

TRIBUNALE ORDINARIO DI BENEVENTO

- ESECUZIONI IMMOBILIARI -

SUPPLEMENTO DI RELAZIONE TECNICA D'UFFICIO - REGOLARIZZAZIONE CATASTALE -

OGGETTO:

Supplemento di Consulenza Tecnica d'Ufficio finalizzato all'**ACCATASTAMENTO DI PARTE DEI BENI STAGGITI**, in merito alla Causa innanzi al Tribunale Ordinario di Benevento tra

██████████ contro ██████████. **PROCEDURA 99/2010.**

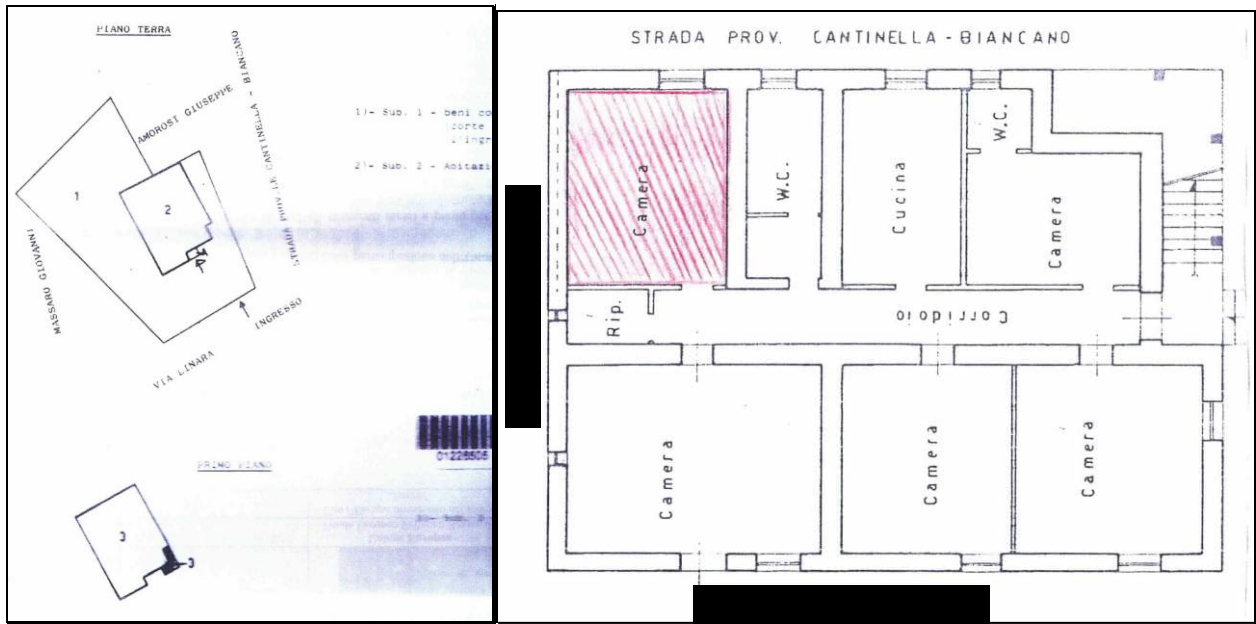
PREMESSA - OPERAZIONI PRELIMINARI.

Nel Verbale d'Udienza del giorno 10.10.2012, Vs ill.ma Dott.ssa MARIA LETIZIA D'ORSI, Giudice nella Causa di cui all'Oggetto, nominava (**all. 1**) me sottoscritta Architetto Giuseppina Lizza, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Benevento col n. 684, quale Consulente d'Ufficio incaricato di Regularizzare la situazione Catastale dei Beni Staggiti quale operazione preliminare e necessaria per la loro messa in vendita.

La SV fissava l'udienza del 13/02/2013 per il prosieguo.

Come sottolineato a pag. 4 della CTU elaborata dalla sottoscritta, già agli atti della Procedura, l'appartamento oggetto di procedura non può essere venduto direttamente poiché ad esso afferisce una stanza (la cantina in fondo a destra, con autonomo ingresso dalla corte comune) che in base alla Sentenza n. ██████████ (*all. 10 della CTU agli atti*) è usucapita dal Sig. ██████████.

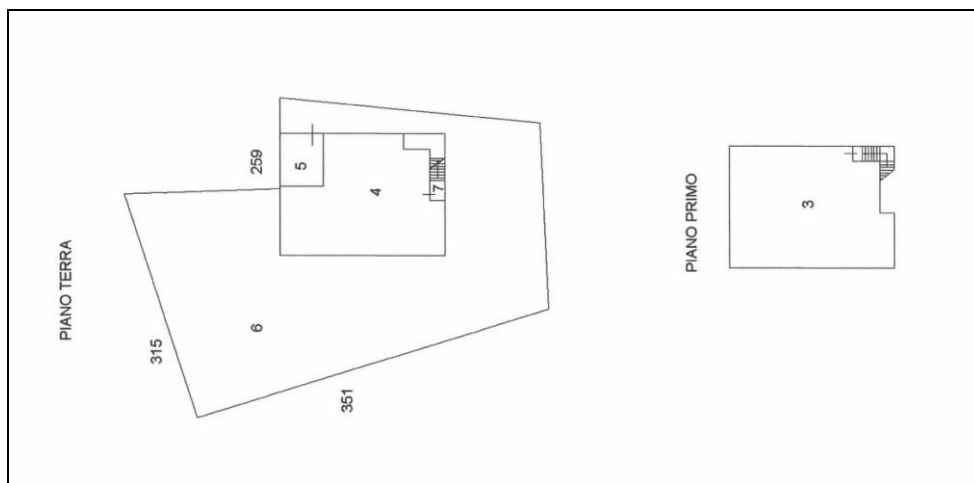
Pertanto, ai fini della vendita e per l'esatta individuazione catastale di quanto oggetto di pignoramento, è necessario procedere al frazionamento catastale del Sub 2: la stanza usucapita e la parte pignorata dell'appartamento debbono avere due diverse identificazioni catastali.



