

Tribunale di Barcellona P.G.

Giudice

Dott.ssa Anna SMEDILE

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

N. Ruolo G.E. 61/1995

promossa da

contro

**RICHIAMO DEL PERITO:
RISPOSTA AI QUESITI**

CTU

Ing. Tommaso PINO

Consulenza tecnica

Con PEC del 22.05.2022 il Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Barcellona P.G., *Dott.ssa Anna Smedile*, dava incarico al sottoscritto *Ing. Tommaso PINO*, con studio tecnico in Via Kennedy n°115 del Comune di Barcellona P.G., quale consulente tecnico d'ufficio nella procedura esecutiva in oggetto, di rispondere ai seguenti quesiti:

- 1) chiarire la nota contenuta a pagina 4 della relazione integrativa del 30.06.2014 ove si legge che *“una porzione delle unità immobiliari indicate nella procedura come LOTTI 1, 2, 3, 4, 5, ricada all'interno della particella di nuova costituzione identificata al fg. 32 con il numero 1011; tale particella risulta di proprietà dei [...] soggetti diversi da quelli eseguiti”* e, nello specifico, chiarire se detta porzione di proprietà di terzi sia stata esclusa;
- 2) chiarire se, a seguito dell'aggiornamento catastale, sia necessario procedere a nuova descrizione (anche con riguardo alla categoria e destinazione) e stima dei beni in questione rispetto a quella operata con la perizia depositata in data 30.06.2014 e, in caso di risposta positiva, di provvedervi in maniera da rappresentare correttamente e compiutamente i beni da porre in vendita;
- 3) procedere, ove necessario a seguito dell'aggiornamento catastale, alla formazione di nuovi lotti dei beni originariamente individuati come lotti 1, 2, 3, 4, 5 in maniera funzionale alla vendita giudiziaria;



1) RISPOSTA AI QUESITI

1.1 Chiarire la nota contenuta a pagina 4 della relazione integrativa del 30.06.2014 ove si legge che “una porzione delle unità immobiliari indicate nella procedura come LOTTI 1, 2, 3, 4, 5, ricada all'interno della particella di nuova costituzione identificata al fg. 32 con il numero 1011; tale particella risulta di proprietà dei [...] soggetti diversi da quelli eseguiti” e, nello specifico, chiarire se detta porzione di proprietà di terzi sia stata esclusa.

I lotti identificati come 1, 2, 3, 4, 5 fanno parte di un unico corpo di fabbrica a tre elevazioni fuori terra più sottotetto sito nel Comune di Montalbano Elicona (ME), via Etna n°1; il fabbricato in oggetto era identificato, all'epoca del mandato conferitomi, al Catasto Fabbricati del Comune di Montalbano Elicona (ME), al foglio 32, particella 345, 347, 348 (allegato n°1) e tutti i lotti interessati risultavano di proprietà di _____, in ragione di metà indivisa ciascuno ed unitamente dell'intero; durante le operazioni di sopralluogo ci si è resi conto che il fabbricato suddetto in realtà ricadeva in parte, oltre che sulle particelle 345, 347, 348, anche sulla particella identificata al tempo al Catasto Terreni del Comune di Montalbano Elicona (ME) al fg. 32 part. 650.

Tale particella n° 650 risultava intestata ai Sigg.ri

_____ soggetti diversi da quelli eseguiti.

Di conseguenza, per regolarizzare catastalmente l'immobile si è proceduto a frazionare la part. 650 in due particelle, esattamente la 1011 e la 1010; la particella 1011, che ad oggi include la porzione dell'immobile in oggetto, è stata inserita nel Catasto Fabbricati mentre la particella 1010, essendo rimasta un terreno, è stata inserita nel Catasto Terreni.

A seguito di questo frazionamento una porzione delle unità immobiliari indicate nella procedura come LOTTI 1, 2, 3, 4, 5, ricadono attualmente all'interno della particella di nuova costituzione identificata al fg. 32 con il numero 1011 (allegato n° 1). Ovviamente gli intestatari delle due particelle generate (1011 e 1010) a seguito del frazionamento eseguito dal sottoscritto sono obbligatoriamente rimasti quelli della particella originaria n° 650, ovvero i Sigg.ri

La particella 1011, intestata a terzi, non può essere esclusa dalla vendita in quanto su di essa ricade una porzione del fabbricato che identifica i lotti 1, 2, 3, 4, 5 e che risulta non divisibile.

1.2 Chiarire se, a seguito dell'aggiornamento catastale, sia necessario procedere a nuova descrizione (anche con riguardo alla categoria e destinazione) e stima dei beni in questione rispetto a quella operata con la perizia depositata in data 30.06.2014 e, in caso di risposta positiva, di provvedervi in maniera da rappresentare correttamente e compiutamente i beni da porre in vendita.

