

Copia Cassa S. Giacomo

*Dott.ssa Fabrizia Palazzo*  
Ingegnere

Via D. Alighieri n. 17 - 95041 - CALTAGIRONE - tel. 0933/21371

## TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

Consulenza tecnica d'ufficio nelle esecuzioni immobiliari riunite  
n.22/95 - 11/95 - 134/96 - 153/96 - 30/97 R.G.Es.

promosse da  
Cassa S. Giacomo  
Banco Ambrosiano Veneto s.p.a.  
Banco di Sicilia s.p.a.  
Banca Commerciale Italiana s.p.a.

contro

[REDACTED]  
S. [REDACTED] (ora fallita)  
[REDACTED]  
[REDACTED]

## RELAZIONE - CHIARIMENTI

G.Es.: Dott. M. Gennaro

Udienza: 06/12/11

Allegati:

Verbale di deposito  
Relazione  
Planimetrie  
Specifica spese e competenze

**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO NELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI RIUNITE**

**n.22/1995 – 110/1995 – 134/1996 – 153/1996 – 30/1997**

**MANDATO**

**Incarico di cui al verbale di udienza del 27/01/2010 ovvero: “richiamare il CTU ing. Palazzo perché si esprima in ordine alle osservazioni sul lotto n. 1 formulate dal delegato notaio Cammarata” a seguito della richiesta di un creditore precedente formulata nel verbale di udienza del 27/01/2010” il Notaio Cammarata in data 24/01/2008 depositava una comunicazione nella quale faceva presente al G.E. che non poteva procedersi alla vendita del lotto 5 poiché vi erano delle irregolarità in ordine alla documentazione; in realtà tale lotto non è un appezzamento di terreno autonomo ma è compreso all'interno del terreno identificato nel lotto n. 1 ... Si chiede che il G.E. voglia disporre la comparizione del CTU per fornire chiarimenti in merito”**

**RELAZIONE**

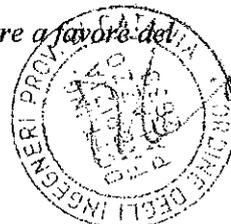
**A) LE OSSERVAZIONI DEL DELEGATO NOTAIO CAMMARATA**

Il notaio Cammarata, delegato alla vendita, con comunicazione depositata il 21/01/2008 ha così relazionato:

*“Gli immobili oggetto del lotto n. 3 e del lotto n. 4 dell’ordinanza di vendita non sono ritenuti vendibili per come rilevato dal CTU D.ssa Paola Vento ... con la delibera della G.M. n. 1419 del 13/11/1964 veniva disposta la vendita del terreno in oggetto alla società [redacted] con la condizione che la mancata costruzione del mangimificio o la cessazione dell’attività industriale da parte della Ditta stessa comportasse il diritto alla retrocessione del terreno concesso in vendita al Comune ... tra l’altro esiste un procedimento presso il Tribunale di Caltagirone...”*

*... Non si può procedere alla vendita del lotto n. 5 dell’ordinanza di vendita poiché la particella n. 247 è stata erroneamente indicata negli atti di pignoramento immobiliare a favore del*

**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**  
Consulenza Tecnica D'Ufficio nelle esecuzioni immobiliari riunite  
n. .22/1995 – 110/1995 – 134/1996 – 153/1996 – 30/1997 R.G.Es.



*Banco Ambrosiano Veneto e del Banco di Sicilia come particella n. 274. Inoltre le particelle 247, 214, 381 e 382 sono state erroneamente indicate nei pignoramenti come ricadenti nel foglio 230, ed in realtà ricadono nel foglio 174; elementi che inficerebbero gli stessi pignoramenti immobiliari”*

## **B) L'ORDINANZA DI VENDITA**

L'Ordinanza di vendita dispone la vendita dei seguenti lotti:

*Lotto n. 1): Terreno sito in Caltagirone c.da Commissario – Piano Carbone o Croce esteso Ha 20.63.06 e catastalmente iscritto al catasto terreni di Caltagirone al fgl 174, part.lle 208, 209 (fabbricato rurale), 210, 211, 212 (fabbricato rurale) 213 (fabbricato rurale), 215, 245 e 246, al fgl. 231, part.lle 1,2 (fabbricato rurale), 11 e 113 ...*

*Lotto n. 2): Immobile sito in Caltagirone .....*

*Lotto n. 3) Fabbricato composto da piano terra, piano rialzato e piano primo destinato ad uso abitativo, ubicato ai nn. 20 e 22 della via delle Industrie in Caltagirone, censito al N.C.E.U. al fgl. 139, part.lle 21, sub 5,6 e 7 ...*

