



TRIBUNALE DI CALTANISSETTA  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari



## Esecuzione immobiliare n. 72/2023

G.E. Dott.ssa Ester Rita Difrancesco

promossa da:

GUBER BANCA SPA per Buococonsiglio 3 S.r.l.  
(Avv.ti Di Fede Giancarlo/Miceli Sopo Maurizio)

### **Creditore Intervenuto**

SMURFIT KAPPA ITALIA SPA  
(Avv.ti Nicola Grassi)

Contro:

### **Custode dei Beni**

Avv. Pierluigi Zoda

**Oggetto:** Risposta ai quesiti posti dal G.E. a seguito dello scioglimento della riserva dell' 11/07/2024.

Caltanissetta, il 25/07/2024

Il CTU  
(Ing. EMMA Sebastiano Alberto)

---

Risposta al quesito "A" .....	Pag. 5
Risposta al quesito "B" .....	Pag. 6
Risposta al quesito "C" .....	Pag. 9
invita l'esperto a documentare la trasmissione di copia della perizia a parte debitrice .....	Pag. 9
Conclusioni e riepilogo delle risposte ai quesiti posti dal G.E. ....	Pag. 10
Allegati .....	Pag. 13



**Tribunale Civile di Caltanissetta – Esecuzioni Immobiliari**  
**Causa Civile R.G.E. 72/2023**

TRA

CONTRO

GUBER BANCA SPA per Buoconsiglio 3 S.r.l  
(Avv.ti Di Fede Giancarlo/Miceli Sopo Maurizio)

SMURFIT KAPPA ITALIA SPA  
Avv. Nicola Grassi

**Oggetto: Risposta ai quesiti posti dal G.E a seguito del deposito della Relazione di Consulenza  
Tecnica del 05/06/2024 ed allo scioglimento della riserva dell' 11/07/2024.**

Premesso che:

- all'udienza del 12/03/2024 il sottoscritto Ing. Emma Sebastiano Alberto veniva nominato C.T.U. per la causa in epigrafe;
- in data 14/03/2023 il sottoscritto ha prestato giuramento di rito telematico ed ha inviato comunicazione alle parti fissando il sopralluogo per il 05/04/2024.
- in data 05/04/2024, hanno avuto inizio le operazioni peritali (Allegato 1 )in riferimento quando indicato nell'atto di pignoramento:

a) **Magazzino sito in contrada Monserrato – Comune di Delia (CL)**, con corte pertinenziale esclusiva, sviluppatasi su un solo piano fuori terra, con due uffici, wc, spogliatoi, ripostiglio, disimpegno e cella frigorifera, così censito,

**Catasto Fabbricati Foglio 2 Mappale 389:**

Contrada Monserrato n. SNC - PT Cat C/2 - CL 3 - mq. 527 Rendita Euro 1.496,95 superficie catastale totale mq.667

Tale risultante in forza di denuncia di costruzione registrata in data 23 aprile 2004 al n. 467.1/2004 (protocollo n. CL 0036106);

con precisazione che il relativo ente urbano risulta censito con il mappale 389, di HA 00.20.36, del Foglio 2 Catasto terreni;

b) **Terreno foglio 2 mappale 388 ci complessivi HA0.81.64, porzioni:**

**AA** Ha 0.03.51 seminativo CL 3 R.D. Euro 1,00 R.A. Euro 0,15

**AB** Ha 00.49.16 pescheto CL U R.D. Euro 96.48 R.A. Euro 45,70

**AC** Ha00.28.36 mandorleto CL 2 R.D. Euro 18.70 R.A. Euro 9,73

Tale risultante, al pari del precisato mappale 389, di Ha 0.20.36, in forza di denuncia del precisato mappale 389, di Ha 00.20.36, in forza di denuncia del tipo mappale registrato in data 24 marzo 2004 al n. 25389.1/2004 (protocollo n. CL0025384) in variazione del terreno precedente censito con il mappale 144, di Ha 1.02.00, del medesimo Foglio 2 dei Catasto Terreni.

