

TRIBUNALE DI SIRACUSA

Esecuzioni Immobiliari

Proc. Esecutiva immobiliare. N. 140/2020

Promossa da: (Creditore Procedente)

Contro:

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

PREMESSA

Con Decreto di Nomina del 05.03.2023 e successivo giuramento per conferimento di incarico del 08.03.2023, il Giudice dell'esecuzione, **Dott.ssa Concita Cultrera**, nominava lo scrivente, **Ing. Carmelo D'Amico**, libero professionista in Avola, esperto per rispondere al quesito posto con il Decreto di Nomina suddetto, relativamente alla superiore procedura esecutiva;

Lo scrivente CTU, relativamente all'Immobile sito nel Comune di Avola (SR), nel Vicolo Tagliamento n. 23, distinto in catasto fabbricati al Fg. 80 p.lla 10740 sub. 1, oggetto di pignoramento, e più precisamente durante verifiche in loco avvenute in data 20/03/2023, dalla consultazione della visura e planimetria catastale in atti dell'immobile oggetto di pignoramento, si è reso conto che è evidente una difformità tra la toponomastica presente catastalmente in atti e quella effettivamente presente nell'elenco viario del Comune di Avola. Per cui necessita rettifica della toponomastica catastale dell'immobile identificato in catasto al fg. 80 p.lla 10740 sub. 1, al fine di poter attribuire la corretta toponomastica catastale all'immobile in oggetto;

I superiori documenti sono allegati alla presente relazione come allegati:

- A1 *Visura catastale storica fg. 80 p.lla 10740 sub. 1;*
- A2 *Planimetria catastale fg. 80 p.lla 10740 sub. 1;*

CONCLUSIONI

Lo scrivente CTU, così come disposto dal G.F. Dott.ssa Concita Cultrera, in data 28/03/2023 presentava presso l'Agenzia del Territorio di Siracusa l'Istanza in Autotutela e relativi allegati;

A3 *Istanza in Autotutela del 28/03/2023;*

In data 28/03/2023, l'Agenzia del Territorio di Siracusa provvede a rettificare la toponomastica dell'immobile di cui al fg. 80 p.lla 10740 sub. 1;

A4 *Visura catastale storica fg. 80 p.lla 10740 sub. 1 - aggiornata al 29/03/2023;*

A5 *Planimetria catastale fg. 80 p.lla 10740 sub. 1 - aggiornata al 29/03/2023;*

Tanto si doveva per il mandato ricevuto

Avola, li 29 Marzo 2023

Il C.T.U.

Ing. Carmelo D'Amico

ALLEGATI:

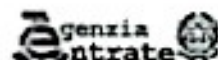
A1 *Visura catastale storica fg. 80 p.lla 10740 sub. 1;*

A2 *Planimetria catastale fg. 80 p.lla 10740 sub. 1;*

A3 *Istanza in Autotutela del 28/03/2023;*

A4 *Visura catastale storica fg. 80 p.lla 10740 sub. 1 - aggiornata al 29/03/2023;*

A5 *Planimetria catastale fg. 80 p.lla 10740 sub. 1 - aggiornata al 29/03/2023;*



Direzione Provinciale di Servizio
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizio Catastrale

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/10/2020

Data: 22/10/2020 - Ora: 19:04:48 Page: 2

Situazione dell'atto immobiliare del 22/03/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSIFICAZIONE							DATI IMMOBILIARI
	Comune	Foglio	Particella	Sub.	Area	Volume	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Stato	
1	Ugento	86	104		0,00	0,00	art.	2	1.000		Catastrale	Stato
Indirizzo: UGENTO (LE) - VIA S. GIUSEPPE, 104 Comune: UGENTO (LE) - 73040 UGENTO (LE) - 73040 UGENTO (LE)												

Situazione dell'atto immobiliare del 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSIFICAZIONE							DATI IMMOBILIARI
	Comune	Foglio	Particella	Sub.	Area	Volume	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Stato	
1	Ugento	86	104		0,00	0,00	art.	2	1.000		Catastrale	Stato
Indirizzo: UGENTO (LE) - VIA S. GIUSEPPE, 104 Comune: UGENTO (LE) - 73040 UGENTO (LE) - 73040 UGENTO (LE)												