*Lotto n. 4) Fabbricati destinati ad attività produttiva ... ubicati ai nn. 16 e 18 della Via delle Industrie in Caltagirone, censito al N.C.E.U. al fgl. 139, part. 21 sub 2 .....*

*Lotto n. 5): Terreno sito in Caltagirone c.da Commissario – Piano carbone o Noce esteso Ha 7.08.95 e catastalmente iscritto al catasto terreni di Caltagirone al fgl. 174, part.lle 214, 216, 217 (fabbricato rurale), 218, 247, 283, 381 e 382, al fgl. 230, part.lle 13,14,98 e 170... ”.*

## **C) I LOTTI 3 E 4 DELL'ORDINANZA DI VENDITA**

Con sentenza n. 110/11 del 18/03/2011 pubblicata il 31/03/2011 è stata definita la causa civile n. 1294/2005 R.G.A.C fra Comune di Caltagirone e Falliment  (curatore dott. Fulvio Cristina) pendente presso il Tribunale di Caltagirone e riguardante la proprietà dei lotti 3 e 4..



TRIBUNALE DI CALTAGIRONE  
Consulenza Tecnica D'Ufficio nelle esecuzioni immobiliari riunite  
n. .22/1995 – 110/1995 – 134/1996 – 153/1996 – 30/1997 R.G.Es.

**D) I LOTTI 1 E 5 DELL'ORDINANZA DI VENDITA**

**Il lotto 1 ed il lotto 5 dell'ordinanza di vendita sono confinanti ma ben distinti.**

Il lotto 1 infatti è composto dalle part.ile 208, 209 (fabbricato rurale), 210, 211, 212 (fabbricato rurale) 213 (fabbricato rurale), 215, 245 e 246 del fgl 174 e dalle part.ile 1,2 (fabbricato rurale), 11 e 113 del fgl. 231, (evidenziate in giallo nelle planimetrie allegate).

Il lotto 5 è composto dalle part.ile 214, 216, 217 (fabbricato rurale), 218, 247, 283, 381 e 382 del fgl. 174 e dalle part.ile 13,14, 98 e 170 del fgl. 230 (evidenziate in verde nelle planimetrie allegate).

Detti lotti, peraltro, non sono stati formati nell'ambito delle procedure esecutive, ma già all'origine erano di proprietari diversi.

In particolare il lotto 5 è di proprietà di uno solo dei debitori eseguiti al quale pervenne per atto di compravendita del 10 aprile 1990, not. Vacirca di Catania.

Esso, come recita l'atto di provenienza, è *“diviso in due spezzoni dalla strada comunale Piano Carbone per Commissario”* e, per l'accesso alle part.ile 170, 98 e 14 del fgl. 230, *“ha diritto di passaggio, anche con mezzi meccanici, sulla stradella interpoderale che dipartendosi dalla part. 145 (ex 8/a) del fgl 230 a confine con la trazzera Valle Commissario, perviene alla part. 11 (ex 11/a) dello stesso foglio e sulla stradella interpoderale della larghezza costante di metri lineari quattro che dalla citata particella dovrà pervenire al limite nord-ovest della part. 170”*

In merito agli errori nei pignoramenti di alcune particelle di questo lotto, l'elencazione indicata nei pignoramenti, pur catastalmente errata, è conforme a quanto indicato nella nota di trascrizione dell'atto di provenienza. In detta nota di trascrizione (all. 19 CTU D.ssa Paola Vento) sono infatti indicate quale oggetto di vendita, le part.ile 216, 217, 218 e 283 del fgl 174 e le part.ile 13, 214, 382, 381, 247, 14, 98 e 170 del fgl. 230. Cioè, già nella nota di trascrizione dell'atto di provenienza, le part.ile 247, 214, 381 e 382 erano erroneamente indicate come ricadenti nel foglio 230, anziché nel foglio 174.



Per quanto riguarda la part. 247, essa è erroneamente indicata come part. 274 solo nel pignoramento del Banco Ambrosiano Veneto (all. 2 CTU Vento). E' invece correttamente individuata come part. 247 nel pignoramento del Banco di Sicilia (all. 3 CTU Vento).

