



TRIBUNALE DI CALTAGIRONE



SEZIONE EE.II.

Esecuzione Immobiliare 31/2021 del R.G.E.



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



INCARICO

All'udienza del 15/06/2022, il giudice affida alla sottoscritta un incarico integrativo : curare gli adeguamenti catastali.

Da una attenta disamine La sottoscritta tramite comunicazione del 25/10/2022, si riservava di quantificare e comunicare la reale fattibilità di un adeguamento catastale per il **LOTTO 2 – BENE 2- BENE 3- BENE 4 - Immobile ubicato in via Villagloria n 32**

Come specificato in perizia da accesso agli atti effettuato presso l'ufficio Tecnico del comune di Caltanissetta, a seguito di richiesta inoltrata al comune tramite PEC il 06/02/2022 e verifica documentale eseguita il 18/02/2022, ho accertato che non sono emerse pratiche edilizie in riferimento all'immobile in oggetto, pertanto l'immobile è ante 1942 e risalente ai primi del Novecento.

Gli esecutati, durante il sopralluogo, hanno affermato che l'immobile è stato ristrutturato senza presentare nessuna pratica edilizia, quindi hanno eseguito i lavori senza autorizzazione da parte del comune, inoltre non vi è stato nessun aggiornamento catastale per le modifiche interne apportate .

Pertanto, al catasto si hanno solo le vecchie schede catastali risalenti al 1946.

Dal rilievo effettuato e dalle schede catastali in mio possesso, emergono le seguenti difformità: diversa distribuzione interna, e ampliamento del fabbricato in area libera non di proprietà del sig.

Allego due schemi per spiegare al meglio le difformità.

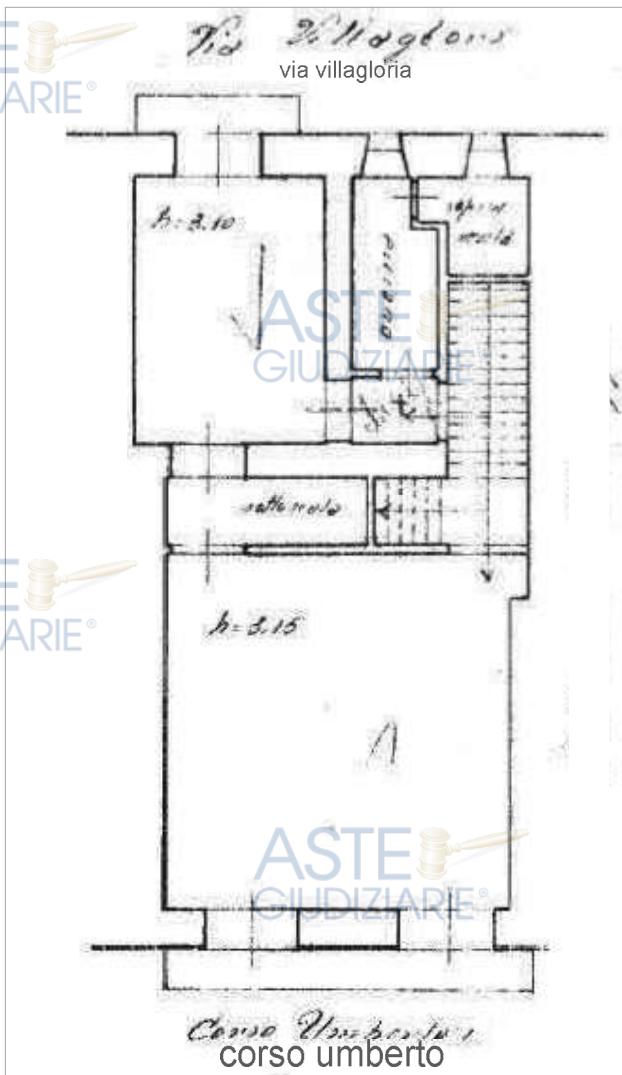
Schema 1, piano primo sub 4, ho riportato le due piante: quella del 1946, e la pianta rilevata. Le due piante differiscono per la diversa distribuzione degli ambienti e il posizionamento della scala.

