

RELAZIONE INTEGRATIVA

Relazione integrativa della perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Haboba Ruiz Jose David, nell'Esecuzione Immobiliare 767/2017 del R.G.E. promossa da [REDACTED]

Vista la richiesta del Sig. Giudice dell'esecuzione immobiliare 767/2017, secondo parere opportuno del delegato, in presenza della storia catastale del bene immobile (sub 510, già sub 504) il sottoscritto Arch Jose David HABOBA RUIZ con studio a Genzano di Roma (Rm) in Via Gen C.A. Dalla Chiesa n. 26, compie le necessarie verifiche ai fini di escludere la duplice disposizione (anche parziale) del bene in oggetto.

Sono stati effettuati a tal proposito ulteriori ricerche presso gli uffici dell'agenzia del Territorio di Roma ed ulteriori sopralluoghi presso l'immobile in oggetto ed i suoi confinanti.

I dettagli di queste ricerche e dei sopralluoghi sono così descritti:

- A seguito dell'appuntamento presso l'ufficio dell'Agenzia del Territorio il giorno 11 ottobre 2022 si è in possesso dell'accertamento della proprietà immobiliare urbana dove si evinse lo **SCORPORO DEL PIANO S1** già SUB 510 del 3 agosto 2012 riguardante l'immobile censito nel NCEU del Comune di Ciampino al Foglio 12 Particella 232 (senza sub), dando origine al **sub 512** dello stesso foglio e particella, e con le seguenti generalità: Categoria catastale A/4, Cl 3, Cons.5, superficie catastale 94 Rendita 293,96, ubicato in Via Romana 3: tecnico Arch Giuseppe DE PIETRO.
- A seguito è stata inoltrata tramite PEC la richiesta di accesso dei documenti amministrativi di natura catastale delle planimetrie degli impianti dell'immobile censito nel NCEU del Comune di Ciampino al Foglio 12 Particella 232 Sub 510, Sub 511, Sub 512, Sub 513, avendo avuto come risposta che i documenti richiesti non erano reperibili in archivio (PEC protocollata al n. 195140/22).
- Sono stati chiesti chiarimenti presso lo studio del Notaio Maria Cristina Spicci di Ciampino ed è stato possibile verificare, sia dall'atto di compravendita fornitomi Repertorio 41542 Raccolta 6196 registrato ad Albano Laziale il 3 agosto 2016 al n.5890 serie 1t, sia dall'ispezione ipotecaria, che i subalterni compravenduti appartenenti al Foglio 12 Particella 232 (sub 1, 502, 514, 515, 516, **513 - già 512**) risultano **NON** coincidere con i subalterni oggetto del pignoramento sub **517**, già sub 510 e e sub 511.
- A seguito del sopralluogo effettuato presso il compendio immobiliare in oggetto in data 25 ottobre 2022 ore 10,00 accompagnato [REDACTED] proprietaria degli immobili siti a Ciampino (Rm) in



Via Romana n. 3, oggetti dell'atto notarile sopra menzionato, si può verificare la consistenza di entrambi gli immobili confermando la loro indipendenza tra di loro e la corrispondenza con le planimetrie catastali depositate al NCEU.

Tenendo conto delle verifiche precedentemente descritte, si può dunque confermare l'indipendenza totale dell'immobile oggetto di perizia ad oggi censito nel NCEU del Comune di Ciampino al Foglio 12 Particella 232 Sub 517, già Sub 510 e Sub 511, dall'immobile oggi censito nel NCEU del Comune di Ciampino al Foglio 12 Particella 232 sub 513 (già sub 512 scorporata dal Foglio 12 Particella 232 senza subalterno, già sub 510)

Si allegano i seguenti documenti:

Allegato 1) Accertamento della proprietà immobiliare urbana presso l'agenzia del territorio con causale SCORPORO PIANO S1 già Sub 510, riguardante l'immobile censito al NCEU al Foglio 12 Particella 232

Allegato 2) Richiesta di accesso formale ai documenti amministrativi di natura catastale quali planimetrie degli impianti degli immobili censiti al NCEU al Foglio 12 Particella 232 Sub 510, Sub 511, Sub 512, Sub 513 con relativa risposta.

Allegato 3) Ispezione Ipotecaria del 12 ottobre 2022 ricevuta dall'ufficio del Notaio Maria Cristina Spicci riguardante la nota di trascrizione 38117/26157 del 4 agosto 2016 relativa all'atto di compravendita di N. 6 immobili censiti nel NCEU del Comune di Ciampino al Foglio 12 Particella 232 Sub 515, Sub 1, Sub 513, Sub 502, Sub 514 e Sub 516 dove si evince che il Sub 513 deriva dai Sub 512 e Sub 510, scorporato come evidenziato nell'allegato 1)

Allegato 4) Visura Storica Catastale dell'immobile censito nel NCEU al Foglio 12 Particella 232 Sub 513

Allegato 5) Visura Storica Catastale dell'immobile censito nel NCEU al Foglio 12 Particella 232 Sub 517

Allegato 6) Planimetria Catastale aggiornata dell'immobile oggetto di perizia censito al NCEU al Foglio 12 Particella 232 Sub 517, derivante dei Sub 510 e Sub 511

Allegato 7) Planimetria Catastale aggiornata dell'immobile censito al NCEU al Foglio 12 Particella 232 Sub 513, derivante dei Sub 510 e Sub 512

Si trasmette al Giudice dell'esecuzione

Genzano di Roma, 18 novembre 2022

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Arch Jose David HABOBA RUIZ

