

Ing. Onofrio Puglisi

Via Orsini, 10 - 92020 Grotte (Ag)

Tel/Fax 0922-945580 cell. 3397383813 e-mail : puglisiingonofrio@gmail.com pec: onofrio.puglisi@ingpec.eu

Agrigento, 30.04.2014

Ill.mo Giudice

Dott.ssa Palamara Antonella

OGGETTO: TRIBUNALE DI AGRIGENTO

Procedura esecutiva immobiliare n°34/2011 R.G.E.I.

Promossa da MPS GESTIONE CREDITI BANCA S.p.a.

contro

***** RELAZIONE INTEGRATIVA AD ULTERIORE CHIARIMENTO DI QUANTO**

DESCRITTO PER IL LOTTO N. 1 NELLA PERIZIA DI STIMA ***

Con riferimento all'ordinanza disposta dal Sig. Giudice dell'esecuzione all'udienza del 7.4.2014 notificata il 18.04.2014 il sottoscritto **Ing. Onofrio Puglisi**, nominato Consulente tecnico d'ufficio dal Sig. Giudice Dott.ssa Palamara Antonella con decreto di nomina del 03/06/2013 per la stima degli immobili pignorati relaziona quanto segue al fine di produrre ulteriori chiarimenti alla descrizione degli immobili di cui al lotto n. 1 della perizia di stima.

Si premette che alle lettere A e B del punto 1 pag. 2 dell'elaborato peritale gli immobili a cui si fa riferimento sono stati identificati e descritti sufficientemente per quanto riguarda la consistenza plano volumetrica, l'ubicazione, gli ambienti interni e i periodi nei quali sono stati costruiti. Inoltre al punto 4.3.1 di pag. 4 e al punto 4.3.2 di pag. 5 sono state esposte le difformità urbanistiche e catastali rilevate dal CTU rispetto alle risultanze emerse dall'esame della documentazione acquisita presso il catasto e presso l'ufficio tecnico del comune di Palma di Montechiaro specificando nel dettaglio che il fabbricato e quindi le unità immobiliari de quo avevano subito un ampliamento non regolarizzato urbanisticamente e che la variazione era stata denunciata in catasto con procedura di variazione del 20.12.2012 (quindi chiaramente in data successiva al pignoramento depositato in cancelleria il 21.02.2011). Si aggiunge ancora che lo stato di fatto del magazzino è risultato altresì difforme alla planimetria risultante in catasto presentata in data 20.12.2012 per cui il CTU ha provveduto a presentare variazione catastale con procedura DOCFA.

Ovviamente queste variazioni hanno comportato la soppressione (come di solito accade) degli originari identificativi e la costituzione di quelli nuovi come è prassi catastale consolidata.

Premesso quanto sopra, a miglior chiarimento ed integrazione di quanto espresso nell'elaborato peritale si relaziona quanto segue allegando documentazione catastale già in atti.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PROSECUZIONE IN CANCELLERIA
AGRIGENTO, 30-04-2014
6-5-14
PUGLISI

L'atto di pignoramento immobiliare al punto 1 di pag. 4 descrive testualmente l'immobile pignorato come segue:

"1) La piena proprietà di fabbricato adibito a magazzino di mq. 49 sito in comune di Palma Montechiaro, via Bottega n. 10, confinante con proprietà Bottega e via Verrazzano. In catasto al foglio 9, particella 598, sub 1-2-3."

In Catasto gli identificativi 1, 2 e 3 individuano rispettivamente :

- Sub 1 Bene comune non censibile
- Sub 2 Magazzino, P. T., categoria C/2, classe 2, mq. 49, R.C. €. 86,04
- Sub 3 Unità immobiliare in corso di definizione, categoria F/4, P.1°

(vedi visure storiche del 10.07.2013 ed elaborato planimetrico del 30/08/1990, data di presentazione del primo accatastamento del fabbricato- ALLEGATO 1).

Come espresso nell'elaborato peritale, il fabbricato di che trattasi è stato costruito in due epoche diverse. Dalla documentazione catastale e dagli accertamenti effettuati presso l'ufficio urbanistica e presso l'ufficio sanatoria edilizia del comune di Palma di Montechiaro è emerso che tra il 1964 e il 1967 è stata costruita una prima parte dell'edificio il quale è stato accatastato il 30/08/1990 con gli identificativi sub 1, sub 2 e sub 3. Tra il 1990 e il 2012 il fabbricato ha subito un ampliamento occupando l'intera particella di terreno per cui il proprietario in data 20/12/2012 ha provveduto a denunciare in catasto l'avvenuta variazione. Dalle visure storiche catastali e dall'elaborato planimetrico risulta che gli identificativi catastali sub 2 e sub 3 sono stati soppressi e sono stati costituiti i subalterni sub 4 e sub 5 che individuano rispettivamente il magazzino al piano terra e l'abitazione al 1° piano, ovviamente di maggiore consistenza. (vedi visura catastale, elaborato planimetrico e planimetrie catastali - ALLEGATO 2).

A seguito di sopralluogo è stato accertato che il magazzino di cui al sub 4 aveva subito un'altra variazione in quanto erano stati realizzati al suo interno un vano W.C. e un ripostiglio per cui non era rispondente alla planimetria risultante in catasto (vedi planimetria allegata) quindi il CTU ha provveduto a presentare variazione catastale con procedura DOCFA mantenendo invariato l'identificativo immobiliare sub 4 (vedi ALLEGATO 3), come risulta agli atti allegati alla perizia. Ritenendo di avere fornito i chiarimenti richiesti dall'avvocato del creditore procedente e ordinati dal Signor Giudice, il CTU rassegna la presente relazione integrativa rimanendo a completa disposizione per eventuali altri chiarimenti dovessero necessitare.

In Fede

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

(Ing. Onofrio Puglisi)

