

TRIBUNALE DI CATANIA**SESTA SEZIONE - ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**INTEGRAZIONE ALLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO DISPOSTA
DALL'ILL.MO G.E. ONORARIO AVV. VENERA FAZIO PER LA
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE n° 1450/2017 R.G.E**

RISPOSTE ALLE OSSERVAZIONI

In data 03.08.2020 lo scrivente dott. Gregorio Cassar Scalia depositava telematicamente l'elaborato peritale relativo alla procedura indicata in epigrafe.

Successivamente in data 10.08.2020 il sottoscritto riceveva a mezzo PEC alcune osservazioni alla consulenza da parte dell'Avv. Stefania Fontana nell'interesse della creditrice intervenuta UnipolSai Assicurazioni S.p.A.

La prima osservazione riguarda un refuso che il sottoscritto ha rilevato nell'atto di pignoramento relativamente all'ubicazione dell'appartamento sito in Adrano (LOTTO 1) e non in Paternò i cui dati catastali riportati nel pignoramento risultano corretti.

Si rimette il caso alle determinazioni delle parti e del Giudice delle Esecuzioni.

Con la seconda osservazione l'Avv. Fontana, in merito alle particelle di terreno costituenti il LOTTO 2 (Fondo Agricolo in agro di Paternò, c.da "Poggio Rosso") chiede allo scrivente: *"ove possibile, di specificare anche una loro valutazione separata quanto meno in relazione ai tre gruppi di particelle indicate alle pagg. 20/22 nell'ambito della stima"*

unitaria ivi operata, pur senza frazionarne la vendita”.

Pertanto il sottoscritto, confermando che il bene possiede un carattere unitario/omogeneo e che va stimato nella sua interezza, ribadisce quanto riportato nell’elaborato peritale depositato: *“lo scrivente, dopo aver eseguito una attenta disamina degli atti di causa e dopo aver personalmente individuato sui luoghi i terreni ed i fabbricati indicati in atto di pignoramento, ai fini della vendita, ritiene utile che gli stessi costituiscano un unico lotto poiché pertinentziali e strettamente complementari tra loro. Infatti, una ipotesi di frazionamento comporterebbe uno smembramento degli impianti tecnologici e degli investimenti fissi con notevole riduzione del valore dell’azienda che, allo stato attuale, costituisce un complesso produttivo funzionale ed omogeneo”.*

Inoltre, sempre relativamente al LOTTO 2, avendo lo scrivente riportato quanto rilevato nel certificato di destinazione urbanistica e nella fattispecie che alcune particelle ricadono all’interno di un’area di interesse archeologico, l’Avv. Fontana chiede al sottoscritto *“(...) di precisare l’eventuale incidenza dei suindicati vincoli e caratteristiche ai fini della vendita forzata (...)”.*

A tal proposito il sottoscritto fa presente che tale vincolo non è in alcun modo ostativo alla vendita all’asta e pertanto il bene è regolarmente commerciabile.

Per maggior chiarezza si rimanda al Certificato di Destinazione urbanistica allegato alla relazione di CTU.

(Cfr. All. 2/C: Certificato di destinazione urbanistica in originale)

In merito alle osservazioni riguardanti il LOTTO 3 (Ficodindieto ubicato in territorio di Santa Maria di Licodia, c.da "Luppino") si specifica che il terreno è tornato nella piena disponibilità dell'originaria ditta proprietaria [REDACTED], a favore della quale si rileva trascrizione di domanda giudiziale per risoluzione del contratto di vendita del giorno 08.08.2011, pubblicata il 20.01.2015 ai nn. 2279/1752 e, dunque, in data anteriore alla trascrizione del pignoramento.

Pertanto, si ribadisce che il fondo risulta essere condotto/coltivato dalla suddetta originaria ditta proprietaria.

Anche su tale aspetto il sottoscritto si rimette alle determinazioni delle parti e del Giudice delle Esecuzioni.

Catania, 18 Settembre 2020

Con osservanza

ASTE GIUDIZIARIE.it
l'esperto
Gregorio Cassar Scalia

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it