio a quanto disposto dal G.E. si è provveduto a depositare integrazione della certificazione notarile sostitutiva della ipocatastale. Impugna e contesta la comparsa di costituzione di controparte e gli allegati. Come più volte ribadito, l'unica domanda giudiziale trascritta, il cui contenuto è infra riportato per facilità di lettura, unitamente a quanto*



indicato nel quadro D, è la seguente:

DOMANDA GIUDIZIALE – DIVISIONE GIUDIZIALE

Trascritta presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Foggia – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 07/01/2011 ai nn. 494/425, atto del TRIBUNALE DI FOGGIA n. 268 di rep. del 07/12/2010, a

indicate, riguarda le unità immobiliari censite a fg. 77 mapp. 274 subalterni 26 e 25, fg. 77 mapp. 281 sub. 44 e fg. 77 mapp. 273, oltre ad altro. Si riporta il quadro "D" della nota: "Con l'atto qui trascritto

hanno citato dinanzi al Giudice del Tribunale di Foggia

(comproprietaria dei beni pignorati nella procedura esecutiva immobiliare n. r.g. es. del Tribunale di Foggia) per sentire, previa consulenza tecnica d'ufficio tesa ad accertare la indivisibilità dei beni e comunque il loro valore, emettere ogni consequenziale provvedimento, atto a sciogliere la comunione, disponendo, all'esito delle relative vendite, che le somme di spettanza di siano acquisite alla procedura esecutiva sospesa, previa liquidazione di quelle del procedimento di scioglimento della comunione, da porre a suo carico. La presente trascrizione viene eseguita così come disposto nell'ordinanza emessa dal g.e. dott. Galesi all'udienza del 28.10.2010 nell'esecuzione immobiliare n. r.g. es. Tribunale di Foggia.

Orbene dall'esame delle due certificazioni notarili, non emerge alcuna



trascrizione né della sentenza di primo grado, né di quella di secondo grado, né di una fantomatica sentenza della Cassazione.

Dall'esame dell'allegato n. 3 di controparte, che rappresenta una mera fotocopia della sentenza, interamente contestata dalla Siena NPL 2018 s.r.l., in quanto non conforme all'originale, tanto che presenta una posticcia dicitura "trascritto 23-06-2006 ai nn. 15318-10567". La non conformità all'originale è confermata anche dalla circostanza che non precisa neanche presso quale Agenzia delle Entrate la trascrizione fantomatica sia avvenuta. Nelle due certificazioni ex art. 567 comma 2 c.p.c., redatte da notai differenti non risulta alcuna trascrizione di sentenza. A nulla può valere che nei due atti depositati sub 1 e 2, da controparte sia indicata la trascrizione di una domanda giudiziale, che sicuramente non è quella del 2011, considerato che gli atti allegati risalgono uno al 3/10/1984, a rogito Notar Giuliani e l'altro al 10/01/1992 a rogito Notar Pepe. Detta trascrizione nominata nei su riferiti atti risale al 1981 e non essendo stata mai rinnovata, è venuta meno, giusta il decorso di quaranta anni dall'esecuzione, non visibile dalle certificazioni notarili.

Ma si dirà di più. La sentenza della Corte d'Appello, che controparte ha depositato, ha un dispositivo diverso da quello richiesto originariamente nell'atto di citazione e oggetto di trascrizione del 2011. Mentre nella citazione trascritta si chiedeva la declaratoria della indivisibilità dell'asse, nella sentenza di cui si è già dubitata la congruità con l'originale, si dichiara la proprietà di un bene a favore di [REDACTED] mai apparso quale soggetto a favore o contro della trascrizione della domanda giudiziale del 2011.



Soggetti a favore o contro dell'unica trascrizione della domanda giudiziale sono i signori [REDACTED]

E' ben noto che l'effetto prenotativo della trascrizione della citazione ha effetto solo quando ci sia perfetta coincidenza con la domanda cristallizzata in citazione e trascritta ed il dispositivo del Giudice.

L'Avv. [REDACTED] insistendo su quanto verbalizzato nel presente verbale e su quanto verbalizzato nel verbale di udienza del 9.03.2023, richiede che l'On.le G.E. disponga la vendita dei beni pignorati.

