

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Dist.mo Giudice
Dott.ssa Cavallaro

Esecuzione immobiliare n. 58/2013

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Il sottoscritto Arch. Luigi Falcone, libero professionista con studio in Caltagirone via S. Domenico Savio, 3/c, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Catania con il N.791, è stato nominato consulente tecnico d'Ufficio nell'esecuzione immobiliare in oggetto, ha prestato il giuramento di rito ricevendo il mandato allegato alla presente relazione.

RISPOSTA AL MANDATO

Dopo aver esaminato la documentazione agli atti, dopo avere svolto le indagini presso gli Uffici competenti sul Territorio e dopo aver acquisito le informazioni necessarie risponde al mandato ricevuto:

1. immobili 1 e 2:

Gli immobili oggetto di esecuzione, ricadenti nel Territorio di Grammichele, così indicati nella relazione notarile << ... foglio 31, particella 2842, subalterno 2 graffata con la particella 5667 ... piano T-1-2 ...>> vengono invece in questo modo riportati nella relazione di CTU << ...Immobile 1 foglio di mappa 31, particella 2824, sub 6 ... piano T ... Immobile 2 foglio di mappa 31, particella 2824, sub 5 ... piano T-1-2 ...>>.

Il sottoscritto ha provveduto ad estrarre:

- a. Visure catastali storiche dei sub oggetto del mandato.

Dalle visure storiche allegare alla presente, che documentano l'evoluzione della particella e dei sub, si evincono i seguenti passaggi:

- o l'originale sub 2 della particella 2842 graffata con la 5667 del Foglio 31 risulta



soppresso dal 14 agosto 2014 con bonifica catastale Id.cat.202169.1/2014.

La soppressione ha originato il sub 4 della particella 2824.

- successivamente, con variazione catastale del 9 settembre 2014 prot. CT0368321 e variazione del 9 novembre 2015 per inserimento superfici, il sub 4 della particella 2824 del F.31 è stato frazionato originando i sub 5 e 6 della particella 2824 del F.31. Esattamente i sub vennero così costituiti: sub 5 cat A/4 classe 5 consistenza 5 vani sup 137mq Rendita 162,68 € piano T-1-2; e sub 6 cat A/10 classe U consistenza 2,5 vani superficie 50mq. rendita 329,24 € piano T .
- In data 14 giugno 2017 con una ulteriore variazione catastale prot. CT 0116353 è stato soppresso con decorrenza 15 giugno 2017 n.23471.1/2017 il sub 6 della part. 2824 del F.31.

La soppressione ha originato il sub 7 della part.2824 del F.31.

Esattamente i nuovi dati catastali sono: sub 7 categoria C/1 classe 4 consistenza 31mq superficie 50mq. rendita 417,87 € piano T.

Il sottoscritto mette in evidenza che il sub 7 è stato originato successivamente al deposito della CTU.

Per quanto sopra esposto oggi i dati catastali dei sub oggetto di mandato sono i seguenti:

- **Immobile 1:** sub 7 categoria C/1 classe 4 consistenza 31mq superficie 50mq. rendita 417,87 € piano T.
- **Immobile 2:** sub 5 cat A/4 classe 5 consistenza 5 vani sup 137mq Rendita 162,68 € piano T-1-2;

2. immobili 3 e 4

In relazione al quesito sulla provenienza degli immobili oggetto di esecuzione, ricadenti nel Territorio di Grammichele, indicati con i numeri 3 e 4 nella relazione di CTU depositata ed individuati catastalmente con i sub 3 e 4 della particella 5692 del F.31 Il sottoscritto ha provveduto ad estrarre:

- a. copia della successione di ~~██████████~~ (deceduta in data ~~██████~~ 1981)



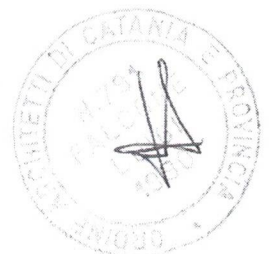
trascritta in data 15-04-1982 ai nn. 15254/12380

