

Integrazione CTU depositata in data 01.09.2019

Il GE, dott.ssa B. Ferramosca, sciogliendo la riserva assunta nella procedura esecutiva iscritta al n. 1244/2013 R.G.Es. scriveva: "si sollevano problematiche in relazione alla identificazione della particella 1053, come contenuta nell'atto di pignoramento".

PREMESSA

Nell'atto di pignoramento risulta pignorato un terreno sito in Roma, via Edoardo Ruppel, 79 (loc. Pogetto) distinto al catasto terreni del Comune di Roma al foglio 889, particella n. 1444 (derivata dalla 1053/c) e n. 1053 (ex 1053/a) di circa are 33 e ca 05.

Dall'atto di compravendita del 7 febbraio 1980, Notaio Ruffolo risulta che vendono a
 appezzamento di terreno agricolo della superficie complessiva di mq. 2500 catastali [...] con le seguenti particelle:

- particella 1053/a (derivata dalla 1053) di are 7.00
- particella 1444 (derivata dalla 1053/c) di are 18.00

il tutto con finante con le particelle n. 958, 1054, 1599

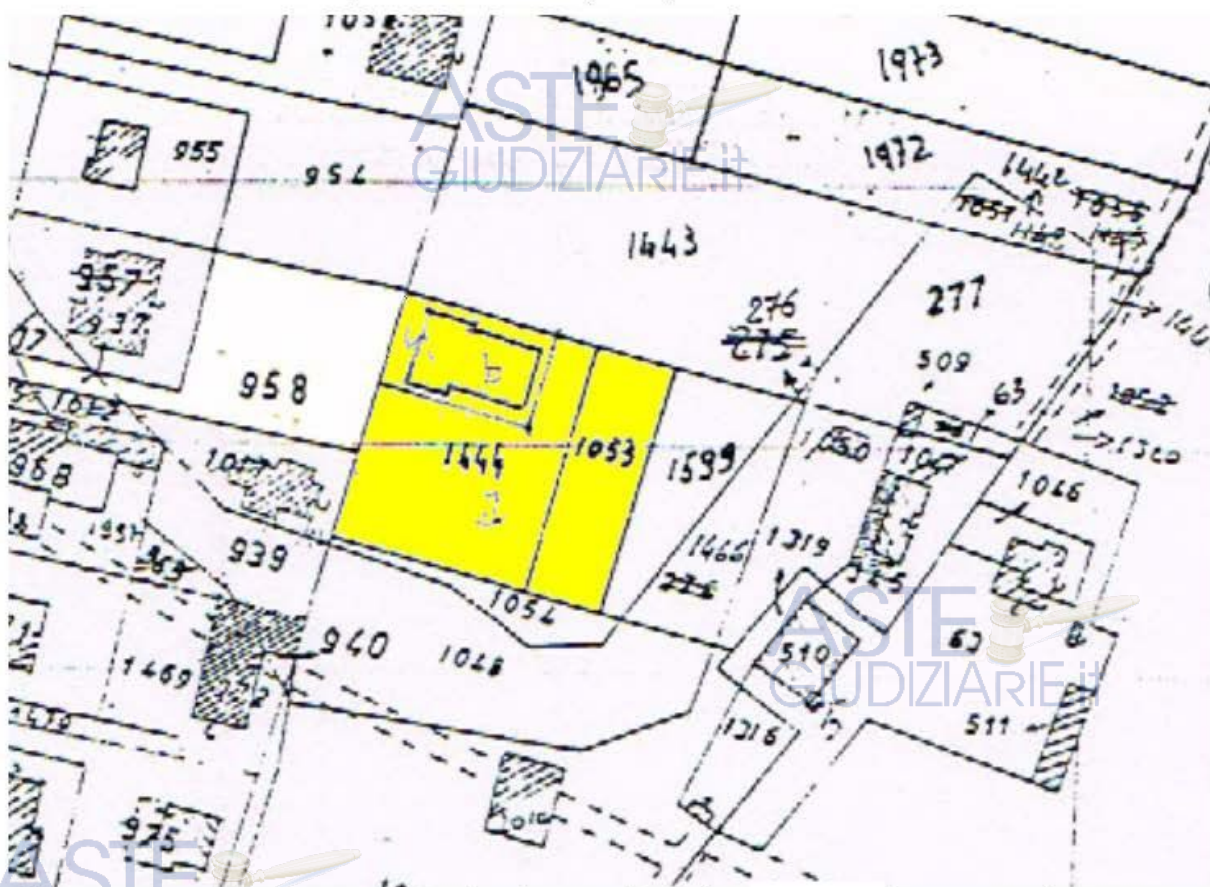


Illustrazione 1: Planimetria catastale allegata al condonc

(22-08-1988)

La **relazione notarile** del Notaio Alessandro Di Zillo, segnala che dalle visure catastali la particella **1053 risulta qualità ente urbano** sulla quale è edificato un fabbricato interamente intestato a soggetto estraneo all'esecuzione [...] Al catasto fabbricati al fg. 889 p.la 1053 sito in Roma via di S. Felicola n.6 intestate a

