

TRIBUNALE DI SIRACUSA

R.G. n°342/2017

G.E.: Dott.ssa Maria Cristina DI STAZIO

Creditore Procedente: **Intesa San Paolo S.p.A.** oggi **Penelope SPV S.r.l.**

con l'Avv. Sebastiano Di Luciano

Debitori: XXXXXXXXXX

Custode giudiziario: Avv. **Stefania D'Agostino**

RELAZIONE INTEGRATIVA

In occasione dell'udienza del 21.10.2022 l'Avv. **Stefania D'Agostino**, in qualità di custode, relazionava al Giudice per l'Esecuzione dott.ssa Maria Cristina **Di Stazio**, il quale decretava il richiamo del sottoscritto CTU, al fine di chiarire quanto da me dichiarato in seno alla perizia di stima prodotta per la Proc. Es. Imm. iscritta al R.G. 342/2017 presso il Tribunale di Siracusa, in ordine all'esatta indicazione catastale del bene staggito. Nello specifico il sottoscritto affermava che l'immobile pignorato risulta ad oggi identificato con la p.lla 927 (ex 1994) del foglio di mappa catastale **80 (ex 84)**, ma che tale identificazione non risulta ufficialmente agli atti catastali a causa del mancato "*Allineamento Mappe*" da parte dell'Ufficio del Territorio - Agenzia delle Entrate di Siracusa, fra il *Catasto Terreni* ed il *Catasto Fabbricati*. Si precisa che la nuova identificazione del **foglio 80, p.lla 927** emergeva a seguito delle ricerche effettuate presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Avola, utili a verificare la regolarità edilizia ed urbanistica dell'immobile, così come richieste in seno al decreto di nomina.

Il Giudice per l'Esecuzione mi convocava pertanto a chiarimento per la successiva udienza del 17.02.2023, durante la quale lo scrivente dichiarava che l'aggiornamento dell'incongruenza segnalata va usualmente risolta *on-line* attraverso il "*Contact-center-Territorio dell'Agenzia delle Entrate*", con la presentazione di un'apposita istanza da parte di un tecnico abilitato.

Venivo così incaricato dall'Ill.mo Giudice al fine di procedere con la richiesta di aggiornamento dei dati catastali identificativi dell'immobile in oggetto, che mi assegnava un *“... termine di 60 giorni per perfezionare la pratica di allineamento con richiesta agli uffici competenti e deposito di relazione finale”*.

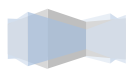
Accettato il mandato, in data 27.02.2023 presentavo con le modalità esposte in precedenza, la richiesta di *“Correzione identificativo (da impianto meccanografico)”* che veniva presa in carico dal *“Contact-center-Territorio dell'Agenzia delle Entrate”*; in data 01.03.2023 l'istanza veniva correttamente accettata, acquisita e trattata da parte dell'Ufficio e nella medesima giornata la richiesta di variazione produceva l'aggiornamento richiesto negli atti del catasto.

La variazione catastale ha identificato l'immobile, in modo univoco, con **il foglio di mappa catastale 56, p.lla 927**.

In tal senso, si evidenzia che l'assegnazione definitiva da parte dell'Ufficio del Catasto del foglio di mappa catastale **56**, diverso da quello indicato dallo scrivente con il nr. **80** in perizia e dichiarato durante l'udienza del 17.02.2023, scaturisce dalla circostanza che i due fogli di mappa catastali **56** ed **80** del Comune di Avola, risultano essere confinanti. La **p.lla 927** ricade proprio in prossimità della “linea di confine” dei due fogli ed in questi casi particolari, l'Ufficio del Catasto, per sua arbitraria scelta, può decidere di collocare la particella stessa sull'uno o sull'altro foglio.

A maggiore intelligenza si allegano, oltre all'istanza presentata al *“Contact-center-Territorio dell'Agenzia delle Entrate”* ed alle relative ricevute di accettazione e di variazione, le visure catastali aggiornate e l'estratto di mappa del foglio 56, su cui risulta definitivamente collocata la p.lla 927.

Tanto doveva lo scrivente.



CONCLUSIONI

Il sottoscritto C.T.U., con la sovraesposta relazione, ritiene di avere assolto il mandato ricevuto e rimane a disposizione dell'Ill.mo Sigg.. Giudice per qualsiasi chiarimento.

Il C.T.U – Esperto estimatore
Arch. Stefano D'Amico

