



David Bono  
Agronomo  
Valutatore Immobiliare

Studio Tecnico Agrario e Forestale Dott. David Bono, Agronomo

Via G. Bonomi n. 5 – Noto (SR) – email: agr.davidbono@gmail.com – tel/fax 0931/573918  
– cell. 3201560556 – P.IVA. 01739130894

---

**TRIBUNALE DI SIRACUSA**

**Procedura E.I. 157/2013**

**[REDACTED]**

**Contro**

**[REDACTED]**

**[REDACTED]**

**Relazione di C.T.U.**

**PER INDIVIDUAZIONE DEI  
CONFINI DEI TERRENI**

**Giudice: DOTT. Concita CULTRERA**

---



## ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 157/2013.

### Relazione Tecnica ad espletamento dell'Ordinanza del 14.11.2023

\*\*\*\*\*

Il Sottoscritto Dott. Agr.mo David Bono è stato nominato dall'Ill.mo G.E. Dott.ssa Cultrera in data 14/11/2023 al fine di procedere alla individuazione sui luoghi del terreno pignorato con i relativi confinanti ad integrazione della relazione di stima già in atti.

In data 26.01.2024, congiuntamente al Custode e P.D. Avv.to Rosaria GUARINO, lo scrivente si recava nei luoghi oggetto di esecuzione provvedendo a materializzare mediante picchetti i confini dei terreni (vedasi verbale di sopralluogo **allegato 1**).

Nello specifico i terreni oggetto di procedura (lotto 2 di vendita) risultano censiti catastalmente al N.C.T. del Comune di Noto al F.M. 332 alle particelle 22, 27 e 153, vedasi E.D.M. Catastale (**allegato 2**).

Prima di effettuare la descrizione e la localizzazione del suddetto terreno è doveroso rilevare che la p.lla 22 del F.M. 332 è inaccessibile in quanto costituisce argine del Fiume Tellaro (**allegato 3**).

In merito ai terreni di cui ai mappali 27 e 153, a questi vi si accede dalla S.S. 115 Noto direzione Rosolini sino ad intercettare il bivio di C.da Stafenna (**foto 1**), svoltare a sinistra e percorrere la strada per m 450 circa sino ad intercettare una triforcazione (**foto 2**); da qui si deve svoltare a sinistra e percorrere m 800 circa sino ad intercettare una biforcazione (**foto 3**) e proseguire dritto sino ad intercettare la barra di accesso alla stradella che conduce al fondo oggetto di procedura (**foto 4**).

Durante l'accesso peritale è stata percorsa a piedi la stradella oltre la sbarra per circa m 750 sino ad intercettare la p.lla 27 (**foto 5**). Si precisa che detta stradella

96017 Noto - Via G. Bonomi n° 5, Tel/Fax. 0931 573918 - mobile 320.1560556  
- p.iva 01739130894 - e-mail: agr.davidbono@gmail.com - CF: BNODVDB1P26F943N





in alcuni tratti si confonde con i terreni per il pessimo stato di manutenzione e per la presenza di vegetazione spontanea (**foto 6 e 7**).

Il terreno al momento del sopralluogo si presentava incolto **CON I CONFINI NON MATERIALIZZATI** nei versanti Nord-Ovest e Nord-Est rendendo difficoltosa l'individuazione.

Lo scrivente in ossequio al mandato ricevuto, previa acquisizione delle mappe catastali e verifica di corrispondenza, ha dapprima individuato i confini e successivamente apposto, in presenza del Custode e P.D., i picchetti (**foto 8 a 13**) che delimitano i confini dell'immobile pignorato ed ha provveduto alla redazione di stralcio catastale con sovrapposizione satellitare e relative coordinate G.P.S. al fine di una univoca individuazione.

Nello stralcio catastale (**allegato 4**) lo scrivente ha evidenziato con colorazione giallo i limiti del fondo e corredato il presente elaborato tecnico con rilievi fotografici dei picchetti posizionati nei vertici di confine.

Inoltre è doveroso precisare che in sede peritale lo scrivente ha riscontrato la presenza di materiale di risulta in Eternit (**foto 14**).

#### **Individuazione dei Confinanti**

Escludendo la p.lla 22 (inaccessibile), che per come sopra indicato rappresenta parte dell'argine del torrente Stafenna, lo scrivente ha provveduto ad individuare i confinanti dello stacco di terreno di cui ai mappali 27 e 153 che dappresso sono stati indicati.