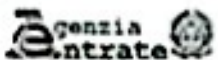
Situazione dell'atto immobiliare del 22/03/1999 (adempimento meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSIFICAZIONE							DATI IMMOBILIARI
	Comune	Foglio	Particella	Sub.	Area	Volume	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Stato	
1	Ugento	86	104		0,00	0,00	art.	2	1.000		Catastrale	Stato
Indirizzo: UGENTO (LE) - VIA S. GIUSEPPE, 104 Comune: UGENTO (LE) - 73040 UGENTO (LE) - 73040 UGENTO (LE)												

Situazione degli interventi del 05/09/2000

N.	DESCRIZIONE	PROF. E P. CIVILE	INTERESSI IMMOBILIARI
1	Intervento di manutenzione straordinaria con rifacimento del tetto e delle pareti esterne in muratura.	0,00	0,00

Prov. di CALABRIZIA - Comune di UGENTO S.P.A. - P.C. di Ugento (LE) - 73040 UGENTO (LE) - 73040 UGENTO (LE)



Direzione Provinciale di Servizio
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizio Catastrale

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/10/2020

Data: 22/10/2020 - Ora: 19:04:48 Page: 4

Situazione degli interventi relativi all'atto del 05/09/2000 (adempimento all'impianto meccanografico)

N.	DESCRIZIONE	PROF. E P. CIVILE	INTERESSI IMMOBILIARI
1	Intervento di manutenzione straordinaria con rifacimento del tetto e delle pareti esterne in muratura.	0,00	0,00

Situazione degli interventi dell'impianto meccanografico

N.	DESCRIZIONE	PROF. E P. CIVILE	INTERESSI IMMOBILIARI
1	Intervento di manutenzione straordinaria con rifacimento del tetto e delle pareti esterne in muratura.	0,00	0,00

Unità immobiliari n. 1 Titoli catastali: Euro 0,00

Visura storica

* Consulente Provinciale di Servizio di Ugento (LE) - 73040 UGENTO (LE) - 73040 UGENTO (LE)
 ** Si segnalano inoltre le "spese di bolli, servizi e altre scoperte professionali e accessorie, connesse al presente contratto".
 (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 23 marzo 2010)

Prov. di CALABRIZIA - Comune di UGENTO S.P.A. - P.C. di Ugento (LE) - 73040 UGENTO (LE) - 73040 UGENTO (LE)

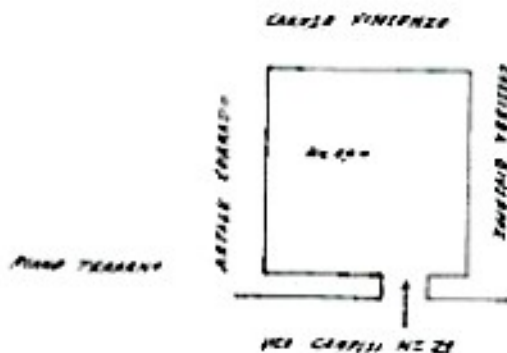
A2 Planimetria catastale fg. 80 p.lla 10740 sub. 1

Data presentazione 15/12/1999 - Data (09/03/2023) - n. 1427362 - Estensione DMICM2.752.20A522A

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTRO E DEI SERVIZI TRIBUTARI
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 24954043
Comune DI AVELLA - Circolo di Catastro 10130 - Subcircolo 1
Via F.L.C. LADDESI N. 21

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
COMUNE DI AVELLA
Circolo di Catastro 10130
SCHEDA NUMERO 24954043



1714374

ORIENTAMENTO



SCALA 1:100

Completata da
Gen. Comand. di Catastro
Gen. Comand. di Catastro
Gen. Comand. di Catastro

Scala N.
1:100

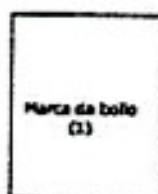
Espresso

Circolo di Catastro 10130 - Subcircolo 1 - Comune di AVELLA - Circolo di Catastro 10130 - Subcircolo 1 - Via F.L.C. LADDESI N. 21 - P. 14