E' altresì presente l'Avv. [REDACTED] per delega dell'avv. [REDACTED] [REDACTED] il quale si riporta alla memoria di costituzione ed insiste affinché il Giudice voglia dichiarare l'estinzione della procedura. Impugna e contesta le deduzioni avverse perché contrarie alla realtà. Si riporta alla memoria di costituzione ed insiste per l'accoglimento della richiesta di cui al punto 2) della memoria, ed inoltre si fa presente che esiste la trascrizione dell'atto di citazione del giudizio tra i [REDACTED] come precisato nella memoria di costituzione al punto 4). Insiste per la eliminazione della procedura. L'avv. [REDACTED] impugna e contesta quanto dedotto da parte avversa nel presente verbale di udienza e insiste per l'accoglimento della propria richiesta.

Il G.E.

*Ritenuto che l'istanza della parte esecutata, nella misura in cui invoca la revoca delle ordinanze del 10/11/22 e del 9/2/23 non possa accogliersi, in quanto non impugnate nei termini di legge e non venendo in retreso una identità del debitore sanzionabile con l'estinzione;
evidenziato nondimeno, che la certificazione notarile non dissipa i dubbi in*



ordine alla provenienza dei cespiti, solo ove si consideri che vi è sentenza della CDA di Bari n. 87/2001 che attribuisce il terreno di cui al Fg 77, p.lla 26 a [REDACTED] e per esso ai suoi eredi, preceduto dalla trascrizione della domanda.

Ritenuto necessario convocare il perito affinché chiarisca se: 1) il terreno di cui alla sentenza n. 81/01 sia il medesimo terreno sul quale sono stati edificati i beni pignorati 2) in tal caso se la sentenza sia opponibile alla società dante causa della parte eseguita (e dunque opponibile anche a quest'ultima) dovendo all'uopo anteporsi se gli eredi di [REDACTED] siano i dante causa della [REDACTED]

Ritenuto inoltre, di dover acquisire copia della sentenza resa dalla Corte di Cassazione n° 16825/05 a seguito di ricorso promosso contro la sentenza n. RG 87/01

PTM

Disattesa ogni altra istanza, convoca il perito e le parti per il giorno 26/09/2024 cui si rinvia il prosieguo onerando parte esecutrice di produrre quanto in premessa. Si comunichi al perito”.

Di seguito il contenuto testuale dell'udienza del 21.1.2024: “E’ presente [REDACTED] procuratore del creditore procedente, il quale si riporta al contenuto della propria comparsa di costituzione insistendo nel rigetto dell’opposizione. E’ presente [REDACTED] e per delega del [REDACTED] [REDACTED] il quale si riporta a tutti i propri atti del ricorso introduttivo ed a quanto dedotto all’udienza del 22 settembre 2024. Insisto per l’accoglimento di tutte le proprie richieste.



E' presente altresì il dott. Giuseppe Cela

Il GE

Preso atto, dispone che il perito, sotto il vincolo del già prestato giuramento, ricostruisca sulla scorta della documentazione in atti le vicende traslative che hanno interessato il bene oggetto di causa rispondendo, altresì, ai quesiti di cui all'ordinanza del 29-02-2024, punti 1) e 2), chiarendo dunque se vi sia continuità delle trascrizioni o meglio se parte esecutata sia proprietaria in virtù di una serie continuativa di trascrizioni di idonei atti di acquisto riferibili al periodo che va dalla trascrizione del pignoramento al primo atto di trasferimento anteriore di almeno 20 anni rispetto alla trascrizione del pignoramento.....”

In data 27.03.2025 si è svolta l'udienza di comparizione innanzi al G.E. della quale si ritiene utile riportare la relativa verbalizzazione: E' presente il CTU, ing. Cela, il quale chiede che il GE voglia concedere un breve rinvio per consentirgli il completamento delle indagini ed il deposito della relazione integrativa come da richiesta depositata in via telematica in data 25/03/2025.

E' presente [REDACTED] il quale si riporta ai propri atti ed alle deduzioni verbalizzate alla udienza del 12/09/2024 ed insiste perché il GE voglia accogliere la opposizione e dichiarare la estinzione della procedura.

Considerata l'odierna richiesta del CTU, non si oppone alla concessione del chiesto rinvio.

