

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TIVOLI - SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n.25/2014 – EDIL CISA SRL**

**Giudice Delegato: Dott. Fernando Scolaro**

**Curatore: Avv. Leonardo Pallotta**

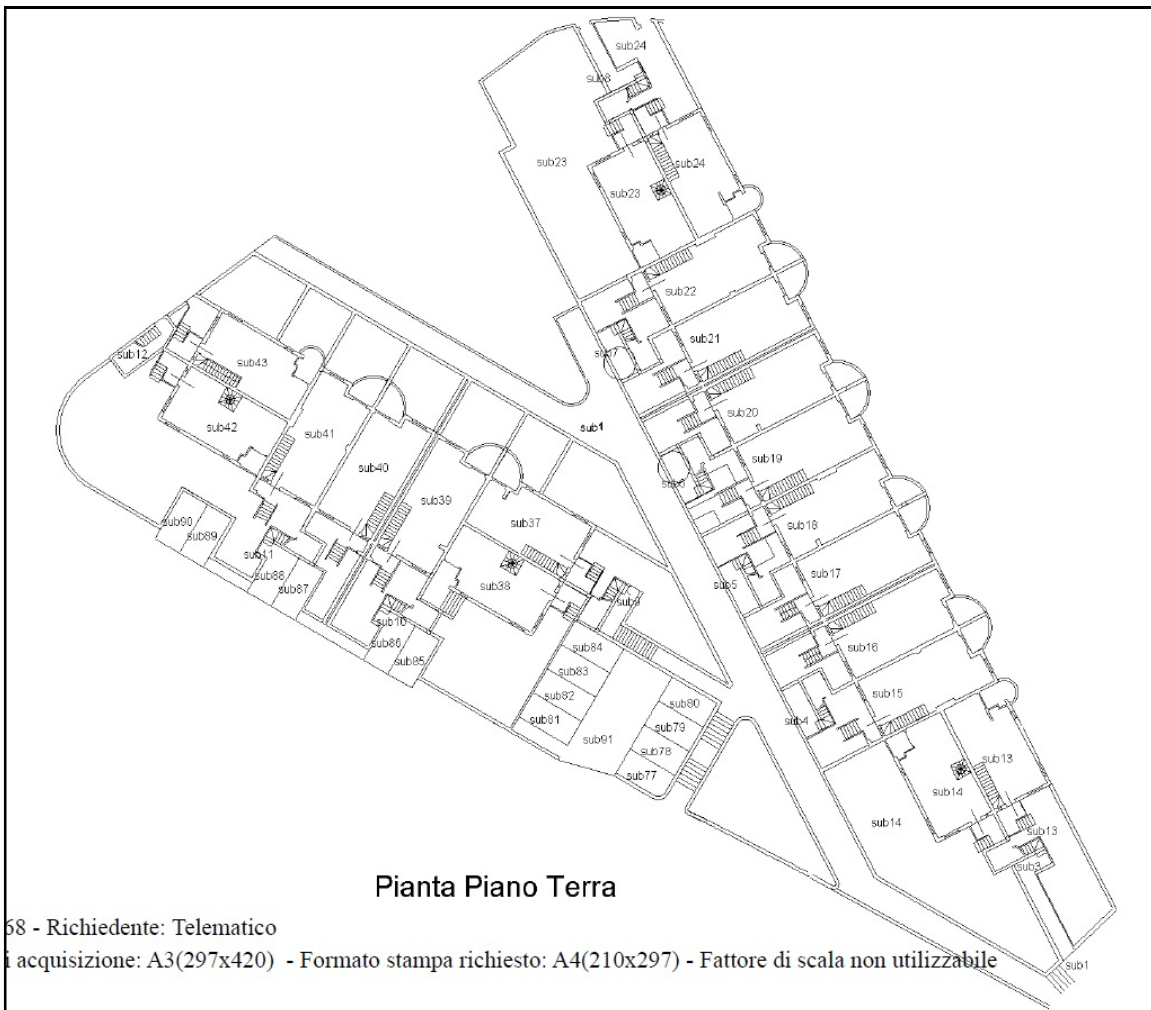
**C.T.: ing. Alfredo Giuseppe Bevilacqua**

**CHIARIMENTI SULLA CORRETTA INDIVIDUAZIONE DEL POSTO AUTO SCOPERTO**


**DISTINTO AL N.C.E.U. DEL COMUNE DI CAPENA (RM) AL FG. 11 P.LLA 586 SUBA 55**

Il sottoscritto ing. Alfredo Giuseppe Bevilacqua con studio in Roma, Largo Rodolfo Lanciani n,24, su richiesta del Curatore avvocato Leonardo Pallotta, rende i seguenti chiarimenti circa la corretta individuazione del posto auto scoperto acquisito alla massa fallimentare.

