[redacted]

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

SEZIONE CIVILE DEL TRIBUNALE DI SIRACUSA

Relazione Integrativa C.T.U.:

PROCEDURA: N. 84/1995 R.G.E.I.

PROMOSSA DA: [redacted]

CONTRO: [redacted]

Giudice del Procedimento:

Ill.mo Dott.ssa Alessia Romeo

C.T.U.:

[redacted]
ARCHITETTO

Indirizzo
[redacted]

Data:

09 Aprile 2024

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

Firmato Da: [redacted] ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3af245a8149edab428b807aed6147795

[redacted]

TRIBUNALE DI SIRACUSA

Relazione Integrativa C.T.U.

Procedura N. 84/1995 R.G.E.I.

[redacted]

Vs

[redacted]

PREMESSA

Il G.E., letta la relazione del professionista delegato depositata in data 20 febbraio 2024, onera l'esperto . i a fornire, sotto il vincolo del prestato giuramento, i dati catastali aggiornati dei lotti 1 e 4 e della stradella interpoderale per raggiungerli, ovvero fornire alla scrivente ogni altra indicazione utile a riguardo.

A seguito di notifica ricevuta dalla cancelleria in data 05 Marzo 2024, il sottoscritto CTU veniva invitato dalla S.V. G.E. Dott.ssa Alessia Romeo a onorare quanto su esposto rinviando all'udienza del 16/05/2024 per le successive determinazioni.

Premesso che i Lotti NN. 1 e 4 oggetto della presente, generati con Relazione di CTU in atti del 31 Marzo 2014, erano costituiti dalle specifiche particelle catastali elencate:

	Fg.	P.lla	Qualità	Classe	Superficie ha.a.ca	Red. Dom. Euro	Red. Agr. Euro
LOTTO 1	3	17	Agrumeto	1	0.46.03	251,99	71,32
	3	20	**Fabb. Rurale**	-	0.02.23	-	-
	3	329	**Fabb. Rurale**	-	0.15.58	-	-
	3	330 Aggiornata 428	AA - Uliveto	2	0.03.38	2,18	1,40
			AB - Agrumeto	1	1.12.10	515,26	173,68
			AC - Pascolo	2	0.37.37	3,86	0,96
	3	336	Agrumeto	2	0.02.16	9,71	2,90
	3	341	AA – Uliveto	2	0.00.12	0,08	0,05
			AB – Agrumeto	2	1.28.10	575,58	172,01
			AC – Pascolo	2	0.07.61	0,79	0,20

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

Firmato Da: [redacted] Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3af245a8149edab428b807aed6141795

[redacted]

	Fg.	P.lla	Qualità	Classe	Superficie ha.a.ca	Red. Dom. Euro	Red. Agr. Euro
LOTTO 4	3	11	Agrumeto	2	3.18.45	1.430,85	427,61
	3	12	**Fabb. Rurale**	-	0.05.19	-	-
	3	309	Agrumeto	1	0.99.06	542,30	153,48
	3	332	Agrumeto	2	2.65.32	1.192,13	356,27
	3	339	Agrumeto	2	0.13.94	62,63	18,72
	3	342	Agrumeto	2	0.00.93	4,18	1,25

Si precisa l'unico aggiornamento dei dati catastali avvenuto nel corso degli anni è relativo al LOTTO N.1 con la particella 330 del Foglio 3 variata in **particella 428** (*Visure storiche*, ***All.to n.1***), di conseguenza i lotti in oggetto alla luce della variazione saranno come di seguito identificati:

LOTTO 1: «Appezzamenti di terreno e Fabbricati rurali siti in Augusta (SR), C.da Catanese. Nel C.T. del Comune di Augusta censiti al Foglio 3, part.lle 17-20-329-336-341-428».

LOTTO 4: «Appezzamenti di terreno e Fabbricato rurale siti in Augusta (SR), C.da Catanese. Nel C.T. del Comune di Augusta censiti al Foglio 3, part.lle 11-12-309-332-339-342».

Relativamente alla stradella interpoderale per l'accesso ai Lotti NN. 1 e 4, graficamente rappresentata di seguito per mezzo di tratteggio nella sovrapposizione tra la mappa catastale e l'ortofoto da satellite, si precisa che solo alcune porzioni di essa hanno identità catastale propria (di seguito elencate in tabella e per le quali si produce l'aggiornamento per mezzo delle *visure storiche ed estratti di mappa*, ***All.to n.2***) mentre altre porzioni sono ricavate all'interno delle stesse particelle di terreno oggetto di procedura (p.lla 341).

