

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PADOVA

Procedura di esecuzione immobiliare N° 275/2021

promossa da:

[REDACTED]

con la Mandataria

[REDACTED]

contro:

[REDACTED]

ISTANZA AL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Dott.ssa Manuela Elburgo

Relazione relativa alla verifica catastale

PREMESSA

Nella procedura di espropriazione immobiliare **promossa** da [REDACTED] rappresentata da [REDACTED], **contro** [REDACTED]; l'Ill.mo Sig. Giudice dell'esecuzione, Dott.ssa Manuela Elburgo, con mandato del 09/12/2022 a seguito di istanza del 02/12/2022 del Custode giudiziario avv. Arianna Cattin, incaricava il sottoscritto di "verificare presso il Catasto la situazione descritta nell'istanza medesima e le ragioni dell'accatastamento del fabbricato residenziale a nome della [REDACTED] anziché dell'esecutata, nonché gli atti eventualmente da compiersi per la rettifica di tale intestazione catastale". La presente per relazionare su quanto rilevato e su quanto necessario fare per le necessarie rettifiche.



In data 14/12/2022 previo appuntamento, è avvenuto il primo incontro con il Capo Team dell'area Catasto Fabbricati per illustrare la situazione creatasi.

Il tecnico durante l'incontro, ha verificato dalla banca dati informatica, le date dei vari procedimenti catastali susseguitesi dalla data dell'impianto originale. Riscontrando che non tutta la documentazione era stata digitalizzata e pertanto non disponibile alla visione on-line, consigliando di procedere con un accesso atti dei documenti cartacei.

In data 11/01/2023 si è provveduto a richiedere tutti i documenti degli atti che hanno generato la situazione attuale.

In particolare i passaggi dei frazionamenti che dall'impianto originario mapp. 81-82-83, ha costituito i due mappali 351 - 352 e successivamente generato la dividente tra gli attuali mappali n. 376 e 379. Inoltre il tipo mappale che ha identificato ed inserito il fabbricato di nuova costruzione e demolito il vecchio fabbricato.

- In data 25/01/2023 si è provveduto alla consultazione degli archivi cartacei ed al confronto con i tecnici del Catasto. Dalla ispezione risulta mancante la Planimetria relativa alle identificazioni avvenute nel 2011. I tecnici del Catasto sono giunti alla conclusione che la planimetria del Subalterno 2 è stata smarrita. Nel 2015 il Catasto ha eseguito l'operazione di "bonifica di identificativo catastale" senza planimetria e quindi sbagliando la correlazione tra Foglio 11 Mappale 83 Subalterno 2 e Foglio 11 Mappale 379 Subalterno 1.

Nel frattempo nei mappali 376 e 379 venivano costruite due nuove unità.

A questo punto gli stessi tecnici ci hanno indicato la corretta procedura che riguarda esclusivamente il mappale con fabbricato 379; consistente in:

- Istanza in carta libera di SEGNALAZIONE DI ERRATO ALLINEAMENTO MAPPE NCT e NCEU relativamente al solo mappale 379;
- Istanza di RIMOZIONE DELL'ALLINEAMENTO relativamente al solo mappale 379;
- Presentazione nuovo Docfa (accatastamento) per nuova costruzione.
- Tale operazioni si rendono necessarie per concludere un iter catastale sospeso che possa correlare il bene pignorato, identificandolo con il nuovo bene costruito.

Al fine di una completa informazione, di seguito si riportano una indicazione dei costi sostenuti, e un preventivo per il completamento della procedura, riportando anche una indicazione dei tempi.

Lavorazioni già eseguite:

- Ricerca catastale, verifica documentale, accessi al Catasto, e incontri con i tecnici + diritti catastali € 600,00

Lavorazioni da eseguire:

- Istanza per segnalazione errore + istanza rimozione allineamento € 200,00



- Rilievo di verifica puntuale con ausilio strumentale del mappale e dell'unità con accesso al fabbricato € 1.200,00
- Restituzione e digitalizzazione del rilievo € 300,00
- Predisposizione dei modelli e presentazione del nuovo accatastamento con pagamento dei diritti € 900,00

Si ritiene di poter concludere tutto l'iter in circa 90 giorni.

A disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Padova, li 09 marzo 2023

Architetto Andrea Bronzato
BRONZATO
n° 1306
ARCHITETTI PROV. PADOVA
D.R.N. PADOVA