### E ) CONCLUSIONI

- a) La proprietà dei lotti n. 3 e n. 4 dell'Ordinanza di vendita è stata definita con sentenza n. 110/11 del 18/03/2011 pubblicata il 31/03/2011 nella causa civile n. 1294/2005 R.G.A.C fra Comune di Caltagirone e Fallimento SA.MA.C. s.r.l. (curatore dott. Fulvio Cristina) presso il Tribunale di Caltagirone
- b) Il lotto 1 ed il lotto 5 dell'ordinanza di vendita sono confinanti ma ben distinti.
- c) Il lotto 5, per l'accesso alle part.lle 170, 98 e 14 del fgl. 230, *“ha diritto di passaggio, anche con mezzi meccanici, sulla stradella interpoderale che dipartendosi dalla part. 145 (ex 8/a) del fgl 230 a confine con la trazzera Valle Commissario, perviene alla part. 11 (ex 11/a) dello stesso foglio e sulla stradella interpoderale della larghezza costante di metri lineari quattro che dalla citata particella dovrà pervenire al limite nord-ovest della part. 170”*.
- d) Le part.lle 247, 214, 381 e 382 del lotto 5 sono erroneamente indicate come ricadenti nel foglio 230, anziché nel foglio 174, sia nei pignoramenti che nella nota di trascrizione dell'atto di provenienza.
- e) La part. 247 del lotto 5 è erroneamente indicata come part. 274 solo nel pignoramento del Banco Ambrosiano Veneto. E' invece correttamente individuata come part. 247 nel pignoramento del Banco di Sicilia.

Quanto sopra in fede

Caltagirone, 3 novembre 2011

Il CTU

(Dott. Ing. Fabrizia Palazzo)

*F. Palazzo*



TRIBUNALE DI CALTAGIRONE  
Consulenza Tecnica D'Ufficio nelle esecuzioni immobiliari riunite  
n. .22/1995 – 110/1995 – 134/1996 – 153/1996 – 30/1997 R.G.Es.



Sezione immobiliare contro Lo Maresca & C. s.p.a.  
Tracce del Nord  
Catastro 1:10000