Detti immobili risultano **intestati catastalmente a:**

\_\_\_\_\_ nata a Delia (CL) il 14/04/1974, Codice Fiscale \_\_\_\_\_ proprietà 1000/1000.

- in data **20/04/2024** il CTU trasmetteva a mezzo PEC "la bozza" della propria relazione di CTU alle parti in causa **ed a mezzo PEC all'esecutato**, assegnando alle parti il termine di 15 giorni per far pervenire le eventuali note critiche alla bozza di perizia trasmessa (**allegato "a"**);



- In data **06/05/2024** il CTU trasmetteva la perizia “definitiva” per via telematica presso la cancelleria del Tribunale di Caltanissetta Sez. Esecuzioni Immobiliari ricevendo solo le osservazioni da parte del creditore precedente sulle quali il CTU aveva preso posizione su ognuno di essa al cap. 11 della relazione definitiva contenete la nota ricevuta;

- In data **11/07/2024** sciogliendo la riserva il G.E. richiama il sottoscritto CTU - esperto nominato affinché:

a) *Determini il prezzo di stima dei beni pignorati senza operare la detrazione dell'importo di Euro 23.000,00 stimato come occorrente per la manutenzione delle celle frigorifere e l'allaccio alla rete idrica, in quanto importo non occorrente ai fini della sanatoria di irregolarità catastali o abusi urbanistici;*

b) *Indichi quale sia il congruo canone di locazione sia in riferimento al contratto di locazione che al contratto di affitto di fondo rustico, avendo riguardo alla circostanza che quest'ultimo ricomprende anche particelle non oggetto di pignoramento, sì che il congruo canone dovuto in favore della procedura dovrà essere determinato pro quota in ragione della superficie o dell'utilità delle particelle oggetto di pignoramento;*

c) *si specifichi se il contratto di fondo rustico risulti o meno trascritto in data antecedente il pignoramento, così da valutare l'opportunità dello stesso alla procedura oltre il novennio;*

d) *invita l'esperto a documentare la trasmissione di copia della perizia a parte debitrice.*



\*\*\*\*\*



Il sottoscritto riporta di seguito le risposte ai quesiti posti dal G.E. all'esperto nominato secondo i punti in elenco sopra indicati a); b); c); d).



## Risposta al quesito "A"

**Quesito:** *Determini il prezzo di stima dei beni pignorati senza operare la detrazione dell'importo di Euro 23.000,00 stimato come occorrente per la manutenzione delle celle frigorifere e l'allaccio alla rete idrica, in quanto importo non occorrente ai fini della sanatoria di irregolarità catastali o abusi urbanistici.*

Il CTU in data 6/05/2024 aveva determinato il **prezzo di stima complessivo dei beni pignorati (Capannone + Fondo Rustico) pari in c.t. ad Euro 242.000,00.**

Tale determinazione complessiva era stata calcolata dall'esperto alla luce dei seguenti valori di stima: **Euro**

**247.400,00** (Valore di stima del Capannone con annessi Uffici)

**Euro 27.300,00** (Valore di stima dell'appezzamento di terreno destinata a pescheto di Ha 00.81.64)

A tali valori erano state decurtate le spese pari a:

**Euro 9.500,00** (Costi per il rilascio di certificazioni e re-autorizzazioni, costi ed oneri di urbanizzazione e spese tecniche come meglio indicati nella perizia depositata in atti in data 6/05/2024)

**Euro 23.000,00** (Ulteriori costi sono necessari per la manutenzione delle celle frigorifere e relativa parte funzionale, per la parte edile-impiantistica del fabbricato, nonché la realizzazione dell'allaccio alla rete idrica, che dovrà essere indipendente, per la particella destinata a pescheto mappale 388 di Ha 00.81.64 e per il fabbricato.

Si prevede la eventuale re-autorizzazione/rinnovo dello scarico acque, la certificazione degli impianti elettrici.

