

# Indagine tecnica integrativa

TRIBUNALE ORDINARIO DI ENNA

ASTE  
IMMOBILIARE VIA DIAZ  
GIUDIZIARIE.it

Giudice Istruttore: dr. MILANO GIOVANNI

AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO

Processo esecutivo iscritto al n. 65/10 R. G. E. Promossa da: B. C. C. San Michele di Caltanissetta e  
Pietraperzia Soc. Coop A. R. L.



## Premessa

Inizialmente, il sottoscritto Dott. Ing. Mazzola Maurizio, si recava presso l'Ufficio del Catasto di Enna per richiedere la planimetria riguardante il bene interessato dell'esecuzione.

Dopo diversi giorni, l'Ufficio del Territorio, rimetteva al sottoscritto, la planimetria del fabbricato, dall'esame della documentazione catastale, sono, già dai primi accertamenti, emerse delle irregolarità sulla situazione in atti rispetto a quella reale (vedasi relazione di perizia quesito F).

Il sottoscritto riscontrava, durante il sopralluogo del 17 Settembre 2011, che il citato fabbricato sito nel comune di Piazza armerina , distinto al catasto urbano Foglio 98 mappali 660 sub 1-2, era da aggiornare per diverse incoerenze, quali: realizzazione di un portico del piano terra situato lungo il prospetto nord dell'edificio; terrazzo scoperto al piano primo del prospetto sud, terrazzo scoperto con annesso piccolo locale doccia al primo piano del prospetto est e piscina scoperta a sud dell'edificio.

Risulta necessario inoltre, l'inserimento dei nuovi dati di classamento del piano terra e del primo piano di detto fabbricato in quanto dalle visure vengono ancora classificati nella categoria in corso di costruzione mentre dovranno passare alla categoria A7 abitazione in villini.

In data 21/03/2012 è stata accolta dal G.E. Dott. Milano Giovanni la richiesta del C.T.U. di istanza di maggiore fondo spese ed è stata assegnata una somma di 500,00 € come anticipo per le spese relative all'incarico di cui all'udienza del 23/11/2011 riguardante l'aggiornamento planimetrico.



## **Accertamenti rilievo e regolarizzazione catasto**

Pertanto per i sopracitati motivi si è reso necessario, un rilievo in loco con distanziometro teodolite sia per il fabbricato che per i terreni così da rilevare l'effettiva consistenza e procedere con l'aggiornamento catastale. Le operazioni di rilievo topografico si sono svolte in data 30/04/2012 insieme al supporto professionale del collaboratore Geom. Paolo Di Bilio il quale ha fornito tutta la strumentazione necessaria.

Presso l'agenzia del territorio di Enna, sezione catasto, è stata eseguita la presentazione informatizzata degli atti tipo mappale con procedura PREGEO con la quale, viene denunciato il cambiamento dello stato dei terreni a seguito delle difformità riscontrate tra la situazione esistente al momento del sopralluogo e la planimetria catastale. Tale documento è stato approvato dall'ufficio provinciale del catasto di Enna in data 29/08/2012 con protocollo n°2012/EN0098904 inoltre, in data 21/05/2012 presso l'ufficio protocollo del comune di Piazza Armerina è stato depositato l'atto di aggiornamento del tipo mappale vedi allegato tipo mappale pag.2 .

Successivamente si è proceduto ad istruire la pratica DOCFA (DOcumenti Catasto FAbbricati) ossia la procedura informatica di aggiornamento sugli archivi catastali e uffici tecnici erariali della consistenza catastale di cui si riporta in allegato la ricevuta di avvenuta denuncia di variazione con modello (a seguire) accertamento della proprietà immobiliare, ovvero l'aggiornamento della mappa catastale con rilievo topografico e l'aggiornamento della planimetria dell'immobile e le annesse pertinenze. Tale documento dopo vari contatti con l'Agenzia del Territorio, è stato approvato in data 14/09/2012 con protocollo n°00024647A è in questo caso la denuncia di variazione riguarda ampliamento, diversa distribuzione degli spazi interni e ultimazione di fabbricato urbano.

I Beni e le pertinenze in questione, a seguito dell'aggiornamento catastale, come già menzionato in precedenza, hanno assunto la seguente consistenza:

- Foglio 98 mappale 1117 sub 1 corte a servizio di sub 2 e 3, piano T
- Foglio 98 mappale 1117 sub 2 (ex 660 sub2), piano S1 -, categoria C/2 sup. cat. 240, rendita 319,12 €
- Foglio 98 mappale 1117 sub 3 (ex 660 sub1), piano T - 1 -, categoria A/7 sup. cat. 305 rendita 903,80 €.

Lo scrivente fa presente che nonostante numerose richieste di appuntamento per via telefonica l'esecutato il Sig.   non si è reso disponibile per apporre la firma nei documenti causando ritardo nel

espletamento delle pratiche. Tale questione tramite suggerimento del funzionario dell'ufficio tecnico del catasto è stata risolta allegando documenti di nomina incarico del C.T.U. e firma del tribunale.

Si allega:



**A. Documenti vari;**

1. Visure aggiornate;
2. Tipo Mappale atto di aggiornamento;
3. Ricevuta di avvenuta denuncia di variazione, accertamento della proprietà immobiliare urbana;
4. Ricevuta pagamento quietanza euro 44,00 n°554023 del 11/05/2012;
5. Ricevuta pagamento quietanza euro 100,00 n°6515 del 14/09/2012;
6. Ricevuta pagamento quietanza euro 65,00 n°5052 del 25/07/2012;
7. Preventivo spese rilievo del collaboratore Geom. Paolo Di Bilio;
8. Parcella.

**B. Verbale delle operazioni peritali;**

Verbale di inizio delle operazioni peritali, sopralluogo e prosecuzione delle operazioni peritali.

Con osservanza.



Enna,  
17-09-2012



17/09/2012  
Il Funzionario Giudiziario  
Dott. Carmelo Lentini