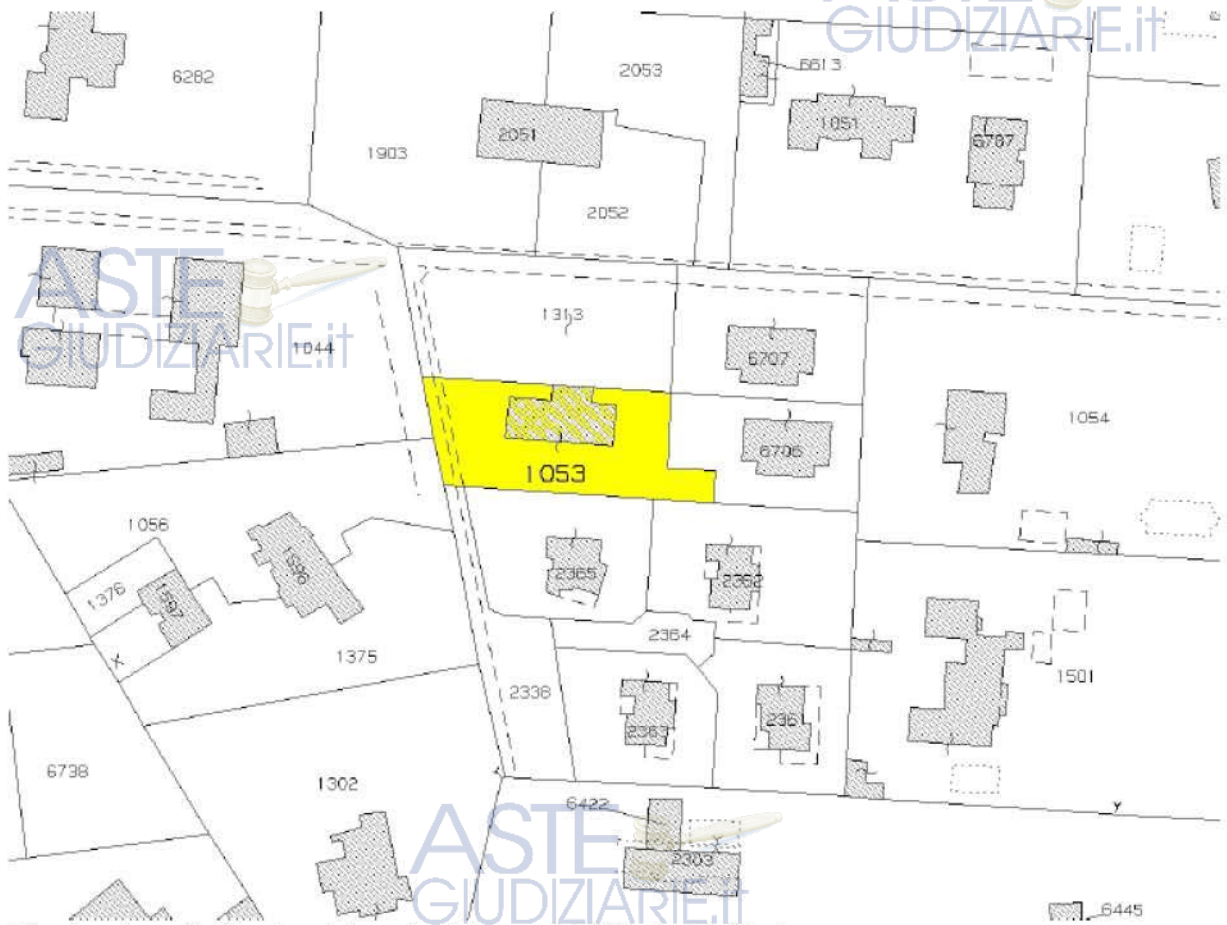


Illustrazione 2: Planimetria catastale part. 1053 via Fellicola

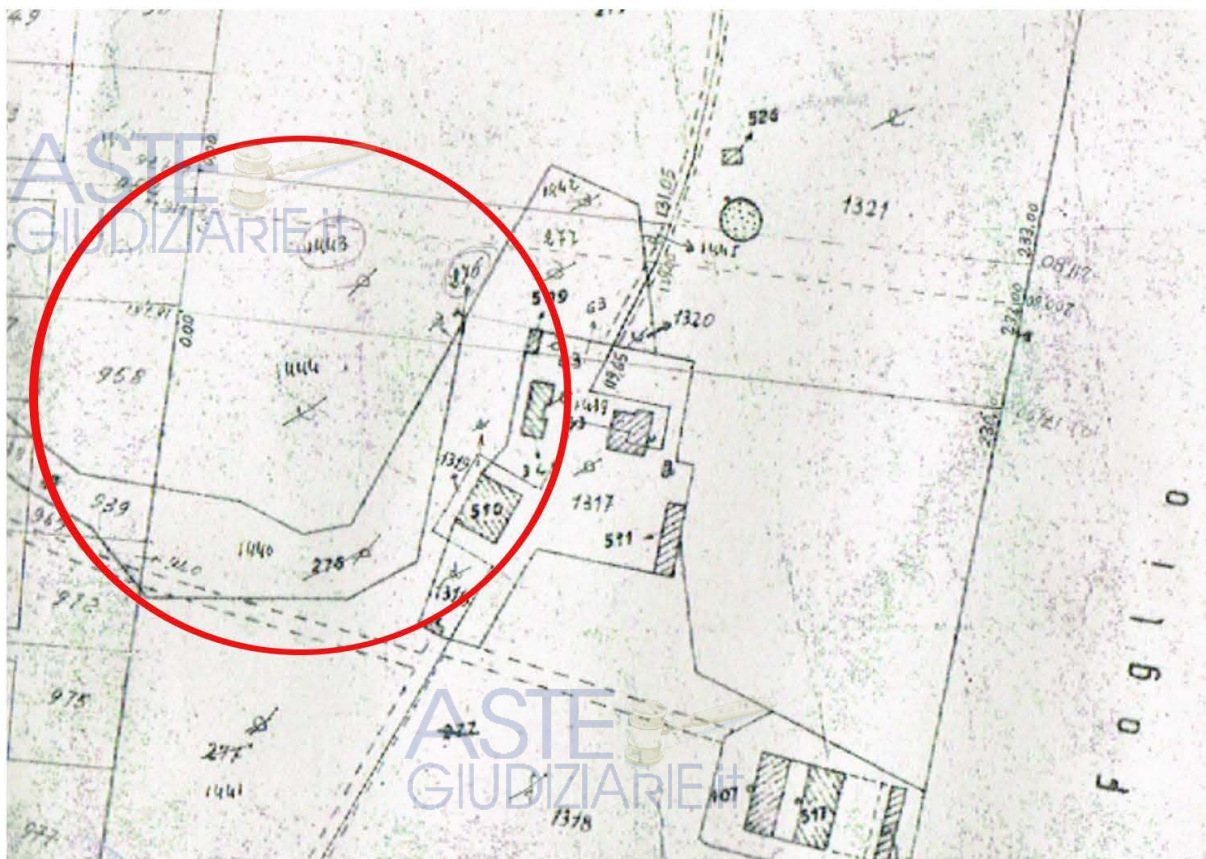
Detta anomalia era stata evidenziata dal CTU nella relazione depositata (All. 10)



Pertanto il sottoscritto CTU ha provveduto a fare richiesta agli uffici del Catasto di copia dei frazionamenti che hanno interessato il terreno oggetto delle seguente perizia che hanno generato le particelle oggetto di stima.

