

TRIBUNALE DI CASTROVILLARI

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDIMENTO
n. 91/2010 riunito con n. 176/2017 R.G.E.

DEBITORE:

G.E.

DOTT. A. PAONE

**INCARICO SUPPLEMENTARE DEL
DATA NUOVO DEPOSITO
PROSSIMA UDIENZA**

**17.06.2022
12.10.2022
22.11.2022**

RISPOSTA A QUESITO



LUOGO DEL DEPOSITO TRIBUNALE DI CASTROVILLARI (CS)

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

ing. Francesco SAPIA

dott. ing. **Francesco SAPIA**
piazza Bologna n. 24 – 87064, Corigliano - Rossano (CS)
cell. 347.7003562
e-mail: ingfranco.sapia@alice.it – PEC: francesco.sapia.d58546@ingpec.eu

RISPOSTA DI CUI A ORDINANZA DEL 17.06.2022

[a seguito di provv. del 07.10.2022](#)

1. Quesito

Il G.E., dott. Alessandro Paone c/o il Tribunale Ordinario di Castrovillari (CS), disponeva quesito di cui ad ordinanza datata 17.06.2022, nell'ambito del procedimento n. 91/2010 R.G.E. (ex Tribunale di Rossano), cui è riunita la procedura n. 176/2017 R.G.E.

Preliminarmente occorre sottolineare che la consulenza personale, depositata in data 17.05.2018, debitore _____, ha consentito la formazione di n. 4 lotti al catasto fabbricati di cui alla nota 32901/22794 verbale pignoramento, mentre per quanto concerne i terreni o altro, agli atti del procedimento n. 91/2010 R.G.E., è presente una relazione di consulenza, redatta da altro perito nominato da altro giudice.

Per quanto descritto nel provvedimento del 07.10.2022, notificato il 10.10.2022, effettivamente non ho tenuto conto che, alcuni dei beni costituenti lotti di vendita, risultavano già pignorati nei confronti del *de cuius* _____ nell'ambito della procedura n. 91/2010 R.G.E., inquadrando la relazione con riferimento al solo _____, uno dei figli di _____

La relazione depositata in data 06.10.2022 è da intendersi annullata.

Le quote di proprietà dei lotti riferiti a _____ individuati nel provvedimento del 17.06.2022, sono evidentemente corrette.

2. Intestazione catastale attuale dei lotti, di cui ad ordinanza 17.06.2022.

- **Lotto 1:** la part. 197 del foglio 19 comune di Cariati, è stata soppressa con frazionamento del 23.10.2020 e ha dato origine alle particelle n. 348 – 349 – 350 – 351, catastalmente intestate a:

quota = $\frac{1}{4}$	}	$\frac{1}{2}$
quota = $\frac{1}{4}$		
quota di proprietà = $\frac{1}{2}$		

- **Lotto 2:** foglio 19 comune di Cariati, part. 293 sub. 2 risulta catastalmente intestato a:

i. quota = 1/1	}	$\frac{1}{2}$
----------------	---	---------------

- **Lotto 4:** capannone in catasto foglio 19 comune di Cariati, part. 300 sub. 2 risulta catastalmente intestato a:

i. quota = $\frac{1}{2}$	}	1/1
ii. quota = $\frac{1}{2}$		

- **Lotto 5** – foglio 19 comune di Cariati, part. 299 risulta catastalmente intestato a:

quota = $\frac{1}{4}$	}	$\frac{1}{2}$
quota = $\frac{1}{4}$		
quota di proprietà = $\frac{1}{2}$		

- **Lotti 8 – 9 – 13 – 14 – 15:** foglio 19 comune di Cariati, particelle 198 – 199 – 219 – 220 – 296, risultano catastalmente intestati a:

quota = $\frac{1}{2}$	}	1/1
quota = $\frac{1}{2}$		

- **Lotto 11:** foglio 19 comune di Cariati, part. 217 risulta catastalmente intestato a:

i. quota = 1/1	}	1/1
----------------	---	-----

- **Lotto 12:** foglio 19 comune di Cariati, part. 218 risulta catastalmente intestato a:

i. quota = 1/1	}	1/1
----------------	---	-----

- **Lotto 17:** foglio 34 comune di Scala Coeli, part. 5 risulta catastalmente intestato a:
 - quota = $\frac{1}{2}$
 - quota = $\frac{1}{2}$1/1

- **Lotto 18:** foglio 19 comune di Cariati, part. 293 sub. 5 risulta catastalmente intestato a:
 - i. quota = $\frac{1}{1}$ $\frac{1}{2}$

- **Lotto 19:** foglio 19 comune di Cariati, part. 293 sub. 4 risulta catastalmente intestato a:
 - i. Forciniti Alfonso quota = $\frac{1}{2}$
 - ii. Forciniti Cataldo quota = $\frac{1}{2}$
 - iii. Pucci Maria Angela diritti di abitazione = $\frac{1}{1}$ $\frac{1}{2}$

- **Lotto 20:** foglio 19 comune di Cariati, part. 292 sub. 1 graffato con f. 19 part. 293 sub. 1 e con foglio 19 part. 294 sub. 1, risulta catastalmente intestato a:
 - quota = $\frac{1}{2}$
 - quota = $\frac{1}{2}$ $\frac{1}{2}$

3. Conclusioni e possibile accorpamento dei lotti.

Con esclusivo riferimento all'ordinanza datata 17.06.2022 si precisa:

A. Per quanto concerne i **fabbricati**, sarebbe opportuno porre distintamente in vendita i lotti, tuttavia esprimo parere favorevole all'unificazione dei lotti n. 2 e n. 18, in quanto ubicati nello stesso fabbricato, rispettivamente al piano terra e al piano primo, part. 293 sub. 2 e sub. 5, quota $\frac{1}{2}$.

B. Il lotto n. 19, essendo gravato anche dal diritto di abitazione a favore di
viene ritenuto vendibile in modo autonomo.

C. Il lotto n. 4 viene venduto anch'esso autonomamente, in quanto la quota di proprietà è pari a $\frac{1}{1}$.

D. Il lotto n. 20 riguarda un immobile che si sviluppa su due corpi di fabbrica, anch'esso vendibile in modo indipendente.

E. Relativamente agli appezzamenti di **terreno** è stata redatta una mappa grafica su base catastale, dove vengono raggruppati con tratteggio e legenda colorata, i lotti che possono essere riuniti in virtù delle sole quote di proprietà del debitore, pari su taluni all'intero e su altri a $\frac{1}{2}$.

Sostanzialmente vengono accorpati i **lotti n. 1 e 5** quota del debitore = $\frac{1}{2}$ e riuniti i lotti n. **8 – 9 - 11 – 12 - 13 – 14 – 15**, quota del debitore = 1/1.

F. Il lotto n. **17**, trovandosi in un comune diverso, ha poco significato unirlo ad altri.

Il principio utilizzato ai fini dell'accorpamento dei lotti è unicamente la quota di proprietà del debitore.

Allegati:

1. documentazione catastale attuale: planimetrie catastali, elaborati planimetrici, visure catastali, estratti di mappa;
2. ricostruzione grafica su base catastale al catasto terreni con proposta accorpamento lotti;

ONORARIO E SPESE DOCUMENTATE (fascicolo a parte)

Corigliano - Rossano (CS) 12.10.2022

Il C.T.U.
ing. Francesco SAPIA