

TRIBUNALE DI MATERA

Procedura Esecuzione Immobiliare n. 7/2009 R.G.

Giudice Esecutivo Dott.ssa Francesca Patrizia BERLOCO

C.T.U. – Dott. For. Eustachio D. VICENTI

Oggetto: Relazione sul compendio immobiliare pignorato. Dati indicati nell'Atto di Pignoramento diversi da quelli agli atti del catasto alla data del pignoramento medesimo.

Il sottoscritto Dott. For. Eustachio Danilo VICENTI, nominato C.T.U. nella Procedura di Esecuzione Immobiliare n. 7/2009 R.G. promossa con incarico di stima della particella 20 del Foglio di mappa 42 del Comune di Pisticci (MT), così come da verbale di udienza del 3.12.2019, preliminarmente all'inizio delle operazioni peritali, ritiene doveroso portare all'attenzione del G.E. quanto emerso da un primo esame della documentazione a corredo del fascicolo procedurale.

In premessa si riporta che lo scrivente ha ricevuto il versamento dell'acconto in data 05.05.2020

RELAZIONE

I beni pignorati così come da Atto di Pignoramento del 15.01.2009 Rep. 26/2009 sono i seguenti:

“ Terreno in agro di Pisticci (MT) alla località "la Petrolla" costituito da un unico corpo si compone di due particelle cui si accede dalla S.S. 106 Jonica. Il fondo è denominato "la Petrolla" ed ha un' estensione di ha 21.32.40 ed è confinante con:

ed è riportato in catasto alla partita 18519 in ditta

per 2/9, per 2/9, per 2/9 e per 3/9, al foglio 42, particella 13, seminativo di 2^a cl., ha 17.96.20 e particella 20, seminativo di 4^a cl., ha 3.36.20, per un totale di ha 21.32.40- ”

La particella n. 13 del foglio di mappa 42 è stata esclusa dal pignoramento così come da verbale di udienza del 03.12.2019 di estinzione parziale del pignoramento.



La particella 20 del foglio di mappa 42 nell'atto di pignoramento, e relativa nota di trascrizione, viene così individuata: "**particella 20, seminativo di 4^a cl., ha 3.36.20**".

L'individuazione catastale della p.lla 20, così come indicata nell'atto di pignoramento, è riferita alla identificazione catastale dell'immobile antecedente al 22.09.1989, infatti la particella 20 del foglio di mappa 42 "**seminativo di 4^a cl., di ha 3.36.20**" nel 1989 è stata oggetto di frazionamento (FRAZIONAMENTO del 22/09/1989 in atti dal 28/03/1991 DOTT. CORETTI R. n. 279.3/1989) (cfr. allegato 2).

In seguito al frazionamento sono state generate due particelle catastali e precisamente la p.lla 94 di *are 2 e centiare 30* (intestata a _____) e la p.lla 20 (la quale in seguito al frazionamento ha mantenuto la stessa numerazione della particella originaria) di ha 3,3390 (la somma della p.lla 94 e p.lla 20 restituisce *ha 3.3620*). In seguito al frazionamento si sono poi susseguite variazioni catastali colturali.

Alla data dell'atto di pignoramento l'individuazione catastale della particella 20 era:

Foglio 42 p.lla 20 - ULIVETO classe 2 superficie ha 3.33.90 R.D. Euro 155,20 R.A. Euro 120,71 così come risulta dalla stessa documentazione catastale depositata dal creditore precedente presente nel fascicolo procedurale telematico e riportata in allegato 1 e 2 della presente per facilità di consultazione.

L'individuazione catastale indicata nell'atto di pignoramento "**particella 20, seminativo di 4^a cl., ha 3.36.20**" (cfr. allegato 2) identifica la particella 20 precedente al frazionamento del 1989 la cui superficie, **ha 3.36.20**, comprende anche la porzione di terreno che già al momento del pignoramento era identificata dalla p.lla 94 non più in capo agli esecutati in forza del *Decreto di Occupazione Permanente n. 3975 del 29.05.1991 del Presidente del Consorzio dei Comuni non Montani del Materano*.

