

Arch. Salvatore Pietro Panepinto – Via C.A. Dalla Chiesa, 22 93100 CALTANISSETTA  
Tel. Cell. 338/4483154  
e-mail :pieropanepinto@tiscali.it  
pec: salvatorepietro.panepinto@archiworldpec.it

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

## TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 52/2021 RGE

Promossa da: ITALFONDIARIO S.p.A. e per essa CASTELLO FINANCE Srl

Contro: [REDACTED]

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Ester Rita DIFRANCESCO

C.T.U.: Arch. Salvatore Pietro PANEPINTO

### INTEGRAZIONE DEL C.T.U. ALLE ULTERIORI RICHIESTE DEL G.E.

Il sottoscritto Arch. Salvatore Pietro Panepinto, Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura esecutiva immobiliare n. 52/2021 R.G. Es. promossa da "ITALFONDIARIO S.p.A. e per essa CASTELLO FINANCE Srl" contro [REDACTED], in riferimento alle ulteriori richieste integrative formulate dal G.E. Dott.ssa Ester Rita DIFRANCESCO relative alla perizia di consulenza tecnica depositata telematicamente al Tribunale di Caltanissetta in data 14/06/2022 (per la prima fase), in data 22/11/2022 (per la seconda fase) e in data 11/06/2023 (per la richiesta di integrazioni) con la presente fornisce i seguenti dati.

#### 1. PREMESSA

Con ordinanza del 28/06/2023 la S.V. Ill.ma autorizzava il sottoscritto ad "eseguire i rilievi topografici e provvedere all'apposizione dei confini relativamente alle particelle 227 del foglio 10, 493 e 466 del foglio 47, 461 del foglio 37, 72 e 73 del foglio 8".

## 2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI RICHIESTE DEL G.E.

Di seguito vengono riassunte le operazioni peritali svolte dal sottoscritto consistenti in: n°5 sopralluoghi, rilievi topografici, rilievi fotografici, elaborazione dei dati raccolti, apposizione dei confini catastali sui luoghi oggetto di perizia.

Dopo avere predisposto la documentazione necessaria ed esperito alcune ricognizioni esterne sui luoghi oggetto di intervento, in data 16/10/2023 comunicavo, mediante raccomandata A.R. e PEC a tutte le parti interessate, la ripresa delle operazioni peritali fissando il sopralluogo per il 21/10/2023 (cfr. All.01 Lettera di sopralluogo – Lettera di trasmissione perizia).

Pertanto, il 21/10/2023 alle ore 9.30 mi presentavo presso l'apezzamento di terreno sito in contrada Mariano del territorio di Riesi (CL), identificato al catasto terreni al foglio n.47 part.lle 466-493, per iniziare le operazioni peritali; qui risultavano presenti i signori [REDACTED] mentre assente la parte attrice.

Dopo avere dato lettura del mandato, iniziavo le operazioni peritali procedendo sia al rilievo topografico della part. 493 sia all'esecuzione della documentazione fotografica (cfr. All. 02 – Verbale di sopralluogo n°1 - All. 03.1 - Documentazione fotografica Lotto n°1 Part.lle 466-493 del Fg. 47 e Part. 461 del Fg. 37).

Il rilievo veniva effettuato prendendo dei punti di riferimento sullo stato attuale dei luoghi cercando di fare una prima identificazione dell'area da mappare. Dei rilievi effettuati durante il sopralluogo, come pure di altre informazioni e considerazioni, prendevo appunti in separati fogli.

Arch. Salvatore Pietro Panepinto – Via C.A. Dalla Chiesa, 22 93100 CALTANISSETTA  
Tel. Cell. 338/4483154  
e-mail :pieropanepinto@tiscali.it  
pec: salvatorepietro.panepinto@archiworldpec.it

In data 28/10/2023 effettuavo un secondo sopralluogo presso l'appezzamento di terreno sito in contrada Mariano del territorio di Riesi (CL), identificato al catasto terreni al foglio n.47 part.lla 466-493, dove sulla scorta dei dati elaborati procedevo con l'identificazione dei confini catastali della part.lla 493 attraverso l'apposizione di picchetti e l'individuazione di segni fisici presenti sugli attuali confini. Successivamente effettuavo sia il rilievo topografico sia la documentazione fotografica della part. 466 del foglio n.47 e della part.461 del foglio n.37 (cfr. All. 02 – Verbale di sopralluogo n°2 - All. 03.1 - Documentazione fotografica Lotto n°1 – All.04.1 - Rilievo Lotto n.1 Part.lla 466-493 del Fg. 47 e Part. 461 del Fg. 37).

In data 11/11/2023 effettuavo un terzo sopralluogo sempre presso l'appezzamento di terreno costituente il Lotto n.1 dove, sulla scorta dei dati elaborati, procedevo con l'identificazione dei confini catastali sia della part.466 del foglio n.47 sia della part.461 del foglio n.37 attraverso l'apposizione di picchetti e l'individuazione di segni fisici presenti sugli attuali confini (cfr. All. 02 – Verbale di sopralluogo n°3 - All. 03.1 - Documentazione fotografica Lotto n°1 – All.04.1 - Rilievo Lotto n.1 Part.lla 466-493 del Fg. 47 e Part. 461 del Fg. 37).

