

**GIANLUCA BARONI - ARCHITETTO**

corso G. Mazzini n. 215 63100 ASCOLI PICENO  
tel. e fax 0736/262635 mail: g.baroni@awn.it

# **TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO**

**Giudice Dr.ssa Simona D'Ottavi**

**PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE R.E. 101/2021**

Promosso da

Contro

**RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO**  
**INTEGRAZIONE GENNAIO 2024**

Il C.T.U.  
Arch. Gianluca Baroni



# RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

## PREMESSO:

- che il sottoscritto, architetto Gianluca Baroni, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Ascoli Piceno con matr. 412, con studio in Ascoli Piceno C.so G. Mazzini n. 215, è stato nominato C.T.U. nel procedimento di esecuzione immobiliare R.E. 101/2021 in data 07/12/2022;
- che in data 01/02/2023 è stata inviata la perizia di stima alle parti;
- che in data 12/01/2024 il sottoscritto C.T.U. ha ricevuto incarico dal Giudice dell'esecuzione dr.ssa Simona D'Ottavi di redigere una relazione integrativa *"in ordine alle attività di regolarizzazione che è possibile porre in atto"*;

tutto ciò premesso, il sottoscritto C.T.U., relaziona quanto segue:

l'unità immobiliare oggetto di pignoramento, individuata in catasto con il sub 10, che attualmente occupa l'intero piano terra dell'immobile, deriva dalla soppressione per fusione, eseguita nel marzo 2021, di due unità immobiliari precedentemente individuate al catasto con i sub 7 e 8.

All'interno della soppressa particella sub 7 era ricompresa una porzione di superficie appartenente all'unità immobiliare che occupa il piano primo dell'edificio ed identificata con la p.lla sub 9 (quest'ultima di altra proprietà e non oggetto di pignoramento); tale porzione era identificata nella planimetria catastale dell'unità sub 7 con un tratteggio.

Anche nell'elaborato planimetrico, relativo all'intero immobile, era rappresentata con chiarezza la porzione di piano terra appartenente alla sub 9.

### ***(Allegato 1 – Documentazione catastale ante 2021)***

A seguito delle variazioni catastali erroneamente eseguite nel marzo 2021, nella planimetria catastale che rappresenta la particella sub 10, è stato eliminato il tratteggio che individuava la porzione di piano terra appartenente alla particella sub 9; anche nell'elaborato planimetrico dell'immobile veniva riportata tale modifica.

Nella planimetria catastale della particella sub 9, che non è stata oggetto di variazione, è rimasta comunque indicata la porzione di piano terra di sua appartenenza.

### ***(Allegato 2 – Documentazione catastale attuale)***



Sia l'Ufficio Tecnico Comunale che il Catasto ritengono sia necessario regolarizzare lo stato catastale dell'immobile ripristinando la configurazione delle unità immobiliari antecedente le variazioni erroneamente eseguite nel marzo 2021. La procedura prevede la redazione ed inoltro all'Agenzia del Territorio di un docfa per variazione catastale della particella sub 10 e dell'elaborato planimetrico dell'intero immobile.

Nella nuova planimetria della particella sub 10 dovrà essere ripristinato il tratteggio che rappresenta la porzione di superficie ubicata al piano terra appartenente alla sub 9 e contestualmente dovrà essere ripristinato l'elaborato planimetrico dell'immobile.

Il costo stimato per la redazione delle suddette pratiche catastali è pari ad € 600,00 per spese tecniche, oltre ad € 50,00 per diritti catastali, oltre agli oneri previdenziali e l'Iva.

Il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio conclude la presente relazione, che si compone di n. 3 pagine e di n. 2 allegati e resta a disposizione per fornire ulteriori chiarimenti se richiesti.

Con osservanza

Ascoli Piceno 26 gennaio 2024

Il C.T.U.  
Arch. Gianluca Baroni

#### ELENCO ALLEGATI

1. *Documentazione catastale ante 2021*
2. *Documentazione catastale attuale*