Effettuando la richiesta, presso la banca dati del catasto, della dimostrazione grafica subalterni si ottiene la seguente restituzione grafica della porzione al piano terra del complesso edilizio di cui il posto auto scoperto in questione fa parte:



L'elenco subalterni assegnato, reperibile sempre presso la banca dati del catasto, è il seguente:

						Data: 13/03/2024 Ora: 11:43:26 Numero Pratica: T145967 Pag: 1 - Segue
Ufficio Provinciale di Roma - Territorio Servizi Catastali						
<b>ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI</b>						
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
CAPENA		11	588	243015	24/02/2009	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1			T			BENE COMUNE NON CENSIBILE
2			T			BENE COMUNE NON CENSIBILE
3			T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE
4			T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE
5			T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE
6			T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE
7			T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE
8			T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE
9			T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE
10			T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE
11			T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE
12			T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE
13	localita' san marco		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
14	localita' san marco		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
15	localita' san marco		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
16	localita' san marco		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
17	localita' san marco		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
18	localita' san marco		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
19	localita' san marco		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
20	localita' san marco		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
21	localita' san marco		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
22	localita' san marco		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
23	localita' san marco		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
24	localita' san marco		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
25	localita' san marco		1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
26	localita' san marco		1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
27	localita' san marco		1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
28	localita' san marco		1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
29	localita' san marco		1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
30	localita' san marco		1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
31	localita' san marco		1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
32	localita' san marco		1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
33	localita' san marco		1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
34	localita' san marco		1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
35	localita' san marco		1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 13/03/2024  
Ora: 11:43:26  
Numero Pratica: T145967  
Pag: 2 - Fine

36	localita' san marco		1-2		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
37	localita' san marco		S1-T		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
38	localita' san marco		S1-T		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
39	localita' san marco		S1-T		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
40	localita' san marco		S1-T		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
41	localita' san marco		S1-T		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
42	localita' san marco		S1-T		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
43	localita' san marco		S1-T		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
44	localita' san marco		1-2		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
45	localita' san marco		1-2		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
46	localita' san marco		1-2		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
47	localita' san marco		1-2		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
48	localita' san marco		1-2		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
49	localita' san marco		1-2		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
50	localita' san marco		1-2		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
51	localita' san marco		T		POSTO AUTO SCOPERTO
52	localita' san marco		T		POSTO AUTO SCOPERTO
53	localita' san marco		T		POSTO AUTO SCOPERTO
54	localita' san marco		T		POSTO AUTO SCOPERTO
55	localita' san marco		T		POSTO AUTO SCOPERTO
56	localita' san marco		T		POSTO AUTO SCOPERTO
57	localita' san marco		T		POSTO AUTO SCOPERTO
58	localita' san marco		T		POSTO AUTO SCOPERTO
59	localita' san marco		T		POSTO AUTO SCOPERTO
60	localita' san marco		T		POSTO AUTO SCOPERTO
61	localita' san marco		T		POSTO AUTO SCOPERTO
62	localita' san marco		T		POSTO AUTO SCOPERTO
63	localita' san marco		T		POSTO AUTO SCOPERTO
64	localita' san marco		T		POSTO AUTO SCOPERTO
65	localita' san marco		T		POSTO AUTO SCOPERTO
66			T		BENE COMUNE NON CENSIBILE

Effettuando un confronto di tali documenti, si può chiaramente individuare un'incongruenza tra rappresentazione grafica dei subalterni dei posti auto e la loro elencazione.

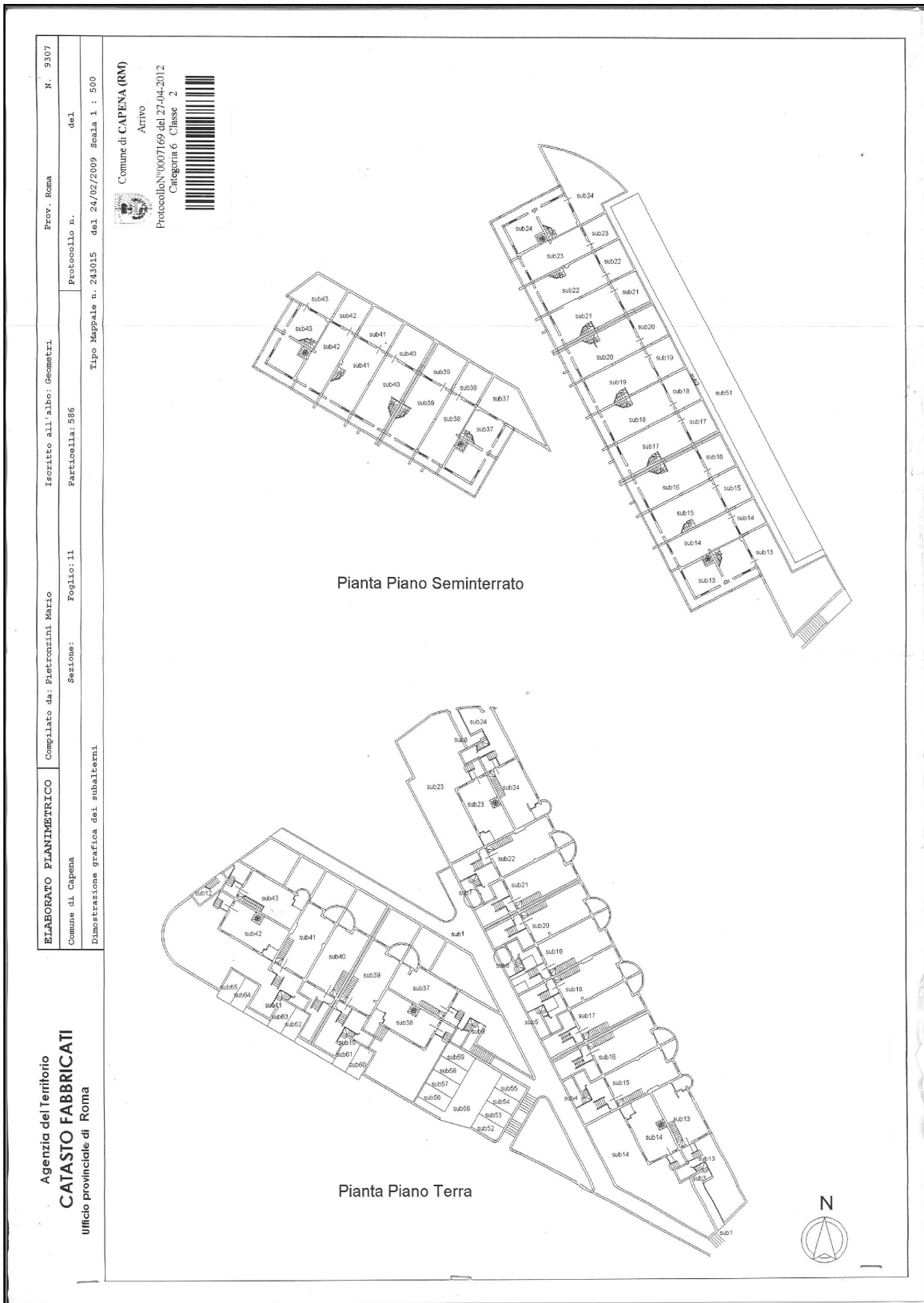
Nella dimostrazione grafica subalterni i posti auto scoperto sono indicati con i sub da 77 a 90, nell'elenco subalterni da 52 a 65.