- b. copia dell'elaborato planimetrico catastale della composizione integrale della particella 5692 con l'elenco dei sub che la compongono;
- c. copia della successione di ~~XXXXXXXXXX~~ (deceduto in data ~~XXXXXXXXXX~~) trascritta in data 03-06-1983 ai nn. 20898/16836;
- d. Ispezione ipotecaria a nome di ~~XXXXXXXXXX~~
- e. Ispezione ipotecaria a nome di ~~XXXXXXXXXX~~
- f. Ispezione ipotecaria direttamente sui sub 3 e 4 della particella 5692 del F.31;
- g. Visure catastali storiche di tutti i sub che compongono la particella 5692 del F.31 sia alla Sezione fabbricati che alla Sezione Terreni.

Dall'esame della superiore documentazione (tutta allegata alla presente) si evince che **la proprietà dei sub 3 e 4 della particella 5692 del F.31 oggi intestati a Sentina Paolo Carmelo e Sentina Giacoma deriva dalla successione per morte di Sentina Michele** dalla quale si riporta testualmente : << 2) casa posta in Grammichele...fl.31/B mappale 5692 sub 1... 3) Fabbricato in Grammichele fl.31/B mappale 3396-3397-5692 sub 2 vani 5...>>.

Originariamente il fabbricato, oggi formato esclusivamente dalla particella 5692, era composto dalle particelle 3396, 3397 e 5692 successivamente, dopo i lavori di trasformazione e ristrutturazione di cui alla C.E. prot.6 pratica 4 rep. 17 22.03.1983 rilasciata dal Comune di Grammichele agli attuali proprietari (allegata alla relazione di CTU già depositata), con tipo mappale del 28-03-1986 prot. CT 045443 vennero soppresse le particelle 3396 e 3397 e vennero costituiti i sub 1,2,3 e 4 della residua particella 5692 che oggi formano il fabbricato. Il sub 1, corpo scala, è identificato come bene comune non censibile, il sub 2 locale a piano terra oggi risulta ancora intestato a ~~XXXXXXXXXX~~ ed a ~~XXXXXXXXXX~~ fu Giuseppe (usufruttuario per 1/7), i sub 3 e 4, oggetto del mandato, rispettivamente posti al primo ed al secondo risultano intestati a ~~XXXXXXXXXX~~ e ~~XXXXXXXXXX~~

Quanto sopra risulta confermato dall'esame delle ispezioni ipotecarie allegate.



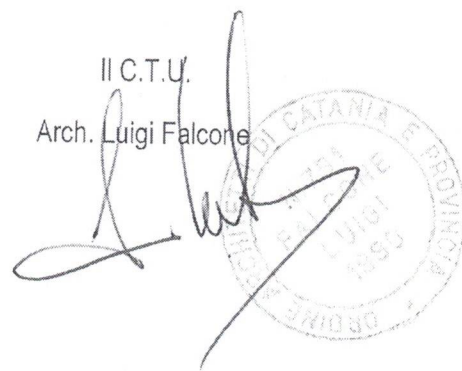
3. Altri immobili citati nel mandato

L'immobile indicato con il n.5 è stato stralciato con revoca del Giudice dal mandato.

In relazione all'immobile indicato come terreni 1-2; fabbricato rurale, vigneto F.211 part. 39,40,41,42 Territorio di Grammichele dall'esame degli atti di causa si evince che il Giudice ha dichiarato la improseguibilità del procedimento esecutivo ordinandone la cancellazione della trascrizione del pignoramento ed escludendoli dal mandato.

Quanto sopra in assolvimento del mandato ricevuto

Il C.T.U.
Arch. Luigi Falcone

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luigi Falcone', is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'TRIBUNALE DI CATANIA E PROVINCIA' around the top edge and 'ORDINE DEGLI AVVOCATI' around the bottom edge. In the center of the stamp, the name 'LUIGI FALCONE' and the year '1950' are visible.