Ultima planimetria in atti

Data presentazione 15/12/1999 - Data (09/03/2023) - n. 1427362 - Estensione DMICM2.752.20A522A
Ultimo valore 1 - Formato di acquisizione: Stati standard (187X173) - Formato interprovinciale AAC10x297

A3 Istanza in Autotutela del 28/03/2023


agenzia entrate

 Prot. n. _____ del _____
 Assegnata a: _____ il _____
 Annotazioni: _____

MODELLO UNICO ISTANZA/AUTOTUTELA

 Ufficio Provinciale di SIRACUSA - Territorio

 Il/La sottoscritto/a D'AMICO CARMELO
 nato/a AVOLA (SR) il 20/07/1975
 C.F. DICCHL75L22A572A residente in AVOLA (SR)
 Via STRETTO DI CARCELLINA n. 10 telefono 380/454203 telefax _____
 e-mail carmelod75@gmail.com

 nella qualità di avente diritto ovvero di professionista/incaricato/delegato (1) dal G.E. DISSA CUSTODIA CATASTI - TRIBUNALE DI SIRACUSA - CHIEDE la trattazione delle seguenti rettifiche / correzioni (2):
ISTANZA DI CORREZIONE CATASTO TERRENI/FABBRICATI

SOGGETTO					
	Cognome/Denominazione	Nome	Luogo e data di nascita/Sede	Natura possesso	quota
ATTUALE					
CORRENTE					
MOTIVO					
INTESTAZIONE	1a	REGISTRAZIONE DOMANDA DI VOLTURE PROT. n. _____ / _____			
	1b	REGISTRAZIONE DOMANDA DI VOLTURE DA TRASCRIZIONE O MOD. UNICO n. _____ / _____			
	1c	RETTIFICA INTESTAZIONE			
	1d	RETTIFICA CODICE FISCALE			
	1e	RETTIFICA QUOTE DI POSSESSO			
	1f	RIPRESTINO DATA ALLO STATO PRECEDENTE			
	1g	CANCELLAZIONE DI ANNOTAZIONI DI RISERVA			
	1h	CANCELLAZIONE DI ANNOTAZIONI DI RISERVA			
C.A.T. (3)	Immobilità di riferimento				
	Comune	Sezione/Foglio	Particella	Subalterno	
Dettaglio motivi della richiesta:					

- 1) Per correzioni di errori imputabile alla parte
 2) Cancellare la voce che NON interessa
 3) Indicare CEU (catasto edilizio urbano) o CT (catasto terreni)

ISTANZA DI CORREZIONE CATASTO TERRENI/FABBRICATI						
CATASTO TERRENI	OGGETTO (mappale terreni)					
	Attuale	Comune	Sez./Foglio	Particella/e	Sub	Qualità
	Attuale					
	Corretta					
	Corretta					
	MOTIVO					
	2a	RETTIFICA O VARIAZIONE IDENTIFICATIVO				
	2b	SUPERFICIE - DATI CENSUARI				
	2c	SOSTITUZIONE PUNTI FIDUCIALI				
	2d	REGISTRAZIONE TIPO MAPPALE PROT. n. _____/_____				
2e	REGISTRAZIONE TIPO DI FRAZIONAMENTO PROT. n. _____/_____					
2f	RETTIFICA CARTOGRAFICA (WEGIS)					
2g	ERRATA TRASCRIZIONE DATI DI CLASSAMENTO					
2h	ALTRI: _____					
CATASTO FABBRICATI	OGGETTO (mappale fabbricati)					
	Attuale	Comune	Sez./Foglio	Particella/e	Sub	Ubicazione (Via, ch/loc, piano)
	Attuale	AVOLA (SR)	80	10740	1	VIALE TAGLIARANTO N. 21 - P.T. 1°
	Corretta					
	Corretta	AVOLA (SR)	80	10740	1	VIALE TAGLIARANTO N. 23 - P.T. 1°
	MOTIVO					
	3a	ATTRIBUZIONE IDENTIFICATIVO (DM 701/1994) O MANCATA EVASIONE DENUNCIA VARIAZIONE O INC				
	3b	RETTIFICA O VARIAZIONE IDENTIFICATIVO				
	3c	RETTIFICA RIFERIMENTO AL PIANO				
	<input checked="" type="checkbox"/>	RETTIFICA TOPONOMASTICA				
3e	RETTIFICA ABBINAMENTO PLANOMETRIA					
3f	RASTERIZZAZIONE PLANOMETRIA					
3g	CALCOLO SUPERFICIE (DATI METRICI)					
3h	ALTRI: _____					
Dettaglio motivi della richiesta: SI CHIEDE LA RETIFICA DEL NUMERO CIVICO, DA CIVICO N. 21 A CIVICO N. 23, COME SI EVINCE DAL CERTIFICATO DI STATO DI FAMIGLIA ALLEGATO.						
Allegati:						
1) CERTIFICATO STATO DI FAMIGLIA; 2) PIANI METRIA CATASTALE FG. 80 PUA 10740 SUB. 1; 3) NOMINA N. 2. DI CTU DEL TRIBUNALE DI SIRACUSA; 4) DOCUMENTO DI IDENTITA'.						