Andando a verificare come siano stati censiti i posti auto nella banca dati catastale, si può affermare che l'errore sia stato fatto nella rappresentazione grafica dei subalterni, specificatamente nell'indicazione nella planimetria del corretto numero del subalterno.

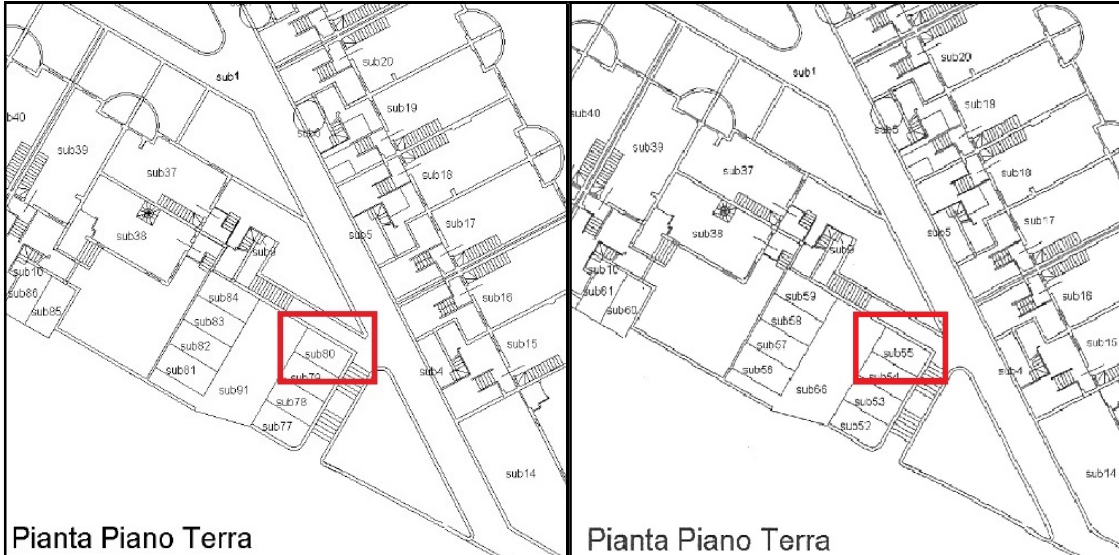
A supporto di tale affermazione si riporta lo screenshot della banca dati del catasto con il relativo censimento dei posti auto in questione, dalla quale si può evincere che i posti auto sono stati censiti con i subalterni da 52 a 65, come nel relativo elenco subalterni:

<input type="radio"/>	11	586	52	VIA SAN MARCO Piano T		C06	01	12 m <sup>2</sup>	R.Euro:10.54		
<input type="radio"/>	11	586	53	VIA SAN MARCO Piano T		C06	01	12 m <sup>2</sup>	R.Euro:10.54		
<input type="radio"/>	11	586	54	VIA SAN MARCO Piano T		C06	01	12 m <sup>2</sup>	R.Euro:10.54		
<input type="radio"/>	11	586	55	VIA LE CESE n. 20 Piano T		C06	01	12 m <sup>2</sup>	R.Euro:10.54		
<input type="radio"/>	11	586	56	VIA SAN MARCO Piano T		C06	01	12 m <sup>2</sup>	R.Euro:10.54		
<input type="radio"/>	11	586	57	VIA SAN MARCO Piano T		C06	01	12 m <sup>2</sup>	R.Euro:10.54		
<input type="radio"/>	11	586	58	VIA SAN MARCO Piano T		C06	01	12 m <sup>2</sup>	R.Euro:10.54		
<input type="radio"/>	11	586	59	VIA SAN MARCO Piano T		C06	01	12 m <sup>2</sup>	R.Euro:10.54		
<input type="radio"/>	11	586	60	VIA SAN MARCO Piano T		C06	01	12 m <sup>2</sup>	R.Euro:10.54		
<input type="radio"/>	11	586	61	VIA SAN MARCO Piano T		C06	01	12 m <sup>2</sup>	R.Euro:10.54		
<input type="radio"/>	11	586	62	VIA SAN MARCO Piano T		C06	01	12 m <sup>2</sup>	R.Euro:10.54		
<input type="radio"/>	11	586	63	VIA SAN MARCO Piano T		C06	01	12 m <sup>2</sup>	R.Euro:10.54		
<input type="radio"/>	11	586	64	VIA SAN MARCO Piano T		C06	01	12 m <sup>2</sup>	R.Euro:10.54		
<input type="radio"/>	11	586	65	VIA SAN MARCO Piano T		C06	01	12 m <sup>2</sup>	R.Euro:10.54		

