

TRIBUNALE DI SIRACUSA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione n. 70/92 R.G. Es. - G.E. dott. Cultrera

contro:

promossa da: **Banco di Sicilia S.p.A.**

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE
DI CONSULENZA TECNICA

Il sottoscritto **dott. ing. Roberto Galatà**, nato a Lentini (SR) il 06.07.1973 cod. fisc. GLT RRT 73L06 E532S, con studio tecnico in Lentini (SR) in via Termini n. 6, convocato nell' udienza del 03.12.2010, in riferimento all' esecuzione immobiliare n. 70/92 R.G. Es. promossa dal Banco di Sicilia S.p.A. contro , al fine di fornire chiarimenti in riferimento alla stima non effettuata della particella 5 del foglio di mappa n. 50 del Comune di Lentini.

PREMESSA

Il sottoscritto C.T.U. in data 14.10.2010 ha depositato la Relazione di Consulenza Tecnica d' Ufficio relativamente alla stima delle unità immobiliari di proprietà , tutte le unità immobiliari sono state valutate e stimate dal sottoscritto, ad eccezione della particella n. 5 del foglio di mappa n. 50 del Comune di Lentini.

Tale appezzamento di terreno non è stato valutato dal sottoscritto C.T.U., come detto nella stessa consulenza tecnica d' ufficio, perché dai dati forniti negli atti di pignoramento, non è stato possibile identificare univocamente terreni nel foglio di mappa 50 in testa agli esecutati.

Infatti, come riportato negli atti di pignoramento immobiliare della Banca Nazionale del Lavoro e del Banco di Sicilia S.p.A., tale unità catastale viene identificata rispettivamente al foglio di mappa 50 particella 5/A e particella 5 di ha 2.12.00, e la ricerca di tale particella non ha determinato terreni di proprietà agli esecutati. Tale affermazione del sottoscritto viene di seguito dimostrata.

SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

Il sottoscritto C.T.U. da un' attenta ricerca della particella 5 o 5/A del foglio di mappa n. 50 del Comune di Lentini, ha constatato che la particella 5 allo stato attuale risulta soppressa e frazionata, costituendo altre particelle catastali, come si può vedere nell' albero cronologico dei frazionamenti, di seguito riportato:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Dal frazionamento n. **17.3/1988** in atti dal 05.02.1189, nel quale la particella 5 del foglio di mappa 50 viene frazionata, soppressa e sostituita dalla particella 167, come si può vedere dalla visura storica in allegato "B" alla presente.

Inoltre, dalle ricerche condotte dalle ispezioni ipotecarie, la proprietà della particella 5 di Ha. 36.29.86 dall' anno 1983 al 1989 è stata di proprietà dei *Principi*, ed in data antecedente al 1983 di Ha.

39.14.71 è stata di proprietà della

Quindi, il sottoscritto può affermare che la particella 5 o 5/A o porzione di essa, riportata negli atti di pignoramento, non è stata mai di proprietà degli esecutati

Da una attenta visione del fascicolo in atti alla Procedura Immobiliare di cui in oggetto, il sottoscritto ha riscontrato copia di una nota di trascrizione, che si allega alla lettera "C", nella quale si trascrive che nell' anno 1957, l' **E.R.A.S.** (*l' Ente per la Riforma Agraria in Sicilia*), assegna con sorteggio pubblico al sig. (esecutato) un lotto di terreno denominato "**lotto n. 47**" del **Piano di Ripartizione n. 987** in allegato "E", lotto riportato in catasto particella n. **5/a47** di **ha 2.12.00** del **folio di mappa 50 all' impianto**.

Grazie, alla nota di trascrizione, il sottoscritto ha potuto ricercare l' atto del verbale di sorteggio ed assegnazione, che si allega uno stralcio alla lettera "D", nel quale a **pag. 223**, viene identificato il **lotto n. 47** del piano di ripartizione n. 987, e a **pag. 268** il lotto **47a** viene assegnato al sig. per maggiore precisione si allega copia del Disciplinare di Assegnazione con allegato stralcio del prospetto dei lotti del Piano di Ripartizione n. 987 in cui si riporta il *lotto n. 47 del foglio di mappa n. 50 particella n. 5/a47*, allegato "F".

È fondamentale precisare che il foglio di mappa 50 in cui ricade la particella 5 sul quale è stato redatto il Piano di Ripartizione n. 987 nell' anno 1957, si tratta del foglio di mappa all' impianto, cioè, fogli di mappa originari quando è stato costituito il catasto, cioè, il foglio di mappa 50 all' attualità rappresenta una piccola porzione del foglio di mappa 50 all' impianto.

