

RELAZIONE INTEGRATIVA
in risposta ai quesiti del professionista delegato
(Proc. Esecutiva immobiliare n. 369/2015)

Indice

1. Premessa

2. Risposte ai quesiti

Allegati:

- **All.1 documentazione catastale**
- **All.2 ispezioni ipotecarie**
- **All.3 atti di provenienza dei beni**



1. Premessa

Con “*Verbale di udienza del 11/09/2018*” la S.V.I. incaricava me sottoscritta arch. Ilaria Alessandra, con studio in via Monsignor Garana n.18, iscritta all’Albo degli Architetti P.P.C. della Provincia di Siracusa al numero 741, di redigere una relazione integrativa in risposta ai quesiti del professionista delegato, relativamente alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 369/2015 R.G. Es. promossa da *Intesa Sanpaolo S.p.A.* nei confronti della Sig.ra [REDACTED]

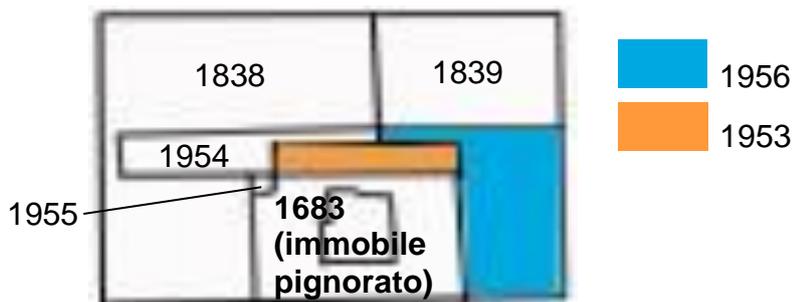
2. Risposte ai quesiti

In merito ai quesiti del professionista delegato, oggetto del mandato di incarico, si riporta di seguito lo stralcio della “Relazione preliminare di custodia e delega e Istanza”, redatta dall’avv. Santina Meli, da cui si possono evincere i quesiti stessi:

*[...] considerato che per accedere all’immobile pignorato è necessario attraversare dalla Via Mascagni n.36 particelle estranee al pignoramento, che dall’elaborato planimetrico in atti parrebbero identificate, come detto, con la p.lla 1070 (di cui la sottoscritta disconosce la titolarità) e con le p.lle 1956 e 1953 (in comproprietà dell’esecutata), a parere della sottoscritta sarebbe opportuno richiamare il CTU al fine di **identificare esattamente le particelle da percorrere necessariamente per accedere all’immobile pignorato e la titolarità delle stesse.** [...]*

Riguardo alla **identificazione delle particelle** che occorre percorrere necessariamente per accedere all’immobile pignorato (ossia al villino identificato alla particella 1683), si conferma che si tratta delle particelle **1070** (a confine con la via Mascagni), **1956** e **1953**.

In merito alle particelle 1956 e 1953, considerato che dall’elaborato planimetrico (già contenuto nella perizia, ma che si riproduce in allegato alla presente – cfr. Allegato 1) non viene individuato il completo perimetro delle stesse (sono infatti indicate all’interno di un unico perimetro le particelle 1956, 1953 e 1954) è stata richiesta copia del frazionamento n.124734.1/2012, indicato nelle relative visure catastali (contenuta nell’Allegato 1 alla presente), di cui si riporta di seguito un ingrandimento stralcio.



Il riferimento al suddetto frazionamento è contenuto anche nella “Sezione D” della Nota di Trascrizione del 19/11/2014, relativa alla rettifica dell’atto di compravendita rogato dal Notaio Filippo Immè il 30/06/2009 (cfr. nota di trascrizione contenuta nell’Allegato 2).

Riguardo alla **titolarità delle particelle** 1070, 1956 e 1953 si rappresenta quanto segue:

- la **particella 1070 è di proprietà del Comune di Melilli**, in forza dell’Atto di “Cessione di aree relative al piano di lottizzazione” del 24 settembre 1990, rogato dal Notaio Bellucci Angelo, Repertorio n.25287 e Raccolta n.9562 (cfr. Allegato 3);
- le **particelle 1956 e 1953 sono di proprietà di [REDACTED]**, in forza dell’Atto di Vendita del 13 novembre 2014, rogato dal Notaio Di Filippo Francesco, Repertorio n.1664 e Raccolta n.1315 (cfr. Allegato 3). Nell’atto sopra citato è specificato che l’area distinta con le particelle 1953 e 1956 è **in comproprietà esclusivamente con la villetta adiacente riportata in Catasto al foglio 86, particella 1683, sub.4 (già sub.2)**. Si precisa che la villetta identificata alla particella 1683, sub.4 è l’immobile di proprietà della Sig.ra [REDACTED] ed oggetto del pignoramento nell’ambito della Procedura esecutiva n. 369/2015.

A tal proposito si fa presente che nelle visure catastali delle particelle 1953 e 1956, in merito agli intestati, è riportata la Sig.ra [REDACTED] per entrambe le quote pari ad 1/2. Riguardo una delle due quote è indicato “*Proprietà per 1/2 QUOTE PROVVISORIE DA DEFINIRE CON ATTO LEGALE*”, che, secondo quanto riferito nel corso dell’interlocuzione con lo studio del notaio Di Filippo, deriva dal fatto che la rettifica (di cui alla nota di trascrizione del 19/11/2014, sopra citata e contenuta nell’Allegato 2) interveniva su un atto nell’ambito del quale le particelle in questione erano identificate al Catasto Terreni, passate poi al Catasto Fabbricati, solo successivamente al frazionamento del 2012 (già sopra menzionato e contenuto nell’Allegato 1).

Nel ringraziare la S.V.I. per la fiducia accordatami, rassegno la presente relazione, rimanendo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento dovesse necessitare.

Siracusa, 22/01/2019

L’esperto incaricato
Arch. Ilaria Alessandra