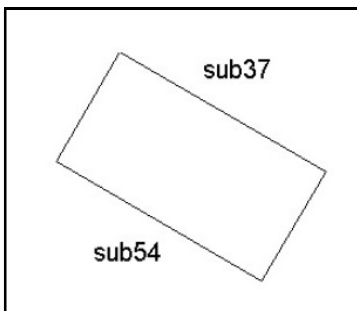
Nelle proprie ricerche effettuate presso i pubblici uffici il sottoscritto ha potuto reperire, allegata alla richiesta di agibilità protocollo n.7169/2012, la seguente ulteriore documentazione e segnatamente la dimostrazione grafica subalterni del piano terra, evidentemente mai protocollata presso il catasto, ma che in ogni ci permette di comprendere l'errore in precedenza descritto ed andare ad individuare correttamente il nostro posto auto scoperto:



In conclusione, il sottoscritto può affermare che il sub 55 è individuabile nella dimostrazione grafica subalterni in atti al catasto come il sub 80.



Anche i confini rappresentati nella planimetria catastale in atti del sub 55 ci conforta in tale riscontro.



Roma, 13 marzo 2024

Il Consulente Tecnico

*Alfredo Giuseppe Bevilacqua*  


ALLEGATI:

1. Dimostrazioni grafiche subalterni e relativi elenchi subalterni;
2. Dimostrazione grafica subalterni allegata alla richiesta di agibilità prot.n.7169/2012.

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TIVOLI - SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n.25/2014 – EDIL CISA SRL**