Il terreno costituito dai mappali 27 e 153 confina nel versante Nord con i mappali 154 - 181 e 152; le prime due p.lle catastalmente risultano in ditta ai sig.ri





QUOTA 1/6 MACAUDA CONCETTA nata a ROSOLINI (SR) il 19/09/1971

MCDCC170P59H574F QUOTA 1/6 MACAUDA LUIGI nato a ROSOLINI (SR) il

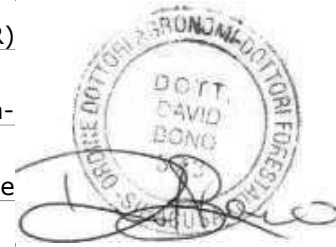
19/07/1976 MCDLGGU76L19H574G QUOTA 1/6 MACAUDA SALVATORE nato a

ROSOLINI (SR) il 11/07/1944 MCDLV134L11H574Y QUOTA 2/6 MACAUDA VINCENZO

LENZO nato a ROSOLINI (SR) il 22/10/1971 MCDVCN71R22H574F QUOTA 1/6

Per i soggetti su indicati l'unico indirizzo reperibile dalla banca dati catastale è il seguente: ROSOLINI(SR) VIA CERNAIA n. 20 Piano 1 - 2 -3.

La p.lla 152 catastalmente risulta in ditta a CUZZA PAOLA nata a ROSOLINI (SR) il 03/01/1952 CZPLA52A43H574I e gli indirizzi disponibili nella Banca dati catastale sono: ROSOLINI (SR) VIA DAMIANO CHIESA snc Interno 4 Piano 3 e



ROSOLINI (SR) VIA GIOVANNI PASCOLI snc Piano

Nel versante Sud il terreno confina con i mappali 23 e 96 del F.M. 331, il primo catastalmente in ditta a CATAUDELLA CORRADO nato a ROSOLINI (SR) il 18/05/1951 CDRD51E13H574I il cui indirizzo reperito dalla piattaforma catastale è ROSOLINI(SR) VIA PLATAMONE n. 45 Piano 1, il secondo mappale è catastalmente in ditta a SIPIONE ROSARIA nata a ROSOLINI (SR) il 16/04/1928 SDRS126D56H574I, detta p.lla ha accesso da strada diversa da quella che conduce ai luoghi oggetto di procedura.

Infine nel versante Nord-Ovest il terreno oggetto di procedura confina con il mappale 130 del F.M. 330 (dirupo) in ditta catastalmente SAVANCO ANTONINO GIULIO SERRI cui non sono note altre informazioni.

Del che il presente, in ossequio al Mandato ricevuto.

Noto 06/02/2024.





Foto 1



Foto 2





David Bono  
Agronomo  
Valutatore Immobiliare



**Foto 3**

96017 Noto - Via G. Bonomi n° 5, Tel. (0931) 573918 – Fax (0931) 573918  
- p. iva 01739130894 e-mail agr.davidbono@gmail.com





David Bono  
Agronomo  
Valutatore Immobiliare



**Foto 4**



**Foto 5**

96017 Noto - Via G. Bonomi n° 5, Tel. (0931) 573918 – Fax (0931) 573918  
- p. iva 01739130894 e-mail agr.davidbono@gmail.com





Foto 6







**Foto 7**

96017 Noto - Via G. Bonomi n° 5, Tel. (0931) 573918 – Fax (0931) 573918  
- p. iva 01739130894 e-mail agr.davidbono@gmail.com





**Foto 8**

96017 Noto - Via G. Bonomi n° 5, Tel. (0931) 573918 – Fax (0931) 573918  
- p. iva 01739130894 e-mail agr.davidbono@gmail.com





Foto 9





Foto 10

96017 Noto - Via G. Bonomi n° 5, Tel. (0931) 573918 – Fax (0931) 573918  
- p. iva 01739130894 e-mail agr.davidbono@gmail.com





Foto 11



Foto 12

96017 Noto - Via G. Bonomi n° 5, Tel. (0931) 573918 – Fax (0931) 573918  
- p. iva 01739130894 e-mail agr.davidbono@gmail.com