In sintesi:

Individuazione catastale della p.lla 20 indicata nell'atto di pignoramento:

- **particella 20, seminativo di 4^a cl., ha 3.36.20** (identificazione antecedente al 22.09.1989)

Individuazione catastale della p.lla 20 risultante agli atti del catasto alla data del pignoramento:

- **particella 20, uliveto 2^a cl., ha 3.33.90**



Si ritiene pertanto che vi sia una difformità dei dati di identificazione catastale ovvero dati indicati nell'Atto di Pignoramento diversi da quelli agli atti del catasto alla data del pignoramento medesimo, salvo diverse valutazioni e disposizioni del Giudice Esecutivo.

Per completezza si riporta che successivamente alla data del pignoramento la particella 20 (di ha 3,3390) del foglio di mappa 42 (oltre altri beni) è stata oggetto di compravendita con atto a rogito del Notaio Francesco CARRETTA Repertorio n.38.181 Raccolta n.17.196 del 9.09.2009, a favore della
(esecutata nella procedura in oggetto) e
contro (esecutata nella procedura in oggetto) e
(esecutato nella procedura in oggetto).

A questo proposito si evidenzia che tra i venditori non compare
(esecutato nella procedura in oggetto) il quale, al momento del rogito, era comproprietario (per 2/9) della p.lla 20 così come da visura storica (cfr. Allegato 2). In data 5.05.2020 lo scrivente ha fatto richiesta dell'atto di compravendita presso lo studio del Notaio CARRETTA Francesco (cfr. allegato 3_ copia atto di compravendita).

In aggiunta a quanto detto si riporta che la particella 20 (di ha 3,3390) del foglio di mappa 42 successivamente alla data del pignoramento, e all'atto di compravendita a rogito Carretta, è stata soppressa generando le p.lle 260 e 261 sub. 1 del foglio di mappa 42 (*Tipo mappale del 10/01/2011 protocollo n. MT0293129 in atti dal 10/01/2011 presentato il 24/12/2010 PER NUOVA COSTRUZIONE n. 293129.1/2010*) (cfr. allegato 2) intestate ad .

Si è ritenuto opportuno relazionare tempestivamente quanto emerso dallo studio della documentazione agli atti del fascicolo telematico al fine di evitare lungaggini procedurali e perché il Giudice Esecutivo, come anche il creditore procedente, possano valutare se sulla scorta di quanto sopra riportato, sussistano condizioni ostative al prosieguo delle attività di stima del C.T.U..

Pertanto il C.T.U.

chiede

all'Ill.mo Giudice Esecutivo di voler dare indicazioni nel merito o di fissare, se ritenuto opportuno, la comparizione delle parti invitando altresì le stesse ad esprimersi sulle note dello scrivente.

Per quanto esposto il C.T.U. resta in attesa di disposizioni fermo restando che comparirà alla prima udienza fissata per fornire eventuali chiarimenti.



Con osservanza.

Matera 19.05.2020

IL C.T.U.

Dott. For. Eustachio Danilo VICENTI

ALLEGATI

ALLEGATO 1: ESTRATTO DI MAPPA CON INDIVIDUAZIONE DELLE PARTICELLE

CATASTALI ALLA DATA DEL PIGNORAMENTO – ESTRATTO DI MAPPA

ATTUALE;

ALLEGATO 2: VISURE CATASTALI STORICHE ALLA DATA DEL PIGNORAMENTO E

VISURE STORICHE CATASTALI ATTUALI;

ALLEGATO 3: COPIA ATTO DI COMPRAVENDITA a Rogito del Notaio Francesco CARRETTA

Repertorio n.38.181 Raccolta n.17.196;

