

Oggetto: Re: Esecuzione nr. 270/2014 RGE Tribunale di Cassino c/ [REDACTED]

Data: sabato 21 ottobre 2023 18:47:53 Ora legale dell'Europa centrale

Da: archpisani@libero.it

A: [REDACTED]



Allegati: Immagine JPEG, Immagine JPEG, Immagine JPEG, Immagine JPEG, Immagine JPEG

franco franco ha condiviso i seguenti file con te:



Elaborato del
20.04.20...pdf



Foto sito google
maps.pdf



FOTO FORMIA
03.10.2023.zip



Elaborato del
12.06.2...pdf



Disegno di
raffronto.pdf

Visualizza file

Il collegamento scadrà il 28 ottobre 2023

Utilizza il link sopra per scaricare i file. Si aprirà una nuova pagina dalla quale potrai scegliere quali file scaricare.

To download all desired files click on the link above. You will be taken to a new page that allows you to pick the files you want to download.

Egr. Avvocato [REDACTED]

Ho svolto gli accertamenti che mi ha richiesto.

Il sub 5 della particella 1772 è ubicato nella parte posteriore dell'immobile, prospiciente l'ingresso carrabile, visibile dalle foto che allego, come risulta dalla planimetria catastale che ho acquisito presso l'agenzia delle Entrate, redatta il 19.10.2001 (cfr: pagina 2 in basso a sinistra).

Il 3 ottobre scorso mi sono recato a Formia presso l'immobile interessato, dove ho scattato anche alcune foto dall'esterno della recinzione.

In effetti è visibile una risega annessa all'area a parcheggio posteriore, di forma rettangolare, compatibile con la rappresentazione grafica riportata della citata planimetria catastale.

La particella (Sub 5) è quindi inglobata nel giardino della villetta, ma senza accesso diretto dalla via pubblica. Nel disegno allegato (disegno di raffronto) ho evidenziato la più probabile posizione della particella 1772 sub 5 (di forma rettangolare - circa 1 mt. x 8 : mq. catastali complessivi 8) che non sarebbe fruibile autonomamente, come già detto.

L'accesso alla stessa avviene infatti solo dalla particella 1771 sub 3, (quella pignorata) cioè dalla corte giardino di pertinenza del fabbricato pignorato, (vedi elaborato grafico dell'accatastamento del 12.06.2002).

Lascio quindi a Lei le valutazioni in merito all'opportunità di estendere il pignoramento anche a tale subalterno.

Ho inoltre notato nel corso del sopralluogo, che l'area posteriore risulta maggiore rispetto a quella riportata nella documentazione catastale del 2002, come indicato nel disegno di raffronto. Dalle foto è visibile il muro di separazione tra i vari appartamenti del fabbricato, che sarebbe stato tagliato, annettendo al giardino di pertinenza dell'abitazione (identificato al Sub 3) anche una ulteriore porzione di giardino sulla quale è ubicata





Ultima planimetria in atti

Ufficio Tecnico Erariale di **LATINA**

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. **3** di **5**

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Numero	N. piano	Tip. mappa n.	Descrizione
FORMIA	FOR	13	1111	1/2	1167	20-04-01
				3		
				1/2		
				3		
				1/2		
				3		
				1/2		
				3		
				1/2		
				3		

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

19 OTT 2009

IL TECNICO

Protocollo
Sostituisce il presente mod. EP/3 prot.
Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot.
CAPO TECNICO
Gianni Emilio (AS3MI)
IL TECNICO

Ufficio Tecnico Erariale di **LATINA**

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. **5** di **5**

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Numero	N. piano	Tip. mappa n.	Descrizione
FORMIA	FOR	13	1112	1/2	1167	20-04-01
				3		
				1/2		
				3		
				1/2		
				3		
				1/2		
				3		
				1/2		
				3		
				1/2		
				3		