Schema 2, piano secondo sub 5, ho riportato le due piante: quella del 1946, e la pianta rilevata dalla sottoscritta. Come si evince nella pianta del 1946 vi è un'area libera davanti la proprietà degli esecutati campita in colore magenta, quest'area è di proprietà della signora (secondo la scheda catastale). Nella pianta rilevata si evidenzia, con la campitura in giallo, la parte edificata dai signori

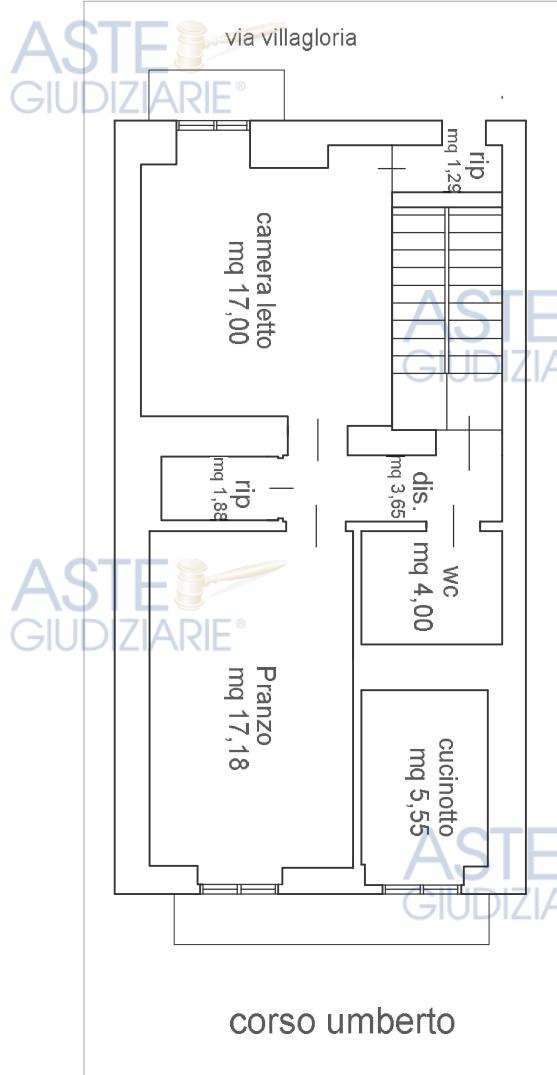
Schema 3, piano terzo sub 6, ho riportato le due piante: nella pianta del 1946 vi è sempre l'area di proprietà della signora , nella pianta rilevata sempre in giallo la parte edificata dai signori. L'area di colore ciano evidenzia la vera area libera di proprietà dei signori , come riportato dalla nota di trascrizione che cito : " due vani ed accessori al terzo piano, con terrazzo ed area libera soprastante,.....".