**Visto il quesito del G.E., il CTU ha ri-determinato il prezzo di stima complessivo dei beni pignorati (Capannone + Fondo Rustico) che sono risultati essere pari complessivamente in c.t. ad Euro 265.000,00 (duecentosessantacinquemila/00).**

Tale determinazione è stata calcolata dall'esperto nominato alla luce della conferma dei valori di stima precedenti ed alla sola decurtazione di Euro 9.500,00 sul valore base di calcolo del Capannone con annessi uffici.

**Euro 27.300,00** (Valore di stima dell'appezzamento di terreno destinata a pescheto di Ha 00.81.64)

**Euro 247.400,00** (Valore di stima del Capannone con annessi Uffici) a cui va applicata la decurtazione di **Euro 9.500,00**, nessun altro ulteriore costo deve stato imputato al fine di determinare il valore dei beni che compongono il "lotto unico".

## Risposta al quesito "B"

**Quesito:** Indichi quale sia il congruo canone di locazione sia in riferimento al contratto di locazione che al contratto di affitto di fondo rustico, avendo riguardo alla circostanza che quest'ultimo ricomprende anche particelle non oggetto di pignoramento, sì che il congruo canone dovuto in favore della procedura dovrà essere determinato pro quota in ragione della superficie o dell'utilità delle particelle oggetto di pignoramento.

Il CTU nella relazione di perizia depositata telematicamente in data 06/05/2024, evidenziava a pag.16 (cfr.atti) a che presso l'Agenzia delle Entrate di Caltanissetta, **risultano attivi** i seguenti contratti di locazione in riferimento al:

a) Capannone a destinazione agricola sito in Delia C.da Monserrato individuato al Catasto NCEU del Comune di Delia al foglio 2 Particella 389 (**Allegato alla relazione depositata 13-a**);

b) Terreno individuato al Catasto NCEU del Comune di Delia al foglio 2 Particella 388 (**Allegato alla relazione depositata 13-b**).

Omissis... gli immobili sono occupati dai conduttori, persone o società riconducibili ai familiari dell'esecutato ciò è evidenziato nella sezione 5.1 Visure Camerali a pag.9 della relazione depositata dal CTU. Ulteriori dettagli sono riportati negli allegati 8a - 8b della relazione depositata dal CTU (visure camerali).

Si evidenzia che il contratto di locazione del Fabbricato prevede un canone annuale di Euro 6.000,00, mentre il contratto di locazione del terreno prevede un canone di Euro 500,00 ed investe più particelle non pignorate, l'unica particella pignorata è censita al Catasto del Comune di Delia al foglio 2 part. 388.

Omissis... Si evidenzia che essi sono stati stipulati:

- in riferimento al fabbricato il contratto di locazione in data 01/04/2021 con validità di anni sei - Codice identificativo contratto TXK21T00959000RI;

- in riferimento al fondo rustico il contratto di locazione in data 29/03/2021 con validità anni quindici - Registrazione del 29/03/2021 serie 3T, numero 959.

- La stima aggiornata del bene immobile composto dal fabbricato "Capannone a destinazione agricola" riporta sopra un valore pari ad **Euro 237.900,00** (Euro 247.400,00 – Euro 9.500,00)

Il CTU al fine di determinare il canone di locazione corrispondente, ritiene che il saggio di capitalizzazione per tale bene, alla luce che il contratto di locazione è intestato a società riconducibile ai familiari dell'esecutato, come evidenziato dalle visure camerali allegate alla relazione depositata, questo possa ritenersi remunerativo l'applicando un saggio di remunerazione del bene pari al 6,5 %.

**Pertanto si calcola il canone annuo** del fabbricato "Capannone a destinazione agricola" che risulta essere pari a: Euro 237.900,00 x 6,5% = **Euro 15.450,00**

### **VERIFICA CONGRUITA' CANONE DI AFFITTO PRATICATO:**

Per la verifica della condizione se trattasi o meno di canone "vile", di cui all'articolo 2923 del Codice Civile, occorre verificare se il prezzo convenuto di affitto sia inferiore di un terzo al giusto prezzo o quello risultante da preveneti locazioni.

Affinchè il canone praticato sia considerato vile, occorre che questo non sia inferiore di un terzo al giusto prezzo, che si può trasformare nella seguente disequazione:

canone praticato > 66,66% giusto prezzo del canone.