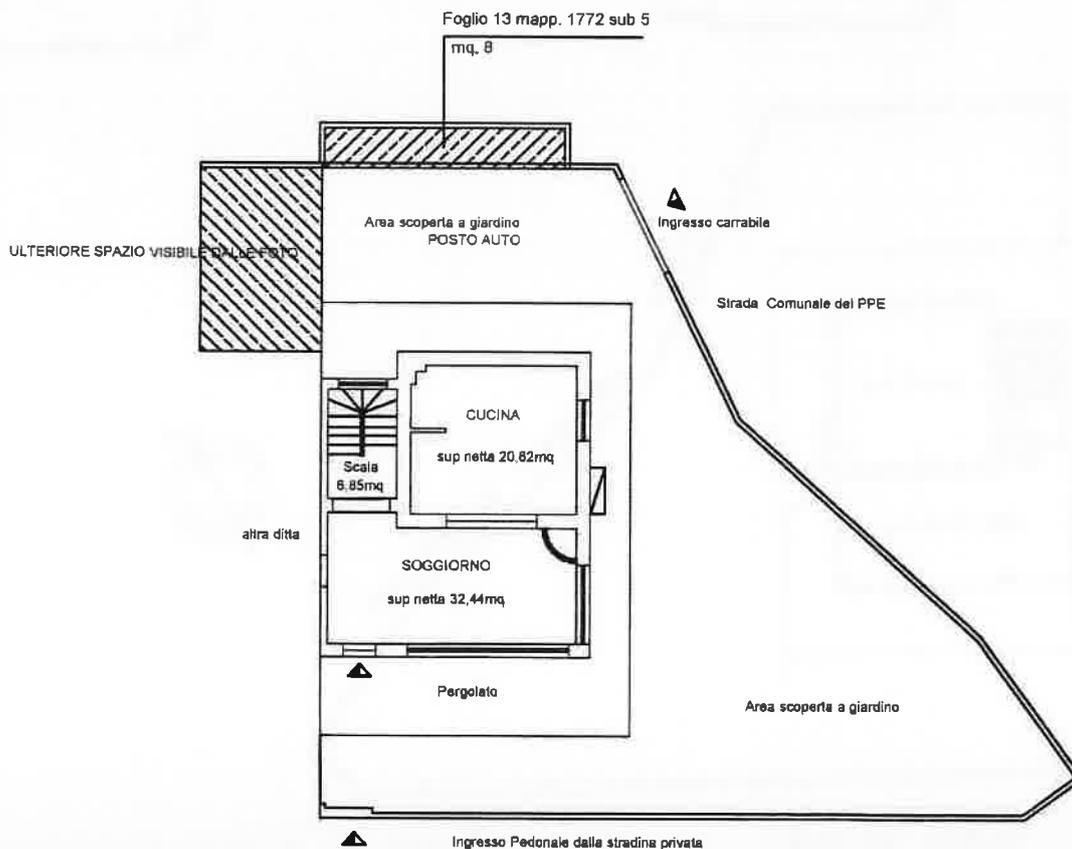
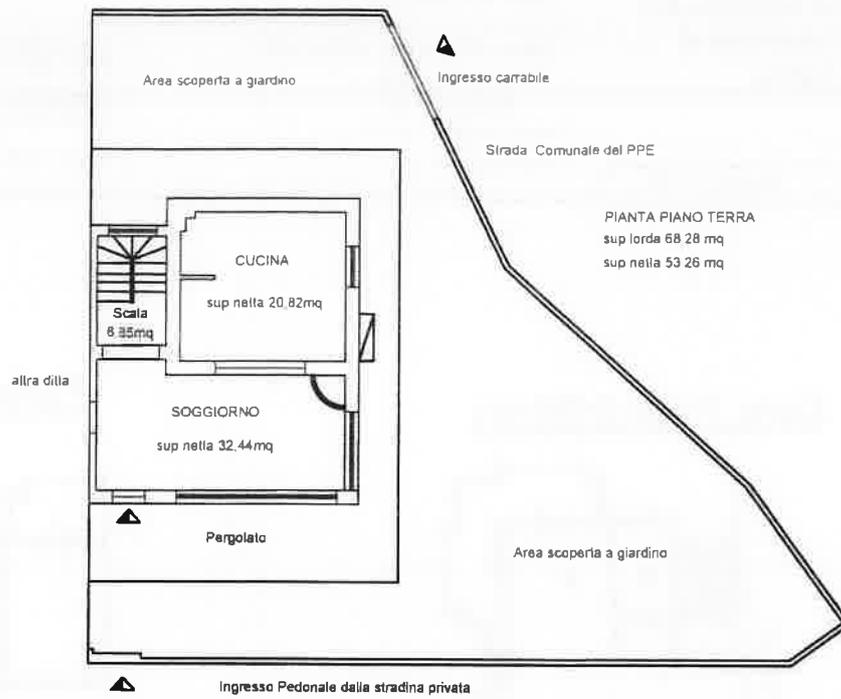
Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