Pertanto, alla luce di quanto risulta dalla documentazione, il sottoscritto può serenamente affermare che la particella 5 o 5/A riportata negli atti di pignoramento, non rappresenta né la particella, né una porzione e né una

derivata della particella 5 del foglio di mappa 50 all' attualità appartenuta alla famiglia dei .

Con tale affermazione, il sottoscritto vuol dire che l' appezzamento di terreno identificato nel Piano di Ripartizione n. 987, particella n. 5/a47 assegnata a è da ricercare in un quando di un insieme di mappe catastali della stessa dimensione del Piano di Ripartizione, al fine di identificare il numero della particella e del foglio di mappa in cui ricade oggi il lotto assegnato all' esecutato .



RICERCA LOTTO N. 47

Partendo dal Piano di Ripartizione n. 987, in cui è stato identificato univocamente il lotto n. 47 (*particella n. 5/a47 all' impianto*), effettuando una sovrapposizione cartacea con i fogli di mappa all' attualità, vedasi allegato "G", si evince che il Piano di Ripartizione ricade in un' area occupata da 4 fogli catastali, in particolare il n. 50, 42, 43 e 49, ed il lotto n. 47 identificato come particella n. 5/a47 è coincidente all' attualità con la **particella n. 342 del foglio di mappa n. 42**, oggi in testa al **Ministero Agricoltura e Foreste** con sede in Roma, si allega copia della visura catastale in allegato "J".

La suddetta particella è di proprietà del Ministero Agricoltura e Foreste in quanto espropriata al sig. **Lago di Lentini** (*denominato Biviere di Lentini*), infatti, come si può osservare dai fogli di mappa catastali allegati sotto la lettera "H", la particella n. 342 ricade all' interno del Lago di Lentini. Per maggiore chiarezza si allega immagine aerea in allegato "I", tratta dal sito ufficiale della Regione Siciliana, nella quale si fa sovrapporre la foto aerea con la fotogrammetria, in cui si evidenzia la chiara posizione della particella n. 342 all' interno dello specchio d' acqua del Lago di Lentini.

CONCLUSIONI

- ✓ La particella 5 o 5/A del foglio di mappa 50 all' attualità come riportata negli atti di pignoramento risulta soppressa, e comunque tale particella, o



porzione di essa, o derivata di essa non è stata mai di proprietà degli esecutati.

- ✓ La particella 5 o 5/A del foglio di mappa 50 all' attualità, oggetto di pignoramento, erroneamente trascritta anche nelle iscrizioni e trascrizioni ipotecarie, rappresenta il lotto di terreno n. 47 del Piano di Ripartizione n. 987 redatto nel 1957, in cui l' E.R.A.S. (l' Ente della Riforma Agraria in Sicilia) aveva assegnato con sorteggio pubblico al sig.
- ✓ Dalla sovrapposizione del Piano di Ripartizione con i fogli di mappa catastali all' attualità, il lotto n. 47 identificato nel 1957 con la particella n. 5/a47 coincide all' attualità con la particella n. 342 del foglio di mappa n. 43.
- ✓ La particella n. 342 del foglio di mappa n. 43 è di proprietà del Ministero Agricoltura e Foreste in seguito all' esproprio per la realizzazione del "Lago di Lentini".
- ✓ La particella n. 342 ricade all' interno del Lago di Lentini.
- ✓ La particella n. 342 non essendo di proprietà dell' esecutato ma di proprietà demaniale e ricadente all' interno del Lago di Lentini, per tale motivi non verrà stimata.

Non avendo altro da relazione, ad evasione dell'incarico ricevuto, chiudo la presente firmandomi.

Lentini, **23.03.2011**

Il C.T.U.

dott. ing. Roberto Galatà

Allegati:

- A. Albero cronologico dei frazionamenti della particella 5 del foglio 50 all' attualità;
- B. Visura storica della particella 5 del foglio 50 all' attualità;
- C. Nota Trascrizione lotto n. 47;
- D. Stralcio dell' atto di assegnazione dell' E.R.A.S.;
- E. Piano di Ripartizione n. 987;
- F. Stralcio Regolamento di Assegnazione;
- G. Sovrapposizione del Piano di Ripartizione sui fogli catastali all' attualità e identificazione del lotto n. 47, particella 5/a47;
- H. Ingrandimento piano di ripartizione;
- I. Foto aerea del Lago di Lentini con indicazione della particella;
- J. Visura catastale della particella n. 342 del foglio di mappa n. 42;
- K. Spese documentate;
- L. Schema di parcella.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it