A seguito dell'aggiornamento catastale non è necessario procedere a una nuova descrizione e stima dei beni in questione rispetto a quella operata con la perizia depositata dal sottoscritto in data 30.06.2014.

1.3 Procedere, ove necessario a seguito dell'aggiornamento catastale, alla formazione di nuovi lotti dei beni originariamente individuati come lotti 1, 2, 3, 4, 5 in maniera funzionale alla vendita giudiziaria.

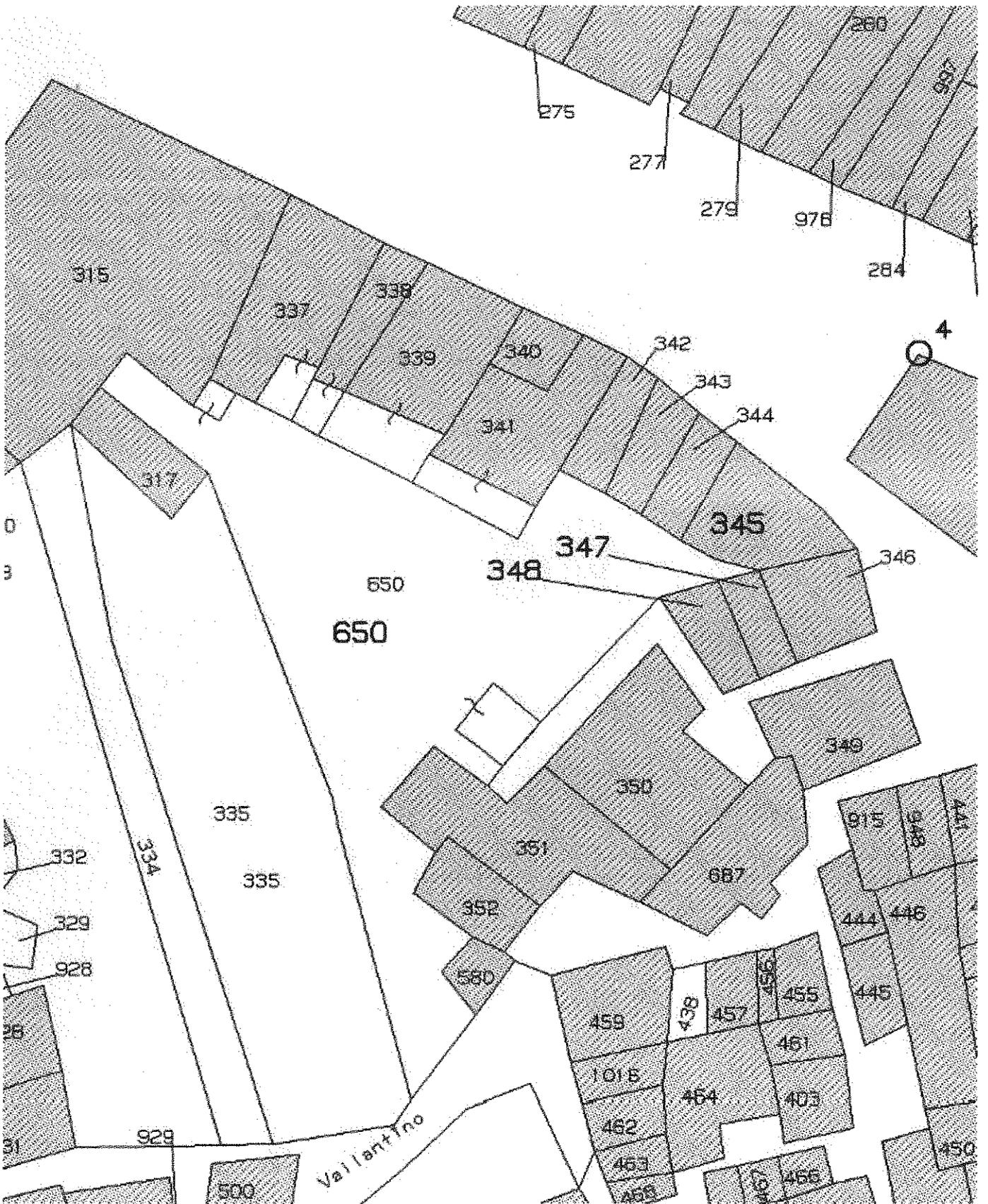
Non risulta necessario, a seguito dell'aggiornamento catastale, procedere alla formazione di nuovi lotti in quanto, come già specificato precedentemente, questi ultimi fanno parte di un unico corpo di fabbrica e non sono ulteriormente divisibili.

Il sottoscritto C.T.U. ritiene di avere assolto completamente il mandato assegnato e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Barcellona P.G., 07.10.2022

Il C.T.U.
Ing. Tommaso PINO

ALLEGATO N°1



ALLEGATO N°2

