

STUDIO NOTARILE GUIDI

Ann. Paola Guidi

NOTAIO

Il sottoscritto Dott. PAOLO GUIDI Notaio in Roma, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, con studio in Lungotevere dei Mellini n. 34, in relazione al quesito postomi dall'Arch. Giordano Cangini in ordine alla descrizione ed identificazione catastale degli immobili siti in Comune di Piedimonte San Germano contenute negli atti notarili di donazione a rogito del Notaio Giacinto Iadecola in data 6 maggio 1995 Rep. 33875, di vendita a rogito del Notaio Roberto Labate in data 5 ottobre 2007 Rep. 314170/51126 e di mutuo a rogito dello stesso Notaio di Labate in data 5 ottobre 2007 Rep. 314171/51127,

presa visione dei suddetti atti, nonché della documentazione catastale fornita e reperita; preso altresì atto della Relazione Tecnica Asseverata a firma dell'Architetto Giordano Cangini e di quanto in essa contenuto

ritiene che i suddetti atti contengano l'esatta identificazione fisica e catastale degli immobili (oggi fusi in una unica unità immobiliare) quali risultavano dalle banche dati catastali al momento della stipula degli atti stessi e pertanto che non necessitano di rettifica.

Gli immobili infatti, pur se con erronea attribuzione di particella, risultavano all'epoca degli atti censiti al foglio 4, p.lla 55 subb. 2 e 3 oltre al bene comune sub.1, come dimostrato anche dalle planimetrie catastali abbinate a detti identificativi, che corrispondevano agli immobili oggetto degli atti.



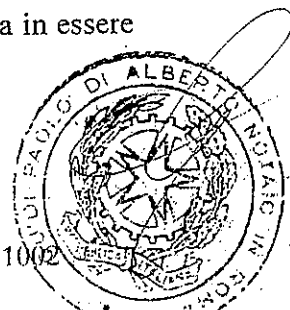
STUDIO NOTARILE GUIDI

Ann. Paolo Guidi
NOTAIO

L'errata attribuzione di p.lla (55 anziché 52) è stata causata da una errata presentazione di variazione catastale allorché, in vista delle donazioni effettuate con il sopra citato atto a rogito del Notaio Giacinto Iadecola in data 6 maggio 1995, è stato necessario frazionare in più unità immobiliari il fabbricato in oggetto, variazione che è stata inopinatamente accettata e lavorata dagli uffici e che ha portato le unità immobiliari, in realtà insistenti sulla p.lla 52, ad essere identificate con subalterni della p.lla 55; tale errore è stato peraltro riconosciuto dal Catasto di Piedimonte San Germano nell'accoglimento della variazione da ultimo presentata e che ha portato all'attuale unico identificativo Foglio 4, p.lla 52 sub. 7, operata in variazione e soppressione dei preesistenti subb 1, 2 e 3 della p.lla 55.

Si ribadisce dunque che, da quanto esaminato, gli immobili fin dalla variazione del 10 febbraio 1995, precedente al primo atto notarile, a tutto il 20 ottobre 2023 erano identificati in catasto con i subb 2 e 3 (oltre al sub. 1 bene comune) della p.lla 55 foglio 4, così come riportati nei tre atti in epigrafe indicati, stipulati tra il maggio 1995 e l'ottobre 2007. Il collegamento tra vecchi e nuovi identificativi dell'immobile è peraltro oggi assicurato dalla visura storica dell'attuale p.lla 52 sub 7 che riporta le p.lle precedenti (p.lla 55 subb 1, 2, 3) andate in soppressione.

Da ultimo si rileva e si suggerisce peraltro l'opportunità di procedere alla soppressione del sub.1, p.lla 52 fg. 4, originario identificativo del fabbricato in oggetto (che doveva in realtà essere oggetto della variazione presentata nel 1995 e che ha invece erroneamente operato sulla p.lla 55) subalterno che risulta ancora in essere



STUDIO NOTARILE GUIDI

Avv. Paolo Guidi
NOTAIO

in Catasto dei Fabbricati intestato ai Signori ~~Albino, Maria, Antonia,~~
~~Anna, Lucia, Maria, Rosa~~ originari proprietari e componenti dell'atto di do-
nazione del 1995 (ad ulteriore conferma della corrispondenza degli immobili) e
che costituisce oggi (a seguito delle successive variazioni) "duplicato" del sub. 7,
correttamente intestato all'attuale proprietario.

In conclusione non si ravvisa la necessità di procedere a rettifiche dei sopra indica-
ti atti notarili.

In fede

Roma, 30 aprile 2024

Notaio Paolo Guidi