David Bono  
Agronomo  
Valutatore Immobiliare



**Foto 13**

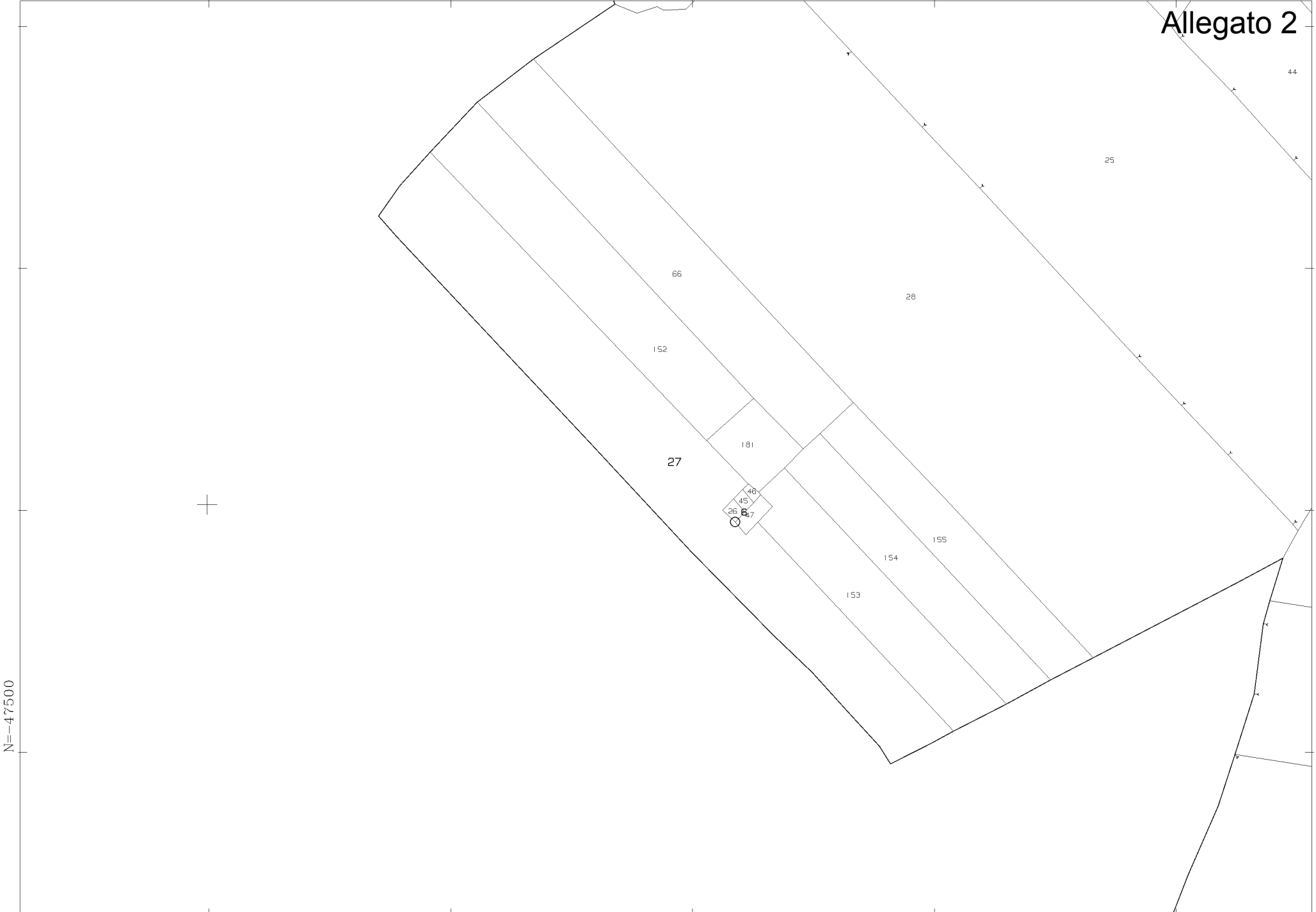


**Foto 14**

96017 Noto - Via G. Bonomi n° 5, Tel. (0931) 573918 - Fax (0931) 573918  
- p. iva 01739130894 e-mail agr.davidbono@gmail.com



