

## TRIBUNALE DI MANTOVA

Esecuzione Immobiliare N. 7/2023

promossa da

\*\*\*\* omissis \*\*\*\*

\*\*\*\* omissis \*\*\*\*

CONTRO

\*\*\*\* omissis \*\*\*\*

IMMOBILI: Viadana (Mn), Loc. Buzzoletto, Via A. Corbari n.3/P

\*\*\*\*\*

Al sottoscritto Geom. Mauro Moratti, geometra libero professionista con studio in Marmirolo (MN), Via Don Primo Guatta n. 24, con ordinanza dell'illustrissimo Giudice dell'Esecuzione, veniva conferito incarico di CTU in data 01 febbraio 2023, con riferimento alla procedura emarginata in epigrafe.

Lo scrivente depositava telematicamente il proprio elaborato completo di tutti gli allegati in data 22 agosto 2023.

Successivamente al deposito il Notaio Loredana Bocchini, delegato alla vendita, richiedeva al sottoscritto CTU di procedere all'accatastamento anche della soffitta e della tettoia riconosciute in sede di sopralluogo e dettagliatamente descritte nella perizia depositata dallo scrivente perito non censiti; nel merito della tettoia si precisa che la stessa non era neppure presente in mappa, ma presente in loco; discrepanze per le quali è lecito presumere non sarà possibile depositare pratica di sanatoria, o quantomeno un loro ripristino sarebbe economicamente sicuramente meno oneroso, e per tanto



potrebbero essere oggetto di rimozione/ripristino con costi contenuti.

Tale situazione aveva indotto lo scrivente a non aggiornare la mappa e le schede catastali, ma essendo stato invitato all'aggiornamento catastale dal Notaio Bocchini, ritenendo tale necessità imprescindibile, lo scrivente ha provveduto all'aggiornamento richiesto, previa autorizzazione con preventivo di spesa, richiesta ed ottenuta dall'Ill.mo G.E. in data 26.04.2024

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

Lo scrivente ha dato seguito all'aggiornamento e adeguamento catastale richiesto, così che ad oggi il censimento dei beni in esame riproduce in modo fedele lo stato dei luoghi.

\* \* \* \* \*

### **OPERAZIONI PERITALI**

Lo scrivente ha eseguito un nuovo accesso all'immobile per il rilievo strumentale, così da poter riconoscere correttamente gli ingombri degli immobili non presenti in mappa, posizionarli correttamente e riportare i gli spazi coperti sulla nuova mappa catastale mediante Tipo Mappale.

Successivamente, previo nuovo sopralluogo in loco di verifica, si è depositato l'aggiornamento catastale con procedura DOCFA con identificazione e censimento della soffitta e della tettoia costruzioni riconosciute inizialmente non censite.

\* \* \* \* \*

### **NUOVI RIFERIMENTI CATASTALI**

A fronte di quanto sopra esposto, si riportano di seguito i nuovi dati catastali di censimento relativi al compendio immobiliare in esame:



NCEU di Mantova Comune Censuario di Viadana:

- **Fg. 105 map. 392 sub. 303**

Cat .A/7 Cl. 3 Vani 13 Sup. 262/251 m<sup>2</sup> Rd. € 805,67

- **Fg. 105 map. 392 sub. 302**

Cat. C/6 Cl. 3 Cons. 30 m<sup>2</sup> Sup. 33 m<sup>2</sup> Rd. € 46,48

\* \* \* \* \*

CONCLUSIONI

Lo scrivente avendo assolto all'aggiornamento di censimento richiesto, deposita il presente scritto unitamente ai seguenti allegati, da considerarsi parte integrante dello stesso:

- Doc. 1 Approvazione Tipo Mappale
- Doc. 2 Approvazione accatastamento
- Doc. 3 N.2 Visure storiche aggiornate
- Doc. 4 N.2 Planimetrie catastali
- Doc. 5 Estratto di mappa aggiornato
- Doc. 6 Nuovi riferimenti catastali

Mantova, li 21 agosto 2024

IL C.T.U.

Geom. Mauro Moratti