PIANTA 1946



RILIEVO ESEGUITO



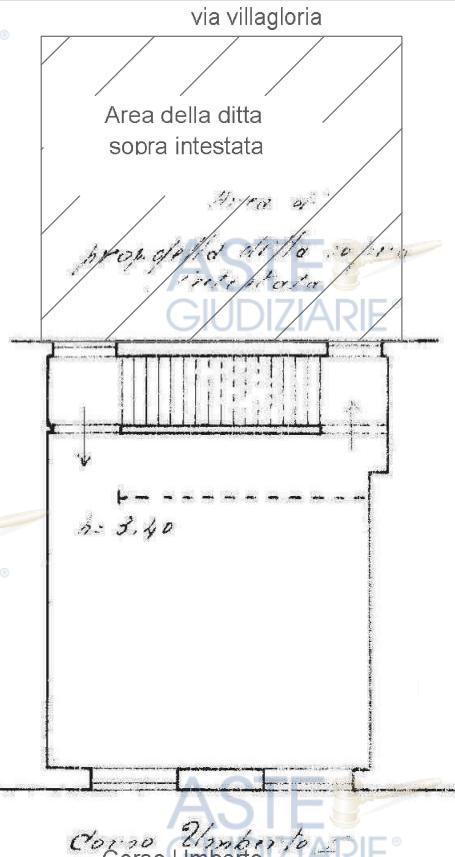
DIVERSA DISTRIBUZIONE INTERNA



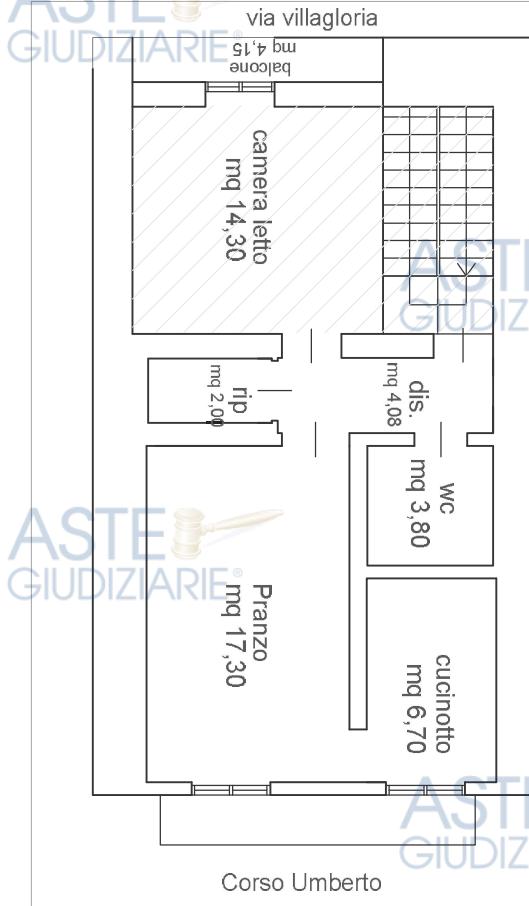
SCHEMA 2

PIANO II - SUB 5

PIANTA 1946



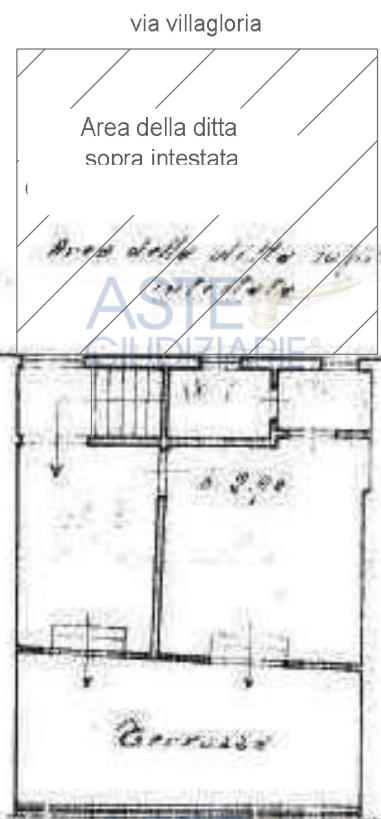
RILIEVO ESEGUITO

AREA LIBERA
ALTRA PROPRIETA'AREA EDIFICATA
DA BELLOMO
E NON DI PROPRIETA'

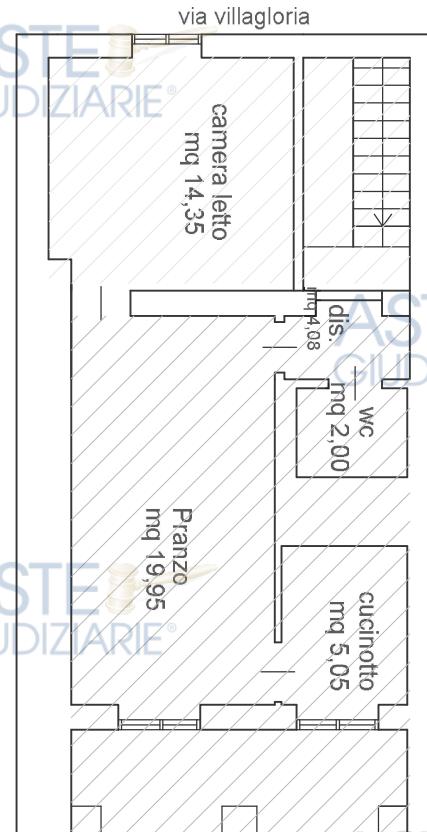
SCHEMA 3

PIANO III - SUB 6

PIANTA 1946



RILIEVO ESEGUITO

AREA LIBERA
ALTRA PROPRIETA'AREA EDIFICATA
DA BELLOMO
E NON DI PROPRIETA'AREA DI PROPRIETA'
BELLOMO



Qualora quest'area non risultasse di proprietà della signora), comunque è un'area libera, ed è comune a tutti i proprietari: piano terra, piano primo, piano secondo, e piano terra. Pertanto, affinché il signor diventi proprietario di quest'area, tutti i proprietari del fabbricato devono cedere la propria area con atto pubblico.



Dopo quanto accertato La sottoscritta non può procedere con questo adeguamento catastale.

Gli altri adeguamenti catastali sono stati eseguiti e allego tutta la documentazione



Assolto il proprio mandato, la sottoscritta resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

San Cataldo, li 28/02/2022



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Anzalone Raimonda



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