E' presente [REDACTED] quale non si oppone alla concessione del chiesto rinvio.

Per quanto riguarda la opposizione, si riporta al contenuto della



comparsa di costituzione e risposta ed al verbale di udienza del 26/09/2024 ed ai relativi allegati, depositati nel fascicolo telematico, insistendo per il rigetto della spiegata opposizione.

Il G.E.

Preso atto concede 45 giorni al perito per il deposito di relazione contenente chiarimenti sui quesiti di cui all'ordinanza del 29/02/2024, acquisita ove occorrente documentazione presso i pubblici uffici.

Fissa al 19/06/2025 riservato ogni provvedimento sulla spiegata opposizione.

* * * * *

Al fine di rendere i richiesti chiarimenti, si ripercorre in sintesi la storia delle vicende traslative degli immobili oggetto della procedura esecutiva: dalla certificazione notarile in atti (Dott. Maria Carmela Ressa, Notaio in Padova) è possibile far discendere la seguente cronistoria: 1) per quanto riguarda l'unità immobiliare censita al Fgl 77, Mapp. 495, sub 26 (1° piano):

- anteriormente al ventennio l'originaria consistenza immobiliare era di proprietà dei debitori esecutati, [REDACTED]

- ai debitori esecutati la proprietà è pervenuta con Atto di Compravendita a rogito Notaio Giuliani Leonardo Pia Maria Andrea n. 16381 di rep. del 03.10.1984 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Foggia – Servizio Pubblicità Immobiliare in data 17.10.1984 ai nn. 16016/177290 con il quale la società [REDACTED]



[REDACTED] vendeva “appartamento posto al piano primo della scala “C”, distinto con il numero interno uno (n.int.1), ricevente accesso dalla prima porta a sinistra uscendo dall’ascensore, composto di tre vani ed accessori, confinante con vano ascensore, vano scala “C”, con appartamento int. n.2 della stessa scala e prospiciente spazi di uso comune per più lati, non ancora censito in catasto, ma è stato denunziato all’UTE di Foggia con schede ivi reg.ta il 30.04.1949 al n. 1707”, ai signori [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] per quanto riguarda le unità immobiliari censite al Fgl 77, Mapp. 273=Mapp. 495 sub 25 (piano terra) e Fgl. 77, Mapp. 694, sub 44 (box primo interrato):

- anteriormente al ventennio l’originaria consistenza immobiliare era di proprietà della società [REDACTED]
[REDACTED]

- alla società [REDACTED] l’originaria consistenza immobiliare è pervenuta parte con Atto di Compravendita autenticato dal Notaio Calderisi Clorinda coadiutore del Notaio Giuliani n. 11773 di rep. del 03.10.1981, registrato a Foggia il 09.10.1981 al n. 1125, trascritto presso l’Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Foggia – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 10.10.1981 ai nn. 15436/124046 con il quale i signori [REDACTED]



[REDACTED]

ciascuno per i propri diritti e con espresso vincolo solidale tra di loro,
vendevano il terreno censito al fg. 77 mapp. 26, alla società [REDACTED]
[REDACTED] che acquisiva la quota di
5460/1061424;

- altra quota dell'originaria consistenza perveniva alla società [REDACTED]
[REDACTED] con Atto di Compravendita a rogito Notaio Calderisi Clorinda
n. 5 di rep. del 11.06.1984, registrato a Lucera il 14.06.1984 al n. 766/I,
trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Foggia –
Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 27.06.1984 ai nn.
10417/172420 con il quale i signori [REDACTED]

[REDACTED]
ciascuno per i propri diritti e con espresso vincolo solidale tra di loro,
vendevano il terreno censito a fg. 77 mapp. 26, alla società [REDACTED]
[REDACTED] che acquisitava la
quota di 5460/1061420;

- ai debitori eseguiti i due immobili pervennero in forza di Atto di



Compravendita a rogito Notaio Pepe Francesco n. 23666 di rep. del 10.01.1992 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Foggia – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 15.01.1992 ai nn. 1396/1255 con il quale la società [REDACTED]

[REDACTED], vendeva le unità immobiliari censite a fg. 77 mapp. 273 graffato a mapp. 274 sub 25 e fg. 77 mapp. 281 sub 44, ai

[REDACTED]

[REDACTED] che acquistavano la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno.

