TRIBUNALE DI SIRACUSA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E.: Dott.ssa Maria Cristina Di Stazio

NOTE INTEGRATIVE DEL 25/06/2024

ALLA RELAZIONE DI CONSULENZA E DI STIMA
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 50/2000 R.G.Es.

Promossa da:

[redacted]

nei confronti di:

[redacted]

Immobile:

Unità A – Civile abitazione in Solarino (SR), Via Giacomo Matteotti n. 50, piano terra e primo, riportata al C.F. al F. 9, p.lla 197.

Coordinate google maps*: *37.10168, 15.12230

Il Perito Estimatore

(dott. Arch. Antonino Merendino)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MERENDINO ANTONINO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 340159

1) Incarico / oggetto del quesito.

In data 06/05/2024 il sottoscritto arch. Antonino Merendino, iscritto al n. 751 dell'Albo professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Siracusa, con studio in Siracusa, Via Trapani n. 5, iscritto nell'Albo dei consulenti tecnici del Tribunale di Siracusa, in qualità di perito estimatore nominato per la procedura in oggetto, veniva incaricato di integrare la relazione di stima, già depositata nel 2023, con il seguente quesito:

> **"***... omissis.. per il deposito di elaborato integrativo in ordine* ***all'esatta estensione del cortiletto oggetto di contenzioso*** *(cfr. note custode pag. 2, che segnala l'opportunità di procedere alla "delimitazione del confine in contestazione, così come statuito e, dunque, l'effettiva consistenza del cortiletto, per quanto di spettanza della odierna esecutata, da indicarsi e computarsi in coerenza ai fini della stima");* **".**

In risposta al quesito dell'Ill.mo Giudice il perito provvedeva ad esaminare preliminarmente:

1) le note del custode avv. Riccardo Bordone;
2) i contenuti riguardanti l'esatta definizione del confine tra le due proprietà (tra la proprietà di [redacted] nelle seguenti sentenze:

- Sentenza della Corte di Appello n. 2380/2017 pubblicata il 19/12/2017;
- Sentenza della Corte di Cassazione n. 28666/23 del 12/10/2023 e pubblicata in data 16/10/2023.

3) Nello specifico il perito individuava di seguito alcuni stralci della Sentenza n. 2380/2017 della Corte di Appello (poi confermata anche in Cassazione) da cui traeva informazioni fondamentali sull'esatta definizione del confine tra le due proprietà:

- **alle pagine 8 e 9:** *" omissis .. Le dette misure indicano chiaramente l'estensione delle rispettive proprietà e sono ben rappresentate dal CTU sia nell'allegato "D" (stato dei luoghi) dell'elaborato depositato il 26.07.2004 che nell'elaborato Q, figura 1, dell'elaborato integrativo depositato in data 12.06.2006, CTU entrambi a firma dell[redacted]*
- *Nei predetti elaborati l'ausiliario del Tribunale, inoltre, dà conto di una fascia di suolo, tra le due proprietà,* ***lunga metri 1,43****, che risulterebbe in esubero rispetto alla somma delle due estensioni quali risultano dagli atti di donazione in favore delle parti in causa e, al riguardo tale suolo può essere ragionevolmente attribuito, ... omissis...* ***in favore della sorella[redacted]****omissis"*
- **a pagina 16:** "*1) accerta e dichiara che il confine tra le due proprietà è quello indicato con la linea discontinua e punti di colore blu, nell'elaborato grafico allegato "D" della CTU depositata il 26.07.2004 nonché dalla linea discontinua e punti di colore blu/violetto nell'elaborato grafico* ***allegato "Q", figura 1 della CTU integrativa depositata il 12.06.2006***".

4) Sulla base delle suddette informazioni il perito redigeva l'elaborato grafico integrativo, indicando l'esatta estensione della porzione di cortiletto di proprietà della sig.ra [redacted] denominadolo "ALL 001-int".

5) Successivamente, avendo definito l'estensione dell'area di pertinenza dell'immobile

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MERENDINO ANTONINO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 340159

pignorato, il perito procedeva ad aggiornare la relazione di stima, rivedendo le relative tabelle e il valore finale della stima del lotto.

Per evitare fraintendimenti ed equivoci il perito evidenziava con testo di colore rosso il contenuto in aggiunta ponendolo tra parentesi quadre **[testo in aggiunta]**, inoltre barrava con linea nera il testo da eliminare, il cui contenuto risultava ormai sottoposto a correzioni, pertanto obsoleto e superato: ~~testo eliminato~~.

2) Conclusioni

Come riportato poc'anzi il perito provvedeva a definire l'esatta estensione del cortiletto oggetto di contenzioso producendo l'elaborato integrativo richiesto, denominato "ALL 001-int", in sostituzione dell'ALL F, inoltre il perito aggiornava la Relazione di Stima, eliminando il testo obsoleto ed introducendo i valori relativi all'effettiva estensione della porzione di cortile di proprietà della sig.ra [redacted] così come definito nella sentenza n. 2380/2017 pubblicata il 19/12/2017 (poi confermata anche in Cassazione).

Tanto dovevasi in ottemperanza all'incarico assegnato.

Il sottoscritto resta a vostra disposizione per qualsiasi chiarimento o integrazione.

Siracusa, 25/06/2024

Il Perito incaricato

Dott. Arch. Antonino Merendino

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MERENDINO ANTONINO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 340159