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

CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3af245a8149edab428b807aed6144795
Firmato Da:

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

Firmato Da: [redacted] EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3af245a8149edab428b807aed614f795

[redacted]

	Fg.	P.lla	Intestato	Qualità	Classe	Superficie ha.a.ca	Red. Dom. Euro	Red. Agr. Euro
Stradella interpoderale Lotti 1 e 4	3	399	Demanio	AGRUMETO	2	0.07.43	33,38	9,98
	3	402	Demanio	SEM. IRRIG.	1	0.00.09	0,20	0,07
	3	405	Demanio	AGRUMETO	2	0.00.56	2,52	0,75
	3	400	Demanio	AGRUMETO	2	0.59.12	265,64	79,39
	3	403	Demanio	SEM. IRRIG.	1	0.20.50	5,49	1,81
	3	406	Demanio	AGRUMETO	2	0.17.60	79,08	23,63
	3	407	[redacted]	AGRUMETO	2	0.00.57	2,56	0,77
	3	404	[redacted]	SEM. IRRIG.	1	0.00.28	0,61	0,20
	3	401	[redacted]	AGRUMETO	2	0.10.78	8,00	2,39
	3	369	Demanio	AGRUMETO	2	0.23.00	103,34	30,88
	3	46	Demanio	AGRUMETO	1	0.50.44	29,78	8,43
	3	310	Demanio	AGRUMETO	1	0.30.63	167,68	47,46
	3	308	[redacted]	AGRUMETO	1	0.50.87	32,13	9,09

Il C.T.U., ritenendo di aver espletato l'incarico integrativo ricevuto, rassegna la presente relazione integrativa composta di n. 5 pagine rimanendo a disposizione della S.V.

Costituiscono parte integrante della presente relazione i seguenti allegati:

1- Documentazione catastale (visure ed estratti di mappa);

Con Osservanza.

Siracusa lì, 09 Aprile 2024

Il C.T.U.

Arch. [redacted]

Firmato Da: [redacted] Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3af245a8149edab428b807aed6144795

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

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

SEZIONE CIVILE DEL TRIBUNALE DI SIRACUSA

II Relazione Integrativa C.T.U.:

PROCEDURA: N. 84/1995 R.G.E.I.

PROMOSSA DA:

CONTRO:

Giudice del Procedimento:

Ill.mo Dott.ssa Alessia Romeo

C.T.U.:

Data:

09 Settembre 2024

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

Firmato Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3af245a8149edab428b807aed614f795

TRIBUNALE DI SIRACUSA

II Relazione Integrativa C.T.U.

Procedura N. 84/1995 R.G.E.I.

Vs

PREMESSA

Il G.E. Dott.ssa Alessia Romeo, all'udienza del 16/05/2024, a seguito di quanto rilevato dal professionista delegato Avv. Simona Matarazzo la quale evidenzia che l'esperto CTU, nella sua relazione da ultimo depositata, fa menzione della particella 428 ex 330 e non anche della particella 429 la quale risulta pignorata e ricadente all'interno della particella 428, dispone il richiamo dell'esperto affinché chiarisca se sia possibile vendere i lotti separatamente e quindi se entrambi i lotti hanno accessi separati nonché chiarisca in merito alla circostanza della mancata menzione della particella 429 nella relazione da ultimo depositata.

A seguito di notifica ricevuta, il sottoscritto CTU veniva invitato dalla S.V. G.E. Dott.ssa Alessia Romeo a onorare quanto su esposto con deposito della relazione integrativa entro trenta giorni prima dell'udienza fissata il 17/10/2024 per le successive determinazioni.

Dall'esame della documentazione reperita e dei vari sopralluoghi esperiti nel corso dell'espletamento degli incarichi di CTU ricevuti non risulta al sottoscritto che ci siano ulteriori ingressi separati per il raggiungimento dei LOTTI oggetto di procedura e, di conseguenza, non risulta possibile vendere i lotti separatamente.

In merito alla particella 429 del Foglio 3 (anch'essa pignorata e generata dalla ex particella 330 così come la particella 428) come evidenziato dal professionista delegato Avv. Simona Matarazzo, si rileva correttamente che, per mero errore di trascrizione risulta sfuggita al sottoscritto CTU e pertanto rientra nel compendio del LOTTO N.1 che a seguito della presente sarà costituito

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

come di seguito elencato in tabella e per il quale si produce ad integrazione visura catastale aggiornata (***All.to n.1***):

	Fg.	P.lla	Qualità	Classe	Superficie ha.a.ca	Red. Dom. Euro	Red. Agr. Euro
LOTTO 1	3	17	Agrumeto	1	0.46.03	251,99	71,32
	3	20	**Fabb. Rurale**	-	0.02.23	-	-
	3	329	**Fabb. Rurale**	-	0.15.58	-	-
	3	*ex 330* Aggiornata 428	AA - Uliveto	2	0.03.38	2,18	1,40
			AB - Agrumeto	1	1.12.10	515,26	173,68
			AC - Pascolo	2	0.37.37	3,86	0,96
	3	*ex 330* Aggiornata 429	Pascolo	2	0.00.30	0,03	0,01
	3	336	Agrumeto	2	0.02.16	9,71	2,90
	3	341	AA – Uliveto	2	0.00.12	0,08	0,05
			AB – Agrumeto	2	1.28.10	575,58	172,01
			AC – Pascolo	2	0.07.61	0,79	0,20

LOTTO 1: «Appezzamenti di terreno e Fabbricati rurali siti in Augusta (SR), C.da Catanese. Nel C.T. del Comune di Augusta censiti al Foglio 3, part.lle 17-20-329-336-341-428-429».

Il C.T.U., ritenendo di aver reso le opportune delucidazioni, rassegna la presente relazione integrativa composta di n. 3 pagine rimanendo a disposizione della S.V.

Costituisce parte integrante della presente relazione il seguente allegato:

1- Visura catastale Fg. 3, p.lla 429.

Con Osservanza.

Siracusa lì, 09 Settembre 2024

Il C.T.U.

Arch.

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

Firmato Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3af245a8149edab428b807aed614f795