

---

---

**TRIBUNALE DI CASSINO**  
*SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI*  
**G.E. DOTT.SSA MARIA ROSARIA CIUFFI**  
**PROC. ESEC. R.G.E. N° 111-2017**

---

---

**RELAZIONE TECNICA CONFORMITA' CATASTALE**  
**“A SEGUITO DI SOSPENSIONE DI VENDITA”**

La presente relazione riguarda unicamente l'aggiornamento catastale dell'immobile “1” del lotto “1” della procedura esecutiva R.G.E. 111/2017, prescindendo da tutti gli altri aspetti dello stesso bene, dettagliatamente riportati nella perizia originaria e già depositata.

**1.PREMESSA**

Con nota del 27/12/2021 il Professionista Delegato dei beni oggetto di esecuzione immobiliare, Avv. Armando Pacione, chiedeva al sig. G.E. la sospensione della vendita, relativamente al solo lotto N° 1 della procedura esecutiva in oggetto, per riscontrate anomalie nella formazione del lotto stesso. Anomalie dovute alla individuazione catastale dell'immobile pignorato ed in particolare l'unità immobiliare attualmente individuata in Catasto al Foglio 33 Particella 1060 sub 24 (Ex sub 3) del Comune di Roccasecca (FR).

Il sig. G.E., in data 08/01/2022, invitava il C.T.U. a riferire su quanto riscontrato dall'Avv. Pacione, quale Professionista Delegato, ed indicare gli adempimenti necessari.

Prontamente, e cioè in data 15/01/2022 lo scrivente relazionava in merito, ribadendo quanto già riportato nell'elaborato peritale depositato in data 09/08/2018, indicando che occorreva verificare in loco la rispondenza alla variazione catastale avvenuta successivamente al deposito dell'elaborato peritale.

A seguito di autorizzazione del G.E., si è proceduto con l'ulteriore verifica in loco ed al dettaglio degli interventi necessari.

Infatti all'udienza del 15/03/2023 il sig. G.E. autorizzava il Custode a realizzare i lavori edili occorrenti ed altresì autorizzava il C.T.U. a procedere alla variazione catastale per aggiornare la planimetria agli atti del catasto con l'effettiva originaria consistenza.



## 2. DESCRIZIONE

In adempimento a quanto disposto dal G.E. ed a seguito dell'esecuzione dei lavori edili necessari, in data 15/05/2023 alla presenza del Custode Avv. Armando Pacione, è stato possibile il rilievo metrico dello stato dei luoghi.

Constatato che quanto rilevato corrispondeva alla consistenza dell'originaria unità immobiliare oggetto di pignoramento, identificata catastalmente con l'ex subalterno 3, lo scrivente C.T.U., come da autorizzazione, ha proceduto alla variazione catastale finalizzata all'aggiornamento della planimetria.

Infatti in data 17/05/2023 è stata presentata la Variazione Docfa, acquisita al protocollo "Entrate.Agev-St1.Registro Ufficiale.2152894.17/05/2023" e registrata agli archivi catastali di cui alla Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione del 17/05/2023 protocollo "Age.Agedp-Fr.Registro Ufficiale.0056329.17-05-2023.U".

Pertanto l'attuale planimetria agli atti catastali dell'unità immobiliare identificata catastalmente con il Foglio 33 Particella 1060 subalterno 24, corrisponde allo stato dei luoghi. Inoltre si asserisce che l'attuale consistenza dell'unità immobiliare, così come graficamente riportata nella planimetria catastale, coincide con l'originaria unità immobiliare oggetto di pignoramento (*Particella 1060 sub 3*).

Infine visto il ripristino dell'originaria consistenza lo scrivente C.T.U. ha redatto anche l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) che non era stato possibile compilare in precedenza per la mancata corrispondenza planimetrica.

In assolvimento a quanto richiesto dalla S.V., deposita la presente relazione presso questo Spettabile Tribunale, e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Allegati:

- *Docfa di variazione*
- *Ricevuta di trasmissione*
- *Ricevuta di avvenuta denuncia di variazione*
- *Planimetria aggiornata risultante agli archivi catastali*
- *Visura Catastale aggiornata*
- *Attestato Prestazione Energetica*

Rocca d'Evandro li 20/05/2023

IL CTU  
Arch. Marco Marandola

