

Studio Tecnico
Ing. Arrigo Perini
Corso Sicilia, 27 - tel. 0954-571968
92017 - San Cataldo (CT)

CODICE FISCALE: 01422790957
PARTITA IVA: 01422790957



TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

Causa di espropriazione immobiliare n° 592 Reg. Gen.

Il Giudice dell'Esecuzione: Dott. Germano Perre

Procedimento di espropriazione promossa da:

[Redacted]

Creditori intervenuti

1) [Redacted]

2) [Redacted]

contro: [Redacted]

numero C.P.U. 12/12/2001 - ribaltato in data 29 luglio 2003, al fine di procedere ad una più esatta identificazione del bene, affinché - sotto il vincolo del prestato giuramento - ricostruisca lo stato dei frazionamenti operati sulle originarie particelle 21 e 22 del foglio 228 all'impiante del N.C.U., consistente alla ditta Parzica Michele fu Michele, nato a San Cataldo il 13 febbraio 1909.

RELAZIONE IN PERIZIA DEL C.T.U.

rediguta il 18 febbraio 2004 - Giudice Esecutore: Dott. Germano Perre

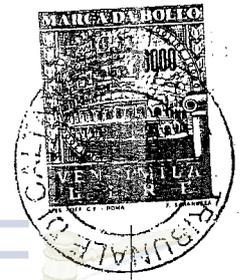
San Cataldo - 13 luglio 2004

Il C.T.U.

(Dott. Ing. Arrigo Perini)



187



Al Sig. Giudice Esecutore Dott. Germano Perna
della Sezione Civile del Tribunale di Caltanissetta.

Oggetto: Espropriazione immobiliare n.5/92 R.G.E., promossa dal Banco di Sicilia, rappresentato e difeso dall' [redacted] to, contro i [redacted] Maria.

RELAZIONE DI PERIZIA TECNICA DEL C.T.U.

1- PREMESSA

Il sottoscritto dott. ing. Arcangelo Emma, iscritto al n.117 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Caltanissetta, con domicilio in San Cataldo Cso Sicilia n.27, con nota del 29 luglio del 2003 il Giudice Esecutore Dott. Germano Perna, è stato richiamato, al fine di procedere ad una più esatta identificazione del bene di proprietà di [redacted] [redacted] oggetto dell'espropriazione, affinché-sotto il vincolo del prestato giuramento-ricostruisca lo stato dei frazionamenti operati sulle originarie particelle 21 e 22 del foglio 228 all'impianto del N.C.U., censite alla [redacted] [redacted]-udienza: 18 febbraio 2004.

L'invito del Giudice Esecutore Dott. Germano Perna rivolto al sottoscritto per ricostruire lo stato dei frazionamenti operati sulle originarie particelle n.21 e n.22 del foglio 228 all'impianto del N.C.T. è motivato dal fatto:

-che la particella 21/b del foglio 228 (di ha.0.21.40) e la particella 22/b del foglio 228 (di ha.0.09.90), meglio identificate nel tipo di frazionamento redatto dal Geom. [redacted] [redacted] con esame rinviato alla presentazione della domanda di voltura in data 11/12/1978, risultano essere pervenute ai coniugi [redacted] [redacted] con atto di compravendita del 5/01/1979 effettuato presso il Notaio Dott. Giuseppe Pilato, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Caltanissetta, trascritto a Caltanissetta il 2/02/1979 n.1760/1597;

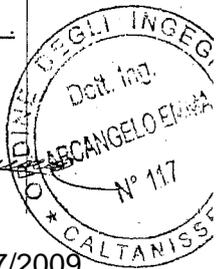
- che precedentemente con atto di compravendita del 22/12/1977 rogato presso il Notaio Dott. Giuseppe Pilato, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Caltanissetta, trascritto a Caltanissetta il 10/01/1978 ai n.ri 395 e 351 la particella 21/b del foglio 228 (di ha.0.11.00) (assieme ad altre due particelle del foglio 228: 20/b (ha. 0.08.80) e 2/b (ha.0.03.60)), meglio identificata nel tipo di frazionamento redatto dal [redacted] [redacted] nell'allegato sotto la lettera "A", risulta essere pervenuta a [redacted]

L'anomalia nel nostro caso è burocratica e non sostanziale, dovuta alla lentezza della macchina burocratica del Catasto. Per comprendere meglio che cosa è avvenuto relativamente alle particelle n.21 e n.22 del foglio 228 occorre, per sommi capi, accennare a quello che di solito avviene quando un professionista redige un frazionamento, in seguito ai cambiamenti dei limiti di proprietà in seguito a compravendita o espropriazioni parziali o successioni testamentarie. Il tecnico incaricato innanzi tutto richiede all'Ufficio Tecnico Erariale l'estratto di mappa relative alle particelle oggetto del frazionamento, quindi, dopo avere effettuato tutte le misure necessarie sul terreno, redige il frazionamento sul modello 51 F-TP, dove indica tutti i dati delle particelle principali e delle particelle subalterne e lo consegna all' Ufficio Tecnico del Catasto, che dopo averlo esaminato, autorizza l'uso del tipo di frazionamento, riconoscendolo conforme alle norme vigenti. In seguito il Catasto ai numeri delle particelle subalterne sostituisce i numeri definitivi secondo numeri progressivi.