Quanto sopra premesso ed al fine di dare riscontro al quesito nr. 1 di cui all'Ordinanza del GE del 29.02.2024: *"1) se il terreno di cui alla sentenza n. 81/01 sia il medesimo terreno sul quale sono stati edificati i beni pignorati"* si ritiene utile riportare il contenuto della prima e della seconda pagina dei motivi della decisione della sentenza della CDA di cui trattasi:

"L'appello principale, proposto da [REDACTED] e dai coeredi litisconsorti, non merita accoglimento. Con tale gravame si censura in quattro diversi motivi la sentenza, chiedendone la riforma là dove ha escluso che il fondo denominato San Sepolcro o Cappuccini e il palazzo Angeloni fanno parte della masse ereditarie di [REDACTED]

[REDACTED] e nella parte in cui ha disatteso la eccezione di usucapione.

Con il primo motivo, si deduce che i beni andavano attribuiti a loro, sia perché sarebbe del tutto dubbia la stessa identificazione dei beni rivendicati dagli interventori con quelli assunti come acquistati dal loro dante causa [REDACTED] con le deliberazioni del 1902 del Tribunale di



Lucera, sia perché comunque i beni risultavano intestati dal 1926 catastalmente a [REDACTED] sia perché, in ogni caso, erano stati posseduti in via esclusiva da quest'ultimo sin dal 1926 e poi, dopo la morte, avvenuta il 13-3-44, dai suoi eredi sino all'intervento volontario dei cugini ed eredi di [REDACTED] costituitisi con comparsa di risposta del 13-5-68, e cioè quando erano oramai decorsi 24 anni, onde, a detta degli appellanti, la loro resistenza alle pretese degli interventori trovava giustificazione nella sostanziale eccezione di usucapione. **Le argomentazioni svolte in questo motivo sono del tutto inconsistenti.** La presunta incertezza in ordine alla identificazione dei beni, in quanto catastalmente avevano intestazione ed estensioni diverse, non esiste assolutamente, risultando acquisiti in giudizio sicuri elementi documentali (quali titoli di provenienza, sentenze di deliberamento del Tribunale di Lucera del 17-6-1902, verbale di cancelleria del 19-06-1902 di **nomina dell'aggiudicatario nella persona di [REDACTED]** nota del 27-6-1902 di trascrizione di due beni presso la Conservatoria di Lucera, scrittura privata del 15-10-1920, certificati del vecchio Catasto Terreni intestati a [REDACTED] e Fabbricati intestati ad [REDACTED] [REDACTED] per ritenere che << **il lotto XXII riguardante il terreno detto San Sepolcro, in tenimento di Foggia della estensione di ettari sei, are cinquantotto e centiare quaranta**, confinante da tutti i lati con seminativo degli eredi di Cataldo Tota, **intersecando la linea ferroviaria Foggia Ancona**>> e << **il lotto III scuderia..... omissis**>> **siano proprio quelli acquistati da [REDACTED]** in occasione della espropriazione immobiliare tenuta presso il Tribunale di Lucera contro la



[REDACTED] e siano proprio quelli rivendicati dai suoi eredi, atteso che la scuderia e l'appartamento di palazzo Angeloni sono riportati tanto nel vecchio Catasto Fabbricati quanto nell'impianto del Nuovo Catasto Fabbricati del 1926 e persino nella stessa denuncia di successione presentata il 21-6-44 dagli eredi di [REDACTED] come situati in contrada Piano della Croce in Foggia, dove appunto si trova il palazzo Angeloni, e considerato che il terreno seminativo, denominato San Sepolcro, posto in **Foggia in contrada Cappuccini**, risulta pure riportato sia nel vecchio Catasto Terreni sia nell'impianto del Nuovo Catasto Terreni del 1926 sia nella denuncia di successione presentata il 21-6-44 dagli eredi di [REDACTED] come ubicato nella località Cappuccini ed è stato pure oggetto del sequestro giudiziario, senza alcuna contestazione in ordine alla sua identificazione, onde, sul punto, la sentenza appare immune da vizi, avendo tenuto nel debito conto ogni elemento necessario per l'esatta individuazione dei beni. La differenza di superficie del fondo, rilevabile nel certificato del Nuovo Catasto rispetto a quella del Vecchio Catasto si spiega solo con le successive espropriazioni per pubblica utilità subite in talune parti da detto fondo per **sede ferroviaria** e per **sede stradale**, oltre che per abusivo impossessamento da parte di vari terzi, che assumevano di essere divenuti proprietari per usucapione (vedi rogito di vendita di esdicienti proprietari Omissis).

