

Andrea architetto Bronzato

Firmato digitalmente da: ANDREA BRONZATO
Ruolo: Architetto
Organizzazione: ORDINE DEGLI ARCHITETTI, P. E. C. DI PADOVA/58012750284
Data: 16/05/2024 19:02:06

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PADOVA

Esecuzione immobiliare n. 275/2021 R. ES.Imm.

Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Caterina Zambotto

promossa da:

[REDACTED]

con la mandataria

[REDACTED]

contro:

[REDACTED]

Chiarimenti relativi alla Istanza del Custode

Premessa

Nella procedura di espropriazione immobiliare promossa da [REDACTED] rappresentata da [REDACTED] contro [REDACTED], l'Ill.mo Sig. Giudice dell'esecuzione, Dott.ssa caterina Zambotto con comunicazione del 08/08/2024 a seguito di istanza di chiarimenti del 30/04/2024 del Custode giudiziario avv. Arianna Cattin, impegnava il sottoscritto a relazionare in merito. Con la presente il sottoscritto espone quanto segue.

[REDACTED]



Andrea architetto Bronzato

l'esecuzione, promossa dal [REDACTED] contro la [REDACTED], ha ad oggetto l'unità immobiliare residenziale sita in San Giorgio in Bosco (PD).

L'immobile pignorato è identificato al foglio 11 mapp. 379 sub 1 del C.F e al fg 11 mapp 379 E.U del C.T.. in quanto queste erano le risultanze che si trovavano attraverso l'interrogazione nel portale (SISTER), messo a disposizione dell'Agenzia delle Entrate.

Quanto pignorato è quanto individuato al C.F. ed è il risultato derivante da un intervento da parte dell'Agenzia delle Entrate, che in assenza di reale documentazione, ha ipotizzato erroneamente, che nel C.T. fg 11 mapp 379, fosse presente il vecchio fabbricato, identificandolo al C.F. fg 11 mapp 379 sub. 1 (fabbricato non più esistente in quanto demolito per la costruzione della odierna bifamiliare).

Si rendeva pertanto necessario rappresentare e correttamente identificare il nuovo fabbricato. Il percorso è stato concordato con l'Agenzia delle Entrate e così, successivamente alla cancellazione dell'errore, si è provveduto ad eseguire il nuovo accatastamento della nuova unità intestata all'esecutata e identificato al C.F. foglio 11 mapp.379 sub.2.

Tecnicamente è stato cancellato il mappale 379 sub.1 e generato il mappale 379 sub 2.

Ora, come evidenziato dal custode giudiziario e professionista delegato, dalla lettura della visura storica non appare chiara e diretta la derivazione della nuova particella 379 sub 2, soprattutto perché è rimasta ancora viva la particella C.F. 376 sub 2 (intestata alla madre dell'esecutata), anch'essa frutto dell'operazione dell'Agenzia delle Entrate che ha eseguito l'accatastando in autonomia (leggasi part 376 sub 2, A5 di vani, 4 situazione non corretta e non corrispondente alla realtà).

E' corretta l'analisi del professionista delegato, in quanto il Catasto non racchiude in un solo documento tutti i passaggi che rappresentano la storia di quei mappali e solamente dalla lettura di

[REDACTED]



Andrea architetto Bronzato

tutti i documenti presenti presso L'Agenzia del Territorio è possibile individuare il corretto susseguirsi della corrispondenza.

Vero è che gli identificativi catastali tra il bene pignorato e il bene attuale sono diversi anche se derivanti uno dall'altro.

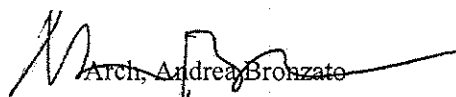
Concordo che non sempre è possibile leggere tutta la documentazione catastale incrociandola con la documentazione edilizia autorizzativa, e che tale lettura sia prettamente per tecnici, ma non trovo parole più idonee per facilitare la comprensione o metodi alternativi se non un aggiornamento del pignoramento.

A disposizione per qualsivoglia chiarimento.

Con osservanza.

Padova, 16 maggio 2024

Il CTU


Arch. Andrea Bronzato