**Giudice Delegato: Dott. Fernando Scolaro**

**Curatore: Avv. Leonardo Pallotta**

**C.T.: ing. Alfredo Giuseppe Bevilacqua**

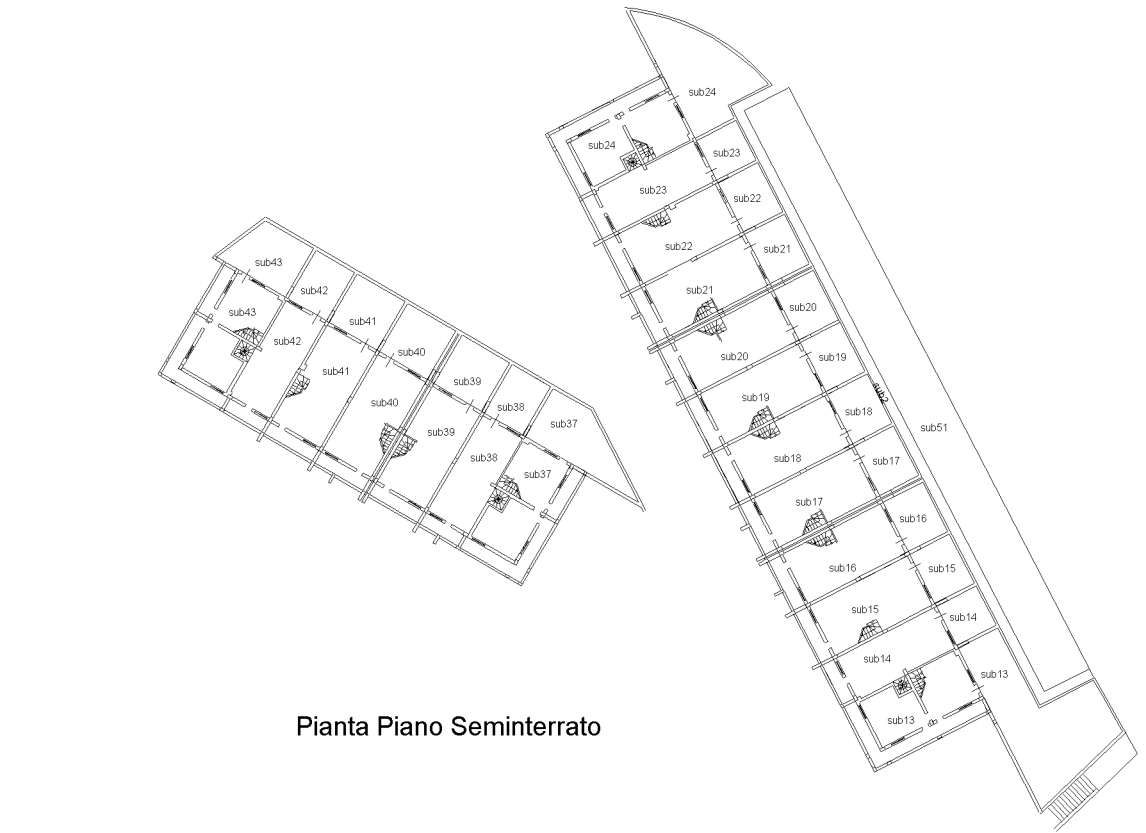
# **ALLEGATO 1**

**“Dimostrazioni grafiche subalterni e  
relativi elenchi subalterni”**

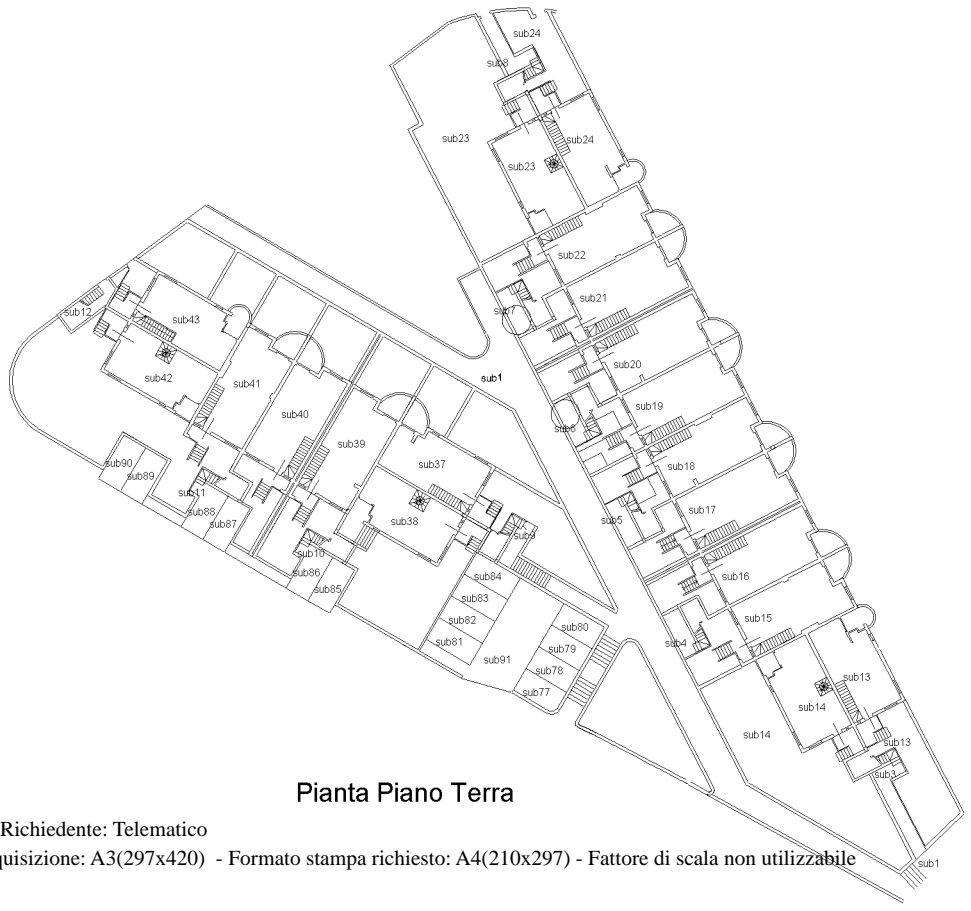
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Pietronzini Mario	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Roma	N. 9307
	Comune di Capena	Foglio: 11	Particella: 586	17/04/2009 del
Dimostrazione grafica dei subalberi		Tipo Mappale n. 243015 del 24/02/2009 Scala 1 : 500		

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

Planimetria no...  
 Data: 13/03/2024 - n. T146168 - Richiedente: Telematico  
 Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Pianta Piano Seminterrato



