

Tribunale di Sciacca - Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare R.G.Es. 28/2016

Giudice Es. Imm.: Dott.ssa Veronica Messina

Custode Giudiziario: Avv. Rosa Gerardi

C.T.U.: Ing. Angelo Di Stefano

-----

### **Relazione integrativa di consulenza tecnica**

-----

#### **Premessa**

- In data 18 settembre 2018 sono stato nominato C.T.U. nella esecuzione immobiliare di cui all'oggetto e in data 26 settembre 2018 ho prestato il giuramento di rito ricevendo l'incarico di cui al verbale di giuramento in atti che qui si intende integralmente riportato;
- In data 16/01/2019 ho depositato la perizia di stima come da precedente incarico;
- Con ordinanza del 09 maggio 2024 il Sign. G. E. ha incaricato il sottoscritto C.T.U., sotto il vincolo del già prestato giuramento, di verificare i dati catastali del compendio staggito e di accertare l'effettiva titolarità dello stesso alla luce di nuovi atti emersi.

#### **Risposte ai quesiti del Sig. G.E.**

A seguito delle visure catastali effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Agrigento, ho accertato una variazione dei dati catastali dell'immobile oggetto di pignoramento in quanto la particella n. 439 sub 34 e 35 del Foglio n. 17 del Comune di Bivona risulta soppressa.

La sua soppressione ha originato la **particella n. 439 sub 63**, censita al

catasto fabbricati del comune di Bivona.

Più precisamente la soppressione è stata generata a seguito di pratica di fusione n. AG0050204 del 10/06/2022 (Pratica in atti dal 13/06/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEVST1. REGISTRO UFFICIALE. 4738510 del 10/06/2022).

Allo stato attuale, quindi, l'immobile pignorato risulta censito al catasto fabbricati del Comune di Bivona al **Foglio di mappa n. 17, particella n. 439 sub 63, cat. A/2, cl. 2, consistenza 8 vani, superficie catastale 184 mq (escluse aree scoperte 179 mq), rendita di € 454,48 in testa alla ditta OMISSIS (CF OMISSIS) per l'intera quota.**

A seguito di richiesta della planimetria catastale dell'immobile pignorato presso l'Agenzia del Territorio di Agrigento, ho potuto accertare che questa coincide con la precedente planimetria catastale e quindi con lo stato di fatto.

Al fine di verificare l'effettiva titolarità del bene, ho effettuato una ispezione ipotecaria dalla quale è emerso che l'immobile è pervenuto al sig. **OMISSIS per l'intera quota** in forza del seguente titolo:

- Successione testamentaria in morte della madre OMISSIS (deceduta il 12/01/2004), giusto **atto per causa di morte - certificato di denunciata successione del 22/02/2022 num. Rep 73/9990/22 trascritta il 23/05/2023 ai nn 9603/8315** (punto 27 dell'ispezione ipotecaria allegata) a seguito di Testamento olografo del 15/06/2003 pubblicato il 22/12/2021 Rep. n. 18718, Racc. n. 9767 in Notaio Pulvino di Alia (PA) e registrato all'Ufficio Territoriale di Palermo in data 21/01/2022 al n. 1839.

**Si precisa che allo stato attuale risulta mancante l'accettazione espressa di eredità da parte degli eredi.**

Alla Signora OMISSIS (madre dell'esecutato) l'intero immobile era pervenuto in forza dei seguenti titoli:

- per la quota di **1/2 indiviso** in forza della successione testamentaria in morte del marito OMISSIS (data di morte 09/09/1982), giusto **atto per causa di morte – certificato di denunciata successione del 17/02/2022 num. Rep 62/9990/22 trascritto il 17/03/2022 ai nn 4697/4056;**
- per la quota di **1/2 indiviso** in forza di titoli anteriori al ventennio.

Al sign Spataro Pietro l'immobile era pervenuto per la quota di **1/2 indivisi** in forza di titoli anteriori al ventennio.

Tanto doveva il sottoscritto adempiendo all'incarico affidatogli.

Si allegano alla presente:

1. visura catastale attuale;
2. visura catstale storica;
3. planimetria catastale aggiornata;
4. Trascrizione del 17/03/2022 ai nn. 4697/4056;
5. Ispezione ipotecaria per soggetto;
6. Denuncia di successione del 22/02/2022 num. Rep 73/9990/22 trascritta il 23/05/2023 ai nn 9603/8315;

Ribera, lì 05/07/2024

Il C.T.U.

Ing. Angelo Di Stefano