2.-CHIARIMENTI MEDIANTE DOCUMENTI CATASTALI ED AMMINISTRATIVI

Nel nostro caso, è avvenuta la sovrapposizione di vari frazionamenti delle particelle 21 e 22 del foglio 228, prima dell'assegnazione da parte del Catasto delle particelle definitive. Le particelle definitive sono state assegnate in seguito, quando la 21/b è diventata n.132 e la 22/b n.134. Tutto questo si è potuto appurare tramite i seguenti documenti:

- visura per soggetto relativa alla particella n.113 del foglio 228 intestata [redacted]



[redacted] tuazione degli atti informatizzati al 17/12/2003);

- **certificato storico per immobile**, intestato a [redacted]

del foglio 228, rilasciato il 9/12/2003;

- **certificato storico per immobile**, intestato a [redacted] relativo alla particella 22

del foglio 228, rilasciato il 9/12/2003;

- **visura storica per immobile** della particella n.113, rilasciata il 17/12/2003;

- **estratto di mappa** delle particelle: n.132, n.134, n.113;

- le note di trascrizione, rilasciate dalla **Conservatoria dei R.R. II di Caltanissetta**, relative:

- **ad un atto di compravendita** rogato dal Notaio Giuseppe Pilato di Caltanissetta il

22/12/1977, rep. n.8423, reg.to il 6/01/1978 al n.164 a favore di [redacted]

[redacted]

- **ad un atto di compravendita** rogato dal Notaio Giuseppe Pilato di Caltanissetta il

5/01/1979, rep. n.11218, reg.to il 22/01/1979 al n.422 a favore di [redacted]

[redacted] contro [redacted]

- **ad un atto di compravendita** rogato dal Notaio Giuseppe Pilato di Caltanissetta il

5/01/1979, rep. n.11219, reg.to il 22/01/1979 al n.423 a favore di [redacted]

contro [redacted]

- **Copie fotostatiche conformi agli originali**, rilasciate il 3 maggio 2004 dallo Studio

Notarile del Dott. Giuseppe Pilato relative:

a) **all'atto di compravendita** rogato dal Notaio Giuseppe Pilato di Caltanissetta il

22/12/1977, rep. n.8423, reg.to il 6/01/1978 al n.164 a favore di [redacted]

contro [redacted] con frazionamento riferito al contratto di

compravendita rogato dal Notaio Giuseppe Pilato di Caltanissetta il 9/12/1977, rep.

n.8345 a favore di [redacted]

[redacted]

Leg. P. Drusica



200

a) **all'atto di compravendita** rogato dal Notaio Giuseppe Pilato di Caltanissetta il 9/12/1977, rep. n.8345 a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]

[REDACTED] **comprendente il frazionamento al quale si fa riferimento nel contratto di compravendita precedente** rogato dal Notaio Giuseppe Pilato di Caltanissetta il 22/12/1977, rep. n.8423, reg.to il 6/01/1978 al n.164;

b) **all'atto di compravendita** rogato dal Notaio Giuseppe Pilato di Caltanissetta il 5/01/1979, rep. n.11218, reg.to il 22/01/1979 al n.422 a favore di [REDACTED] - contro [REDACTED] **con allegato frazionamento;**

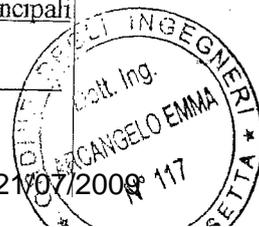
c) **all'atto di compravendita** rogato dal Notaio Giuseppe Pilato di Caltanissetta il 5/01/1979, rep. n.11219, reg.to il 22/01/1979 al n.423 a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] **con allegato frazionamento;**

Il sottoscritto, allo scopo di rendere più immediata la comprensione di alcuni concetti relativi alla ripetizione dei numeri subalterni nei frazionamenti (come è avvenuto per le particelle 21/b e 22/b), ha creduto opportuno, superando anche l'ortodossia dei grafici riferiti alle mappe catastali, compilare alcune tavole comprendenti **elaborati grafici che evidenziano i vari frazionamenti e ricostruiscono lo stato dei degli stessi operati sulle originarie particelle n.21 e n.22 del foglio 228 e specificatamente:**

1) **elaborato grafico tavola A:** in maniera schematica evidenzia lo stato delle particelle originarie n.21 e n.22 del foglio 228;

2) **elaborato grafico tavola B:** riporta il frazionamento a favore di [REDACTED] evidenziando con colori diversi le particelle principali e le sub interessate al frazionamento;

