

TRIBUNALE DI SIRACUSA

Sezione Seconda Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

OGGETTO: Procedura Esecutiva Immobiliare n. 10/2025 promossa da FIRE SPA procuratrice di Summer SPV SRL attore, contro i sigg. [REDACTED] convenuti.

Quesito del Giudice: "...il Ctu chiarisca, con relazione scritta ed entro giorni 30 dalla comunicazione del presente provvedimento, se l'immobile pignorato rientra nella nozione di edilizia convenzionata ed agevolata; ...".

Risposta del quesito del GE.

In riscontro alla richiesta di chiarimento posta dal GE Dott. Giuseppe Solarino, si precisa che l'immobile oggetto di causa sito in Siracusa via Ramacca n.2, catastalmente identificato con Foglio 30, Particella 714, Subalterno 1, oggetto della Pr. Es. Im. n. 10/2025, risulta oggi non rientrare nella nozione di edilizia convenzionata ed agevolata, come si evince dalla risposta ufficiale dell'IACP ricevuta a mezzo PEC in data 08-05-2026 in seguito a richiesta ufficiale tramite PEC, in data 15-04-2026, che si allegano.

In tale risposta l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Siracusa afferma che "...L'unità immobiliare oggetto di esecuzione immobiliare ricade all'interno di un intervento edilizio costituito da complessivi n. 106 alloggi, realizzati in Via Ramacca n. 2 e censiti al Catasto Fabbricati al foglio 30, particella 714, in conformità al progetto redatto dalla [REDACTED]

L'unità immobiliare è stata ceduta [REDACTED] data 08/02/1973 al legittimo assegnatario sig. [REDACTED] 8, mediante atto di assegnazione e trasferimento rogato dal Notaio Giuseppe Zocco.

Si precisa che gli alloggi in oggetto non rientrano tra quelli di edilizia convenzionata o agevolata e che l'IACP di Siracusa ha già rilasciato, in data 27/09/1993, prot. n. 8294, l'allegata attestazione di insussistenza di crediti nei confronti del sig. [REDACTED], avendo quest'ultimo integralmente corrisposto il prezzo di cessione.". In allegato alla risposta si è ricevuta anche copia dell'Attestato del 1993 rilasciato dallo IACP in cui si afferma che "...il Sig. [REDACTED] nato a Siracusa il [REDACTED] assegnatario di un alloggio ceduto in proprietà con pagamento dilazionato ed ipoteca legale sito nel comune di Siracusa Via Ramacca pal. 2 int. 1 con atto stipulato a rogito del notaio Dr. Zocco Giuseppe in data 25/10/1968 registrato a Siracusa il 06/11/1968 al n. 11477, ha saldato il prezzo di cessione totale relativo allo stesso, con il versamento di L. 100.000 in data 17/05/1993.

Pertanto questo I.A.C.P. di Siracusa non ha più nulla a pretendere da [REDACTED] ...", documentazione che si allega.

Nel corso del primo mandato non è stato esplicitato un espresso riscontro al quesito, in quanto la non riconducibilità dell'immobile all'eventuale natura di edilizia convenzionata o agevolata era già emersa dagli accertamenti e rimase, per una involontaria omissione, priva di formalizzazione. In seguito alla richiesta di chiarimento, si è ritenuto opportuno acquisire un riscontro formale presso l'Ufficio competente, di cui sopra.

Nell'Atto di Assegnazione e Trasferimento in data 08-02-1973, già depositato, si afferma all'Art. 7 che "...L'assegnatario non potrà, ai sensi del 2° comma dell'art. 29 della legge 4 febbraio 1963 n.

60; alienare, a qualsiasi titolo, anche parzialmente, gli immobili se non siano trascorsi almeno 10 anni dalla data dell'atto di assegnazione di cui in premessa. ..." essendo trascorsi trentatré anni da tale data (in riferimento all'atto di vendita del 19-07-2006 in cui il bene immobile viene venduto ai coniugi [REDACTED]), ed all'Art. 4 "... L'assegnatario avrà diritto di ottenere, a sua cura e spese, il consenso da parte [REDACTED] alla cancellazione della ipoteca, da iscriversi come sopra, solamente quando avrà versato l'intero prezzo degli immobili, sempreché non risultino inadempienze al presente contratto. ..." condizione verificata verbalmente presso l'IACP. L'ispezione ipotecaria del fascicolo d'ufficio, in cui alla Sezione D – Ulteriori informazioni, riporta che "... È compresa nella vendita di cui alla presente formalità la comproprietà proporzionale su tutti i corpi comuni dell'edificio a norma di legge, il tutto ai patti e alle condizioni nascenti dall'atto di provenienza del dante causa dei venditori del giorno 8 febbraio 1973, ricevuto dal Notaio Giuseppa Zocco ...", in cui si fa sempre riferimento alle condizioni indicate nell'Atto di Assegnazione e Trasferimento del 1973 già menzionato, ed infine l'atto di vendita del 19-07-2006 n. 9338 di Rep. e n. 4586 di Racc., notaio Sofio Rio in Floridia, atto in cui si riporta che "... quanto venduto è di sua proprietà e disponibilità, libero da oneri, servitù, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, e diritti di terzi in genere e come tale lo trasferisce e lo garantisce, ..." in cui si afferma la condizione del bene immobile.

Si allegano:

- Richiesta ufficiale IACP;
- Copia con segnature Prot.N.0004830-2026;
- Attestato 1993.

Siracusa, 09-05-2026.

Il CTU

Arch. Maria Blanco.