Orbene dalla ispezione ipotecaria esibita all'epoca del sopralluogo [REDACTED] datata 21.05.2014, Ispezione n. FG56503/2 del 2014 risulta la nota di trascrizione registro generale n. 15318, registro particolare n. 10567, presentazione n. 53 del 23.06.2006



Sezione A – Generalità: Atto Giudiziario datato 06/02/2001 Numero di repertorio 83/2001, della Corte d’Appello di Bari, Descrizione 614 SENTENZA COSTITUTIVA DI DIRITTI REALI, Unità Negoziali 1, Soggetti a favore 10, Soggetti contro 1.

Sezione B - Immobili:

Unità Negoziale n. 1:

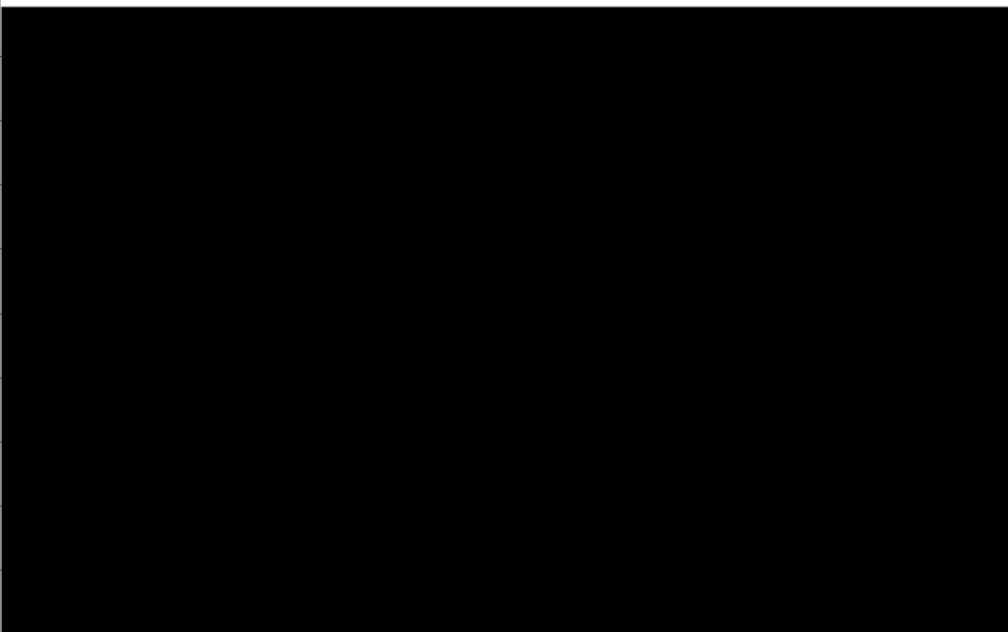
Immobile n. 1 Catasto Terreni del Comune di Foggia, **Fgl 77, particella 282**, consistenza 66 are, indirizzo San Sepolcro o Cappuccini;

Immobile n. 2 Catasto Terreni del Comune di Foggia, **Fgl 77, particella 545**, consistenza 1 ettaro, 45 are, 62 centiare, indirizzo San Sepolcro o Cappuccini;

Immobile n. 3 Catasto Terreni del Comune di Foggia, **Fgl 77, particella 546**, consistenza 4 are, 72 centiare indirizzo San Sepolcro o Cappuccini.

