

**TRIBUNALE DI SIRACUSA**

**Sezione II - Esecuzioni immobiliari**

**Procedure riunite n. 386/2015 e n. 320/19 R.G. Es.**

**EVOLVE SPV S.R.L. (già ITALFONDIARIO SPA) contro**

**RELAZIONE CHIARIMENTI**

All'udienza del 29/09/2022 il Giudice dell'Esecuzione nominava esperto il sottoscritto Dott. Ing. Concetto Capodicasa affidandogli l'incarico di rendere i chiarimenti in ordine alle questioni sollevate dal Professionista delegato in data 9 aprile 2022.

Esaminati gli atti della procedura ed effettuati i necessari accertamenti, il sottoscritto espone quanto segue.

Con atto del 30/10/2015, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. della provincia di Siracusa il 24/11/2015 ai nn. 17506/12581, è stata pignorata l'intera piena proprietà dello stacco di terreno edificabile sito in Canicattini Bagni (SR), Via Mazzini 1, censito in NCT al fg. 17, p.lla 2918.

Con il successivo atto del 26/11/2019, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. della provincia di Siracusa il 20/12/2019 ai nn. 22710/17783, è stata invece pignorata l'intera piena proprietà della casa indipendente per civile abitazione sita in Canicattini Bagni (SR), Via Mazzini 1, censita in NCEU al fg. 17, p.lla 5237 sub 3, cat. A/3, vani 5 e garage pertinenziale censito in NCEU al fg. 17, p.lla 5237 sub 2, cat. C/6, mq 34.

Come evidenziato dal Professionista delegato, dapprima è stato pignorato il solo terreno individuato dalla p.lla 2918 del fg. 17 e poi gli immobili nelle more edificati sullo stesso, distinti dalle p.lle 5237 sub 2-3, non sussistendo però corrispondenza e congruità fra le risultanze catastali e quelle ipotecarie.

Dalla documentazione acquisita si rileva infatti:

- che il mappale terreni correlato alle p.lle 5237 sub 2-3 è la p.lla 5237 (all. 1 – 2);
- che la p.lla 5237 nel catasto terreni è censita come ente urbano di 268 mq e deriva dalla soppressione della p.lla 2913 di 268 mq (all. 3) priva di indicazioni relative alla provenienza (all. 4);
- che allo stato attuale la p.lla 2918 non risulta soppressa al catasto terreni ed è censita come seminativo arborato di 209 mq (all. 5), in testa agli eseguiti coniugati in regime di comunione legale dei beni, per acquisto fattone con atto del 01/07/2004 in Notaio Salvatore Maria Gervasi di Siracusa, trascritto il 12/07/2004 ai nn. 15688/10326.

L'incongruenza rilevata deriva dall'errore commesso in sede di redazione del Tipo Mappale del 05/12/2006, pratica n. SR0126810 in atti dal 05/12/2006 (n. 126810.1/2006).

Dal relativo libretto di campagna acquisito dal sottoscritto (all. 6) si rileva infatti che per l'inserimento in mappa dei fabbricati distinti dalla p.lla 5237 è stata erroneamente trattata la p.lla 2913 del foglio 17 anziché la p.lla 2918.

La situazione potrà essere regolarizzata mediante istanza di annullamento di atti pregressi (tipo mappale del 05/12/2006 e docfa del 21/12/2006), presentazione di nuovo tipo mappale e successiva variazione docfa, prevedendosi un costo di circa € 2.000,00 oltre accessori di legge ed evidenziando che si renderanno necessari nuovi accessi sui luoghi per i necessari rilievi.

Siracusa, 02 maggio 2023

Dott. Ing. Concetto Capodicasa


