FABRIZIO FERRACCI
INGEGNERE

Latina, li 04/03/2024

Ill.mo Giudice dell'Esecuzione
Dott.ssaElena SAVIANO
Tribunale di Latina
Via Ezio - Palazzina B
04100 - Latina (LT)

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare R.G.E. n. 230/2021

Curatela Fall.to [redacted] / [redacted]

Udienza 13/03/2024

Con riferimento alla procedura in oggetto ed a quanto disposto dal G.E. all'udienza del 04/10/2023, circa le integrazioni in merito alla provenienza dei beni pignorati[1], per i quali si è rinvenuto un *"diritto di livello"* risultante dalle visure storiche catastali, in esito ad approfondite e successive indagini effettuate presso l'A.E. - UPT di Latina, la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Velletri, l'Archivio Notarile di Latina e da ultimo presso l'archivio storico del Tribunale di Latina, si rappresenta quanto segue.

1) Le attività di accesso agli atti presso gli uffici preposti dell'A.E. - UPT di Latina, hanno portato al rilascio della *"Certificazione storica dall'impianto"* che, relativamente alle particelle 1033 e 164, al Foglio 41 di Sezze, riferisce della sussistenza di *"diritti di livello"* con concedenti, rispettivamente, soggetti privati ed il Comune di Sezze.
2) Le attività di indagine presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Velletri, conclusasi dopo vari solleciti, hanno portato al reperimento del titolo di provenienza riferito all'attuale area urbana di ca. 66 mq. in NCEU di Sezze al Foglio 41, p.lla 164, sub 5, (Rif Atto Notaio Lombardini Rep. n. 9533 del 22.08.1932, Reg. il 01.09.1956 al n. 39 vol. 41), titolo che trasferiva il *"diritto di enfiteusi"* - concesso dal Comune di Sezze - in favore del dante causa [redacted] mentre invece nessun titolo di provenienza è stato rinvenuto relativamente ai restanti due beni.
3) Le indagini presso l'archivio Notarile di Latina hanno invece portato al reperimento del titolo di provenienza antecedente al ventennio riferito all'abitazione ed all'annessa corte esterna, in NCEU di Sezze al Foglio 41, particella 1037, sub 1-2-3 (Rif Atto Notaio [illegible]

[1] Censiti in NCEU del Comune di Sezze al Foglio 41 [illegible]

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

STUDIO - VIALE D'ALIA, 7/B - 04100 LATINA - Tel. +39 0773/694280
Email: info@studioferracci.it - Pec: fabrizio.ferracci@ingpec.eu
CODICE FISCALE FRR FRZ 68E21 E472J - PARTITA IVA 01175690591

Ist. n. 10 dep. 07/03/2024

Croce Rep. n. 2256 del 15.11.1956, Reg. il 24.11.1956 al n. 145 vol. 53), titolo che originariamente ha trasferito detto bene ai [redacted].

4) Quanto alle attività di accesso agli atti presso l'archivio storico del Tribunale di Latina, per il reperimento della Sentenza del Pretore di Sezze del 04.12.1978, registrata a Latina il 27.12.1978 al n. 4060, riguardante la titolarità dell'appezzamento di terreno censito in NCEU di Sezze al Foglio 41, particella 796/a, odierna particella 1033, detta sentenza è stata reperita, evidenziandosi che la stessa ha a suo tempo trasferito il bene in argomento in favore [redacted].

Tutto quanto precede fermo restando le evidenze riferite nell'elaborato peritale depositato che, circa la provenienza di tutti i beni pignorati, ha già rilevato - e in questa sede si ribadisce - che nel primo atto di trasferimento oltre il ventennio gli stessi beni venivano trasferiti senza menzionare alcun diritto di livello (Rif. Donazione nuda proprietà del 31.12.1991 - in Conservatoria dei RR.II. di Latina al R.P. n. 1530 del 16.02.1992), così come confermato nella successiva donazione di usufrutto, con la quale l'esecutato [redacted] è divenuto proprietario dei beni pignorati (Rif. Donazione usufrutto del 26.02.2004 - in Conservatoria dei RR.II. di Latina al R.P. n. 4041 del 03.03.2004).

Per quanto sopra esposto, in esito alle indagini effettuate, si rimette ogni successiva determinazione al G.E. circa l'effettivo diritto da porre in vendita.

Con ossequio.

Il C.T.U.
Ing. Fabrizio Ferracci

ORDINE INGEGNERI LATINA
Fabrizio FERRACCI
INGEGNERE
A 280
SEZIONE A

Allegati:

All. 1 – Certificazione storica dall'impianto
All. 2 – Atto Notaio Lombardini Rep. n. 9533 del 22.08.1935
All. 3 – Atto Notaio Tosti-Croce Rep. n. 2256 del 15.11.1956
All. 4 – Sentenza del Pretore di Sezze del 04.12.1978
All. 5 – Donazione nuda proprietà Rep. 14613 del 31.12.1991

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

STUDIO - VIALE ITALIA, 7/B - 04100 LATINA - Tel. +39 0773/694280
Email: info@studioferracci.it - Pec: fabrizio.ferracci@ingpec.eu
CODICE FISCALE FRR FRZ 68E21 E472Z - PARTITA IVA 02175600592

Firmato da: FABRIZIO FERRACCI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 65c4f1aaacccb1a

Visto agli atti
In data: 06/05/2024

FABRIZIO FERRACCI
INGEGNERE

Latina, li 03/05/2024

Ill.mo Giudice dell'Esecuzione
Dott.ssaElena SAVIANO
Tribunale di Latina
Via Ezio - Palazzina B
04100 - Latina (LT)

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare R.G.E. n. 230/2021

Curatela Fall.to [redacted] / [redacted]

Udienza 08/05/2024

Facendo seguito alla richiesta del G.E. formulata all'udienza del 13/03 u.s., con la quale è stato richiesto allo scrivente di fornire una valutazione economica del costo di affrancazione del diritto di enfiteusi sull'immobile censito al NCEU di Sezze al F. 41, P.lla 164, sub 5 (come da relazione integrativa depositata in atti), si riferisce quanto segue:

- che in data 19/03 u.s. è stata avanzata specifica istanza al Comune di Sezze - Ufficio Patrimonio, per richiedere un presumibile importo di affrancazione del bene di cui trattasi (v.di allegato);
- che a detta istanza il Comune non ha dato formale risposta e che pertanto è stata effettuata un'indagine conoscitiva, anche attraverso la consultazione di figure professionali specializzate e deputate alla individuazione,determinazione e gestione di detti gravami (c.d. periti demaniali).

Per quanto innanzi, in esito all'indagine condotta, si ritiene congruo quale costo di affrancazione del diritto di enfiteusi per l'immobile de qui l'importo di € 1.000,00 omnia; quanto precede anche in analogia a valori usualmente utilizzati in casi analoghi che, giova evidenziare, hanno ad oggetto beni di limitata consistenza, del che dal valore finale di stima indicato in perizia dovrà pertanto essere decurtato il suindicato importo.

Con ossequio.

Il C.T.U.
Ing. Fabrizio Ferracci

Pubblicazio
ripubblicazione o ripro

Firmato Da: Fabrizio Ferracci Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 65be4faaec0e1a

STUDIO - VIALE ITALIA, 7/B - 04100 LATINA - Tel. +39 0773/694280
Email: info@studioferracci.it - Pec: fabrizio.ferracci@ingpec.eu
CODICE FISCALE FRR FRZ 68E21 E472Z - PARTITA IVA 01175690591