

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

SEZIONE CIVILE DEL TRIBUNALE DI SIRACUSA

Integrazione alla Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio:

PROCEDURA:

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

PROMOSSA DA:

CONTRO:

Giudice del Procedimento:

Ill.mo Dott. Luca Gurrieri

C.T.U.:

C
ARCHITETTO

Indirizzo

96100 - Siracusa

Data:

13 Gennaio 2016

Timbro:

TRIBUNALE DI SIRACUSA

Relazione Integrativa di CTU Procedimento Esecutivo Immobiliare N. 84/1995

PREMESSA

A seguito del deposito della relazione di C.T.U. Procedimento n. 84/1995 R.G., il sottoscritto Arch. () viene contattato in data 15/10/2015, su autorizzazione del G.E., dal custode dei beni pignorati, nonché delegato alla vendita, Avv. Simona Matarazzo per accompagnarla sui luoghi e consentire l'esatta individuazione dei beni al fine di eseguire l'accesso, oltre che per rendere delucidazioni in merito a quanto riportato nella relazione dalla stessa redatta (pag. 6) in data 01 luglio 2015 relativamente a quanto di seguito riportato:

- I: mancata stima del bene censito al Comune di Augusta al Fg. 15, p.lla 193 in quanto censito in altro comune e del bene censito al Comune di Augusta al Fg. 3, p.lla 46;
- II: delucidazioni relative al bene censito al Comune di Augusta Fg. 3, particella indicata come "12/c", oggetto di liberazione dal vincolo e di rinuncia da parte di tutti i creditori: chiarire se essa ha assunto altra denominazione ovvero se la stessa è stata stimata unitamente alla p.lla 12. In quest'ultimo caso estrapolarne il valore dal lotto n.4.

D) Così come riportato in relazione di CTU non si è provveduto alle operazioni di stima del bene censito al Comune di Augusta Fg. 15, p.lla 193, così come riportato nell'atto di pignoramento, in quanto la particella contraddistinta come tale non risulta censita nel territorio del Comune di Augusta. A supporto di ciò si allega riscontro dell'Agenzia del Territorio per mezzo di strumento informatico *SISTER* nel quale si evince la non corrispondenza della particella nel catasto terreni del comune in oggetto (*All.to A*). Si ritiene possa trattarsi di un errore di trascrizione degli identificativi catastali del terreno nell'atto di pignoramento.

Anche per il bene censito nel Comune di Augusta Fg. 3, p.lla 46 non si è provveduto alle operazioni di stima in quanto tale particella, così si evince dalla visura catastale allegata (*all.to B*), risulta di proprietà del DEMANIO DELLO STATO con sede in Roma: "Decreto (Disposizioni delle Autorità) del : Trascrizione n.4 in atti dal 22/2011, Repertorio n.: - Rogante: Prefettura di Siracusa – Sede Siracusa registrazione – Sede: Espropriazione per pubblica utilità.

- II) Relativamente al bene censito al Comune di Augusta, Fg. 3, particella 12/c si precisa che trattasi di *pozzo trivellato* e che il valore dello stesso è stato inglobato nel processo di stima del bene censito sempre nel Comune di Augusta, Fg. 3, p.lla 12 "*Fabbricato rurale*". Ad esso è possibile attribuire un valore estimativo computato *a corpo* e che si può determinare, date le caratteristiche costruttive, lo stato di conservazione e manutenzione, pari ad Euro 6.000,00 (Euro seimila/00) ed il cui importo va estrapolato dalla totalità del valore del lotto n.4 della precedente relazione di CTU redatta dal sottoscritto, a seguito di "*liberazione dal vincolo e di rinuncia da parte di tutti i creditori*" così come indicato dal delegato alla vendita Avv. Simona Matarazzo. Quindi, in virtù di tale valutazione, il valore economico dell'intero Lotto n.4, estrapolando l'importo della p.lla 12/c, risulta essere pari ad Euro 290.200,00 (Euro duecentonovantamila duecento/00).

Il C.T.U. rassegna la presente relazione integrativa composta di n. 3 pagine e di n. 2 allegati, ritenendo di avere reso esaurienti delucidazioni ai quesiti posti dalla S.V.

Con Osservanza

Siracusa lì, 13 Gennaio 2016

Il C.T.U.