

**STUDIO TECNICO**  
**CONSULENZA ECONOMICA ESTIMATIVA**

*Prof. Dott. GESUALDO INCARBONE*  
**AGRONOMO**

**Studio:** Discesa S. Agata N. 17 – Tel.- Fax 0933/55482

**Abitaz:** V.le P.pe Umberto N. 151 – Tel. 0933/21365

Cell. 338-3516026

E-mail: [g.incarbone@yahoo.it](mailto:g.incarbone@yahoo.it)

E-mail certificata: [gesualdoincarbone@pec.it](mailto:gesualdoincarbone@pec.it)

95041 CALTAGIRONE

**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**  
**SEZIONE ESECUZIONI**

**OGGETTO:** Relazione tecnica integrativa in asseveramento alla  
Ordinanza del 02/12/2015

Esecuzione Immobiliare N. 75/92

Promossa dalla

SO. BA. SI oggi Italfondario

*Contro*

[REDACTED]

**GIUDICE:** Dott.ssa Daniela Angelozzi

**UDIENZA:** 11/10/2017

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE****SEZIONE ESECUZIONI**

L'anno 2017 il giorno 07 del mese di Aprile, il Dott. Gesualdo Incarbone, Agronomo, nella qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio, ha trasmesso e depositato la Consulenza Tecnica integrativa degli immobili riportata nella Esecuzione Immobiliare N. 75/92.

P r o m o s s a      dalla

SO. BA. SI oggi Italfondionario

Contro



**IL CONSULENTE D'UFFICIO**

**(Dott. Gesualdo Incarbone)**

**Agronomo**



**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**  
**SEZIONE ESECUZIONI**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**OGGETTO:** ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 75/92

PROMOSSA DALLA SO. BA. SI OGGI ITALFONDIARIO

**CONTRO**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

RELAZIONE INTEGRATIVA.

**GENERALITA'**

Il sottoscritto Dott. Gesualdo Incarbone, Agronomo, iscritto all'Ordine Professionale dei Dottori Agronomi della Provincia di Catania, distinto con il numero 297, inserito nell'elenco dei consulenti tecnici del Tribunale Caltagirone con studio tecnico in, Via Discesa S. Agata 17, già C.T.U. per la stessa consulenza, è stato richiamato per rispondere con la relazione descritta al contenuto della Ordinanza del Sig. Giudice dell'esecuzione del 02/12/2015, peraltro, non recapitata in tempo utile.

Lo scrivente sotto il vincolo del prestato giuramento ha approfondito le dovute ricerche al fine di asseverare e rispondere ai quesiti posti dallo stesso Giudice.

Ciò, ha comportato ricerche presso l'archivio Notarile di Caltagirone essendo l'immobile sito a Niscemi e presso la Conservatoria di Caltanissetta che, con la presente vengono prodotte.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## **OGGETTO DEL MANDATO**

Il Sg. Giudice dell'esecuzione ha formulato il seguente mandato con la Ordinanza del 02/12/2015;

1) Verificare la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore e alla data del pignoramento;

2) Verificare con la massima precisione i creditori che alla data 02/12/1992 risultano iscritti, indicandone i nominativi ed i dati nelle note di trascrizione.



**PREMESSA**

La Banca Intesa già So. Ba. Si. ed, in atto, Italfondario quale precedente nella esecuzione in argomento, con atto di Pignoramento, notificato agli esecutati, ha sottoposto a pignoramento i seguenti beni immobili:

A. Casa di civile abitazione composta da un piano terra di mq. 24,00; un vano al I piano di mq. 22,00 sita a Niscemi Vico le Moli 2 e Vico Duomo 16. In catasto al foglio 89 di Niscemi Part. 489/ sub. 4.

B. Fondo rustico con fabbricato rurale esteso Ha. 5.57.68. ubicato nel territorio di Niscemi c. da Ulmo. In catasto a foglio 63 di Niscemi Part. 94 – 95 (F.R.) 96 sub. 1 (F.R.) -116-117-118-119 e 124.

Riesce utile evidenziare e precisare che:

A. L'immobile "A" è stato aggiornato catastalmente anche per avvenuto ampliamento realizzato in soprelevazione ed accertato in sede di sopralluogo, pertanto, le indicazioni ed attuali dati catastali sono: Foglio 89 di Niscemi e non 49, come da atto di pignoramento, particelle 488/1 e 489/ 8 in fusione Categ. A/4 cl. 3 vani 5 Rendita Catastale Euro 137,89. **Alleg. 1**

La planimetria dell'immobile trovasi allegata all'atto di accatastazione della depositata relazione riferita alla udienza del 30/11/2006.

Si precisa, inoltre, che in atto, per ragioni di variazione toponomastica, l'entrata principale dell'immobile ricade in Via Roberto Tieli N. 2 Niscemi.