Dalle suddette documentazioni risulta che:

- con il frazionamento prot. 4386/1975 la part. 279 ha originato la part. 1053 (All. 3)



A ERO	FOGLIO 6	PARTICELLA 7	sub. 8	PARTITA NUOVA (IN) 9	SUPERFICIE CATASTALE			REDDITI CATASTALI				RISERVE							
					ha	a	ca	Dominicale		Agrario		ISCRIZ.		ANNULLAMENTO					
								Lira	c.	Lira	c.	Chiave (R o RC)	Sigla	Chiave (RN o RR)	Sigla	Partita			
10	11	12	13	14	15														

Illustrazione 3: stralcio del frazionamento All. 3

- con il frazionamento prot. 7649/1979 la part. 1053 ha originato la part. 1053/a (sostituita con 7249 per duplicato) di 7.00 are e la 1444 si 18.00 are (All. 4).

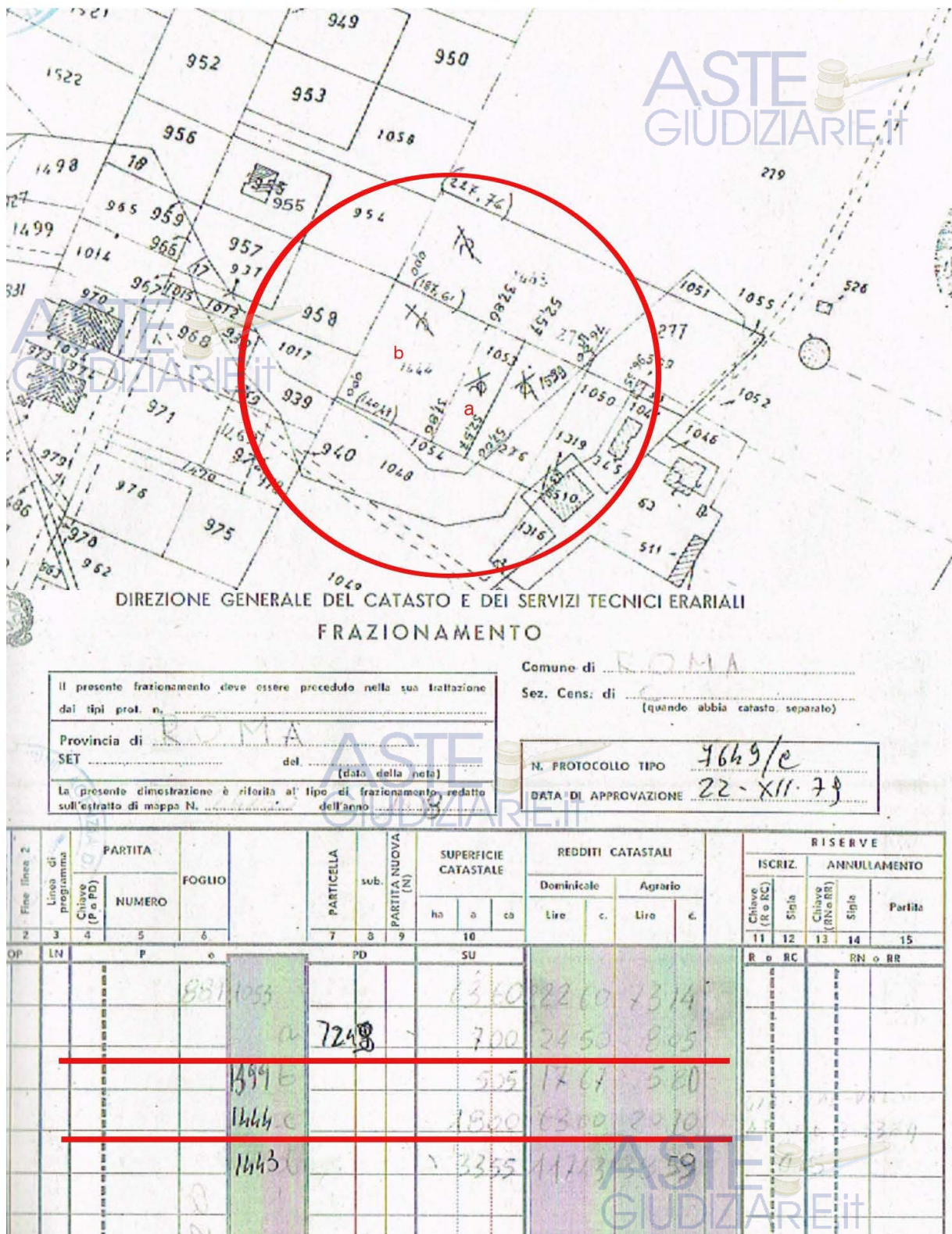


Illustrazione 4: stralcio del frazionamento All. 4

Si riportano ai fini di maggior chiarezza stralci delle visure storiche (All. 1 e All. 2)

Nella visura storica dell'immobile identificato nel N.C.E.U. al foglio 889, particella 1444, alla pag. 2, si fa menzione della particella 1053, e precisamente "[...] di stadio: origina la p.lla 7249 in sostituzione p.lla 1053 per duplicato [...]", ossia, la particella 1053 da origine alla particella 7249, in quanto la 1053 ha un duplicato (All. 1).

agenzia entrate
Ufficio Provinciale di Roma - Territorio Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/04/2019

Data: 09/04/2019 - Ora: 07.58.38 Segue
Visura n.: T5447 Pag: 2

Annotazioni di stadio: origina la p.la 7249 in sostituzione p.la 1053 per duplicato, si rettifica la superficie in conformita' (f. 7649/79 (p. lla 1599 gia' in atti) e in revisione (f. 4386/75, superficie confermata da atto notaio ruffolo rep. 10020 del 07/02/1980); di immobile: migliore precisazione di superficie

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 889 particella 7249

Situazione dell'Immobile dal 08/07/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.		Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Dominicale	Agrario		
1	889	1444		-	SEMINATIVO 4	33 05	A6	Euro 24,84 L. 48.088	Euro 11,09 L. 21.483	FRAZIONAMENTO in atti dal 08/07/1991 (n. 4386.2/1975)	
Notifica						Partita	19201				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 889 particella 1443 - foglio 889 particella 1445 - foglio 889 particella 279

