

arch. Mauro Bitetti

studio: ✉ via Assisi, 179 - 00181 ROMA

☎ Tel. e Fax 06 – 78.79.47

☎ Cell. 338/7496775

✉ email: maurobitetti@tiscali.it

Preg.ma Dott.ssa Stefania Merola
TRIBUNALE DI ROMA

ROMA, 07.11.2023

Oggetto: Tribunale di Roma rge 563/2016 contro
Istanza esperto stimatore

Il sottoscritto arch. Mauro Bitetti, in qualità di esperto stimatore, nominato nella procedura in epigrafe, in osservanza al provvedimento della S.V. del 06.10.2023, segnala che al fine di adempiere compiutamente a quanto richiesto in merito "*se sussiste o meno un problema di identificazione oggettiva dell'immobile pignorato*", espone quanto segue.

L'immobile oggetto di procedura esecutiva, alla data della visura catastale storica estratta dallo scrivente il 12/09/2017 (*cf. allegato*) e dalla planimetria catastale estratta dallo scrivente in data 13/09/2017 (*cf. allegato*) ed allegate alla perizia, risultava identificato, così come già evidenziato correttamente nell'elaborato peritale depositato in atti, al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 580 particella 113 sub 502 (appartamento) graffato alla particella 330 (ex p.lla 301 come riportato nell'atto di pignoramento) sub 504 (corte esclusiva) riferimento in visura Variazione del 16/09/2008 n. 93878.1.2008.

In data 07/11/2023, lo scrivente estraeva la visura storica catastale del bene identificato al fgl 580 plla 113 sub 502 e le informazioni riportate in visura improvvisamente risultano invertite d'ufficio, ed esattamente: al Catasto Fabbricati del Comune di Roma è foglio 580 particella 330 sub 504 (appartamento) graffato alla particella 113 sub 502 (corte) sempre con riferimento alla stessa Variazione catastale del 16/09/2008 n. 93878.1.2008, quindi esattamente il contrario di quanto si evince formalmente dalla visura del 12/09/2017, allegata alla perizia depositata in atti illo tempore.

Lo scrivente non è a conoscenza della motivazione di tale inversione di dati operata d'ufficio (non si sa in che data) che fanno però sempre riferimento al bene staggito, in quanto trattasi di particelle graffate.

Inoltre la planimetria catastale estratta in data 7/11/2023 (*cf. allegato*) risulta sempre la medesima sia chiamando i dati plla 113 sub 502 (come da vecchia visura), sia chiamando plla 330 sub 504 (come da nuova visura). Inoltre la consistenza del bene è sempre la medesima così come la planimetria e la rendita catastale e l'inversione dei dati è solo formale ma non sostanziale.

Con osservanza,
arch. Mauro Bitetti