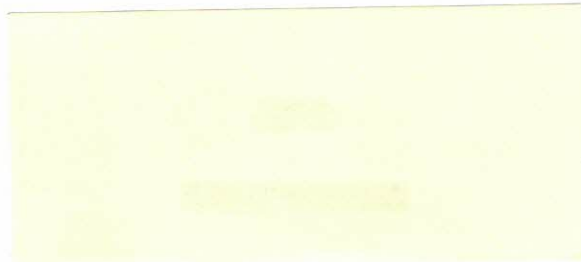


**TRIBUNALE DI PAVIA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Forzata**



N. Gen. Rep. **755/2018**

**Giudice: Dott. Erminio Rizzi**  
**Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie**

**RELAZIONE FRAZIONAMENTO**

**Tecnico incaricato: Arch. Marco Butta**

iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Pavia al N. 682

iscritto all'Albo del Tribunale di Pavia al N. 457

C.F. BTTMRC70D16B885G

con recapito in Pavia (PV) via Ardengo Folperti,35

cellulare:347.700.60.56

e-mail: arch.butta@gmail.com

PEC: marco.butta@archiworldpec.it

---

**Giudice Dott. Erminio Rizzi**  
**Tecnico incaricato: Arch. Marco Butta**



**Premesso** che, il sottoscritto Arch. Marco Butta, libero professionista con recapito professionale c/o Labora corso Mazzini, 14 a Pavia, iscritto all' Ordine degli Architetti della provincia di Pavia al n°682, previa ordinanza di nomina emessa dall' Ill.issimo Sig. Giudice Erminio Rizzi veniva nominato, con Ordinanza del 22 marzo 2022 quale Consulente Tecnico d' Ufficio nell' esecuzione immobiliare sopraccitata. Con il seguente incarico:

**Premesso** che, il sottoscritto in data 19/06/2022 veniva autorizzato dall' Ill.issimo Sig. Giudice Erminio Rizzi ad eseguire i frazionamenti come meglio specificato nella relazione peritale e nei successivi documenti del CTU Geom. Gramegna.

Per quanto sopra premesso si è proceduto con l' incarico affidato.

### **DIVISIONE LOTTI 1, 2 e 3 CATASTO FABBRICATI**

Al fine della corretta individuazione dei lotti 1, 2 e 3, così come meglio indicato nella planimetria dei lotti redatta dal Geom. Gramegna (Allegato 1), si è reso necessario il frazionamento del BCNC identificato al Catasto Urbano del comune di Vigevano al foglio 84 particella 150 sub 1 nei seguenti identificativi: foglio 84 particella 150 sub 11, foglio 84 particella 150 sub 12, foglio 84 particella 150 sub 13, foglio 84 particella 150 sub 14, foglio 84 particella 150 sub 15. (Allegato 2).

### **VARIAZIONE SUB 7**

Dai sopralluoghi effettuati risulta che l' appartamento identificato a Catasto Fabbricati del Comune di Vigevano al foglio 84 particella 150 sub 7 è difforme dalla planimetria depositata. Si è proceduto con la variazione ed il deposito della nuova scheda catastale (Allegato 3).

### **VOLTURA**

Dall' analisi della perizia del Geom Gramegna e dalla documentazione depositata presso il Catasto Terreni dell' ufficio territoriale di Pavia i terreni identificati al C.T. Comune di Vigevano foglio 84 particella 142 e foglio 84 particella 147 risultavano ancora in capo alla precedente ditta catastale, [REDACTED] Codice Fiscale [REDACTED]. Previa autorizzazione dell' Giudice datata 02/12/2022, si è proceduto alla volturazione dei terreni secondo quanto riportato nell' atto di compravendita redatto dal Notaio Roberto Borri del 26/11/1991 con repertorio n. 9045 e trascritto in data 13/12/1991 presso l' Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pavia ufficio di Vigevano ai nn. 9263/6697.

Si è proceduto alla correttamente identificati beni sopraccitati in: [REDACTED] Codice Fiscale [REDACTED] per la quota di 1/2 e a [REDACTED] Codice Fiscale [REDACTED] per la quota di 1/2.