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Nella visura storica dell'immobile identificato nel N.C.E.U. al foglio 889, particella 7249, a pag. 2, è riportato "[...] di stadio: deriva dalla p.la 1444 in sostituzione p.la 1053/a per duplicato [...]", ossia, la particella 7249 deriva dalla particella 1444 che sostituisce la particella 1053/a perché duplicata; (nuovo All. 2)

agenzia entrate
Ufficio Provinciale di Roma - Territorio Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/10/2019

Data: 23/10/2019 - Ora: 20.39.11 Segue
Visura n.: T334652 Pag: 2

Annotazioni di stadio: deriva dalla p.la 1444 in sostituzione p.la 1053/a per duplicato, superficie confermata da atto notaio ruffolo rep. 10020 del 07/02/1980; di immobile: migliore precisazione di superficie

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 889 particella 1444

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 03/11/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/2 fino al 07/02/1980
2			(1) Proprieta' per 1/2 fino al 07/02/1980

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE D'UFFICIO del 03/11/2016 protocollo n. RM0649424 in atti dal 03/11/2016 Registrazione: 1F /649/19/9, ISTANZA PROT. 588115/2016 (n. 2792.1/2016)

Situazione degli intestati dal 07/02/1980

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/2 fino al 17/01/2017
2			(1) Proprieta' per 1/2 fino al 17/01/2017

DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 07/02/1980 protocollo n. RM0649429 Voltura in atti dal 03/11/2016 Repertorio n.: 10020 Rogante: NICOLA RUFFOLO Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 67186.1/2016)

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 08/07/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.		Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Dominicale	Agrario		
1	889	1444		-	SEMINATIVO 4	33 05	A6	Euro 24,84 L. 48.088	Euro 11,09 L. 21.483	FRAZIONAMENTO in atti dal 08/07/1991 (n. 4386.2/1975)	
Notifica						Partita	19201				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Infine le particelle originarie 1444 e 1053, vengono unite nella particella 7276 come si evince dall'All. 2 pag. 1 e dall'All. 1 pag. 1.