Quindi, sostituendo i valori come sopra calcolati, si ottengono i seguenti conteggi:

- a) Fabbricato "Capannone a destinazione agricola"  
**Canone annuo effettivo praticato Euro 6.000,00**  
**Canone annuo di mercato del fabbricato Euro 15.450,00**

**Euro 6.000,00 < Euro 10.298,00** (66,66% giusto prezzo del canone del fabbricato Euro 15.450,00)

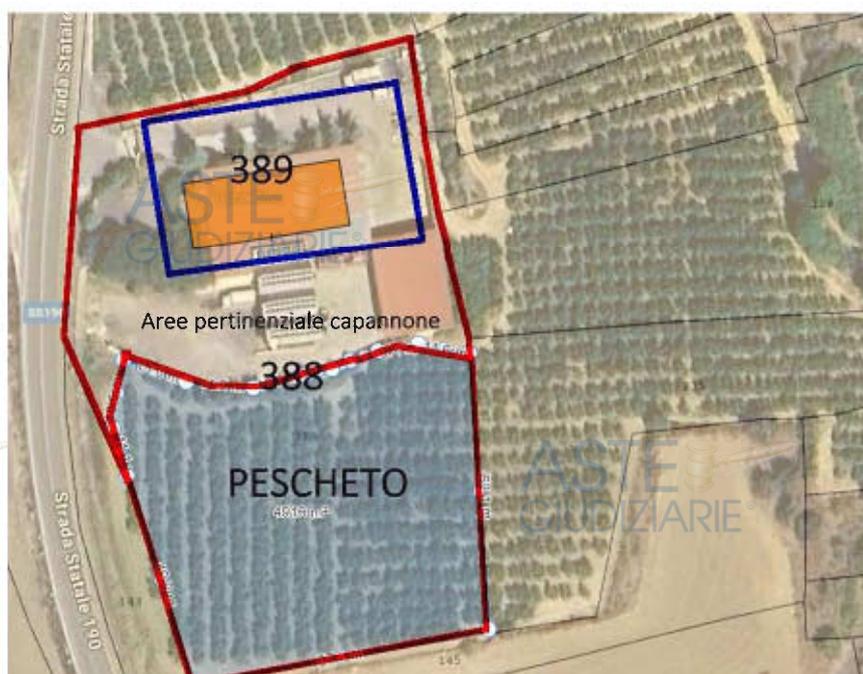
Essendo il canone annuo praticato inferiore oltre il terzo di quello di mercato, è da considerarsi "vile".

- La stima del canone di locazione del bene "fondo rustico" come riportato nella relazione depositata comprende oltre che il bene pignorato altri terreni ad esso adiacenti.

Si riporta di seguito il riepilogo delle particelle e delle superfici investite dal contratto ed i canoni di locazione oggetto di stima da parte del CTU.

Foglio	Particelle	Superficie catastale [mq]	viso mi	Coltura catastale di dichiarata	Classe	Canone di Affitto stimato x HA [Euro]	Canone di affitto Stimato sulla superficie catastale [Euro]
2	123	5.990,00	5,99	Frutteto irriguo	U	600,00	3.594,00
2	128	2.905,00	2,91	Ulive to	3	450,00	1.307,25
2	128	2.405,00	2,41	Frutteto	U	500,00	1.202,50
2	388	4.916,00	4,92	Pescheto	U	800,00	3.932,80
2	388	3.248,00	3,25	Aree pertinenziale capannone			200,00
2	390	890,00	0,89	Frutteto irriguo	U	600,00	534,00
2	392	800,00	0,80	Frutteto irriguo	U	600,00	480,00
Superficie		21.154,00				Totale	11.250,55

Totale part. 388 Sup.	8.164,00	Totale part. 388	4.132,80
-----------------------	----------	------------------	----------



Da una attenta indagine di mercato effettuata presso studi professionali agricoli, **Centri di assistenza Agricola (CAA)**, con il confronto delle ultime contrattazioni di terreni simili sia come giacitura, caratteristiche fisiche e qualità di coltura, è emerso che il canone medio ettaro è pari a **750 Euro anno**.

