



**Tribunale di Potenza
Ufficio Esecuzione Immobiliare
N. 47/2018 R.G.E.**

Consulenza Tecnica d'Ufficio

Verifica catastale dei beni pignorati nella CTU del 06/03/2019
(con provvedimento del G.E. in data 20/05/2025)

Creditore procedente: [REDACTED]

Esecutato: [REDACTED]

Giudice dell'esecuzione: **Dott.ssa Angela ALBORINO**

Il C.T.U.
Geom. Rocco SILEO

Geom. SILEO Rocco

Consulente Tecnico d'Ufficio

Via Adriatico, 10 – 85100 Potenza – rocco.sileo@geopec.it – roccosileo@virgilio.it – cell.3476268954

Relazione Tecnica d'Ufficio

Verifica catastale dei beni pignorati nella CTU del 06/03/2019

(con provvedimento del G.E. in data 20/05/2025)

Relazione CTU del Tribunale di Potenza – Ufficio dell'Esecuzione Immobiliare - N. 47/2018 R.G. - [REDACTED]

Firmato Da: SILEO ROCCO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 19d1ab

TRIBUNALE DI POTENZA
Ufficio Esecuzione Immobiliare
N. 47/2018 R.G.E.

Creditore procedente: [REDACTED]

Esecutati: [REDACTED]

Sig. Giudice dell'Esecuzione
del Tribunale di Potenza
Dott.ssa Angela ALBORINO

Ill.mo Sig. Giudice, il sottoscritto Geom. Rocco SILEO in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa a margine indicata, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Potenza e all'Albo dei Consulenti Tecnici di questo Tribunale, nominato C.T.U. con provvedimento del 20/05/2025, ha accettato l'incarico il 22/05/2025 e ha giurato di redigere la C.T.U. per rispondere ai quesiti richiesti.

Quesito del giudice:

"Verificare se il locale garage di cui alla planimetria catastale del sub n. 9 (allegato n. 4 alla relazione tecnica) è dotato di autonomo identificativo catastale assunto antecedentemente alla notifica dell'atto di pignoramento".

Premesso che:

il sottoscritto ha acquisito i certificati catastali e le planimetrie degli immobili oggetto della procedura presso l'Ufficio Provinciale del Territorio dell'Agenzia delle Entrate di Potenza dai quali risulta che gli immobili oggetto della procedura N. 47/2018 R.G.E. sono identificati come segue:

N.	Comune	Foglio	Part.	Sub.	Cat.	Classe	Consistenza	Descrizione	Piano
1	Ripacandida	18	279	9	A/2	4	8,5 vani	Abitazione	SS1 - 3
2	Ripacandida	18	279	24	C/6	3	14 mq	Garage	SS1

e risulta che:

- 1) entrambi gli immobili sono stati denunciati al N.C.E.U. il 12/10/1981 (Cfr. data di presentazione a margine delle planimetrie catastali – Allegato 1);
- 2) alla data dell'accatastamento (12/10/1981) le U.I.U. avevano i seguenti identificativi:
 - a. l'abitazione posta al 3 piano del fabbricato e pertinenze (cantinola e C.T.) poste al piano SS1 (pianta piano interrato) erano già identificate con il sub. 9.
Da verifiche presso l'Agenzia delle Entrate di Potenza l'U.I.U. è stata costituita con Scheda dell'Accertamento generale della proprietà immobiliare urbana (Mod. 1 - Catasto E.U.) al Prot. n. 44 del 12/10/1981;
 - b. il garage posto al piano SS1 era già identificato con il sub. n. 24.
Da verifiche presso l'Agenzia delle Entrate di Potenza l'U.I.U. è stata costituita con Scheda dell'Accertamento generale della proprietà immobiliare urbana (Mod. 1 - Catasto E.U.) al Prot. n. 59 del 12/10/1981;
- 3) l'accatastamento non è stato accompagnato dalla suddivisione in subalterni per cui fanno fede le sole planimetrie delle U.I.U.;

- 4) le U.I.U. sono identificate nelle citate planimetrie mediante contorno con linee marcate. Nelle planimetrie afferenti al sub. n. 9 sono riportate con linee marcate l'abitazione posta al 3 piano, la cantinola e la C.T. poste al piano SS1 e il bene comune non censibile costituito dal vano scala. Nella planimetria afferente al sub. 24 è riportato con linee marcate il solo garage e il bene comune non censibile costituito dal vano scala. Inoltre, nella planimetria del piano interrato (SS1) il tecnico ha indicato con linee sottili tutte le U.I.U. ivi ubicate;
- 5) Successivamente all'accatastamento, l'U.T.E. ha eseguito un sopralluogo in data 27/09/1984 per validare il classamento delle U.I.U. che risultavano già costituite con gli attuali numeri di subalterno e protocollate alla data del 12/10/1981. (Cfr. Allegato 2 - Visure catastali del sub. 9 e sub. 24).

Risposta al quesito

Il sottoscritto, sulla base degli atti catastali consultati, conferma che l'abitazione e il garage in data antecedente l'atto di pignoramento del 13/04/2018 erano già identificati con due autonomi subalterni:

- il sub. 9 della Part. 279 (Foglio 18 del comune di Ripacandida), individua l'abitazione posta al piano terzo e le pertinenze poste al piano SS1 (piano interrato) - (Cfr. Allegato 1 - Planimetria catastale del sub. 9);
- il sub. 24 della Part. 279 (Foglio 18 del comune di Ripacandida), individua il garage posto al piano SS1 (piano interrato) - (Cfr. Allegato 1 - Planimetria catastale del sub. 24)

Tanto per l'assolvimento dell'incarico ricevuto ed al solo fine di far conoscere la verità.

Il sottoscritto resta a disposizione della S.V.I. per eventuali chiarimenti o integrazioni in merito alla presente relazione.

Potenza, 4/06/2025

Il C.T.U.

Geom. SILEO Rocco

Allegato:

- 1) Planimetrie U.I.U.;
- 2) Visure catastali U.I.U.