Sezione C – Soggetti:

A favore



[REDACTED]

Contro

[REDACTED]

Sezione D – Ulteriori informazioni:

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare: *A MAGGIOR CHIARIMENTO DEI DIRITTI SUCCESSORI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C SI RICOSTRUISCE LA DISCENDENZA EREDITARIA:* [REDACTED] NATO IN

[REDACTED] E' DECEDUTO IN DATA [REDACTED] ALL'EPOCA DEL SUO DECESSO ERANO GIA' PREMORTI IL CONIUGE [REDACTED]

[REDACTED] E DUE FIGLI, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] E PERTANTO GLI UNICI EREDI FURONO: 1) [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



[REDACTED], I
SUDETTI A LORO VOLTA SONO DECEDUTI COME SOPRA
INDICATO E I LORO DIRITTI EREDITARI SI SONO DEVOLUTI COME
SEGUE:1) EREDI DI [REDACTED] SONO:

1A) [REDACTED]
DECEDUTA IN DATA [REDACTED] B) [REDACTED]

*1C) [REDACTED]
.....2) EREDI DI [REDACTED] SONO:

2A) [REDACTED] CONIUGE
[REDACTED] A POI DECEDUTA IN DATA [REDACTED] 2B) [REDACTED]
[REDACTED] GLIO DECEDUTO IN DATA [REDACTED] AL
QUALE SONO SUCCEDUTI PER LEGGE I GERMANI *2C) [REDACTED]

[REDACTED] *2D) [REDACTED]
..... 3) EREDI DI [REDACTED] SONO:

*3A) [REDACTED]
.....4) EREDI DI [REDACTED] SONO: 4A)

[REDACTED] CONIUGE UNICO
EREDE IN MANCANZA DI FIGLI POI A SUA VOLTA DECEDUTO IN
NDATA [REDACTED] NOMINANDO EREDI: *4B) [REDACTED]

[REDACTED] *4C) [REDACTED]
..... 5) EREDI DI [REDACTED] SONO:

*5A) [REDACTED] *5B) [REDACTED]
[REDACTED] *5C) [REDACTED] *5D) [REDACTED]
[REDACTED]

CON LA PRECISAZIONE CHE SONO EVIDENZIATI CON UN



*ASTERISCO DAVANTI AL NOME I SOGGETTI PRESENTI NEL QUADRO
C E QUINDI ATTUALI COMPROPRIETARI DEGLI IMMOBILI COME
DA DISPOSITIVO DI SENTENZA.*

Il totale delle superfici degli immobili oggetto della trascrizione di cui innanzi è di 2 ettari, 16 are e 34 centiare, mentre la consistenza originaria della particella n. 26 del Fgl 77, su cui risulta edificato l'immobile esecutato, come risultante dal frazionamento prot. n. 661 del 1984 (allegato I) è di 1 ettaro, 0,7 are e 36 centiare, per un totale complessivo di 3 ettari, 23 are e 70 centiare.

Dalla visione delle planimetrie (Allegato II) con sovrapposizione ortofoto e catasto, oltre che da google maps, si rileva altresì che le quattro particelle innanzi citate, tutte in località Cappuccini del Comune di Foggia, censite al Fgl 77, p.lle n. 26 (su cui è stato edificato l'immobile dell'esecutato), n. 282 (su cui insiste la viabilità di via Sant Alfonso dei Liguori), n. 545 e n. 546 (poste a confine con la sede ferroviaria) risultano adiacenti tra loro e sono poste in sequenza (nell'ordine come elencate) fino al confine con l'attuale tratta ferroviaria Foggia – Lucera.

Ne consegue, in risposta al quesito n. 1 che sia la consistenza complessiva (inferiore a 6 ettari), che le caratteristiche, che l'ubicazione (in continuità con le altre particelle che confinano con la linea ferroviaria) rendono la particella 26 del Fgl 77 del tutto compatibile con la descrizione del lotto contenuta nella sentenza della CDA di cui trattasi.

