

TRIBUNALE DI NICOSIA

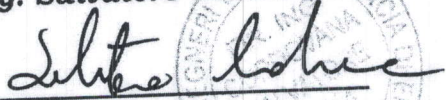
OGGETTO: PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 18/'09 R.G.ES.

promossa da [REDACTED] contro

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
INTEGRATIVA

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Ing. Salvatore Cordovana





TRIBUNALE DI NICOSIA

**Procedura Esecutiva Immobiliare n. 18/09 R.G.Es. promossa da [REDACTED]
[REDACTED] contro [REDACTED] i.**

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

*Ill.mo Sig. Giudice delle esecuzioni del Tribunale di Nicosia
Dott. Eugenio Alberto Stancanelli*

1. PREMESSA

Con ordinanza del 29.11.2012, la S.V.I. disponeva il richiamo del sottoscritto Ing. Salvatore Cordovana, Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa promossa da [REDACTED] contro [REDACTED] i, iscritta al R.G.Es. con il n. 18/09, invitandolo a comparire per l'udienza del 09.01.2013 per fornire i seguenti chiarimenti:

“..... se le particelle 189 - 190 catasto terreni sia pignorata, fermo restando che l'immobile insistente è pignorato e se sussistono i 2 titoli di proprietà delle particelle 189 e 191 indicandone se sono state variate o soppresse”.

La S.V.I. concesse al sottoscritto, il termine di giorni 30 per il deposito della relazione a decorrere dal giorno 09.01.2013 e scadenti il 07.02.2013.

2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA.

A seguito del riesame degli atti di causa e della Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio, al fine di rispondere ai chiarimenti richiesti dal Sig. Giudice, **in data 17 Gennaio 2013** il sottoscritto C.T.U. si è recato presso l'Agenzia del Territorio di Enna, per richiedere le Visure Catastali storiche degli immobili oggetto di chiarimento, nello specifico la part.lla 189 (**Allegato n. 1**) e la part.lla 191 (**Allegato n. 2**) del foglio 17 catasto terreni del Comune di Cerami, intestati al Sig.



Dall'esame delle visure richieste presso l'Agenzia del Territorio in data 17 Gennaio 2013, è risultato che la part.lla 191 risulta censita in Catasto come Ente Urbano, pertanto, al fine di fornire al Sig. Giudice dei chiarimenti abbastanza dettagliati, **in data 24 Gennaio 2013**, il sottoscritto si è recato nuovamente presso l'Agenzia del Territorio di Enna al fine di richiedere la Visura storica dei fabbricati relativamente alla part.lla 191, in tale sede è risultato che la particella 191 non è censita al Catasto Fabbricati.

3. RISPOSTA AI QUESITI: Il Consulente chiarisca:

Se le particelle 189 - 190 catasto terreni sia pignorata, fermo restando che l'immobile insistente è pignorato e se sussistono i 2 titoli di proprietà delle particelle 189 e 191 indicandone se sono state variate o soppresse".

Risposta:

Dalle verifiche eseguite presso l'Agenzia del Territorio di Enna e dal riesame della documentazione di cui agli atti di causa e alla Relazione di C.T.U., si deduce quanto segue:

- ✓ la **Part.lla 189** non risulta inserita negli atti del pignoramento e, pertanto, non risulta pignorata, questo era già stato evidenziato dal sottoscritto all'ultimo capoverso di pag. 12 della Relazione di C.T.U.;
- ✓ la **Part.lla 190** è un fabbricato per attività agricola di recente costruzione (stallone e relativa concimaia) e non un terreno; questo immobile è oggetto di pignoramento, come già riportato nella risposta al quesito n. 1 della Relazione di C.T.U. con tutte le informazioni in quest'ultima riportate;
- ✓ la **Part.lla 191** è un fabbricato che non è oggetto di pignoramento in quanto, non risulta iscritto negli atti del pignoramento e negli altri atti di

causa.

Le **particelle 189 e 191** prima elencate, sono pervenute al Sig. [REDACTED] Gianni per denuncia di successione in morte del padre [REDACTED] presentata presso l'Ufficio del Registro di Mistretta in data 22.04.2008 e volturata presso l'Agenzia del Territorio di Enna in data 30.04.2008.

Dalle Visure Catastali storiche richieste ed allegate alla presente, risulta che dette particelle derivano entrambe dall'originaria particella 114 la quale ha subito delle variazioni sia nell'estensione che nella qualità.

Nello specifico **relativamente alla part.lla 189** si evince che:

- ✓ la **Part.lla 114** all'impianto meccanografico era censita con categoria catastale Seminativo di 4^a classe con estensione pari a ha 5 are 48 ca 60;
- ✓ il 13/12/2007 la **Part.lla 114** subiva una variazione colturale infatti, era censita per un'estensione di ha 5 are 18 ca 00 con categoria catastale Pascolo di 2^a classe e per un'estensione di are 30 ca 60 con categoria catastale Seminativo di 4^a classe;
- ✓ il 05/11/2008 la **Part.lla 114** veniva soppressa, generando la **part.lla 189**, quest'ultima avente un'estensione di ha 5 are 31 ca 57 con categoria catastale Seminativo di 4^a classe.

Relativamente alla part.lla 119 si evince che:

- ✓ detta particella è stata generata a seguito della soppressione della **Part.lla 114**, soppressione che ha generato la sopra citata part.lla 189;
- ✓ la **particella 191** risulta avere un'estensione di are 05 ca 83 e risulta censita come Ente Urbano, ma al catasto fabbricati detta particella non risulta censita. Questo evidenzia che, per la particella 191 è stato presentato il tipo mappale, ma non è stato presentato il modello Docfa, pertanto, risulta questa incongruità.



4. CONCLUSIONI.

Nella speranza di aver chiaramente ed esaurientemente risposto ai quesiti posti dal Sig. Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Nicosia, Dott. Eugenio Alberto Stancanelli, conscio di aver serenamente operato in perfetta buona fede, il sottoscritto C.T.U. rassegna la propria Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio integrativa corredata dai seguenti elaborati:

ALLEGATO N. 1: VISURA CATASTALE STORICA PART.LLA 189;

ALLEGATO N. 2: VISURA CATASTALE STORICA PART.LLA 191.

Nicosia li,

Il C.T.U.
Ing. Salvatore Cordovana