

*Andrea Casillo**Perito Edile*ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®Al G.E. Presidente dott.ssa Maria BALLETTI
XIV[^] sez. Esecuzioni Immobiliari
Tribunale di NapoliASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®Oggetto: proc. esec. R.G.E. n. 370/2019
aggiornamenti catastaliASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Il sottoscritto perito edile Andrea Casillo, nella qualità di esperto nominato nel procedimento di esecuzione immobiliare R.G.E. n. 370/2019, promosso in danno della in relazione al provvedimento del G.E., con il quale si disponeva che venissero effettuate le attività di aggiornamento catastale del bene da porre in vendita di cui alla relazione del 4 luglio 2023, con la presente,

COMUNICA

che il 21 febbraio 2024, l'Agenzia delle Entrate, ha dato riscontro alla istanza/ricorso registrata con il protocollo NSD 189399/2023, presentata dal sottoscritto e con la quale veniva chiesto all'ufficio di rettificare, eliminando la planimetria storica erroneamente inserita nella cronologia catastale dell'identificativo del bene pignorato, che ne compromette la univoca identificazione.

L'ufficio, con nota a firma del capo area, Federico Coviello, ha comunicato che dalle verifiche effettuate in seguito alla richiamata istanza, è emersa una duplicazione di due distinti immobili facenti parte dello stesso fabbricato, distinti in Catasto Fabbricati con i medesimi identificativi (Comune di Napoli, sez. VIC, foglio 11, P.lla 53, sub 11), censiti con gli stessi dati di classamento ed inseriti in due distinte partite (39824 e 76700) in ditte diverse.

Via Remoto Marconi, 25 ex 21 - tel. 081 852 65 45 - 80021 Afragola (NA)

*Andrea Casillo**Foro Edile*ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Accertato ciò, l'Agenzia delle Entrate, nel comunicare di non avere la possibilità di cancellare quanto erroneamente inserito nella cronologia del bene pignorato, recupera la distinzione dei due beni, costituendo il nuovo sub 33 con il bene di proprietà di terzi estranei diverso da quello pignorato (*partita 39824*) ed annotando nella relativa certificazione, l'acquisizione della planimetria erroneamente inserita nella cronologia dell'alloggio pignorato.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Resta chiaro che l'ufficio del catasto non ha risolto in modo definitivo ed indiscutibile, le problematiche rilevate e denunciate dal sottoscritto per l'errato inserimento, nella cronologia storica delle planimetrie relative al bene pignorato, quella dell'appartamento adiacente (*del tutto estraneo a quello per cui si procede*) la cui presenza non consente l'univoca identificazione del bene pignorato, nonostante i solleciti e le interlocuzioni con lo scrivente.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

A questo punto, se il creditore precedente insiste nel chiedere la vendita dell'alloggio pignorato ed il Giudice ed il custode/delegato ritengono comunque di procedere, nonostante le problematiche relative alla univoca identificazione ancora presenti, a parere dello scrivente è necessario, rappresentare chiaramente alla platea degli interessati che parteciperanno all'asta, l'esatta descrizione del bene pignorato con gli attuali identificativi (*Comune di Napoli, sez. VIC, foglio 11, P.lla 53, sub 11*) completati con la partita di provenienza (*partita n. 76700*) e con l'indicazione che la planimetria storica precedente a quella attuale, presente nella cronologia, individua l'alloggio adiacente, oggi identificato con il sub 33 completamente estranea al bene pignorato oggetto della vendita giudiziaria oltre che fornire la nota dell'Agenzia delle Entrate pervenuta ed allegata alla presente.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

In allegato, si trasmettono gli atti del ricorso prodotti, la risposta dell'Ufficio del Territorio ed i certificati catastali storici del bene pignorato e del nuovo sub 33 dove è contenuta l'annotazione inserita.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Ritenendo di aver ottemperato all'incarico conferitogli, il sottoscritto rassegna la presente, restando a disposizione per qualsiasi ed ulteriore chiarimento che si ritenesse necessario.

Afragola, 22 marzo 2024

Andrea Casillo

allegati: a) ricorso;
b) nota di risposta dell'Agenzia delle Entrate;
c) certificati di visura storica attuali;

*Via Remolo-Aravani, 25 ex 21 - tel. 081 852 6545 - 80021 Afragola (NB)*ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®