Inoltre il CTU ha consultato la rivista CREA – *Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria Rapporto 2022*, dove vengono riportati i dati degli andamenti del mercato dei terreni in locazione per alcune delle diverse province della regione sicilia.

*Gli agrumeti della Piana di Catania sono stati ceduti in locazione a circa 1.000 euro/ha e i limoneti dell'area di produzione del "Limone di Siracusa IGT" a 1.300-1.400 euro/ha*

*Nella fascia litoranea meridionale (Licata, provincia di Agrigento) resta alta la richiesta di appezzamenti destinati alle colture protette, per i quali si arriva a pagare fino a 1.100 euro per 1.000 mq*

Si evidenzia che la pesca di Delia è una coltura IGP riservata alle pesche a polpa bianca e gialla.

La superficie complessiva delle particelle oggetto del contratto di locazione ricavata dalle visure catastali è pari complessivamente ad Ha 21.15.40 (**Allegato b**).

Il canone di locazione calcolato, come evidenziato nella sopra evidenziata tabella, esclusivamente per la particella che risulta essere pignorata (foglio 2 - part 388 del comune di Delia) è pari in cifra tonda ad **Euro 4.132,00**

#### **VERIFICA CONGRUITA' CANONE DI AFFITTO PRATICATO:**

b) Terreni - "Fondo Rustico"

**Canone annuo effettivo praticato per l'intero fondo rustico: Euro 500,00**

**Canone annuo di mercato dell'intero fondo rustico in c.t.: Euro 11.250,00**

**In riferimento alla particella 388 (unica particella pignorata)** il canone di mercato calcolato dal CTU, come evidenziato dalla sopra riportata tabella è pari in c.t. ad **Euro 4.132,00**

**Euro 500,00 < Euro 2.754,39** (66,66% giusto prezzo del canone del fondo rustico **Euro 4.132,00**)

Essendo il canone annuo praticato nell'intero compendio immobiliare costituito da più particelle, inferiore oltre il terzo di quello di mercato riferito alla particella pignorata, è da considerarsi "vile".

## Risposta al quesito “C”

**Quesito:** *si specifichi se il contratto di fondo rustico risulti o meno trascritto in data antecedente il pignoramento, così da valutare l'opportunità dello stesso alla procedura oltre il novennio.*

In data 15/07/2024 il CTU previo appuntamento, si recato presso l'Agenzia delle Entrate di Caltanissetta, al fine di investigare nuovamente sulla trascrizione presso i registri immobiliari del contratto riguardante il fondo/i rustico/in oggetto del contratto.

Dalla ricerca effettuata il contratto dei fondi rustici risulta registrato il 29/03/2021, con acquisizione telematica, non risulta intestato alla società avente partita iva n.

così come riportato nel contratto di affitto, ma risulta registrato al Sig. n.q di rappresentante dell'Impresa.

Inoltre, **in riferimento alla trascrizione del bene**, ulteriori indagini sono state esperite dal CTU presso la conservatoria dei Registri di Caltanissetta. Dalle indagini effettuate presso i pubblici uffici **non è stato rintracciato alcuna trascrizione del contratto di locazione** (Allegato “c”), la ricerca ha riguardato la particella 388 foglio 2 del comune di Delia, ulteriore ricerca ha riguardato il Sig. nella qualità di persona fisica - codice fiscale che nella qualità di persona giuridica. Le uniche trascrizioni in riferimento alla particella 388 riguardano una servitù da elettrodotto del 28/07/2009, indicata dal CTU in relazione e trascrizioni di verbali di pignoramento del 21/12/2018 e del 12/09/2023. Quanto sopra era stato già indicato nella relazione di perizia depositata il 06/05/2024 pag.23 (ultima pagina della relazione), Omissis... **Si evidenzia inoltre, che il contratto riferito al fondo rustico, con validità quindici anni, da ricerche esperite, non risulta trascritto presso i registri immobiliari.**

## Risposta al punto “D”

**D:** *invita l'esperto a documentare la trasmissione di copia della perizia a parte debitrice.*

In data **20/04/2024** il CTU ha trasmesso a mezzo PEC “la bozza” della propria relazione di CTU alle parti in causa **ed a mezzo PEC all'esecutato**, assegnando alle parti il termine di 15 giorni per far pervenire le eventuali note critiche alla bozza di perizia trasmessa (**allegato “a”**);

Successivamente, il CTU ha ricevuto le osservazioni entro i termini esclusivamente dal Creditore procedente in data 03/05/2024.

