

Riserva
Spesa



TRIBUNALE DI AGRIGENTO

Consulenza Tecnica di Ufficio

Causa Civile n. 192/1997 R.G.E.

Richiesta da: Avv. Maria Militello

Professionista delegata alla vendita

Causa tra:

RELAZIONE CHIARIMENTI MANCANTI

LOTTO N. 3

Luogo: San Giovanni Gemini

Data: 4.04.2016

Dr. Arch. Carmelo Maira

Corso Francesco Crispi, 137 - 92020 San Giov. Gemini (Ag) ☎ 340 2554036 - 320 3542374 - E-mail: carmelomaira@virgilio.it

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ILL.MO SIG. GIUDICE DEL TRIBUNALE DI AGRIGENTO DOTT. SSA SPANÒ

1 - PREMESSA

Con ordinanza pronunciata in data 27 febbraio 2015, la S.V. invitava, il sottoscritto, arch. Carmelo Maira, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Agrigento con il n. 771, già Consulente Tecnico di Ufficio, nella causa civile n. 192/1997 R.G.E. nominato con ordinanza del 14 febbraio 2003, sotto il vincolo del precedente giuramento a rispondere a due quesiti: 1) Accertare se il bene di cui al lotto n. 3 rientri o meno nella massa dei beni pignorati; 2) Quantificare i costi per la sanatoria dell'immobile di cui al lotto n. 5 (quantificati nella precedente relazione).

2 - CHIARIMENTI RICHIESTI

Per quanto riguarda il lotto n° 3, appezzamento di terreno sul quale insiste un fabbricato di civile abitazione sito in Ravanusa c\da Dominici oggi via Lazio di proprietà di [redacted]

[redacted] l'incarico è così formulato: "Proceda il CTU ad accertare se il bene di cui al lotto n. 3 rientri o meno nella massa dei beni pignorati;

3 - SVOLGIMENTO OPERAZIONI LOTTO N. 3

Nella precedente relazione, non sono stato in grado di rispondere al quesito, in quanto, era stata richiesta un'ispezione su un certificato storico all'impianto del catasto, ma a quella data è stato impossibile trovare la pratica, in quanto gli archivi del Catasto si trovano in diversi siti e privi di una catalogazione, il responsabile del procedimento ha dovuto impiegare molto tempo per evadere la pratica.

Dalle ricerche effettuate presso l'archivio della conservatoria dei registri immobiliari di Agrigento, nel registro cartaceo di carico e scarico terreni alla [redacted] si nota chiaramente che il bene di proprietà [redacted] stato trascritto con gli identificativi catastali del foglio 25 p.lla 330, poiché nell'atto di vendita del 07/09/1964 il dato



catastale riportato non era quello definitivo, ossia, è stato erroneamente indicato foglio 25 part. 330/c di mq 123, invece della part. 359 proveniente a sua volta dalla part. 330.

In effetti i giusti dati catastali dell'immobile in questione, dai diversi accertamenti effettuati, sono quelli meccanizzati agli atti dell'Ufficio Tecnico Erariale di Agrigento, ossia, foglio 19 part. 1480.

Da quest'ultimo dato si può partire per accertare la provenienza, cosa che lo scrivente ha effettuato mediante la richiesta del sopracitato certificato cartaceo storico all'impianto del catasto, che di seguito illustra.

Infatti, nel certificato storico, risultano perfettamente illustrati tutti i passaggi, ossia, gli atti di aggiornamento catastale che hanno portato ad una variazione della superficie e degli identificativi. Pertanto da questo documento si evince, andando a ritroso, che la part. 1480 del foglio 19 con una superficie di mq 125 (*superficie maggiore di mq 123, dall'accertamento fatto con Tipo Mappale*) derivante dalla particella frazionata 359 di mq 3660, che a sua volta proveniente dal frazionamento della particella 330 con superficie mq 3824, (*il tutto meglio chiarito nell'allegato certificato storico all'impianto rilasciato dall'U.T.E. di Agrigento*).

4 – CONCLUSIONI

In conclusione, quindi, si può affermare quanto sopra accertato, pertanto il bene in questione di cui al lotto n. 3 rientra nella massa dei beni pignorabili.

Con osservanza.

San Giovanni Gemini, 4.04.2016

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Firmato Carmelo Maira

ALLEGATI ALLA C.T.U.

All. 1. Copia del certificato storico all'impianto del catasto terreni.

