

STUDIO TECNICO
GEOM. MICHELANGELO PACE
VIALE MARIO MILAZZO, N°119 P.2°
95041 - CALTAGIRONE
TEL. 0933 - 22943

COD. FISC. PCAMHL 72E06 5428Q
PARTITA IVA 03338030379

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Caltagirone li, /05/2003

- TRIBUNALE DI CALTAGIRONE -

----- CONSULENZA TECNICA -----

SUPPLEMENTO DI C.T.U.

- ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 1/94 -

PROMOSSA DAL BANCO DI SICILIA S.P.A.

CONTRO

IL C.T.U.

(Geom. Pace Michelangelo)

Geom. Pace Michelangelo

Giudice Dott.ssa G. Amato
Giuramento 27/02/2003
Rinvio Udienza 27/10/2003



Can 382

Geom. Michelangelo Pace

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE



Esecuzione immobiliare n° 1/1994, promossa dal:

BANCO DI SICILIA S.P.A.

contro

SUPPLEMENTO DI C.T.U.

VERBALE DI DEPOSITO CONSULENZA

L'anno 2003, il giorno 22 del mese di maggio avanti al sottoscritto Direttore di Sezione, si è presentato il geometra Michelangelo Pace, il quale ha depositato la PERIZIA commessagli dal Magistrato e relativa alla esecuzione sopraindicata. Ha restituito i documenti della esecuzione.

Il Direttore di sezione

Il Consulente

Geom. Pace Michelangelo

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE
DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Caltagirone, li 22 MAG 2003
L'OPERATORE GIUDIZIARIO
Giancarlo Coniglio

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Esecuzione Immobiliare n°1/94, Suppl. C.T.U. - Tribunale di Caltagirone
Promossa dal B.d.S. s.p.a. contro

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Geom. Michelangelo Pace

ILL.MO SIG. GIUDICE DEL TRIBUNALE DI

CALTAGIRONE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 1/1994, PROMOSSA DALLA:

BANCO DI SICILIA S.p.A.

(creditore procedente)

CONTRO

SUPPLEMENTO DI C.T.U.

Il sottoscritto Geom. Michelangelo Pace, con studio in Caltagirone, Viale Mario Milazzo n.119, già C.T.U. nella procedura di esecuzione immobiliare indicata in oggetto, successivamente al deposito della perizia di stima, è stato incaricato con Ordinanza del 27/02/03 a "procedere all'accatastamento dell'immobile indicato al n°5 dell'atto di pignoramento immobiliare, nonché al cambio di destinazione d'uso dell'immobile descritto al n°4 dell'atto di pignoramento e posto a piano terra"

Accettato l'incarico con giuramento di rito all'udienza del 27/02/2003, lo scrivente ha proceduto alla redazione delle necessarie pratiche al catasto terreni e al catasto fabbricati completando il lavoro in data 16/04/2003.

Con le suddette pratiche catastali si possono rendere vendibili i seguenti beni, identificati nella precedente consulenza tecnica con:

Esecuzione Immobiliare n°1/94, Suppl. C.T.U. - Tribunale di Caltagirone
Promossa dal B.d.S. s.p.a. contro [REDACTED]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO N°1/B, LOTTO N°2/B,C E LOTTO N°3/B,C.

Qui di seguito si riferisce sul lavoro svolto e sulla documentazione catastale ottenuta, necessaria per la vendita degli immobili.

LAVORO SVOLTO

Lo scrivente per come già spiegato nella precedente consulenza tecnica di stima allegata al fascicolo dell'esecuzione, ha riscontrato che l'immobile descritto al n°85 nell'atto di pignoramento immobiliare, costituito dall'edificio sito in San Cono, ubicato tra la via Ruggero, la via XX Settembre e la via Leone, già censito al N.C.E.U. al foglio 4 particella 244, ~~è stato demolito~~ e ricostruito a seguito del rilascio della C.E. n°4 del 03/05/1999.

Il predetto edificio, per comodità familiari, è stato ricostruito formando due unità immobiliari ben distinte e separate, a loro volta, tutt'oggi comunicanti con altre unità immobiliari limitrofe, anch'esse soggette a pignoramento immobiliare, per come ampiamente descritto nella precedente C.T.U..

