

**GEOM.
GIOVANNI DI STASIO**

03043 CASSINO (FR)

Via Marconi, 70

Tel. e Fax 0776.1930094 -

Cell.: 328.4868447

E-mail: geomgiovannidistasio@gmail.com

Pec: giovanni.distasio@geopec.it

Iscritto al N. 1777 dell'Albo dei Geometri

della Prov. di Frosinone

TRIBUNALE DI CASSINO**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 52/2023 R.G.E.****G.E. DOTT. LORENZO SANDULLI****CUSTODE GIUDIZIARIO AVV. FERTUSO CATERINA****RELAZIONE INTEGRATIVA DELL'ESPERTO STIMATORE**

Il sott.tto, Geom. Giovanni Di Stasio, con studio in Cassino, via Marconi, 70, nominato dal G.E., Dott. L. Sandulli, esperto nella procedura in epigrafe al fine di stimare gli immobili, visto il Provvedimento del G.E. emesso il 2.10.2024, dichiara che dalla foto satellitare tratta dal Geoportale Nazionale del Ministero dell'Ambiente datata anno 2000 non risultano edificate entrambe le tettoie.

Da altra foto riferita all'anno 2006 risulta edificata la tettoia prospiciente lato Ferrovia dello Stato (linea Roma-Napoli) e in altra foto tratte da Street View del 2008 risultano entrambe le tettoie (anteriormente e posteriormente il fabbricato).

Precisa l'esperto, come già' riportato nella relazione d'ufficio, che il fabbricato oggetto di esecuzione e' pervenuto alla parte debitrice in virtu' di **atto di compravendita** stipulato dal Notaio R. Labate, di Sora il 6.3.2003, rep. n. 248541, trascritto a Frosinone il 7.3.2003 al n. 2586 del r.p., con il quale il sig.

**GEOM.
GIOVANNI DI STASIO**

03043 CASSINO (FR)

Via Marconi, 70

Tel. e Fax 0776.1930094 -

Cell.: 328.4868447

E-mail: geomgiovannidistasio@gmail.com

Pec: giovanni.distasio@geopec.it

Iscritto al N. 1777 dell'Albo dei Geometri
della Prov. di Frosinone

Baldassarra Davide, nato a Cassino il 30.1.1975 ha acquistato dai sigg. Ficocelli Amelia, Ficocelli Claudio (in ragione di 9/54 ciascuno), Reale Santa, Reale Martina (in ragione di 12/54 ciascuno), Longinotti Samanda, Longinotti Danilla e Longinotti Meri (in ragione di 4/54 ciascuno), complessivamente la piena proprieta' in ragione di 1/1, di porzione immobiliare facente parte del fabbricato sito in Castrocielo (FR), via Casilina Sud, e precisamente appartamento distinto con il n. int. 1, costituito da un piano terra ed un primo piano, per complessivi vani catastali 5,5, con annessa corte esclusiva della superficie di circa mq. 860, il tutto a confine con Ferrovie dello Stato, distacco di via Casilina a piu' lati, salvo altri, riportato nel N.C.E.U. al foglio 16, mappale 195, cat. A/2, vani 5,5 catastali.

Nell'atto Notarile di provenienza risulta specificato quanto segue:

"la parte venditrice, previa ammonizione da me Notaio, fattale ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, dichiara che la costruzione del fabbricato di cui quanto in oggetto e' parte e' iniziata anteriormente al 1.9.1967 e che sullo stesso, in seguito, non sono state apportate modifiche ed aggiunte che comportino abuso edilizio, ai sensi del II comma dell'art. 40, della legge 47/1985".

Dalle foto satellitari le due tettoie risultano edificate successivamente all'ultimo condono edilizio legislativo emanato dal Parlamento in deroga a un reato di abusivismo di un immobile o sua porzione.

In un determinato lasso di tempo, si poteva fare richiesta per l'accettazione di un abuso in edilizia senza incorrere in conseguenze penali.

L'ultima disciplina emanata in questo settore fu il Decreto n. 269 del 2003 poi convertito con la Legge n. 326 del 2003.

Attualmente per il tipo ed epoca di abuso non è in vigore alcuna normativa per cui non si poteva inviare la domanda per condonare un immobile o sua porzione non in regola.

**GEOM.
GIOVANNI DI STASIO**

03043 CASSINO (FR)

Via Marconi, 70

Tel. e Fax 0776.1930094 -

Cell.: 328.4868447

E-mail: geomgiovannidistasio@gmail.com

Pec: giovanni.distasio@geopec.it

Iscritto al N. 1777 dell'Albo dei Geometri
della Prov. di Frosinone

La Legge prevedeva la possibilità di accedere al condono edilizio fino al 31 marzo del 2004, termine oltre il quale nessuno avrebbe più potuto presentare richiesta se non avvalendosi della sanatoria edilizia.

Pertanto, dalle foto satellitari risalenti a diversi periodi (tra il 2000 e 2008), le due tettoie che risultano state edificate successivamente alla data dell'ultimo condono edilizio (Legge n. 326/2003), sono abusive e non sanabili.

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castrocielo, come già descritto nella relazione d'ufficio, non risulta presentata nessuna domanda di condono edilizio.

Si allegano 5 fotografie satellitari scattate in formato pdf.

Con osservanza.

Cassino, 20 gennaio 2025

**L'Esperto stimatore
Geom. Giovanni Di Stasio**