# Allegato 2



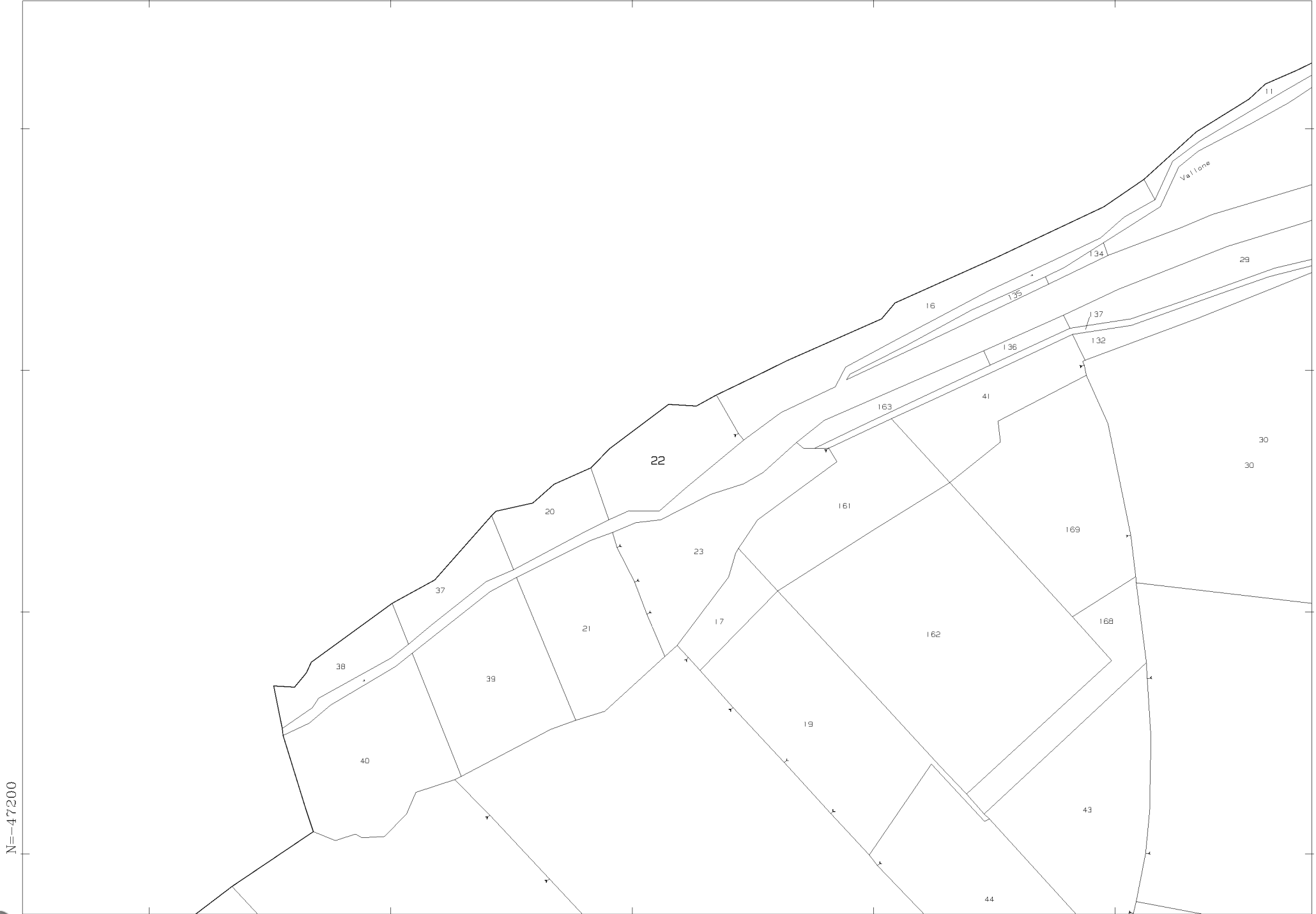
31-Jan-2024 17:47:14  
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 met  
 Scala originale: 1:2000  
 Foglio: 332  
 Comune: (SR) NOTO  
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 met  
 Scala originale: 1:2000  
 Foglio: 332  
 Comune: (SR) NOTO

N=-47500

E=26800

1 Particella: 27





31-Jan-2024 17:56:25  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 met  
Protocollo pratica T34722/2024  
Comune: (SR) NOTO  
Foglio: 332

E=26900

1 Particella: 22







# Ricerca

Località

## Particella/PF

Provincia

SR

Comune

NOTO (F943)

Foglio

332

Ricerca per particelle momentaneamente non disponibile

PF



Richiedi un preventivo gratuito per rilievi topografici.



36°50'23.07" N 14°59' 42,15" E

Allegato 4