In data 14/11/2023 effettuavo un quarto sopralluogo presso l'appezzamento di terreno sito nel territorio di Riesi (CL) e identificato al Catasto con il mappale Foglio 10 part.lla 227 dove procedevo, con le stesse modalità, ad effettuare sia il rilievo topografico sia la documentazione fotografica prendendo appunti in separati fogli. Terminate le operazioni sulla part.227 mi recavo presso la residenza del sig. [REDACTED] dove, accompagnato dal figlio, mi trasferivo presso l'appezzamento di terreno ricadente in territorio di Mazzarino e identificato al Catasto con il mappale Foglio n.8 Part.lla 72-73.

Anche qui procedevo con il rilievo topografico e la documentazione fotografica (cfr. All. 02 – Verbale di sopralluogo n°4 - All. 03.2 e All. 03.3 - Documentazione fotografica Lotto n°2 e Lotto n°3 – All.04.2 e All.04.3 - Rilievo Topografico Lotto n.2 Part.IIa 227 del Fg. 10 di Riesi e Lotto n.3 Part.IIe 72-73 del Fg 8 di Mazzarino).

In data 18/11/2023 effettuavo un quinto e ultimo sopralluogo prima presso l'appezzamento di terreno sito nel territorio di Riesi e identificato al Catasto con il mappale Foglio n.10 Part. 227 e successivamente presso l'appezzamento di terreno sito in territorio di Mazzarino identificato al Catasto con il mappale Foglio 8 Part.IIe 72.73 dove, sulla scorta dei dati elaborati, procedevo con l'identificazione dei confini catastali attraverso l'apposizione di picchetti e l'individuazione di segni fisici presenti sugli attuali confini (cfr. All. 02 – Verbale di sopralluogo n°5 - All. 03.2 e All. 03.3 - Documentazione fotografica Lotto n°2 e Lotto n°3 – All.04.2 e All.04.3 - Rilievo Topografico Lotto n.2 Part.IIa 227 del Fg. 10 di Riesi e Lotto n.3 Part.IIe 72-73 del Fg 8 di Mazzarino).

I rilievi topografici richiesti sono stati effettuati con una "stazione totale" marca TOPCON modello GTS-3B20 matricola Q63071. Essi hanno richiesto le seguenti fasi:

- pianificazione attraverso l'identificazione delle aree da mappare mediante l'individuazione dei punti di riferimento presenti sui luoghi;
- raccolta dei dati ed elaborazione mediante apposito software per la trasformazione dei punti rilevati in mappe;
- sovrapposizione delle mappe ricavate sugli elaborati catastali;
- posizionamento con strumento topografico sui luoghi dei confini catastali attraverso l'apposizione sia di picchetti sia con l'individuazione di segni fisici presenti sulle aree interessate (muretti, pietre, alberi, paletti, etc.).



**Arch. Salvatore Pietro Panepinto – Via C.A. Dalla Chiesa, 22 93100 CALTANISSETTA**  
 Tel. Cell. 338/4483154  
 e-mail :[pieropanepinto@tiscali.it](mailto:pieropanepinto@tiscali.it)  
 pec: [salvatorepietro.panepinto@archiworldpec.it](mailto:salvatorepietro.panepinto@archiworldpec.it)

### 3. CONCLUSIONI

Le operazioni sopra descritte sono risultate complesse e hanno richiesto diversi sopralluoghi a causa delle caratteristiche dei luoghi, della mancanza di confini materializzati da recinzione o muretti, da colture presenti senza soluzione di continuità (cfr. descrizione dei luoghi presente nelle perizie già depositate) e dalla non sempre coincidenza dei confini catastali con quelli identificati sui luoghi. Tuttavia, l'individuazione di punti fisici presenti sui luoghi, l'apposizione di picchetti e l'elaborazione delle coordinate rilevate dalla strumentazione topografica hanno permesso l'identificazione dei confini catastali sulle aree oggetto di causa.

Con la presente relazione integrativa il sottoscritto C.T.U. ritiene di avere risposto alle richieste della S.V. Ill.ma. Nel ringraziarLa per la fiducia accordatagli, rimane a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento o delucidazione in merito a quanto relazionato.

Con Osservanza.

Caltanissetta, 27/06/2023

#### ALLEGATI

- ALL.01 – Lettera di sopralluogo – Lettera di trasmissione perizia;
- ALL.02 – Verbali di sopralluogo;
- ALL.03.1 – Documentazione fotografica Lotto N.1 (Part.IIe 466-493, Fg.47; Part.IIa 461 Fg. 37 - Riesi);
- ALL.03.2 – Documentazione fotografica Lotto n.2 (Part.IIa 227 Fg. 10 -Riesi);
- ALL.03.3 – Documentazione fotografica Lotto n. 3 ( Part.IIe 72-73 Fg.8 – Mazzarino);
- ALL.04.1 – Rilievo Topografico Lotto N.1 (Part.IIe 466-493, Fg.47; Part.IIa 461 Fg. 37 - Riesi);
- ALL.04.2 – Rilievo Topografico Lotto n.2 (Part.IIa 227 Fg. 10 -Riesi);
- ALL.04.3 – Rilievo Topografico Lotto n. 3 ( Part.IIe 72-73 Fg.8 – Mazzarino);
- ALL.05 – Onorario e Nota spese.

Il Consulente Tecnico d'Ufficio  
 Dott. Arch. Salvatore Pietro PANEPINTO