19 OTT 2009

IL TECNICO

Protocollo
Sostituisce il presente mod. EP/3 prot.
Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot.
CAPO TECNICO
Gianni Emilio (AS3MI)
IL TECNICO

SITUAZIONE COME DA ACCATASTAMENTO



SITUAZIONE ESISTENTE

Dichiarazione protocollo n. 000115430 del 12/06/2002

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Latina**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Formia

Loc. S. Remigio

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: FOR
Foglio: 13
Particella: 1771
Subalterno: 3

Iscritto all'albo:
Architetti

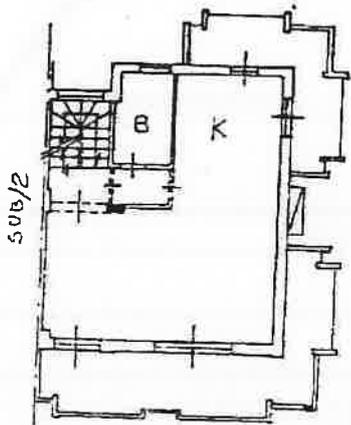
Prov. Latina

N. 82

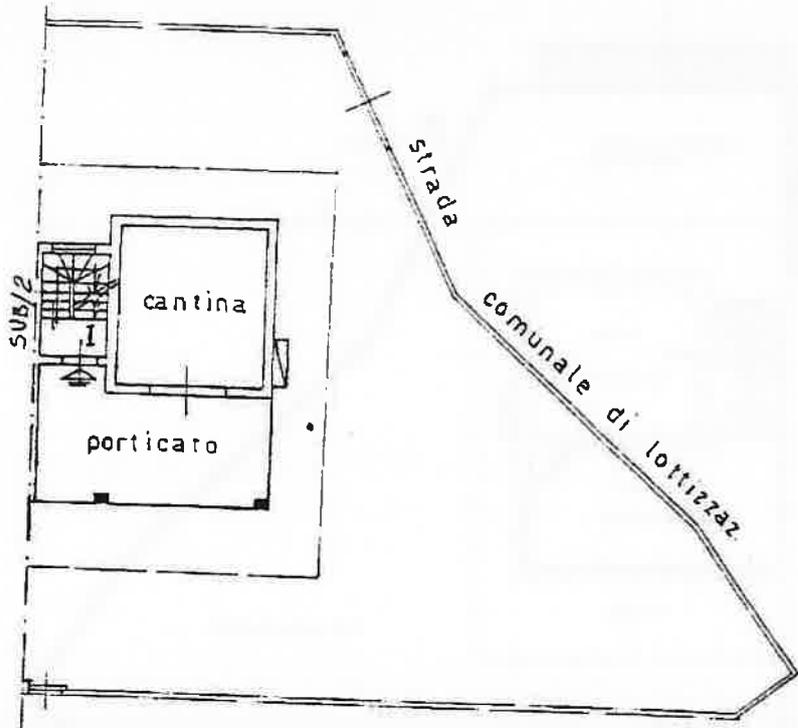
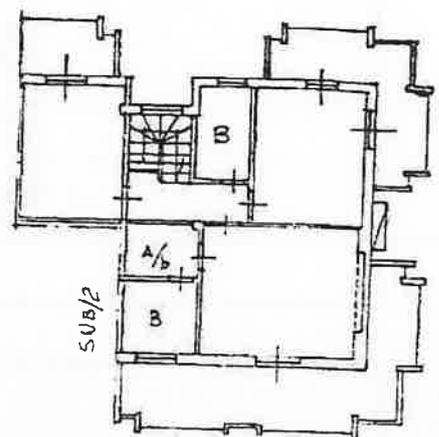
Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/02/2016 - Comune di FORMIA (D708) - < Sez. Urb.; FOR - Foglio: 13 - Particella: 1771 - Subalterno: 3 -
VIA PAONE REMIGIO SNC piano: T-2;