**VERIFICA DELLA CONTINUITA' DELLE TRASCRIZIONI NEL  
VENTENNIO ANTERIORE ALLA DATA DI PIGNORAMENTO**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**A. Casa di civile abitazione:**

Il bene è pervenuto allo esecutato per atto di compravendita rogato dal Notaio Gian Vincenzo Pisa da Niscemi del 01/10/1977 riportato al Rep. 7014 e Racc. 3769 da potere di [REDACTED]

Il suddetto immobile pervenne ai venditori tutti per  $\frac{3}{4}$  per successione legittima da [REDACTED] nato a [REDACTED] ed ivi deceduto il 28/02/1976 giusta denuncia n. 490 Vol. 139 registrato all'Ufficio Registro di Gela ed al solo [REDACTED] per l'altro  $\frac{1}{4}$  per successione legittima della sorella [REDACTED] nata a Niscemi il [REDACTED] deceduta a Niscemi il [REDACTED]

Ai decuius [REDACTED] lo stesso bene era pervenuto per successione legittima della madre [REDACTED] del [REDACTED] trascritta al numero 10970/1947.

**B. Fondo rustico:**

Il fondo rustico con fabbricato rurale esteso Ha. 6.23.32 Alleg. 2 e non Ha. 5.57.68, come da atto di Pignoramento, è pervenuto all'esecutato per atto di compravendita del 10/02/1978 rogato dal Notaio Gian Vincenzo Pisa da Niscemi riportato al N. 7251 del Rep. e n. 3910 di Raccolta da potere di [REDACTED]

Si precisa che il [REDACTED] ha contratto matrimonio con effetti civili in data [REDACTED] con [REDACTED] e pertanto, il bene acquistato rientra nel regime di comunione legale.



Il suddetto immobile è prevenuto ai venditori [REDACTED] nata a Santa

[REDACTED] M [REDACTED] nata a Santa

[REDACTED] e [REDACTED] nato a

Niscemi il [REDACTED] per successione del rispettivo marito e padre

[REDACTED] nato a Niscemi [REDACTED] e deceduto

[REDACTED] giusta denuncia di successione del [REDACTED] d annotata al

[REDACTED]

Al decuius [REDACTED] il bene era prevenuto per

testamento olografo del 1955 registrato il 1958 da parte di [REDACTED]

[REDACTED] seguita dichiarazione di successione [REDACTED]

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





## **VERIFICA DELLA ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI CHE GRAVANO SUI BENI**

Dagli accertamenti effettuati presso l'Archivio Notorile di Caltagirone e dalla certificazione richieste alla Conservatoria di Caltanissetta sono stati evidenziati le seguenti trascrizioni che gravano sui beni riportati nell'atto di Pignoramento, la cui rinnovazione è avvenuta il 10/05/ 2012, riportata al Registro generale N. 53354 e Registro particolare N. 485.

- Ipoteca Giudiziale per decreto ingiuntivo in favore dell'Italfondario per Euro 18.075,99.
- Iscrizione ipotecaria in favore della Società Banche Siciliane di cui al decreto ingiuntivo del 15/05/1991 per lire 16.579.706 oggi Euro 8.562,70. **Alleg. 3**
- Privilegio speciale RP 20/1983 a favore dell'Istituto Regionale per il Finanziamento alle industrie I.R.F.I.S. contro [REDACTED] nato a Niscemi il [REDACTED] e [REDACTED] nata a Niscemi il [REDACTED], coniugi, per la complessiva somma di lire 27.000.000 oggi Euro 13.944,33. **Alleg. 4**
- Trascrizione N. 11373/1986 a favore dell' I.R.F.I.S. con sede a Palermo e contro [REDACTED] per la somma di lire 5.066.902 oggi 2.616,83 oltre interessi ed accessori del 02/06/1983 in forza del contratto di mutuo concesso ai suddetti coniugi.

**Alleg. 5**



– Iscrizione N. 688/1987 in favore del Banco di Sicilia sede di Caltagirone per la somma di lire 27.500.000 oggi Euro 14.202,56 oltre interessi e commissioni comprendente sorte capitale per Euro 1.228,78 ; contro [REDACTED] **Alleg. 6**

– Trascrizione N. 10431/1993 in favore del Banco di Sicilia di Caltagirone per lire 31.338.536 oggi Euro 16.185,00 oltre interessi e spese e contro [REDACTED] **Alleg. 7**  
Per completezza si allegano le visure richieste.

**Inoltre esistono i seguenti interventi:**

1) [REDACTED] assistita e difesa dall'Avv. [REDACTED] per la somma di lire 17.052.367 oggi Euro 8.806,81 e lire 15.584.999 oggi Euro 8.048,98 e per complessive Euro 16.855,79.

2) [REDACTED] assistito e difesa dall'Avv. [REDACTED] per lire 19.354.277 oggi Euro 9.995,64.

3) [REDACTED] assistita dall'Avv. [REDACTED] per Euro 11.368,13

4) [REDACTED] assistito e difeso dall'Avv. [REDACTED] per lire (1.720.000 + 37.000) = Lire 2.067.000 oggi Euro 1.067,51.



## **CONCLUSIONI**

Quanto sopra riportato è frutto di attente ricerche espletate presso l'archivio Notarile di Caltagirone e presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Caltanissetta, in quanto, i beni, oggetto del pignoramento, ricadono nel territorio di Niscemi la cui provincia è Caltanissetta.

La parte descrittiva è confortata dagli allegati che riportano indicazioni ancora espresse in lire che, in ogni caso, il sottoscritto ha provveduto a commutare in Euro.

Lo scrivente, rimane a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

**IL CONSULENTE D'UFFICIO**

**(Dott. Gesualdo Incarbone)**

**Agronomo**