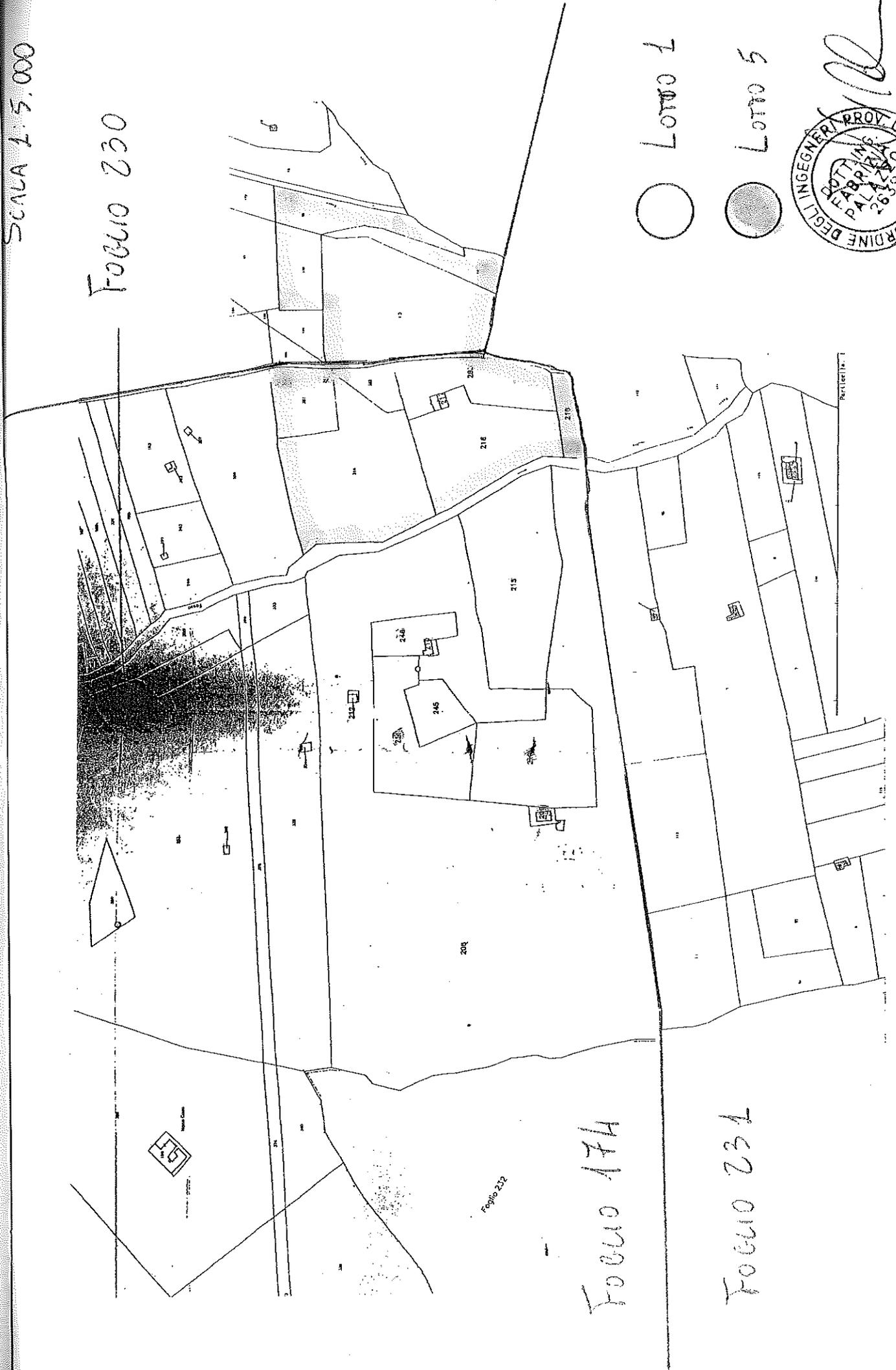
X: 2476196.488, Y: 4114601.183

575

Foglio 332

Scala 1:5.000

Foglio 230



Foglio 174

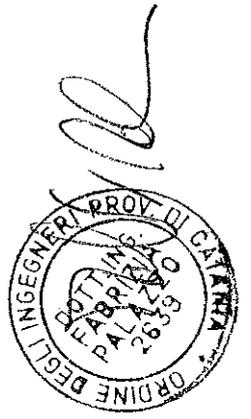
Foglio 231



Lotto 1



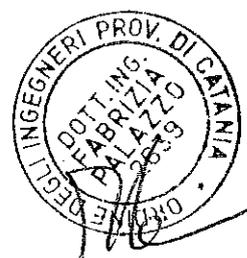
Lotto 5



Fo. 174



- LOTTO 1
- LOTTO 5



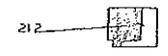
10/10/1944  
10/10/1944

267

332

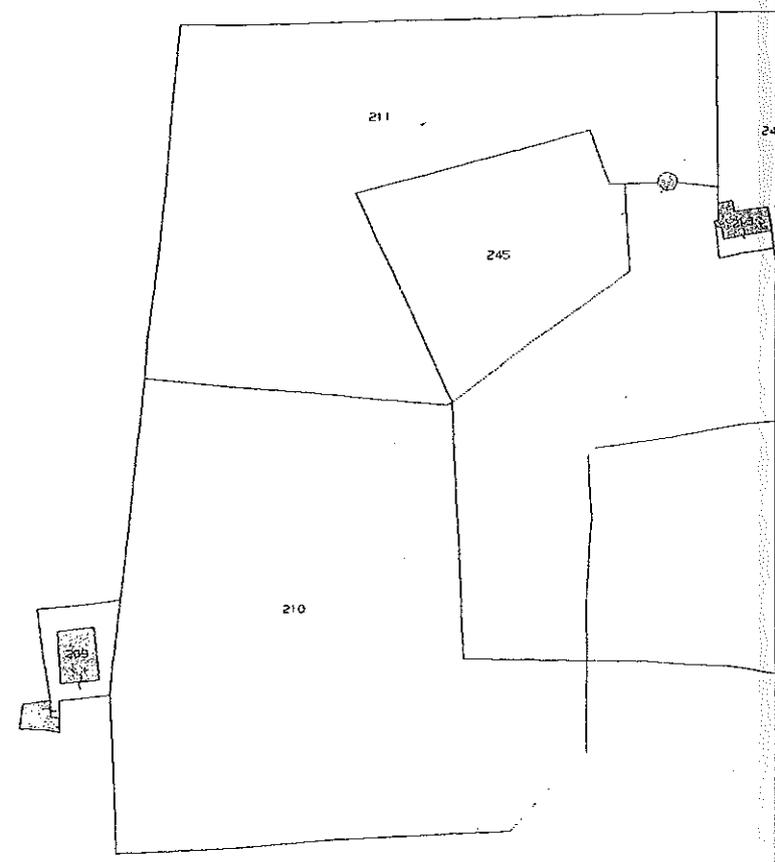


204



212

205



211

245

210



SUP 2



