

TRIBUNALE DI SPOLETO

“Ufficio Esecuzioni Immobiliari”

RELAZIONE di CONSULENZA TECNICA d’UFFICIO

INTEGRAZIONE PER OPERAZIONI CATASTALI

Il Sottoscritto Geom. SCIMITERNA Carlo, nato a Spoleto il 15/06/1974, con Studio a Spoleto, Via Giuseppe Goracci n. 38, iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Perugia con il n° 4606, in adempimento all'incarico ricevuto dal Sig. Giudice dell'Esecuzione di Spoleto Illustrissimo Dott. SALCERINI Simone e inerente la Procedura Esecutiva **R.G.E. N. 92 / 2009**,

promossa da:

MPS GESTIONE CREDITI BANCA S.p.A., con sede in Piazza Salimbeni, 3 SIENA, C.F. 92034880523 – P.I.: 01079950521, elettivamente domiciliata presso il suo procuratore Avv. Umberto TARARA, c/o studio Legale FELIZIANI Paolo, in Via del Mercato n. 17 – 06049 Spoleto (PG)

contro:

VISTO

Il Verbale di Udienza del 03/05/2018, ove *“il G.E. conferisce al CTU Geom. Scimiterna Carlo, che dichiara di accettare l’incarico previa giuramento, per il compito di accatastare all’urbano gli immobili tutt’ora accatastati al C.T., sospendendo i termini per le vendite e rinviando per la prosecuzione all’udienza del 04/10/2018”*.

VISTO

Il Verbale di Udienza del 04/10/2018, ove il G.E concede proroga al CTU fino al 31.01.2019, per l’espletamento delle operazioni peritali,

VISTI ed ACQUISITI

tutti gli atti necessari all'espletamento dell'incarico, relativi alla Procedura Esecutiva di cui sopra, per la quale viene fissata l'udienza per il giorno 21/03/2019,

VISTA

La necessità oggettiva di costituire al Catasto Fabbricati, le unità immobiliari di cui ai lotti 1 e 2, in quanto censiti catastalmente al Catasto Terreni come Fabbricati Rurali , con completa assenza di elaborati grafici rappresentativi, contrariamente allo stato di fatto che per perdita dei requisiti fiscali di ruralità, si sono rese necessarie delle operazioni catastali atte a censire e rappresentare le suddette unità, al Catasto Fabbricati,

si espone quanto segue:

OPERAZIONI CATASTALI COME DA INCARICO

ANTE OPERAZIONI CATASTALI risulta:

LOTTO 1,

Censito nel Comune di Montefalco al

- C.T. fg. 39 part. 75

POST OPERAZIONI CATASTALI, sulla scorta di:

- **PREGEO** – TIPO MAPPALÉ necessario per il passaggio al Catasto Fabbricati della particella 75 (fabbricato rurale).

Prot. **2450** del **08/01/2019**;

- **DOCFA n. 1** – per AVVENUTA DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO, con costituzione di NUOVA UNITA';

Prot. **PG0004528** del **15/01/2019**;

- Unità COSTITUITA: N. 1;

- **DOCFA n. 2** – per AVVENUTA DENUNCIA DI VARIAZIONE PER FRAZIONAMENTO FABBRICATO URBANO, con costituzione di NUOVE UNITA' e rispettiva AREA URBANA – Compatibilmente allo stato di fatto;

Prot. **PG0005090** del **16/01/2019**;

- Unità SOPPRESSA: N. 1;

- Unità COSTITUITE: N. 3;

risulta:

LOTTO 1,

Censito nel Comune di Montefalco al

- **C.F. fg. 39 part. 584 sub 1**, sita in Loc. Poggio Turri (Turri), 6 – P.

S1, T, 1, 2. – categoria A/2 – classe 2 – vani 7 – rendita catastale Euro 451,90.

- **C.F. fg. 39 part. 584 sub 2**, sita in Loc. Poggio Turri (Turri), 6 – P.

S1, T, 1. – categoria A/2 – classe 2 – vani 7,5 – rendita catastale Euro 484,18.

- **C.F. fg. 39 part. 584 sub 3**, sita in Loc. Poggio Turri (Turri), sc –

P. T. – categoria F1 (AREA URBANA) – cons, mq. 123.

(con diritto alla corte num 21 del foglio 39).

LOTTO COMPOSTO DA N. 2 UNITA' RESIDENZIALI OLTRE AREA URBANA.

POSSIBILITA' DI PORLE IN VENDITA SEPARATAMENTE CON ASSEGNAZIONE DELL'AREA URBANA PER UNA QUOTA PARI AD 1/2 PER OGNI LOTTO IPOTETICAMENTE COSTITUITO.

ANTE OPERAZIONI CATASTALI risulta:

LOTTO 2,

Censito nel Comune di Montefalco al

- **C.T. fg. 39 part. 183, 189**

POST OPERAZIONI CATASTALI, sulla scorta di:

- **PREGEO** – TIPO MAPPALE necessario per demolizione fabbricato rurale censito in mappa con il mappale 183 e ricostruzione delocalizzata di fabbricato civile su mappale 189.

Prot. **2031** del **07/01/2019**;

- **DOCFA n. 1** – per AVVENUTA DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO, con costituzione di NUOVE UNITA';

Prot. **PG0003645** del **11/01/2019**;

- Unità COSTITUITE: N. 2;

- **DOCFA n. 2** – per AVVENUTA DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO, con costituzione di NUOVA UNITA' (AREA URBANA);

Prot. **PG0004595** del **15/01/2019**;

- Unità COSTITUITA: N. 1;

risulta:

LOTTO 2,

Censito nel Comune di Montefalco al

- **C.F. fg. 39 part. 582 sub 1**, sita in Loc. Poggio Turri (Turri), sc – P. S2, S1, T. – categoria A/7 – classe U – vani 8 – rendita catastale Euro 723,04.

- **C.F. fg. 39 part. 582 sub 2**, sita in Loc. Poggio Turri (Turri), sc –

P. S2. – categoria C/6 – classe 1 – cons, mq. 55 – rendita catastale

Euro 68,17.

- **C.F. fg. 39 part. 583**, sita in Loc. Poggio Turri (Turri), sc – P. T. –
categoria F1 (AREA URBANA) – cons, mq. 520.

(con diritto alla corte num 21 del foglio 39).

- **C.T. fg. 39 part. 581**, qualità ULIVETO – classe 2 – are 13, ca 78
(mq. 1.378) – Reddito Dominicale Euro 5,69, Reddito Agrario Euro
2,85.

Per i quali lotti si rimanda agli allegati di seguito descritti nell'indice in calce,
con particolare riferimento alla descrizione degli stessi per il bando.

Tanto riferisce e giudica a completamento dell'incarico conferito.

La presente relazione si compone di:

- n. 5 pagine;
- n. 5 allegati.

Spoletto, li 18/01/2019

Il C.T.U.

Geom. SCIMITERNA Carlo