Per poter eseguire l'accatastamento del nuovo fabbricato è riportare l'attuale situazione catastale dell'edificio, si è dovuto eseguire preliminarmente il seguente lavoro.

A) PRATICA DI DENUNCIA DI VARIAZIONE, PER LA DEMOLIZIONE TOTALE DELLA VECCHIA CONSISTENZA CATASTALE AL N.C.E.U. RELATIVA ALLA PARTICELLA 244, E LA COSTITUZIONE DELL'AREA URBANA.

Si è proceduto a presentare presso l'Agenzia del Territorio di Catania, una variazione catastale redatta con la procedura "DO.C.FA.", (documenti catasto

*Esecuzione Immobiliare n°1/94, Suppl. C.T.U. - Tribunale di Caltagirone
Promossa dal B.d.S. s.p.a. contro [REDACTED]*

fabbricati), (software distribuito ai tecnici, dall'Agenzia del Territorio, per la redazione delle pratiche di accatastamento e variazioni al N.C.E.U. con procedura informatizzata), per la demolizione totale del carico catastale della particella 244 (doc.1, vecchia visura catastale e doc. 1/A pratica di demolizione totale).

Dalla presentazione della suddetta pratica si è ottenuta la ricevuta di avvenuta denuncia di variazione (doc.2).

Successivamente è stata richiesta la relativa visura catastale (doc.3) .

B) PRATICA RELATIVA ALL'ACCATASTAMENTO DEL NUOVO FABBRICATO AL CATASTO TERRENT

Si è proceduto alla redazione dell'accatastamento con la procedura PREGEO con l'opzione di Modesta Entità, in quanto trattasi di un nuovo fabbricato la cui sagoma, da rappresentare in mappa, coincide con quella del vecchio fabbricato demolito, già riportato in mappa. I dati elaborati con il predetto software sono stati trasferiti in un floppy il quale è stato allegato alla documentazione richiesta e consegnata all'Agenzia del Territorio di Catania.

Per questa pratica si elenca il lavoro svolto:

1. richiesta all'Agenzia del Territorio di Catania dello estratto di mappa mod. 51 modif. con allegato stralcio di mappa della zona interessata (doc.4/B);
2. redazione del modello 3 SPC con l'identificazione della ditta da intestare al N.C.E.U. e la dimostrazione della formazione della nuova particella che sostituirà la particella 244 demolita (doc.4/A);

3. redazione del libretto Pregeo con la procedura di modesta entità, per la formazione del modello censuario (doc.4/C).

Il tutto è stato approvato e riconosciuto conforme in data 10/04/2003, rilasciando la relativa copia di attestazione (doc. 4/A, 4/B e 4/C approvati).

Successivamente è stato richiesto uno stralcio di mappa (doc.5/A) e relativa visura terreni (doc.5/B), dove si evince il nuovo identificativo assegnato alla nuova particella costituita, cioè particella 1294.

C) PRATICA RELATIVA ALL'ACCATASTAMENTO DEL NUOVO FABBRICATO AL N.C.E.U.

Per la formazione della pratica da presentare al catasto urbano, si è proceduto a sviluppare e redigere le planimetrie del fabbricato da accatastare, eccetto per il subalterno 1 che è in corso di costruzione e per il quale non è richiesta la planimetria ma la sola relazione tecnica dello stato di consistenza.

A seguito dell'entrata in vigore della procedura di dichiarazioni di unità immobiliari urbane con la procedura D.O.C.F.A. , lo scrivente ha redatto ed elaborato con il predetto software tutti i modelli per presentarli successivamente, con relativo dischetto allegato, all'Agenzia del Territorio di Catania, la quale ne ha rilasciato la relativa ricevuta.

Per questa pratica si elenca il lavoro svolto:

1. sviluppo e formazione delle planimetrie del subalterno 2 nel formato e con le caratteristiche richieste dall'Agenzia del Territorio (doc.6/A); per il subalterno 1 in corso di costruzione, non è prevista la presentazione della relativa planimetria;



2. compilazione del Mod. D1 relativo allo accertamento della proprietà urbana (doc.6/B);

3. compilazione dei modelli relativi alle consistenze strutturali e di rifinitura dell'unità immobiliare indicata con particella 1294 subalterno 2 :

- Modello 1/NB parte I ; (doc.6/C)

- Modello 1/NB parte II ; (doc.6/D)

per il subalterno 1 in corso di costruzione non è prevista la compilazione dei suddetti modelli, mentre è prevista la redazione di una relazione tecnica descrittiva sintetica dello stato di consistenza (da compilare all'interno del software).

