

Spett.le  
**AGENZIA DEL TERRITORIO**  
**DIREZIONE PROVINCIALE PIACENZA**  
**SERVIZI CATASTALI**  
Via Campo Sportivo Vecchio, 10  
29121 Piacenza

P.E.C.: dp.piacenza.uptpiacenza@agenziaentrate.it

**Oggetto:** ESECUZIONE IMMOBILIARE nr. 276/2009 – Tribunale di Piacenza – G.E. dott. A. Fazio  
OPERAZIONI DI REGOLARIZZAZIONE CATASTALE – RICHIESTA DI CHIARIMENTI

Il sottoscritto ing. Stefano Daturi, avente Studio professionale in Piacenza, V. 1° Maggio 8 - tel. 0523/49.82.29, nominato Esperto nella procedura in oggetto dal G.E. del Tribunale di Piacenza, nel corso dell'udienza del 21/9/2016 (**all. n.1**) è stato incaricato dal G.E. Dr. A. Fazio, di procedere:

- *“agli adempimenti di cui verbale d’udienza;*
- *ad ogni ulteriore incumbente che dovesse rivelarsi necessario e/o utile al ripristino della conformità dei dati catastali alla situazione dei luoghi, siccome giuridicamente legittima e dunque con esclusione di quei manufatti e/o opere eseguite da terzi sine titolo e/o in forza di titolo non opponibile alla procedura, manufatti e/o opere in ordine ai quali il CTU ovviamente non è legittimato ad alcuna regolarizzazione e/o sanatoria”.*

Quanto sopra finalizzato alla messa in vendita giudiziaria dell'immobile in oggetto.

Premesso che:

1. oggetto della presente richiesta di chiarimenti è la **part. 743 – fgl. 115**, Comune di Piacenza, che risulta essere di fatto un’area libera, a seguito di demolizioni avvenute nel corso dell’anno 2000 e mai denunciate a codesto Ufficio, e della quale solo una porzione (sub.3) è oggetto della esecuzione immobiliare in oggetto;
2. **al C.F.**, la part. 743 è ancora oggi costituita da due subalterni (3 e 4) intestati a due differenti ditte di cui: **il sub. 3**, come anzi detto oggetto della procedura in oggetto, intestato alla ditta XXXXXXXXXX, in quota 1/1 di P.P., occupa una porzione al piano terra dell’intero mappale (**all. n. 2**); **il sub. 4**, non oggetto della presente procedura, intestato a terzi in quota complessiva 1/1 di P.P., risulta occupare la rimanente porzione al piano terra con lastrico solare a copertura di entrambe i subalterni (**all. n. 3**);
3. la configurazione catastale di cui al punto 2, relativamente alla presenza del lastrico solare a copertura dei due subalterni, oltre a non trovare riscontri con quanto risulta dalle tracce, ben leggibili sul posto (**all.n. 4**), della reale configurazione pre-demolizione della copertura a una falda inclinata spiovente verso l’interno della proprietà e quindi non a “lastrico solare” che, per definizione, è una copertura piana orizzontale, non trova riscontri neppure nelle schede catastali di provenienza dei due subalterni 3 e 4 (**all. n. 5 e 6**) e men che meno da quanto risulta dall’ atto di provenienza 12/4/2000, notaio M. T. Fermi – rep. 24442/1623, registrato a Piacenza il 28/11/2000 al n° 1587/1V, trascritto presso il S.P.I. di Piacenza il 13/04/2000 ai n° 3977/2792 – 3978/2793 (**all. n. 7**);

-----  
Via 1° Maggio, 8 – 29100 Piacenza  
Tel. 0523/49.82.29 – Fax 0523/44.93.41

4. per regolarizzare la situazione catastale, rendendola conforme allo stato dei luoghi siccome giuridicamente legittima, così come richiesto dal G.E., il sottoscritto ritiene di dover procedere al frazionamento, da cielo a terra, della particella 743, con conseguente redazione di tipo mappale per demolizione e creazione di una nuova particella (area urbana), con relativa scheda catastale, intestata senza riserve alla ditta [REDACTED] in quota di 1000/1000 della piena proprietà.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Esperto chiede cortesemente che codesto Ufficio si pronunci, in forma scritta, circa la possibilità che le sopracitate operazioni di regolarizzazione catastale possano essere compiute con le modalità sopra descritte e senza apporre alcun tipo di riserva d'intestazione alla nuova particella così ottenuta.

Ringraziando per la collaborazione, porgo distinti saluti.

Piacenza, lì 24/10/2016

ing. Stefano Daturi



**Allegati:**

- n. 1 : verbale d'udienza 21/9/2016
- n. 2 : scheda catastale fgl. 115, part. 743, sub. 3
- n. 3 : scheda catastale fgl. 115, part. 743, sub. 4
- n. 4 : foto stato dei luoghi
- n. 5 : scheda catastale fgl. 115, part. 743, sub. 1 (soppresso, da cui provengono i subb. 3 e 4)
- n. 6 : scheda catastale fgl. 115, part. 743, sub. 2 (soppresso, da cui provengono i subb. 3 e 4)
- n. 7 : atto di provenienza sub. 3 (notaio M. T. Fermi)