Prima di procedere alle operazioni di Frazionamento Catastale mi sono recata nuovamente sui luoghi per cui è causa, in Limatola (BN), alla Via [REDACTED], per constatare l'assenza di eventuali intercorse modifiche dello stato dei luoghi. Mi sono poi recata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Limatola per il riscontro della documentazione ivi depositata. Ho reperito inoltre, presso l'Ufficio del Territorio di Benevento, la documentazione tecnica necessaria per procedere.

OPERAZIONI DI REGOLARIZZAZIONE CATASTALE.

Le Operazioni Catastali messe in essere dalla sottoscritta per realizzare quanto in premessa e ordinato dalla Ill.ma Giudice adita sono le seguenti (**all. 2**):



Civile abitazione a Primo Terra, ubicata alla Via [REDACTED], Comune di Limatola (BN), pubblica strada in zona periferica, asfaltata e servita da fognatura e pubblica illuminazione. E' individuata catastalmente al **Foglio [REDACTED], Particella 132 Subalterno 4.**

(ecc. ecc.)

INTEGRAZIONE AL “QUESITO d” DI CUI ALLA CTU GIA’ AGLI ATTI.

Identificare catastalmente il bene acquisendo le relative Visure e Schede, accertando l’esatta corrispondenza con i dati specificati nell’atto di pignoramento.

Alla luce della revisione catastale oggetto di incarico da parte dalla Ill.ma Giudice, il Bene Pignorato ha la seguente identificazione catastale (**all. 6**):

Foglio [REDACTED] Particella 132 Sub 4 - Cat. A/3, Classe 2

Consistenza 6,5 vani - Rendita Catastale Euro 386,05

Proprietaria: [REDACTED] per 1000/1000

Usufruttuaria: [REDACTED] per 1000/1000.

(ecc. ecc.)

INTEGRAZIONE ALLE “CONCLUSIONI” DI CUI ALLA CTU GIA’ AGLI ATTI.

Alla luce della revisione catastale oggetto di incarico da parte dalla Ill.ma Giudice, il testo delle “**CONCLUSIONI**” viene così sostituito:

Gli immobili pignorati, nello stato attuale di finitura e di organizzazione funzionale e planimetrica, costituiscono un unico lotto. Trattasi di un appartamento per civile abitazione ubicato a Paino Terra, servito da corti comuni ad altre unità immobiliari. Dal punto di vista Catastale l’individuazione del Bene è la seguente:

APPARTAMENTO:

Catasto Urbano Comune di Limatola (BN), Foglio [REDACTED] Particella 132 Sub 4.

CORTI COMUNI:

Fg. [REDACTED], P.lla 132, sub 6 - Corte Comune non Censibile con i Sub 3 e Sub 5;

Fg. [REDACTED], P.lla 132, sub 7 - Corte Comune non Censibile con il Sub 3.

Il valore complessivo del Bene Staggito, come sopra individuato, stimato nella CTU agli atti e qui confermato è:

VALORE DI MERCATO UNICO LOTTO

EURO 244.860,00

ANNOTAZIONE FINALE.

Le Operazioni Catastali di Frazionamento di cui alla presente Relazione Tecnica hanno condotto, come effetto consequenziale, alla autonoma individuazione catastale della stanza/deposito/cantina a Piano Terra (all. 7) di cui si è fatto cenno in Premessa e che, in base alla Sentenza n. [REDACTED] (all. 10 della CTU agli atti) appartiene per usucapione al Sig. [REDACTED]. Questa autonoma individuazione rende ora possibili anche le operazioni di voltura catastale di cui alla Sentenza 102/09.

Alla presente relazione sono allegati i seguenti documenti ed elaborati grafici:

1. Verbale d'Udienza con Incarico di Supplemento di CTU;
2. Denuncia di Variazione con elenco delle Operazioni Catastali operate;
3. Elaborato Planimetrico con Elenco dei Subalterni assegnati;
4. Pratica Catastale DOCFA;
5. Visura Sub 3 (invariato);
6. Visura e Pianta Catastale Sub 4;
7. Visura e Pianta Catastale Sub 5.

Nel ringraziare la S.V.I. per la fiducia accordatami, rassegno la presente Relazione, restando a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento dovesse necessitare.

Tanto dovevasi per l'espletamento dell'incarico conferito.

In Fede.

Benevento, 4 febbraio 2013

*Il C.T.U.
Arch. Giuseppina Lizza*