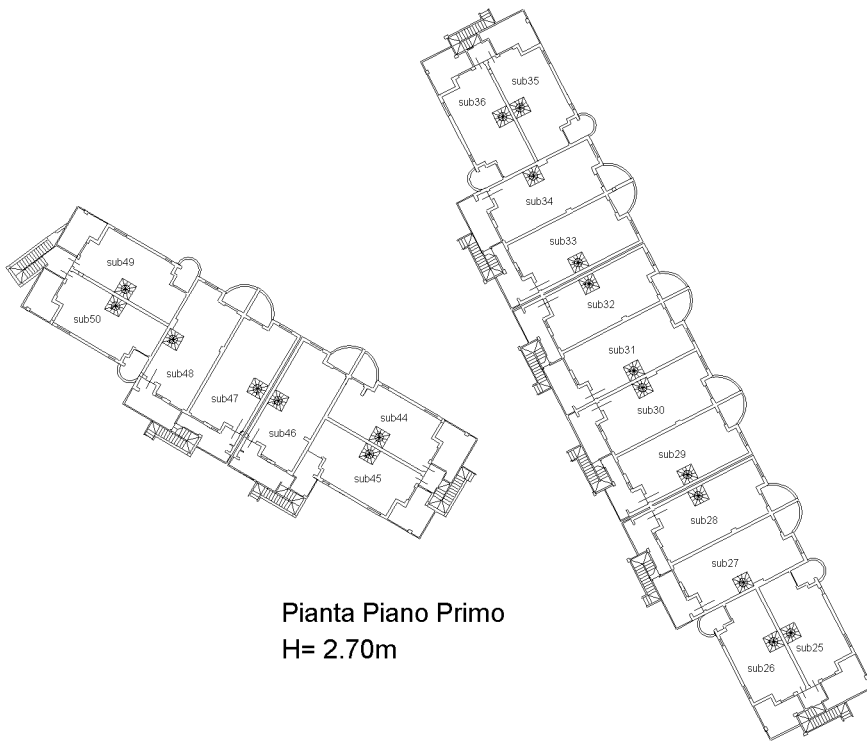
Pianta Piano Terra



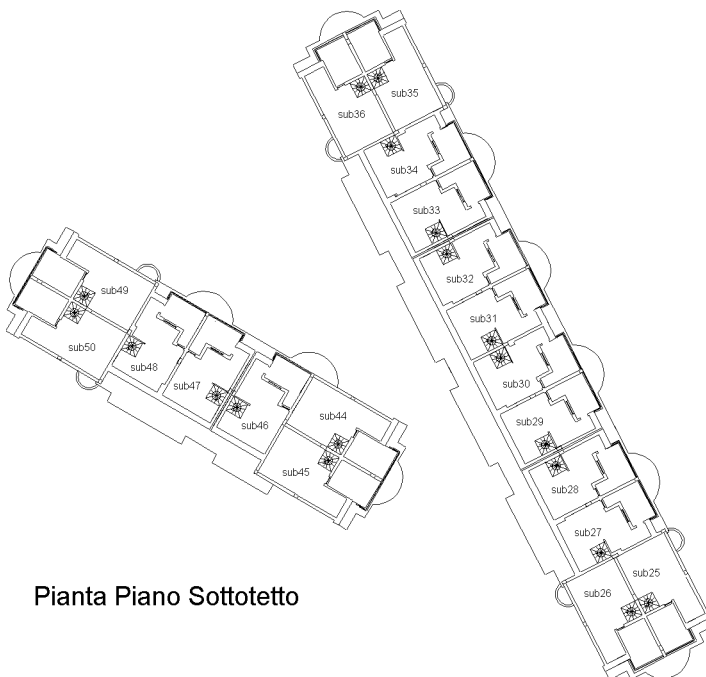
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Pietronzini Mario	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Roma	N. 9307
	Comune di Capena	Foglio: 11	Particella: 586	17/04/2009 del
Dimostrazione grafica dei subalberi		Tipo Mappale n. 243015 del 24/02/2009 Scala 1 : 500		

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Roma

Planimetria non catastale



Pianta Piano Primo  
H= 2.70m



Pianta Piano Sottotetto



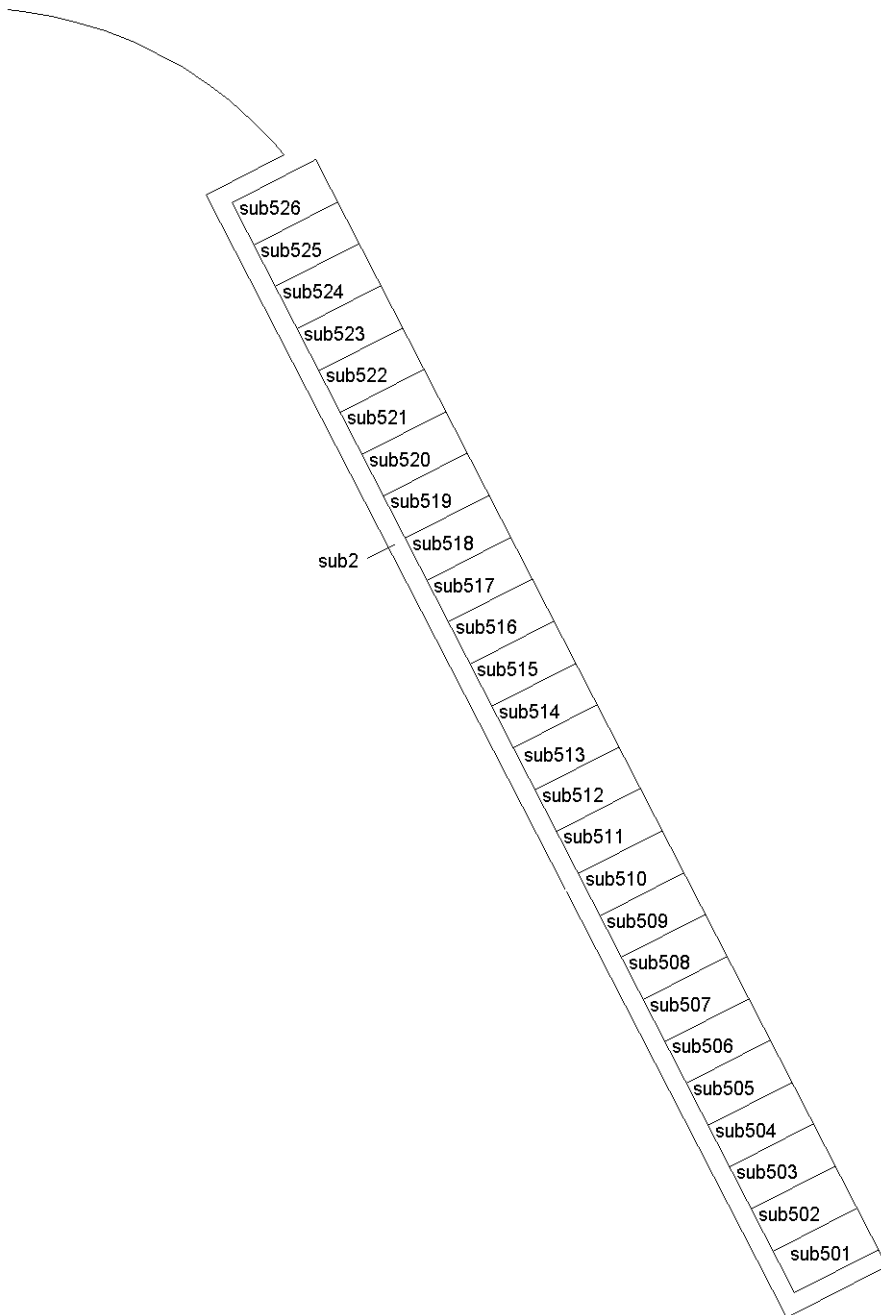
**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Roma**