28-Ott-2011 12:50  
Prot. n. 1222490/2011

Scala originale 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

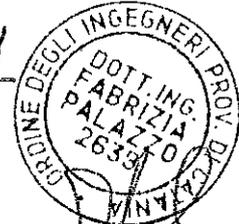
Comune CALTAGIRONE  
Foglio 231

Particella 1

Foglio 231

○ Lotto 1

○



1:1

- Direttore: ING SEBASTIANO RAMPULLA

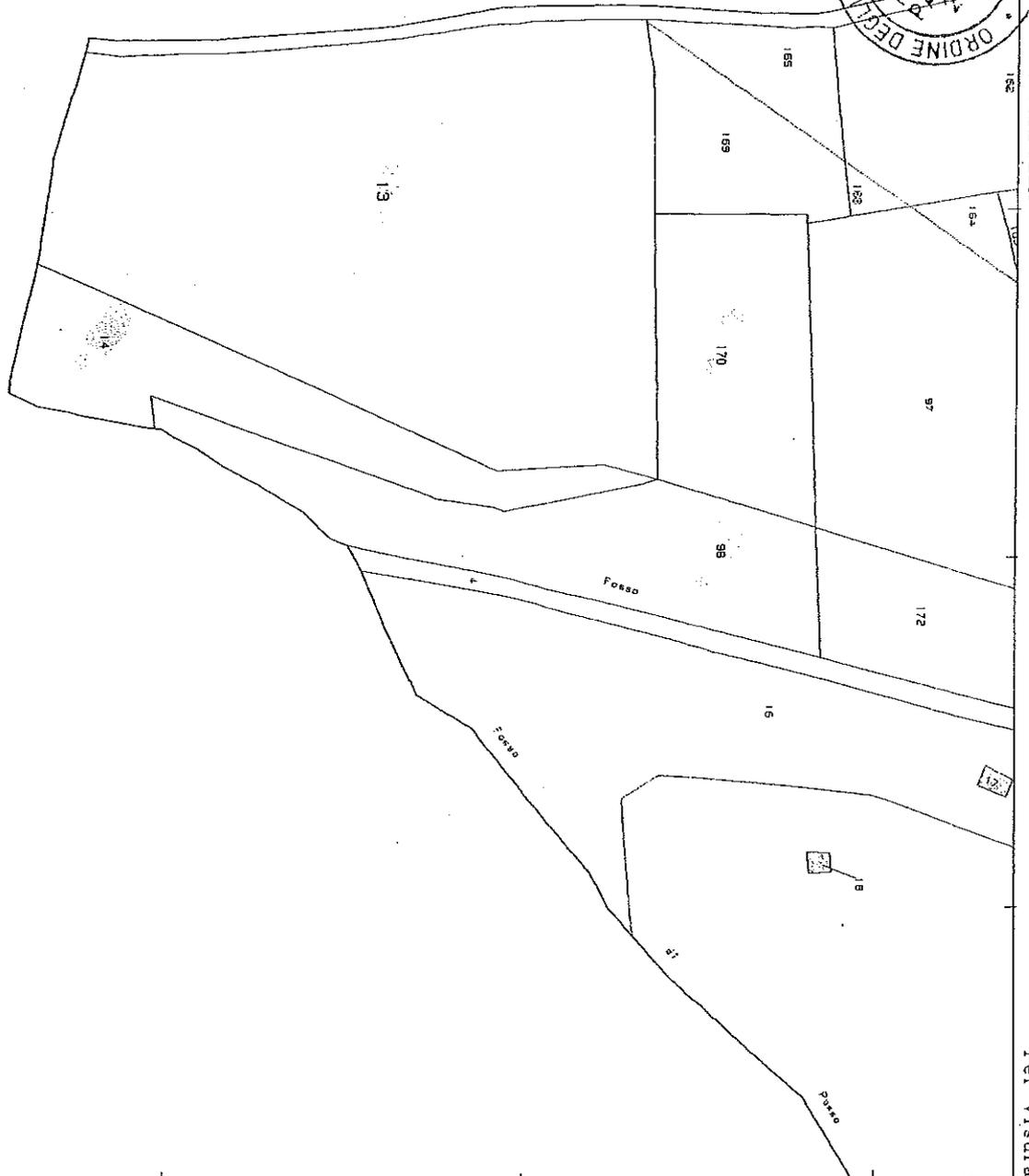
Per Visti



Particella

Foglio 230

○ Lotto 5



Ufficio Provinciale di CATANIA - Direttore: ING. SEBASTIANO RAMPULLA

Per Visura