

TRIBUNALE DI SALA CONSILINA (SA)

Giudice dell' Esecuzione

Dott.ssa Anna Maria Diana

E. I. n. 8/2003 – udienza del 16/02/2011

SANPAOLO IMI S.p.a. CONTRO [REDACTED]

- Relazione di consulenza tecnica (integrazione);
- Tipo Mappale;
- Docfa 4.00;
- Attestazione di trasmissione della relazione alle parti;
- Attestazione delle spese sostenute;
- CD con relazione in formato PDF.

Sala Consilina.....

IL C.T.U.

Arch. Micaela Pugliese

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
(INTEGRAZIONE)



Ill.mo Giudice Esecuzioni dott.ssa Anna maria Diana, del Tribunale di Sala Consilina.

1) PREMESSA

La S.V.I., in data del 16/12/2009, ha nominato la sottoscritta arch. Micaela Pugliese - residente a Sala Consilina, in via Valle Mauro n.2, regolarmente iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Salerno al n.2337 - Consulente Tecnico d'Ufficio nell'esecuzione immobiliare promossa da Sanpaolo IMI S.p.a. /c/ [REDACTED], iscritta al n.rge 8/2003.

Redatta e depositata la relazione di consulenza tecnica d'ufficio, la S.V.I. convocava la sottoscritta a presenziare all'udienza del 13/10/2010 per chiarimenti in merito ai beni di cui al lotto n°4, in quanto gli stessi risultano iscritti al catasto terreni, ma il fabbricato e gli altri immobili non sono stati mai introdotti in mappa; pertanto, dava incarico alla scrivente di effettuare il relativo accatastamento.

2) SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI ACCATASTAMENTO

Per depositare la relazione peritale il G.E. concedeva il termine del 45° giorno antecedente l'udienza del 16/02/2011 ed esattamente entro il 02/01/2011.

In data **04/11/2010** la sottoscritta depositava, presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari, la richiesta di autorizzazione ad avvalersi di collaboratore e ad effettuare l'aggiornamento catastale.

In data **12/11/2010** il G.E. autorizzava la sottoscritta ad avvalersi di un collaboratore, la Cancelleria trasmetteva comunicazione a mezzo fax.

Il collaboratore, nella persona del geom. Michele Pierri, nato a Polla (Sa), il 4 dicembre 1983 e residente a Sala Consilina (Sa) alla Via Tressanti, 15, con studio tecnico situato in Piazza Umberto I, regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Salerno al n° 4698, si dichiara disposto ad effettuare i rilievi topografici, con stazione totale elettronica, presso gli immobili siti in via Palazzuolo-Spinito nel Comune di Sala Consilina (SA), individuati al N.C.T. al **Foglio 38 part.ile 428 e 29S** e costituenti il lotto n° 4.



Studio di architettura: via G. Matteotti, 24 - tel. 0975 24121 FAX 0975 205292 cell 347 3404378- 84036 Sala Consilina (SA)
E-mail: micaela.pugliese@libero.it

Effettuati i rilievi topografici dei fabbricati insistenti sul lotto, la sottoscritta ha provveduto ad effettuare l'inserimento in mappa degli stessi e dunque la presentazione del TIPO MAPPALE presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Salerno.

Ottenuta l'approvazione del tipo mappale con prot. n° 687938 del 9/12/2010, si è provveduto alla presentazione del DOCFA in cui sono stati definiti i vari subalterni.

Tali operazioni hanno determinato la fusione delle due particelle 428 e 295 che sono passate al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con la nuova particella n° 1228.

La formazione dei subalterni ha comportato le seguenti introduzioni catastali:

Sub 1: l'intero fondo (Bene Comune non Censibile a tutti i subalterni);

Sub 2: l'intero piano terra del fabbricato autorizzato, comprensivo dei volumi aggiuntivi strettamente connessi al fabbricato, la tettoia antistante a copertura del piazzale, i corpi retrostanti riportati con i nn. 1-2-3-9-10-11 sui grafici allegati alla precedente relazione (D/8);

Sub 3: la scala a servizio dei sub 2-5-6-8 (Bene Comune non Censibile);

Sub 4: la scala a servizio dei sub 7-8 (Bene Comune non Censibile);

Sub 5: l'appartamento al piano primo lato sx (A/2);

Sub 6: il soppalco ricavato al piano primo a servizio dei sub 5-7 (Bene Comune non Censibile);

Sub 7: l'appartamento al piano primo lato dx in corso di costruzione (F/3);

Sub 8: il secondo piano in corso di costruzione (F/3);

Successivamente, ad ogni immobile è stata attribuita una categoria catastale, in base alla destinazione d'uso, ed una classe.

3) CONCLUSIONI

Lo scopo della presente relazione è stato quello di provvedere all'accatastamento degli immobili insistenti sul lotto n° 4 precedentemente costituito dalle particelle nn. 428 e 295 al foglio n. 38.

L'aggiornamento delle banche dati del catasto ha determinato, dunque, la formazione di una nuova particella, n° 1228, nata dalla fusione delle precedenti, su cui insistono diversi immobili, identificati dai corrispettivi subalterni, dei quali si riporta di seguito una tabella riepilogativa:

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA	INTESTATI	IN MISURA DI
38	1228	1	BCNC	-	-	-	[REDACTED]	1000/1000
38	1228	2	D/8	-	-	€ 12,478	[REDACTED]	1000/1000
38	1228	3	BCNC	-	-	-	[REDACTED]	1000/1000
38	1228	4	BCNC	-	-	-	[REDACTED]	1000/1000
38	1228	5	A/2	4	7,5 vani	€ 619,75	[REDACTED]	1000/1000
38	1228	6	BCNC	-	-	-	[REDACTED]	1000/1000
38	1228	7	F/3	-	-	-	[REDACTED]	1000/1000
38	1228	8	F/3	-	-	-	[REDACTED]	1000/1000

Per un maggior dettaglio si rimanda alla documentazione redatta che si allega alla presente relazione.

Ad espletamento dell'incarico affidatogli tanto Il Consulente Tecnico presenta con coscienza ed obiettività.

Sala Consilina 30/12/2010

Il C.T.U.
arch. Micaela Pugliese

ASTE
GIUDIZIARIE.it