Il CTU ha redatto il **Capitolo 11**, prendendo posizione su ogni osservazione e depositano la relazione di CTU presso la cancelleria Sez. Esecuzioni immobiliari in data **06/05/2024**.

**Il CTU ritiene pertanto, di essersi attenuto a quanto disposto dal G.E. al punto n. 24 dei quesiti posti al CTU al momento della nomina.**



## Conclusioni e risposte ai quesiti posti dal G.E.

**Quesito "A"** : Determini il prezzo di stima dei beni pignorati senza operare la detrazione dell'importo di Euro 23.000,00 stimato come occorrente per la manutenzione delle celle frigorifere e l'allaccio alla rete idrica, in quanto importo non occorrente ai fini della sanatoria di irregolarità catastali o abusi urbanistici.

**Il prezzo di stima complessivo dei beni pignorati rideterminati dal CTU sono pari in C.t. ad Euro 265.000,00 (Duecentosessantacinquemila/00).**

La stima aggiornata del bene immobile composto dal fabbricato "Capannone a destinazione agricola" è pari ad Euro 237.900,00 (Euro 247.400,00 – Euro 9.500,00), corrispondente alla seguente descrizione rilevata al momento dell'atto di pignoramento:

- **Magazzino sito in contrada Monserrato – Comune di Delia (CL)**, con corte pertinenziale esclusiva, sviluppatasi su un solo piano fuori terra, con due uffici, wc, spogliatoi, ripostiglio, disimpegno e cella frigorifera, così censito,

**Catasto Fabbricati Foglio 2 Mappale 389:**

Contrada Monserrato n. SNC - PT Cat C/2 - CL 3 - mq. 527 Rendita Euro 1.496,95 superficie catastale totale mq.667

La stima aggiornata al "fondo rustico" destinato a pescheto, conferma il valore determinato nella CTU depositata in data 06/05/2024, è pari ad Euro 27.300,00, corrispondente alla seguente descrizione rilevata al momento dell'atto di pignoramento:

- **Terreno al foglio 2 mappale 388 ci complessivi HA0.81.64, contrada Monserrato – Comune di Delia (CL), porzioni:**

**AA** Ha 0.03.51 seminativo CL 3 R.D. Euro 1,00 R.A. Euro 0,15

**AB** Ha 00.49.16 pescheto CL U R.D. Euro 96.48 R.A. Euro 45,70

**AC** Ha00.28.36 mandorleto CL 2 R.D. Euro 18.70 R.A. Euro 9,73

Si rappresenta che il valore del fondo rustico, Foglio 2 mappale 388, fa riferimento prevalentemente al valore del Pescheto che insiste su una superficie catastale di m. 4.916, mentre la rimanente parte è destinata ad area pertinenziale del fabbricato rurale.

\*\*\*\*\*

**Quesito "B"**: Indichi quale sia il congruo canone di locazione sia in riferimento al contratto di locazione che al contratto di affitto di fondo rustico, avendo riguardo alla circostanza che quest'ultimo ricomprende anche particelle non oggetto di pignoramento, sì che il congruo canone dovuto in favore della procedura dovrà essere determinato pro quota in ragione della superficie o dell'utilità delle particelle oggetto di pignoramento.

**Calcolo canone annuo** del fabbricato "Capannone a destinazione agricola" è pari a:

Euro 237.900,00 x 6,5% = **Euro 15.450,00**

**VERIFICA CONGRUITA' CANONE DI AFFITTO PRATICATO:**

- Canone annuo effettivo praticato Euro 6.000,00
- Canone annuo di mercato del fabbricato Euro 15.450,00

**Euro 6.000,00 < Euro 10.298,00** (66,66% giusto prezzo del canone del fabbricato Euro 15.450,00)



Essendo il canone annuo praticato inferiore oltre il terzo di quello di mercato, è da considerarsi "vile".

