

Architetto Dario Ciriminna

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE CIVILE DI PALERMO

- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -

- Espropriazione Immobiliare: n. R. Es. 388/1986
- Promossa da: CCRVE oggi ASPRA FINANCE
- Contro: XXXXXXXXXX
- Giudice dell'esecuzione: Dott. Vincenzo LIOTTA
- Consulente Tecnico d'Ufficio: Arch. Dario Ciriminna



RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA:

"Appartamento sito a Palermo in Via Azolino Hazon n. 1, piano terra, interno 1, prima porta a destra entrando nell'androne condominiale, esteso mq 99,50, composto da 4 vani ed accessori oltre un balcone e una terrazza scoperta di pertinenza esclusiva. L'immobile confina: a nord con l'androne d'ingresso, ad est con appartamento complanare, interno 2, di proprietà aliena, a sud con la Via Biondo e ad ovest con la Via Hazon. L'immobile è distinto al NCEU di Palermo al foglio 88, p.lla 2305 e p.lla 197, sub 54, Cat. A/2".

- Marzo 2011 -

IL C.T.U.

Architetto Dario Ciriminna

1

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

INDICE

Cap. 1. - Premessa.....pag. 2
Cap. 2. – La Relazione di Consulenza Tecnica depositata il 02.02.10..... pag. 2
Cap. 3. – Nota di chiarimento del 11.02.10 richiesta dal Giudice..... pag. 2
Cap. 4. – L'incarico aggiuntivo del 17.12.2010 pag. 3
Cap. 5. – Svolgimento dell'incarico..... pag. 3
Cap. 6. – Nuovi dati catastali.....pag. 3
Cap. 7. – Descrizione dell'immobile e nuovi identificativi catastali.....pag. 4

ALLEGATI

- Allegato 1 – Modulistica DOCFA (Documento Catasto Fabbricati) per
"Accertamento della Proprietà Immobiliare Urbana" - inserimento
catastale della singola unità immobiliare all'NCEU del Comune di
Palermo.
- Allegato 2 – Planimetria Catastale agli atti del Catasto Fabbricati dal 22.03.11
- Allegato 3 - Ricevuta n. 20751/201 di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato
Urbano, Protocollo n. PA0165452
- Allegato 4 – Visura catastale fg. 88, p.lla 2305 e p.lla 197 sub 5, a tutto il 24.03.11
- Allegato 5 – Tipo di frazionamento su estratto di mappa, n. 34830 del 05.04.1982
- Allegato 6 – Dimostrazione relativa al tipo di frazionamento n. 34830, anno 1982
- Allegato 7 – Denuncia di cambiamento n. 263 presentata il 09.06.1982

1. – Premessa.

Con provvedimento del 17.12.2010 il Giudice dott. Vincenzo Liotta, del Tribunale Civile di Palermo, Sezione Esecuzioni Immobiliari, ha disposto la prosecuzione dell'incarico di CTU, conferito al sottoscritto dallo stesso Giudice con provvedimento del 13.10.2009. Il quesito aggiuntivo invita il CTU nominato, a prestare consulenza tecnica al Notaio delegato alla vendita, dott. Dario Fogazza, al fine di provvedere alla regolarizzazione dell'immobile oggetto della procedura esecutiva.

2. - La Relazione di Consulenza Tecnica depositata il 2 febbraio 2010.

L'immobile è stato oggetto di una precedente relazione peritale redatta dal sottoscritto e depositata in cancelleria in data 02.02.2010.

Nella relazione tecnica sono state evidenziate delle difformità riportate sia nell'atto di pignoramento che nell'atto di compravendita dell'immobile pignorato.

- Si è accertato, infatti, che la scheda di Denuncia all'UTE n. 9034 del 09.06.82, con la quale è stato identificato in entrambi gli Atti (di Pignoramento e di Compravendita) l'immobile di proprietà dei debitori, riguarda un'unità immobiliare estranea alla procedura esecutiva.

