

Geom. Roemo Antonino
Via Stefano Condello, 27
89015 PALMI RC
antonino.romeo1@tin.it

Preg.Mo Signor Giudice delle Esecuzioni

Tribunale di Palmi (RC)

Dott.ssa Marta Caineri

Oggetto: Procedura esecutiva R.G.E. n.ro 2/2017, risposta all'ordinanza del 19.10.2023.

La Procedura Esecutiva in oggetto riguardava un solo cespite immobiliare che era identificato in catasto urbano, nel Comune di Gioia Tauro (RC) al foglio di mappa 35 con la particella 63 subalterno 4.

Con variazione catastale per frazionamento e fusione del 09/12/2022 prot. pratica n. RC 0159604 in atti dal 12/12/2022, veniva soppresso detto subalterno e venivano costituiti due nuovi subalterni, 11 e 12, come appresso descritti:

- Subalterno 11, categoria catastale A/2, classe 2°, vani 4 con superficie totale di mq. 100 e superficie totale escluse le aree scoperte di mq. 88 e rendita € 247, 90;
- Subalterno 12, categoria catastale A/2, classe 2°, vani 8,5 con superficie totale di mq. 183 e superficie totale escluse le aree scoperte di mq. 166 e rendita € 526,79.

Si precisa che dopo la detta variazione catastale è stata presentata denuncia di successione testamentaria in morte di [REDACTED] e pertanto il cespite identificato con il subalterno 11 è oggi intestato a [REDACTED] nata a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED] usufruttuaria e [REDACTED] nato a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED] nudo proprietario, mentre il cespite identificato con il subalterno 12 è oggi intestato a [REDACTED] nata a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED] usufruttuaria e [REDACTED] nata a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED] nuda proprietaria.

Le variazioni catastali eseguite e come sopra descritte non hanno portato ad un incremento e/o decremento del valore del cespite, vi è stato un decremento di valore pari al 19% in meno, dovuto all'abbassamento dei valori immobiliari che si sono verificati in questi ultimi anni.

Nella valutazione originaria, il cespite originario sub. 4 era stato valutato € 230.250,00, oggi con la riduzione del 19% i due subalterni derivati sub. 11 e 12 hanno un valore di € 186.500,00 arrotondato.



Tanto si doveva in adempimento all'incarica assegnatomi.

Palmi (RC) 24.11.2023

Il Tecnico
Geom. Romeo Antonino

Allegati:

- 1) N.ro 2 visure catastali dei subalterni derivati;
- 2) Elaborato planimetrico;
- 3) Elenco subalterni.