A conclusione ed a seguito dell'accatastamento presentato all'Agenzia del Territorio di Catania, la stessa ha rilasciato ricevuta di avvenuta dichiarazione di fabbricato urbano (doc. 7).

Successivamente sono state richieste le visure catastali definitive, relative alle due unità immobiliari censite, cioè particella 1294/1 (doc.8) e 1294/2 (doc.9).

D) PRATICA DI DENUNCIA DI VARIAZIONE, PER LA SOPPRESSIONE DELLA VECCHIA CONSISTENZA CATASTALE AL N.C.E.U. RELATIVA ALLA PARTICELLA 244.

Si è proceduto a presentare presso l'Agenzia del Territorio di Catania, una variazione catastale redatta con la procedura "DO.C.FA.", per la soppressione del carico catastale (area urbana intestata) della particella 244 (doc.10).

Dalla presentazione della suddetta pratica si è ottenuta la ricevuta di avvenuta denuncia di variazione (doc.11).

*Esecuzione Immobiliare n°1/94, Suppl. C.T.U. - Tribunale di Caltagirone
Promossa dal B.d.S. s.p.a. contro [REDACTED]*

Successivamente è stata richiesta la relativa visura catastale (doc.12).

E) CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEL SETTORE A PIANO TERRA
DELL'IMMOBILE N°4 DI CUI ALL'ATTO DI PIGNORAMENTO.

Da un più attento studio dei documenti catastali relativi all'immobile n°4 si è rilevato che con frazionamento al N.C.E.U. n°A02110 del 24/10/1997 si costituiva l'unità immobiliare foglio 4 particella 679 sub 1, cat. A/3 di classe 3°, vani 1,5 e rendita £ 141.000; con denuncia di variazione della destinazione al N.C.E.U. n°E00572 del 13/03/1998 si variava la destinazione della predetta unità immobiliare da abitazione a garage i cui dati censuari sono i seguenti: foglio 4 particella 679 sub 1, cat. C/6 di classe 1°, mq 21 e rendita £.31.500, il tutto per come si può rilevare dal certificato storico allegato (doc.13).

Si allega anche la semplice visura catastale dell'unità immobiliare (doc.14) da utilizzare per stilare il decreto di trasferimento.

CONCLUSIONI

Al presente supplemento di CTU, si allegano tutti i documenti ottenuti in originale, che devono essere allegati ai decreti di trasferimento, nonché copia degli stessi che restano allegati alla presente relazione e quindi nel fascicolo dell'esecuzione.

Per un più chiaro collegamento dei documenti ottenuti con la precedente consulenza, si precisa che:

- nel LOTTO N° [REDACTED] le unità immobiliari che costituiscono l'unità abitativa sono: la particella 1294 sub 1, doc.8, (indicata nella precedente consulenza

Esecuzione Immobiliare n°1/94, Suppl. C.T.U. - Tribunale di Caltagirone
Promossa dal B.d.S. s.p.a. contro [REDACTED]

Geom. Michelangelo Pace

con particella provvisoria 244/a, vedi anche elaborato grafico LOTTO N°2/B,C) più la particella 679/2 (non trattata nel presente supplemento di CTU);

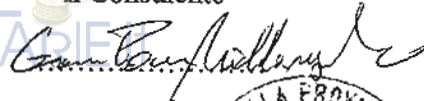
- nel LOTTO N°3/B,C le unità immobiliari che costituiscono l'unità abitativa, sono: la particella 1294 sub 2, doc.9, (indicata nella precedente consulenza con particella provvisoria 244/b, vedi anche elaborato grafico LOTTO N°3/B,C) più la particella 679/3 (non trattata nel presente supplemento di CTU);

- per il LOTTO N°1/B l'unità immobiliare di riferimento è la particella 679 sub 1, doc.14.

Quanto sopra in espletamento del mandato ricevuto.

Caltagirone, maggio 2003

Il Consulente



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Esecuzione Immobiliare n°1/94, Suppl. C.T.U. - Tribunale di Caltagirone
Promossa dal B.d.S. s.p.a. contro [REDACTED]