(Allegato 4)

### **DIVISIONE LOTTI 4 e 5 CATASTO TERRENI**

Al fine della corretta individuazione dei lotti 4 e 5, così come meglio indicato nella planimetria per individuazione dei lotti redatta dal Geom. Gramegna (Allegato 1), si è reso necessario l'

---

Giudice Dott. Erminio Rizzi  
Tecnico incaricato: Arch. Marco Butta

accorpamento dei terreni identificati al CT del comune di Vigevano al foglio 84 mappali 295 e foglio 84 mappali 296 ed il successivo frazionamento dei terreni al CT del comune di Vigevano al foglio 84 mappali 296 e foglio 84 mappali 297. (Allegato 5)

### **ACCATASTAMENTO FABBRICATI RURALI**

Dall' analisi della perizia del Geom. Gramegna e dalla documentazione depositata presso il Catasto Fabbricati ufficio territoriale di Pavia e della perizia del Geom. Gramegna risulta che: " I fabbricati rurali non sono mai stati censiti a Catasto Fabbricati, quindi non esistono schede catastali presenti in banca dati. Gli identificativi catastali, mappali 139 e 140 "fabbricato rurale", riportati nel verbale di pignoramento non sono più corrispondenti a quanto presente in banca dati dell' Agenzia delle Entrate, conseguente al provvedimento d' ufficio di quest' ultima che ha passato l' immobile a Catasto Fabbricati con la categoria F/6 "fabbricato in attesa di dichiarazione" attribuendogli un nuovo numeri 295 e 296 di mappale. I fabbricati rurali devono essere censiti secondo le norme di Legge (termine scaduto il 30 novembre 2012, ex art. 13 comma 14 ter del DL 201/2011)."

Si è proceduto con il rilievo geometrico e con l' inserimento dei due edifici al catasto fabbricati. (Allegato 6).

### **COMPOSIZIONE LOTTI DOPO LE OPERAZIONI CATASTALI**

Il LOTTO 1, dopo le operazione catastali risulta identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Vigevano e composto da:

Foglio 84 particella 150 sub 11 (BCNC cortile palazzina)  
Foglio 84 particella 150 sub 14 (BCNC locali accessori)  
Foglio 84 particella 150 sub 3 (appartamento palazzina e locali accessori)  
Foglio 84 particella 150 sub 4 (appartamento palazzina e locali accessori)

Il LOTTO 2, dopo le operazione catastali risulta identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Vigevano e composto da:

Foglio 84 particella 150 sub 12 (BCNC cortile palazzina)  
Foglio 84 particella 150 sub 15 (BCNC locali accessori)  
Foglio 11 particella 150 sub 5 (appartamento palazzina e locali accessori)  
Foglio 84 particella 150 sub 6 (appartamento palazzina e locali accessori)

Il LOTTO 3, dopo le operazione catastali risulta identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Vigevano e composto da:

Foglio 84 particella 150 sub 13 (BCNC cortile palazzina)  
Foglio 84 particella 150 sub 2 (BCNC palazzina)  
Foglio 84 particella 150 sub 7 (appartamento palazzina)  
Foglio 84 particella 150 sub 8 (appartamento palazzina)  
Foglio 84 particella 150 sub 9 (appartamento palazzina ed accessori)  
Foglio 84 particella 150 sub 10 (appartamento palazzina ed accessori)

Il LOTTO 4, dopo le operazione catastali risulta identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Vigevano e composto da:

---

**Giudice Dott. Erminio Rizzi**

**Tecnico incaricato: Arch. Marco Butta**

Foglio 84 particella 297 (capannoni con area pertinenziale)

Il LOTTO 5, dopo le operazione catastali risulta identificato:

al Catasto Fabbricati Comune di Vigevano e composto da:

Foglio 84 particella 296 sub 1 (capannoni con area pertinenziale)

Al catasto terreni Comune di Vigevano e composto da:

Foglio 84 particella 147

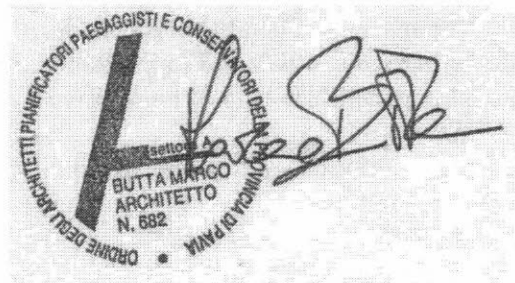
Il sottoscritto C.T.U. deposita telematicamente la presente relazione rimanendo a disposizione dell'Ill.mo G.d.E. per ogni chiarimento e delucidazione.

Pavia li 08/02/2023

il perito  
Arch. Marco Butta

**ALLEGATI :**

- 01 Planimetria lotti Geom. Gramegna
- 01a Nuova planimetria lotti
- 02 Frazionamento BCNC lotti 1-2-3
- 03 Variazione sub 7
- 04 Voltura lotto 5
- 05 TM lotto 4-5
- 06 Accatastamento capannoni Lotti 4-5
- 07 Visure Catastali



---

Giudice Dott. Erminio Rizzi  
Tecnico incaricato: Arch. Marco Butta