ISTANZA DI AUTOTUTELA SU DATI CLASSAMENTO

PREMESSO

Che con l'avviso di accertamento n. del / / notificato il / / codesto Ufficio ha comunicato la rendita catastale attribuita;
(ovvero che, in seguito a consultazione, sono state rilevate incongruenze nei dati di classamento)
immobile sito in Via n.
identificato al Fg. n. sub.,

CHIEDE

a codesto Ufficio di procedere all'annullamento/retifica dell'atto (specificare a seconda del caso).

IMMOBILE (Terreni o Fabbricati)					
	Comune	Ses./Foglio	Particella	Subalterno	Ubicazione (Via, n. civico, piano)
AUTOTUTELA	Attuale				
	Attuale				
	Attuale				
	Attuale				
43	ERRORE DI PERSONA				
40	ERRATA TRASCRIZIONE DATI DI CLASSAMENTO (zona censuaria ecc.)				
41	EVIDENTE ERRORE DI CALCOLO DERIVANTE DA ¹⁾²⁾				
42	EVIDENTE ERRORE LOGICO DERIVANTE DA ¹⁾²⁾				
44	ALTRI:				

Allegati:

- 1) copia dell'atto del quale si chiede l'annullamento;
- 2) documentazione che comprovi l'erroneità del provvedimento;
- 3) copia del documento d'identità;
- 4) _____
- 5) _____

1)A puro titolo di esempio: consistenza errata;

2)A puro titolo di esempio: categoria palesemente errata; classe attribuita errata rispetto al resto del fabbricato; caratteristiche dell'immobile diverse da quelle considerate al fine del classamento; ecc.

ESTREMI DEI DOCUMENTI CHE GIUSTIFICANO LA CORREZIONE O L'AGGIORNAMENTO	
INTERESTAZIONE	Estremi titolo di provenienza o dichiarazione di successione
	Notaio in data / / repertorio/raccolta
	Successione: de cuius data del decesso / /
	Veicolo prot. n. del / /
IMMOBILI	Denuncia di nuova costruzione n° del / /
	Denuncia di variazione n° del / /
ULTERIORI INFORMAZIONI	
<p>Data <u>23/03/2023</u></p> <p style="text-align: right;">FIRMA <i>Carmelo D'Amico</i> (N.Q. DI CUI DEL TRIBUNALE DI SIRACUSA)</p> <p>(*) Informativa ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali": I dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti al fine del procedimento per il quale sono richiesti e saranno utilizzati dall'Agenzia del Territorio per le attività istituzionali previste dalla legge.</p>	
Riservato all'Ufficio	
Incarico assegnato a	1
Osservazioni/annotazioni	
Incarico assegnato a	2
Osservazioni/annotazioni	
Incarico assegnato a	3
Osservazioni/annotazioni	
Esatto in data	
L'addetto	Il responsabile

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2023

Data: 29/03/2023 Ora: 0:26:11 Segno
Visura n. 711579 Pag. 4

Situazione dell'unità immobiliare del 22/05/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Indirizzo	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cata.	Area Totale	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		80	700				A/5	2	3 vani		Rend. 124,00 L. 27,000	VARIAZIONE DEL 22/05/1992 (vedi Visura del quadro annesso)

