

Introduzione

Problematiche riscontrate ed attività svolta

Per incarico ricevuto avente per oggetto la rettifica e voltura catastale dei beni oggetto della procedura di escussione immobiliare n. 106/08 RGE si relaziona quanto di seguito riportato.

Il beni di cui ai lotti nn. 1, 2, 3 e 8 pervennero, alla signora [redacted] a e alla signora [redacted], per successione in morte del padre. Successivamente, per donazione della signora [redacted], i beni di cui sopra divennero di proprietà assoluta della signora [redacted], a parte una quota pari a 333/1000 del terreno allibrato in catasto al foglio 3 part. 56, ed una quota pari a 333/1000 di nuda proprietà del terreno allibrato in catasto al foglio 3 part. 293 (entrambi appartenenti al lotto n. 8). Da ricerche catastali si è scoperto che non è stata mai eseguita una voltura dei terreni a seguito della successione, pertanto era necessario volturare prima la successione e solo dopo volturare le donazioni perché propedeutiche. A tal proposito è stata eseguita:

- per il lotto n. 1 due volture, una per la successione e una per la donazione;
- per il lotto n. 2 due volture, una per la successione e una per la donazione;
- per il lotto n.3 sono state eseguite tre volture, perché il bene è composto dalle particelle 352 e 353, pervenuto per successione e donazione, e part. 272 pervenuto per compravendita;
- per il lotto n. 8 composto dalle particelle 293, 40, 55, 56, 63, 64, è stata presentata una istanza per l'inserimento della particella n. 55 sul data base censuario, per la sola particella n. 56 è stata presentata una voltura cartacea tradizionale perché vi era discordanza sulle quote di possesso per i comproprietari e successivamente una rettifica per allineamento quote, infine due volture, una per la successione e una per la donazione;

Per i lotti nn. 4, 5, 6 e 7 oltre a problemi legati alle volture mai eseguite e all'errato allineamento delle ditte intestatarie, vi era anche la mancata denuncia di variazione, per le modifiche apportate agli immobili, rispetto alle planimetrie depositate in Catasto. A tal proposito è stata eseguita:

- per il lotto n.4 una variazione tramite procedura DOCFA per diversa distribuzione degli spazi interni e variazione di destinazione d'uso. A seguito della rettifica catastale, la particella è stata variata e pertanto non è più distinta in catasto al foglio 21 part. 1089 sub. 9, ma dalle nuove coordinate: **foglio 21 part. 1089 sub. 11**;
- per il lotto n.5, composto dai subalterni 9 e 13, è stata eseguita una rettifica per allineamento ditte intestatarie appartenenti al sub 9, una voltura per il subalterno 13 e successivamente una variazione tramite procedura DOCFA per la fusione, variazione

destinazione d'uso e variazione degli spazi interni. A seguito della suddetta procedura è variata la particella che non è più foglio 21 part. 1609 sub. 13 e 9 ma **foglio 21 part. 1609 sub. 17;**

per il lotto n. 6 composto dai subalterni 11 e 14, è stata eseguita una rettifica per allineamento ditte intestatarie, e successivamente una variazione tramite procedura DOCFA per la fusione, ampliamento e variazione degli spazi interni. A seguito della suddetta procedura è variata la particella che non è più foglio 21 part. 1609 sub. 11 e 14 ma **foglio 21 part. 1609 sub. 18;**

per il lotto n. 7 è stata eseguita una voltura e successivamente variazione tramite procedura DOCFA per diversa distribuzione degli spazi interni.

Relazione Integrativa e di Rettifica

Le problematiche sopra riportate e le attività svolte, hanno prodotto delle variazioni ai lotti costituenti l'esecuzione in epigrafe, si ritiene pertanto utile evidenziarle al fine di rendere più agevole la lettura degli allegati. A tal proposito le diverse variazioni sono state distinte per i vari lotti, rispettando la numerazione all'elaborato peritale già precedentemente prodotto. Per una completezza di lettura di seguito si riporta le suddette variazioni distinte per lotto, che integrano e rettificano l'elaborato peritale di cui sopra, relativo al paragrafo 1 e 7, per la parte relativa all'identificazione del bene, e paragrafo 6 per la parte relativa agli attuali e precedenti proprietari nel ventennio.

Lotto n.1

Identificazione del bene: Bene composto dal terreno in Grotte, individuato in catasto al foglio 1 part. 132, di ha 1, are 06, ca 40, qualità uliveti classe 2, RD € 54,95, RA € 35,72, in testa a _____
a per la quota di 1000/1000.

Attuali e precedenti proprietari: Pervenne alle sigg.re _____
successione in morte del sig. _____ registrata a Palermo al n. 44 vol. 3531 del
28/12/1988, e successivamente alla signora _____
per donazione della sig.ra _____
in atto in notar Tripodo n. 24448, racc. 3430 del 31.12.1990.

Lotto n. 2

Identificazione del bene: Bene composto dal terreno in Grotte, individuato in catasto al foglio n. 7
particelle n. _____

53 di are 13 e ca 23, qualità seminativo classe 5, RD € 1,71 e RA € 0,48 in testa a
per la quota di 1000/1000.

54 di are 3 e ca 32, qualità incolto produttivo classe 2, RD € 0,03 e RA € 0,02 in testa a
per la quota di 1000/1000.

343 di are 56 e ca 80, qualità seminativo classe 4, RD € 10,27 e RA € 2,05 in testa a
per la quota di 1000/1000.

Attuali e precedenti proprietari: Pervenne alle sigg.re
successione in morte del sig. o registrata Palermo al n. 44 vol. 3531 del
28/12/1988, e successivamente alla signora per donazione della sig.ra
con atto in notar n. 16723, racc. 2427 del 05.01.1989.

