Andrea Casillo
Perito Edile

Al G.E. dott. Guglielmo MANERA
V^ sez. Esecuzioni Tribunale di Napoli

Oggetto: proc. esec. R.G.E. n. 308/2016 - aggiornamenti catastali lotti nn. 1 e 2

Il sottoscritto, perito edile Andrea Casillo, nella qualità di esperto nel procedimento esecutivo n. 308/2016 dell'R.G.E., promosso da [redacted] in danno di [redacted], in relazione al provvedimento del 18 luglio 2024, con il quale veniva disposto l'aggiornamento catastale dei due lotti della perizia, con la presente, comunica l'ultimazione degli adempimenti tecnico-amministrativi e rappresenta che le variazioni catastali effettuate hanno interessato sia il catasto terreni (*per il solo lotto n. 1*) che quello dei fabbricati (*per entrambi i lotti*), nello specifico è stata aggiornata la mappa catastale con l'introduzione in mappa della parte di fabbricato mancante e sono state definitivamente presentate le esatte planimetrie delle consistenze pignorate.

Con la presente, comunica che il 9 dicembre 2024, è avvenuta l'ultimazione di tutti gli adempimenti tecnico-amministrativi e che sono state rese disponibili, dall'Agenzia del Territorio, le nuove certificazioni telematiche (*visure e planimetrie*).

Per il solo lotto n. 2, il 9 gennaio prossimo, si darà inizio alle attività che porteranno alla rettifica della attuale consistenza e rendita catastale erroneamente indicati nel certificato catastale attuale.

Di seguito si riportano i nuovi identificativi catastali scaturiti dalle variazioni:

LOTTO N. 1

dati catastali dei beni pignorati ante variazione

- fabbricati, sez. SCA, foglio 19, particella 555, sub. 2, 3 e 4;
- area cortilizia - catasto terreni, foglio 58, particella 554;

dati catastali dell'intera consistenza del lotto, aggiornati all'attualità

- sez. SCA, foglio 19, particella 555, sub 5, cat. D/8, Rendita Catastale € 57.281,00;

Firmato Da: CASILLO ANDREA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fff61

Andrea Casillo
Perito Edile

LOTTO N. 2

dati catastali del bene pignorato ante variazione

- sez. SCA, foglio 13, particella 158, sub. 10;

dati catastali del lotto, aggiornati all'attualità

- sez. SCA, foglio 13, particella 158, sub 10.;

Il G.E., il custode giudiziario e/o il professionista delegato, nel prosieguo delle operazioni esecutive, ai fini della vendita e dell'emissione dei decreti di trasferimento dei beni pignorati, utilizzerà i dati catastali definitivi, generati in seguito alle variazioni inoltrate dal sottoscritto, i quali identificano univocamente i beni nella consistenza complessiva attuale, direttamente derivata da quella pignorata.

In allegato alla presente, si trasmettono gli atti di aggiornamento prodotti (*aggiornamento mappa terreni e denuncie doc.fa.*) le nuove planimetrie catastali dei beni con i relativi certificati di visura storica.

Nel corso dell'espletamento dell'incarico, durante la elaborazione della variazione al catasto fabbricati del lotto n. 2, in sede di censimento ed accertamento, il bene pignorato, è stato allibrato con l'incongruenza della consistenza, 250 mq. rispetto alla esatta superficie catastale di 1.528,00 mq, valore che incide negativamente sulla rendita catastale attribuita, riducendola in modo artefatto di oltre il 70%.

Appare opportuno far presente che è in corso la procedura per la rettifica, la quale per motivazioni "sconosciute" non è possibile trasmettere telematicamente, dopo svariati tentativi di inoltro di variazioni di aggiornamento, tutte respinte, l'ufficio il 10 dicembre 2024, ha consigliato, per iscritto, di rivolgersi di persona agli sportelli, la prima data utile per l'appuntamento "obbligatorio" è il 9 gennaio 2025 ed al momento già fissato.

Ritenendo di aver ottemperato all'incarico conferitogli, il sottoscritto rassegna la presente, restando a disposizione per qualsiasi ed ulteriore chiarimento che si ritenesse necessario.

Afragola, 12 dicembre 2024

allegati: a) certificati e planimetrie attuali Lotto n. 1;
b) certificati e planimetrie attuali Lotto n. 2;
c) atti di aggiornamento;
d) istanza di liquidazione.

Andrea Casillo

Via Romolo Murri, 25 ex 21 - tel [redacted] 80021 Afragola (NA)

Firmato Da: CASILLO ANDREA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1fff61