

TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI

----- *SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI* -----

□□□

INTEGRAZIONE RELAZIONE TECNICA PER AGGIORNAMENTO CATASTALE

Procedimento di Esecuzione immobiliare iscritto al n° 218/09 promosso da:

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

II CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Dott.ing. Antonello Floris

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. PREMESSA

- Ill.mo Signor Giudice dell'Esecuzione dott. Enzo Luchi, con Ordinanza della S.V., il sottoscritto Dott. Ing. Antonello Floris, nato a [REDACTED] con ufficio al civico 65 della via F. Corridoni, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n° 3973, nonché all'Albo dei consulenti Tecnici di codesto Tribunale, ha proceduto **all'aggiornamento catastale** dell'immobile oggetto di esecuzione, così come stabilito all'udienza del 03/10/2013.

2 - DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI PERITALI

Le operazioni peritali sono iniziate presso l'immobile oggetto di pignoramento. Il sottoscritto CTU, coadiuvato da un collaboratore per le necessarie misurazioni, procedeva alle operazioni di rilievo plano-altimetriche per l'individuazione del fabbricato all'interno della terna dei Punti Fiduciali, consentendo così il corretto posizionamento dell'immobile sulla mappa catastale. Rientrati in studio si è proceduto all'elaborazione dei dati acquisiti sul programma PREGEO per l'aggiornamento della mappa WEGIS. Successivamente con la compilazione dei modelli DOCFA si è proceduto l'aggiornamento della planimetria al catasto urbano.

3. NUOVI IDENTIFICATIVI CATASTALI-

I nuovi identificativi coincidenti al Catasto Terreni e al Catasto Urbano sono i seguenti:

F.27 del Comune di Sarroch mappale 1219 (si vedano Visure catastali in allegato).

Per quanto riguarda l'aggiornamento al catasto terreni si evidenzia che la nuova superficie catastale nominale (e non reale in quanto in parte priva di confini materializzati) derivata da frazionamento n.1067 del 23/04/1970 e tipo mappale n.47365 del 26/04/1986 (inseriti recentemente in banca dati su presentazione di istanza da parte dello scrivente) è di mq 10816.

Il nuovo tipo mappale (allegato alla presente relazione), redatto dallo scrivente, per la rettifica della sagoma e del posizionamento del fabbricato è identificato con il n. 28369.1/2014 (prot.n.CA 0028369) del 14/02/2014.

Nella mappa catastale si è individuata, con linea tratteggiata, la stradina vicinale asfaltata (si veda stralcio di mappa catastale in allegato) che risulta di fatto essere una servitù di passaggio a favore del lotto confinante.

Per quanto riguarda l'aggiornamento al catasto urbano, trattandosi di fabbricato al grezzo, privo di impianti, infissi e non ancora definito nella distribuzione e nella destinazione degli ambienti, si è proceduto all'attribuzione della categoria F/4 (unità in corso di definizione) in attesa di completamento e ultimazione lavori.

Nelle categorie F non è consentito l'inserimento della planimetria (in quanto fabbricato in fase di definizione). Si è quindi proceduto alla redazione e all'inserimento di un elaborato planimetrico, in cui sono stati individuati l'ingombro del terreno, la sagoma dei fabbricati e l'ubicazione della strada vicinale asfaltata.

Nota del Consulente: Le piante dettagliate dello stato attuale (piano terreno e piano seminterrato) sono riportate nelle Tavole di disegno allegate alla precedente relazione di Consulenza Tecnica.

Si evidenzia che all'interno del lotto di terreno esiste una piccola cabina ex-pozzo (individuata nell'elaborato planimetrico catastale) di dimensioni circa 1,80 X 1,80.

4. CONCLUSIONI

Avendo assolto il mandato conferitomi, rassegno la presente Integrazione di Relazione di Consulenza Tecnica per l'aggiornamento catastale e si allega: Tipo Mappale (atto di aggiornamento catasto terreni), DOCFA (atto di aggiornamento catasto urbano), Elaborato Planimetrico, Stralcio di mappa catastale e Visure catastali.

Cagliari 19/02/2014

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
Dott. Ing. Antonello Floris