**Calcolo canone annuo** del "fondo rustico" Terreno foglio 2 mappale 388 ci complessivi HA0.81.64,

Il canone di locazione calcolato, esclusivamente per la particella sopra evidenziata risulta essere pignorata è pari in cifra tonda ad **Euro 4.132,00**

**VERIFICA CONGRUITA' CANONE DI AFFITTO PRATICATO:**

- **Canone annuo effettivo praticato per l'intero fondo rustico: Euro 500,00**
- **Canone annuo di mercato dell'intero fondo rustico in c.t.: Euro 11.250,00**



In riferimento alla particella 388 (unica particella pignorata all'interno del contratto di affitto) il canone di mercato calcolato dal CTU, come evidenziato dalla sopra riportata tabella è pari in c.t. ad **Euro 4.132,00**

**Euro 500,00 < Euro 2.754,39** (66,66% giusto prezzo del canone del fondo rustico in c.t. ad **Euro 4.132,00**

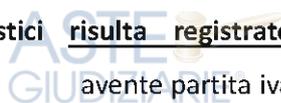
Essendo il canone annuo praticato nell'intero compendio immobiliare costituito da più particelle, inferiore oltre il terzo di quello di mercato, è da considerarsi "vile".



\*\*\*\*\*



**Quesito "C":** si specifichi se il contratto di fondo rustico risulti o meno trascritto in data antecedente il pignoramento, così da valutare l'opportunità dello stesso alla procedura oltre il novennio.



Dalla ricerca effettuata il contratto dei fondi rustici risulta registrato il 29/03/2021, con acquisizione telematica, non risulta intestato alla società avente partita iva n. \_\_\_\_\_ così per come riportato nel contratto di affitto, ma risulta registrato al Sig. \_\_\_\_\_ n.q. di rappresentante dell'Impresa. Inoltre, in riferimento alla trascrizione del bene, ulteriori indagini sono state esperite dal CTU presso la conservatoria dei Registri di Caltanissetta.

Dalle indagini effettuate non è stato rintracciato alcuna trascrizione del contratto di locazione, la ricerca ha riguardato la particella 388 foglio 2 del comune di Delia, ulteriore ricerca ha riguardato il Sig. \_\_\_\_\_ nella qualità di persona fisica - codice fiscale \_\_\_\_\_ che nella qualità di persona giuridica (p. iva \_\_\_\_\_ ).





**Punto "D":** invita l'esperto a documentare la trasmissione di copia della perizia a parte debitrice.

In data **20/04/2024** il CTU ha trasmesso a mezzo PEC "la bozza" della propria relazione di CTU alle parti in causa **ed a mezzo PEC all'esecutato**, assegnando alle parti il termine di 15 giorni per far pervenire le eventuali note critiche alla bozza di perizia trasmessa (**allegato "a"**);

Successivamente, il CTU ha ricevuto le osservazioni entro i termini esclusivamente dal Creditore procedente in data 03/05/2024.

Il CTU ha redatto il *Capitolo 11*, prendendo posizione su ogni osservazione e depositano la relazione di CTU presso la cancelleria Sez. Esecuzioni immobiliari in data **06/05/2024**.

**Il CTU ritiene di essersi attenuto a quanto disposto dal G.E. al punto n. 24 dei quesiti posti al CTU riportati nel verbale nomina.**

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art.568 c.p.c. deposita la relazione di perizia presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Caltanissetta li 25/07/2024

L' Esperto ex art.568 c.p.c.  
Ing. EMMA Sebastiano Alberto





**Allegati**

---

Attestazione di invio della bozza alle parti ed all'esecutato .....	Allegato A
Visure Catastali .....	Allegato B
Ispezione Trascrizione del fondo rustico censito al foglio 2 part 388 del comune di Delia	Allegato C