- Si è inoltre accertato che l'appartamento in oggetto non risultava denunciato all'U.T.E. né censito all'N.C.E.U.

3. - Nota di chiarimento del 11.02.2010 richiesta dal Giudice.

In data 11.02.2010, su richiesta del Giudice, il sottoscritto ha depositato in cancelleria una nota di chiarimento sulle procedure tecniche da adottare per la regolarizzazione dell'immobile oggetto del pignoramento, esponendo nel dettaglio le prestazioni professionali e i relativi costi occorrenti per la denuncia all'UTE, per il censimento all'NCEU e per la rettifica del titolo di proprietà dell'immobile.

4. - L'incarico aggiuntivo del 17.12.2010.

Con nota depositata in cancelleria in data 17.12.2010 il Notaio Delegato alla vendita, dott. Dario Fogazza, ha espresso l'opportunità di procedere, prima di dar luogo alla rettifica dell'atto di compravendita, all'accatastamento dell'immobile attraverso la collaborazione del CTU già nominato.

Con dispositivo del 17.12.2010, posto in calce alla precedente nota, il Giudice dell'esecuzione, dott. Vincenzo Liotta, ha autorizzato quanto richiesto dal notaio delegato, invitando il CTU a prestare ogni opportuno ausilio.

5. – Svolgimento dell'incarico

In ottemperanza all'incarico ricevuto il sottoscritto ha intrapreso la procedura di iscrizione dell'immobile di proprietà degli esecutati nei registri catastali, eseguendo le sotto elencate prestazioni professionali:

- Rilievo e restituzione grafica dell'immobile su supporto informatico; (all.to 2)
- Compilazione della Denuncia di accatastamento mediante redazione, con procedura informatica, della modulistica DOCFA (Documento Catasto Fabbricati) per "Accertamento della Proprietà Immobiliare Urbana" ai fini dell'inserimento catastale della singola unità immobiliare all'NCEU del Comune di Palermo (all.to 1)
- Presentazione agli Uffici dell'Agenzia del Territorio – Sezione Catasto Fabbricati.
- Ritiro della certificazione catastale
- Trasmissione della documentazione catastale al Notaio Delegato

6. – Nuovi dati catastali

A seguito della variazione catastale del 23.03.2011 n. 32137 .1/2011 in atti dal 23.03.2011 (protocollo n. PA0165473) (all.to 3), operata dal sottoscritto su autorizzazione del Giudice, l'appartamento oggetto della presente procedura

esecutiva risulta attualmente agli atti del NCEU – Comune di Palermo, così distinto:
foglio 88, p.lla 2305 e p.lla 197, sub 54, Zona Cens. 2, Cat. A/2, Classe 5,
Consistenza 5 vani, Rendita € 271,14 (all.to 4)

7. – Note conclusive - Descrizione dell'immobile e nuovi identificativi catastali

A conclusione dell'attività intrapresa e descritta in precedenza il sottoscritto ha fornito al Notaio Delegato la documentazione necessaria per la prosecuzione dell'attività di sua competenza.

Si propone di seguito l'odierna descrizione dell'immobile e la sua identificazione secondo i nuovi dati catastali ottenuti:

“Appartamento sito a Palermo in Via Azolino Hazon n. 1, piano terra, interno 1, prima porta a destra entrando nell'androne condominiale, esteso mq 99,50, composto da 4 vani ed accessori oltre un balcone e una terrazza scoperta di pertinenza esclusiva. L'immobile confina: a nord con l'androne d'ingresso, ad est con appartamento complanare, interno 2, di proprietà aliena, a sud con la Via Biondo e ad ovest con la Via Hazon. L'immobile è distinto al NCEU di Palermo al foglio 88, p.lla 2305 e p.lla 197, sub 54, Cat. A/2”.

Avendo espletato il mandato conferitogli, il sottoscritto rassegna la presente relazione, ringrazia per la fiducia accordatagli e resta disponibile per eventuali ulteriori chiarimenti

Palermo li 24 marzo 2011

Il Tecnico nominato CTU

Architetto Dario Ciriminna