Piano Primo (h=280 mt)



Piano Secondo (h=280 mt)



Piano Terra (h= 2,30 mt.)

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. - Catasto - 432

 **MINISTERO DELLE FINANZE**
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di LATINA

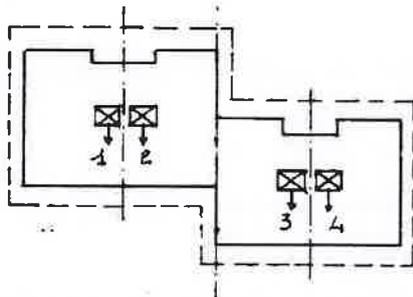
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 4 di 5

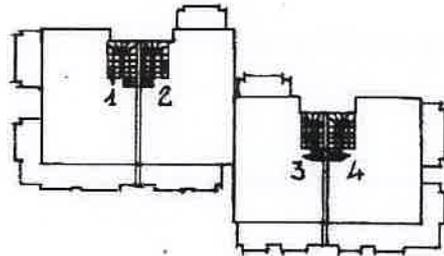
Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n	del
FORMIA	FOR	13	1772	1767	20-04-01

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

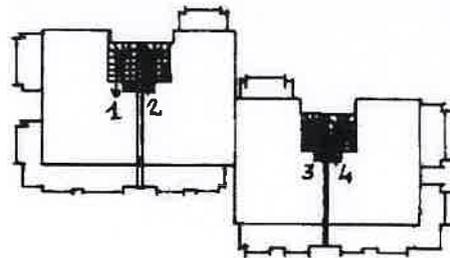
scala 1: 500



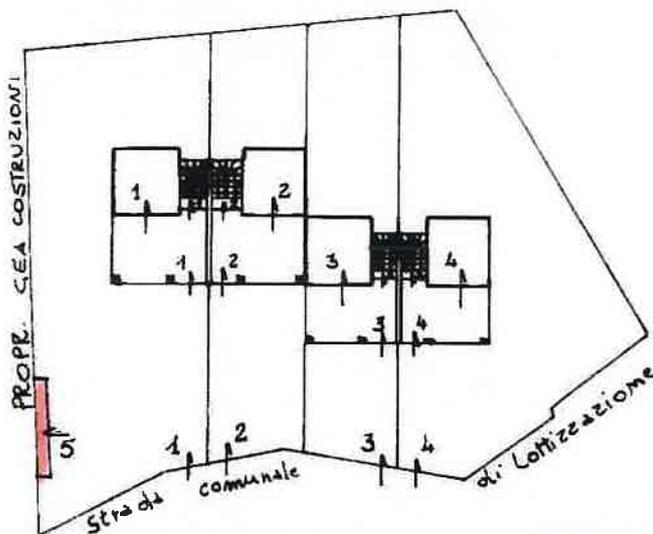
PIANO TERZO (sottotetto)



PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



PIANO TERRA

<p>Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale</p> <p>Ultima planimetria in protocollo</p> <p>Data presentazione: <u>19/10/2001</u></p> <p>Totale schede: <u>3</u></p> <p>Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.</p>	<p>L'operatore</p> <p>.....</p>	<p>IL TECNICO</p> <p>data</p> <p><u>18/11/2023</u></p> <p>firma e timbro</p> <p><u>[Firma]</u></p>
	<p>CAPO TECNICO</p> <p>.....</p>	<p>Fattore di scala non utilizzabile</p>

Elaborato Planimetrico Catasto Fabbricati - Sezione al 26/09/2023 - Comune di FORMIA (D708) - < Sez. urbana FOR - Foglio 13 Particella 1771 >

Oggetto: Re: Esecuzione nr. 270/2014 RGE Tribunale di Cassino c/ [REDACTED]
Data: martedì 16 aprile 2024 19:48:19 Ora legale dell'Europa centrale
Da: archpisani@libero.it
A: [REDACTED]
Allegati: image001.png, image002.png

Egr. Avv. [REDACTED]

Con riferimento alla Sua richiesta, ed in esito a quanto già evidenziato nella mia precedente relazione del 21.10.2023, tenuto conto dell'esigua superficie della particella (8 mq.) e dei criteri utilizzati per la stima dell'intero fabbricato (censito al foglio 1, mapp. 1771 sub 3), che il valore della particella individuata al Sub. 5 (8 mq.) è compreso in quello dell'immobile censito con il sub 3.

Distinti saluti

il CTU

Arch. Federico Pisani

Il 16/04/2024 16:30 CEST Piero D'orio <info@studiolegaledorio.it> ha scritto:

Gent.mo Arch. [REDACTED]

Domani, dinanzi al GE Dott.ssa [REDACTED] verranno trattate le procedure esecutive immobiliari n. 270/2014 e n. 3/2024 RGE contro la sig.ra [REDACTED]

La [REDACTED], oggi creditrice procedente in luogo della Banca di Ancona, ha intrapreso un'altra procedura immobiliare, la nr. 3/2024 RGE, aggredendo la particella di cui al foglio 1, n. 1772 sub 5 di mq. 8, che non era stata pignorata inizialmente.

Si tratta della piccola area già oggetto di un Suo accertamento successivo al deposito della CTU.

Questa piccola superficie deve essere stimata in modo autonomo oppure il suo valore è stato da lei incluso in quello dell'immobile di cui al foglio 1, part.lla 1771 sub 3?

La prego di volermi dare immediato riscontro.

La ringrazio e saluto cordialmente.

IL custode- prof. Delegato

Avv. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Il contenuto di questo messaggio di posta elettronica ed ogni eventuale documento ad esso allegato è rivolto unicamente al/ai destinatario/i cui è indirizzato e può contenere informazioni la cui riservatezza è tutelata dalla Legge. E' vietato a soggetti diversi dal/dai destinatario/i qualsiasi uso, copia, diffusione di quanto in esso contenuto, sia ai sensi dell'art. 616 c.p., sia ai sensi del D. Lgs. n° 196/2003. Se questo messaggio di posta elettronica venisse ricevuto per errore, vorrete cortesemente avvisare immediatamente rispondendo allo stesso indirizzo di questa e-mail e, successivamente, cancellarlo.

Da: [REDACTED]
Data: domenica 25 febbraio 2024 19:15
A: "[REDACTED]"
Oggetto: Esecuzione nr. 270/2014 RGE Tribunale di Cassino c/ [REDACTED]

franco franco ha condiviso i seguenti file con te:



Elaborato del 20.04.20...pdf

mail ad avv. D'orio d...pdf

Disegno di raffronto.pdf

Elabc