Per quanto riguarda l'altro quesito “2) *in tal caso se la sentenza sia opponibile alla società dante causa della parte esecutata (e dunque opponibile anche a quest'ultima)* dovendo all'uopo anteporsi se gli eredi di



[redacted] li siano i dante causa della [redacted] li

[redacted], il sottoscritto si è attivato per la visura alla Conservatoria di Lucera, acquisendo copia conforme della Trascrizione R.G. n. 16525/265341 del 26.11.1951: domanda giudiziale del Tribunale di Foggia del 03.02.1951

Trascrizione per [redacted]

[redacted] 69. Contro [redacted]

[redacted] tutti del fu [redacted] all'atto di citazione notificato in 3-2-1951 a ministero dell'ufficiale Giud. Del Tribunale di Foggia [redacted] col quale si chiede la divisione dell'eredità della defunta [redacted] giusta testamento del 8-12-1939 debitamente depositato e pubblicato come da verbale del 18-3-1943 per De Iulio, e del defunto [redacted]

[redacted] giusta testamento 12-7-1943 pubblicato il 6-5-1944 ed in particolare la divisione dei seguenti beni iscritti nei registri immobiliari di Lucera: Omissis..... (6^a pagina del Registro delle Trascrizioni - allegato III) In agro di Foggia Art. catasto 631.7° foglio 77 mappa 26^a Cappuccini seminativo ha 4.10.86 imp.le £ 2362,4; mappa 26^b località Cappuccini are 09,90 imp. £ 56,93 valore £ 8.000.....Omissis.

Nella sentenza della CDA è riportata alla parte SVOLGIMENTO DEL PROCESSO quanto segue: Con atto di citazione, notificato il 3-2-1951 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Lucera, [redacted]

[redacted] conveniva dinanzi al Tribunale



di Foggia i suoi germani.....omissis

Dalla lettura della Trascrizione del 26.11.1951 acquisita presso la conservatoria di Lucera si osserva che **alla data di acquisto del terreno da parte del costruttore ove è stato poi edificato il fabbricato ed in particolare la porzione di suolo, ove insiste l'immobile oggetto di esecuzione immobiliare** (Atto per Notaio Calderisi Clorinda n. 11773 di rep. del 03.10.1981, registrato a Foggia il 09.10.1981 al n. 1125, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Foggia in data 10.10.1981 ai nn. 15436/124046), **sussisteva la trascrizione del 26.11.1951 dell'atto di citazione notificato il 3-2-1951 per** [REDACTED]

[REDACTED] Contro [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] tutti del fu [REDACTED] tutti domiciliati in [REDACTED]
[REDACTED], dall'atto di citazione notificato in 3-2-1951 a ministero dell'ufficiale Giud. Del Tribunale di Foggia Arturo De Beradinis col quale si chiede la divisione dell'eredità della defunta [REDACTED]

[REDACTED] giusta testamento del 8-12-1939 debitamente depositato e pubblicato come da verbale del 18-3-1943 per De Iulio, e del defunto [REDACTED]
[REDACTED] fu [REDACTED]

Per quanto dichiarato nel dispositivo della richiamata sentenza della CDA, che ha confermato la proprietà dei beni, tra cui quello su cui ricade l'immobile dell'esecutato, in capo a [REDACTED] e quindi ai suoi eredi, in risposta al secondo quesito si può concludere che gli eredi di [REDACTED] siano i dante causa della [REDACTED]



e dunque tale circostanza potrebbe ripercuotersi anche sul successivo atto di compravendita dell'immobile eseguito tra la società di costruzione e gli eseguiti medesimi, (Atto a rogito Notaio Pepe Francesco n. 23666 di rep. del 10.01.1992 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Foggia in data 15.01.1992 ai nn. 1396/1255).

D'altronde che l'unica porzione del fabbricato che ricade all'interno della particella n. 26 del Foglio 77 sia proprio l'immobile oggetto della procedura di esecuzione di cui trattasi è sancito inequivocabilmente dalla planimetria dell'originario accatastamento dell'intero fabbricato del 1984, elaborato [REDACTED] (allegato IV) e confermato dalle planimetrie catastali aggiornate e sovrapposte con le ortofoto (allegato I).

Tanto si rimette all'Ill.mo Sig. G.E. in ottemperanza all'incarico conferito al sottoscritto e alle successive richieste di chiarimenti.

Foggia, li 17/06/2025

Con Osservanza

Il C.T.U.

(dott. ing. Giuseppe CELA)

Distinta degli allegati:

- I. Planimetria sovrapposizione catasto/ortofoto;
- II. Planimetria Google Maps;
- III. Stralcio visura conservatoria Lucera (pagg. 1/2-3/4-5/6-dichiarazione di conformità all'originale);
- IV. Accatastamento.