3) **elaborato grafico tavola C:** riporta il frazionamento a favore di [REDACTED] [REDACTED] evidenziando con colori diversi le particelle principali e le sub interessate al frazionamento;



201



4) **elaborato grafico tavola D:** riporta il frazionamento a favore di [redacted]

[redacted] evidenziando le particelle principali e le sub interessate al frazionamento;

5) **elaborato grafico tavola E:** sono rappresentati tre frazionamenti- si noti che sia la particella 21/b, sia la particella 22/b fanno parte di due frazionamenti completamente diversi;

6) **elaborato grafico tavola F:** è evidenziata la successione della numerazione delle particelle relative all'appezzamento di proprietà di [redacted]

3- DEDUZIONI

Dagli elementi riscontrati durante l'elaborazione delle due perizie precedenti di C.T.U., relative alla causa di espropriazione immobiliare n° 5/92 Reg. Gen. Es., da una osservazione attenta delle mappe catastali, dallo studio dei vari documenti, dalle visure per soggetto relative alle particelle n.21 e n.22 del foglio 228, dai certificati storici e dalle visure storiche per immobile, dallo studio dei documenti rilasciati dalla Conservatoria Immobiliare di Caltanissetta, dalle copie conformi degli atti di compravendita, rilasciati dallo Studio Notarile del Dott. Giuseppe Pilato, dai frazionamenti allegati agli atti di compravendita, che chiariscono alcuni elementi fondamentali per ricostruire lo stato dei frazionamenti operati sulle originarie particelle 21 e 22 del foglio 228 all'impianto de N.C.T., dall'osservazione dei sei elaborati grafici allegati che evidenziano le risultanze dei vari frazionamenti che riguardano le particelle originarie n 21 e n.22 del foglio 228,

si può dedurre quanto segue:

a)- **che**, nonostante le difficoltà obiettive riscontrate durante l'interpretazione, la lettura e lo studio dei vari documenti, si è accertato, soprattutto mediante i frazionamenti allegati ai vari atti di compravendita, un dato sicuro: l'appezzamento di terreno di proprietà dei coniugi [redacted] corrisponde alla attuale particella



n.113 del foglio 228 (scaturita dalla fusione della particella n. 132 (ex 21/b) con la particella n.134 (ex 22/b)).

b)- che, nonostante la complessità nella interpretazione dei dati catastali, dovuta ai cambiamenti che si sono succeduti negli ultimi decenni, i vari frazionamenti, con particolare riguardo a quello interessante direttamente o indirettamente alla causa di espropriazione immobiliare n° 5/92, evidenziano uno stato di fatto chiaro senza alcuna confusione per quanto riguarda i vari passaggi di proprietà degli immobili.

c)- che buona parte delle difficoltà riscontrate nell'interpretare i vari frazionamenti, e quindi i conseguenti passaggi di proprietà, relativi alle particelle originarie n.21 (di ha 1.76.70) e n.22 (di ha 14.56.70) del foglio 228, sono dovute alla ripetizione degli stessi numeri subalterni 21/b e 22/b; basta pensare che successivamente al 30/12/1988 le stesse particelle n.21 e n.22 del foglio 228 (si vedano i relativi certificati storici per immobili e gli elaborati grafici) sono state frazionate a più riprese negli anni mantenendo sempre lo stesso numero.

3- CONCLUSIONI

Dalle ricerche effettuate, dalle considerazioni fatte nelle due perizie precedenti di C.T.U., relative alla causa di espropriazione immobiliare n° 5/92 Reg. Gen. Es., dall'analisi e dallo studio delle mappe catastali, dalle visure per soggetto delle particelle interessate, dai certificati storici e dalle visure storiche per immobile, dallo studio dei documenti rilasciati dalla Conservatoria Immobiliare di Caltanissetta, dalle copie conformi degli atti di compravendita, rilasciati dallo Studio Notarile del Dott. Giuseppe Pilato, dai frazionamenti allegati agli atti di compravendita, con una particolare attenzione all'appezzamento di terreno, oggetto della espropriazione n.5/92 R.G.E., di proprietà di [redacted] [redacted] catastalmente caratterizzato con la particella attuale n 113 del foglio 228, si è riusciti a ricostruire lo stato dei frazionamenti operati sulle originarie



203

particelle n.21 e n.22 del foglio 228 all'impianto del N.C.T., censite alla ditta [redacted]

Tanto si doveva da parte del sottoscritto, come C.T.U., per l'espletamento dell'incarico ricevuto conferitomi dal Giudice Esecutore Dott. Germano Perna.

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

(Dott. Ing. Arcangelo Emma)

ing. Arcangelo Emma



L'anno duemilaquattro il giorno ~~14~~ del mese di luglio in Caltanissetta, nei locali del Tribunale, avanti a me Cancelliere sottoscritto è personalmente comparso l'ing. Arcangelo Emma, che deposita la relazione di perizia suestesa.

(Dott. Ing. Arcangelo Emma)

ing. Arcangelo Emma

Il Cancelliere