Situazione dell'unità immobiliare del Tribunale sovrapgrafico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Indirizzo	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cata.	Area Totale	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		80	700				A/5	2	3 vani		Rend. 1,000	Supplemento sovrapgrafico del 22/05/1992

L'attribuzione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli interventi del 22/05/1992

DATA	DESCRIZIONE	TIPOLOGIA	STATO
22/05/1992	VARIAZIONE DEL 22/05/1992 (vedi Visura del quadro annesso)	VARIAZIONE	IN ATTESA

Situazione degli interventi relativi ad atti del 22/05/1992 (interferente all'immobile sovrapgrafico)

DATA	DESCRIZIONE	TIPOLOGIA	STATO
22/05/1992	VARIAZIONE DEL 22/05/1992 (vedi Visura del quadro annesso)	VARIAZIONE	IN ATTESA

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2023

Data: 29/03/2023 Ora: 0:26:11 Segno
Visura n. 711579 Pag. 3

DATA	DESCRIZIONE	TIPOLOGIA	STATO
22/05/1992	VARIAZIONE DEL 22/05/1992 (vedi Visura del quadro annesso)	VARIAZIONE	IN ATTESA

Situazione degli interventi del 22/05/1992

DATA	DESCRIZIONE	TIPOLOGIA	STATO
22/05/1992	VARIAZIONE DEL 22/05/1992 (vedi Visura del quadro annesso)	VARIAZIONE	IN ATTESA

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente del 22/05/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Indirizzo	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cata.	Area Totale	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		80	700		1		A/4	2	3 vani		Rend. 127,00	VARIAZIONE DEL 22/05/1992 (vedi Visura del quadro annesso) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO PER ESTERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE CATASTRALE DEL 1992

Situazione dell'unità immobiliare del 22/05/1990

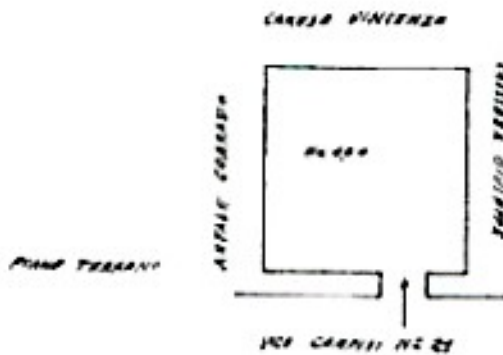
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Indirizzo	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cata.	Area Totale	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		80	700				A/4	2	3 vani		Rend. 131,25 L. 27,000	AMPLIAMENTO DEL 22/05/1990 (vedi Visura del quadro annesso)

A5 Planimetria catastale fg. 80 p.lla 10740 sub. 1 - aggiornata al 29/03/2023

Data presentazione 15/12/2022 Data 29/03/2023 n. T11689 - Richiedente IMCCM/0220A572A


MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTRO E DEI SERVIZI TECNICI ENERGETICI
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 (in attuazione della Legge n. 46 del 28.2.1998)
 Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 21/214243
 Comune DI AVOLA Ditta N° 10740 sub. 1
 Via S. CAROLLO N° 21

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA
 PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 Comune DI AVOLA
 Tabella di ricognizione
 DELLA
 SCHEDA NUMERO
21954043



1714374

ORIENTAMENTO



Scala 1:100

Compiuta da
 Geo. Carmelo D'Amico
 N. P. di Avola, Geom. Gen. n. 10740 sub. 1
 Via S. Carollo n. 21

Verbo n. _____
 Fe. n. _____
 15/12/2022

Map 14

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2023 - Comune di AVOLA (AV) - Foglio 80 - Particella 10740 - Subalunno 1 >
 VIUOLO TACCIANOTTO n. 21/Parte 1

Clavo planimetria di 474
 Data presentazione 15/12/2022 Data 29/03/2023 n. T11689 - Richiedente IMCCM/0220A572A
 Tabella schede 1 - Formato di organizzazione: hrr standard (297X371) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)