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Pietronzini Mario	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Roma	N. 9307

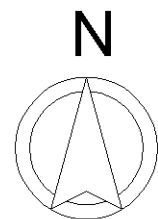
Comune di Capena	Protocollo n. RM0057418 del 19/01/2010
Sezione: Foglio: 11 Particella: 586	Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

## Elaborato planimetrico



## Pianta Piano Terra



Ultima planimetria in atti

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune CAPENA	Sezione	Foglio 11	Particella 586	Tipo mappale 243015	del: 24/02/2009
------------------	---------	--------------	-------------------	------------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1			T			BENE COMUNE NON CENSIBILE
2			T			BENE COMUNE NON CENSIBILE
3			T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE
4			T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE
5			T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE
6			T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE
7			T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE
8			T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE
9			T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE
10			T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE
11			T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE
12			T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE
13	localita' san marco		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
14	localita' san marco		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
15	localita' san marco		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
16	localita' san marco		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
17	localita' san marco		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
18	localita' san marco		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
19	localita' san marco		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
20	localita' san marco		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
21	localita' san marco		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
22	localita' san marco		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
23	localita' san marco		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
24	localita' san marco		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
25	localita' san marco		1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
26	localita' san marco		1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
27	localita' san marco		1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
28	localita' san marco		1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
29	localita' san marco		1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
30	localita' san marco		1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
31	localita' san marco		1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
32	localita' san marco		1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
33	localita' san marco		1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
34	localita' san marco		1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
35	localita' san marco		1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

36	localita' san marco		1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
37	localita' san marco		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
38	localita' san marco		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
39	localita' san marco		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
40	localita' san marco		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
41	localita' san marco		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
42	localita' san marco		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
43	localita' san marco		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
44	localita' san marco		1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
45	localita' san marco		1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
46	localita' san marco		1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
47	localita' san marco		1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
48	localita' san marco		1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
49	localita' san marco		1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
50	localita' san marco		1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
51	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
52	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
53	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
54	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
55	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
56	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
57	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
58	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
59	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
60	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
61	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
62	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
63	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
64	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
65	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
66			T			BENE COMUNE NON CENSIBILE

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune CAPENA	Sezione	Foglio 11	Particella 586	Tipo mappale	del:
------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
51						SOPPRESSO
501	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
502	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
503	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
504	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
505	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
506	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
507	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
508	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
509	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
510	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
511	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
512	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
513	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
514	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
515	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
516	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
517	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
518	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
519	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
520	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
521	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
522	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
523	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
524	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
525	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO
526	localita' san marco		T			POSTO AUTO SCOPERTO

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TIVOLI - SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento n.25/2014 – EDIL CISA SRL**