Lotto n.3

Identificazione del bene: Bene composto dal terreno in Comitini, individuato in catasto al foglio n.
6 partt.

- 352 porzione AA di are 65 e ca 00, qualità uliveto RD € 40,28 e RA € 25,18 - porzione AB di
are 14 e ca 20, qualità seminativo arbor. RD € 3,67 e RA € 1,83 in testa a
per la quota di 1000/1000.
- 353 di are 1 e ca 30, qualità seminativo arbor. Classe 4, RD € 0,34 e RA € 0,17 in testa a
per la quota 1000/1000.
- 272 porzione AA di are 81 e ca 00, qualità uliveto, RD € 50,20 e RA € 31,37 - porzione AB di
are 15 e ca 60, qualità sminativi classe 4, RD € 2,610 e RA € 0,56 in testa a
e per la quota di 500/1000 ciascuno.

Attuali e precedenti proprietari: Le particelle nn.352 e 353 pervennero alle sigg.re I
e L, per successione in morte del sig. I registrata Palermo al
n. 44 vol. 3531 del 28/12/1988, e successivamente alla signora per
donazione della sig.ra con atto in notar n. 16723, racc. 2427 del
05.01.1989. La particella n. 272 pervenne ai coniugi e I, per
la quota di 500/1000 ciascuno, per atto in notar Tripodo n. 24443, racc. 3425 del 29.12.1990.

Lotto n. 4

Identificazione del bene: Bene composto da appartamento al piano primo, sito in Grotte nella via
Giacinto n.4, individuato in catasto, dalle nuove coordinate catastali, al foglio 21 particella 1089
subalterno 11, categoria A/10, classe 1, consistenza 4 vani, rendita € 300,00, in testa a
per la quota di 1000/1000.

Attuali e precedenti proprietari: Pervenne a

per atto in notar S. n. 30937,

n. 6700 del 08.06.1982.

Lotto n. 5

Identificazione del bene: Bene composto da appartamento al piano primo, sito in Grotte nel Corso Garibaldi n.121, individuato in catasto, dalle nuove coordinate catastali, al foglio 21 particella 1609 subalterno 17, categoria A/10, classe 1, consistenza 9,5 vani, rendita € 712,50, in testa a [redacted] per la quota di 500/1000 ciascuno.

Attuali e precedenti proprietari: Pervenne ai coniugi

si per

atto in notar n. 40126 racc. 9981 del 25.08.1992 e per atto in notar

io n. 27914 racc.

3856 del 16.10.1991.

Lotto n.6

Identificazione del bene: Bene composto da appartamento al piano secondo, sito in Grotte nel Corso Garibaldi n.121, individuato in catasto, dalle nuove coordinate catastali, al foglio 21 particella 1609 subalterno 18, categoria A/3, classe 3 consistenza 8 vani, rendita € 318,14, in testa a [redacted] a e [redacted] per la quota di 500/1000 ciascuno.

Attuali e precedenti proprietari: Pervenne ai coniugi

si per

atto in notar n. 40126 racc. 9981 del 25.08.1992 e per atto in notar

lia n. 18241 racc.

7074 del 03.01.1996 (appartenuto dal 20.05.1988 al sig. J

ro, nato a Grotte il

[redacted] 3, per atto in notar T. n. 14526/2073 del 20.05.1988).

Lotto n. 7

Identificazione del bene: Bene composto da magazzino al piano terra sito in Grotte nel viale della vittoria n. 138 individuato in catasto al foglio 14 particella 457 subalterno 502, cat. C/1 classe 5, consistenza 30 mq Rendita € 455,51, in testa a [redacted] a e C [redacted] per la quota di 500/1000 ciascuno.

Attuali e precedenti proprietari: Pervenne ai coniugi

[redacted] e

si per

atto di divisione in notar

n. 12106 racc. 1764 del 11.09.1987.

Lotto n. 8

Identificazione del bene: Bene composto dal terreno in Grotte, individuato in catasto al foglio 3 particelle n.:

di are 19 e ca 50, qualità seminativo classe 3, RD €5,04 e RA € 1,8 in testa a

a per la quota di 1000/1000.

66 porzione AA di are 16 e ca 00, qualità uliveto classe 2, RD € 8,26, RA € 5,37 – porzione

AB di are 3 e ca 40, qualità seminativo arbor. Classe 4, RD € 0,70, RA € 0,14, in testa a

per la quota di 333/1000, (le restanti quote ai sigg. ...

Miliziano).

63 di ca 22, fabbricato diruto senza RD e RA in testa a ... a per la quota di

1000/1000.

64 di are 43 e ca 50, qualità seminativo arbor. classe 3, RD € 20,22, RA € 6,74 in testa a

per la quota di 1000/1000.

40 porzione AA di are 43 e ca 00, RD € 55,52, RA € 19,99 - porzione AB di are 12 e ca 90,

RD € 5,33, RA € 3,33 in testa a

per la quota di 1000/1000.

293 di ca 25, RD € 0,12, qualità seminativo arbor. classe 3, RA € 0,04 in testa a

per la quota di nuda proprietà di 333/1000 (le restanti quote ai sigg. ...)

Attuali e precedenti proprietari: Per venne alle sigg.re ... per

successione in morte del sig. ... registrata Palermo al n. 44 vol. 3531 del

28/12/1988, e successivamente alla signora ... per donazione della sig.ra

con atto in notar ... o n. 16723, racc. 2427 del 05.01.1989.

Allegati:

Convocazione sopralluogo

Verbale di sopralluogo;

Ricevute postali;

Visure catastali aggiornate;

Planimetrie dei lotti 4, 5, 6, 7.