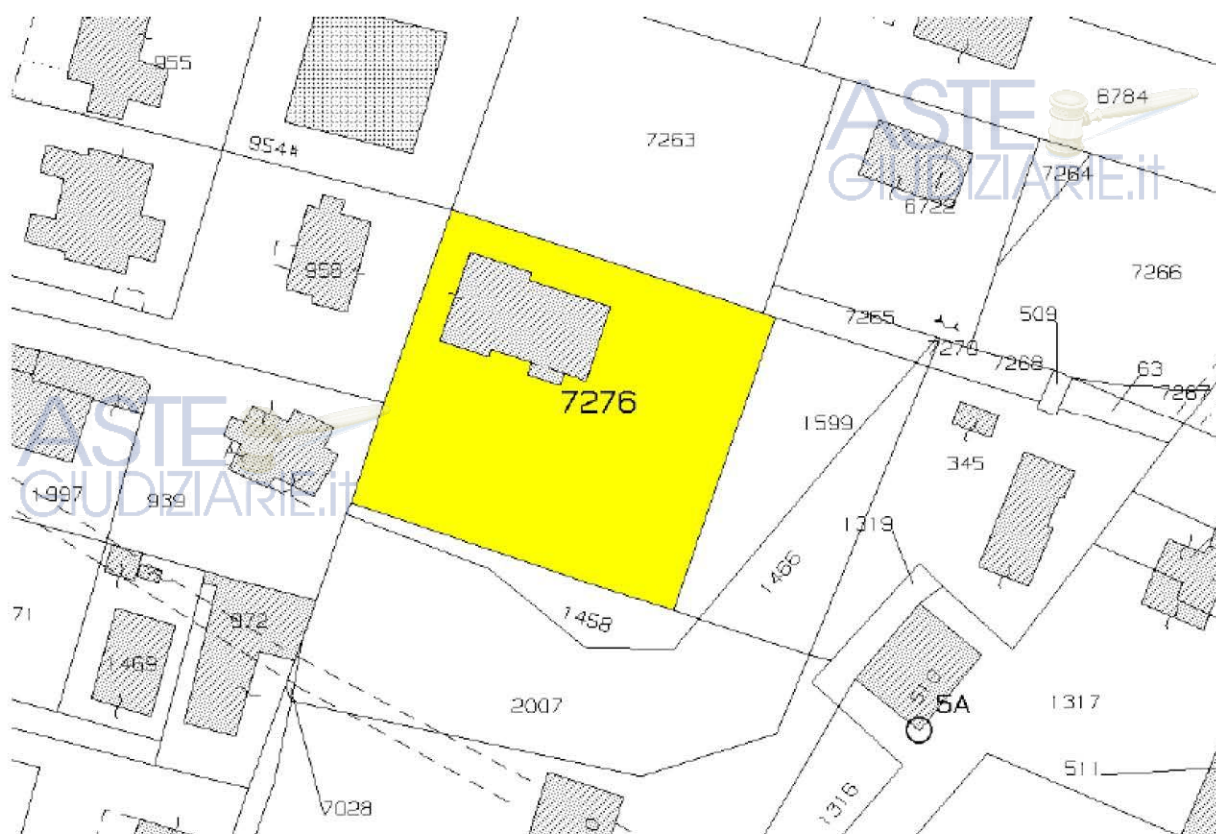


Illustrazione 5: planimetria catastale del 2017

Il sottoscritto, esaminati gli atti di causa, effettuato accesso agli uffici del NCEU, ritiene di aver espletato il suo mandato.

Roma li, 01 novembre 2019

Il Consulente Tecnico di Ufficio

Arch. Enrico Fulfaro