**Giudice Delegato: Dott. Fernando Scolaro**

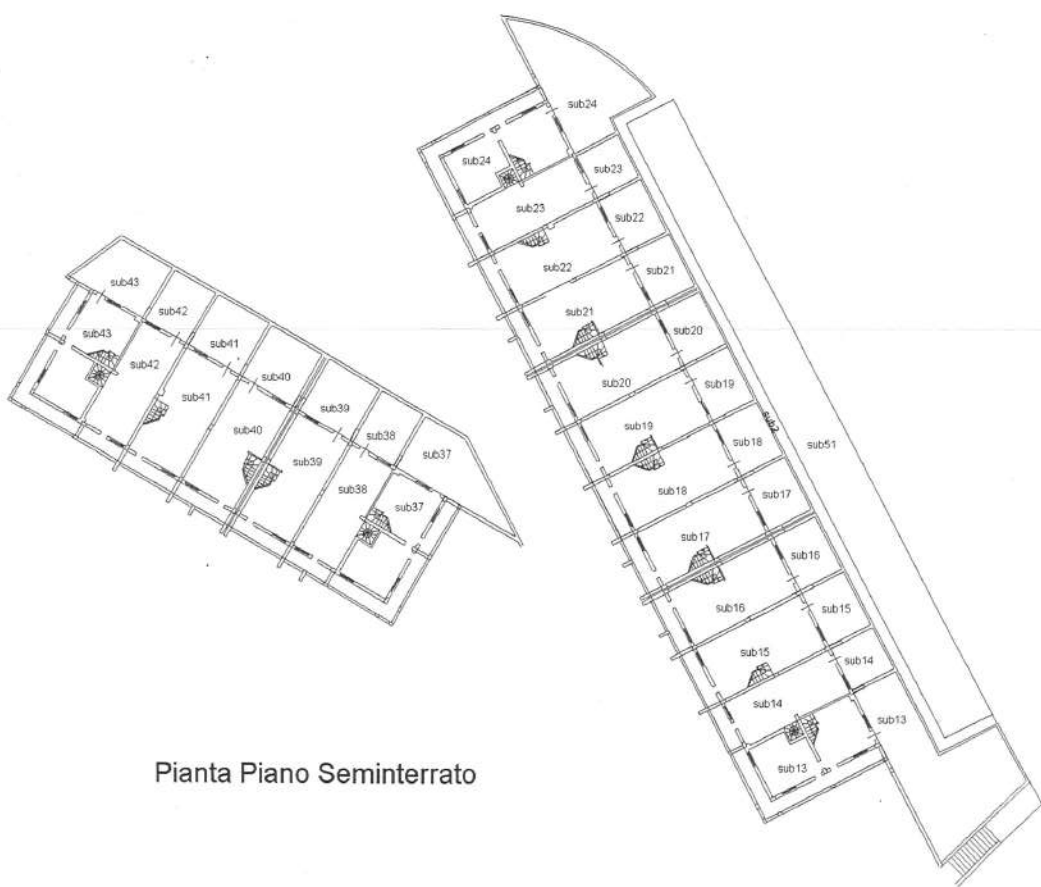
**Curatore: Avv. Leonardo Pallotta**

**C.T.: ing. Alfredo Giuseppe Bevilacqua**

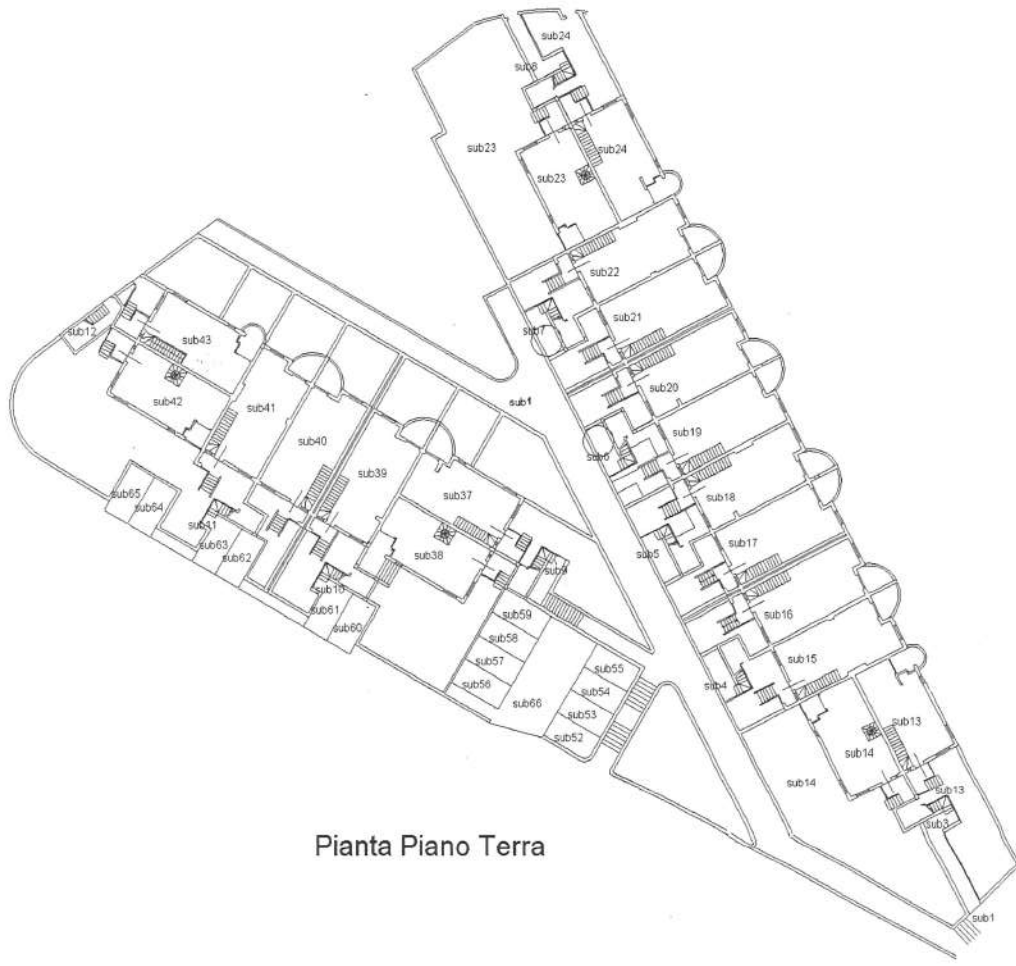
## **ALLEGATO 2**

**“Dimostrazione grafica subalterni  
allegata alla richiesta di agibilità  
prot.n.7169/2012”**

Comune di **CAPENA (RM)**  
 Arrivo  
 Protocollo N° 0007169 del 27-04-2012  
 Categoria 6 Classe 2



Pianta Piano Seminterrato



Pianta Piano Terra

