TRIBUNALE DI CATANIA – TERZA SEZIONE CIVILE

Contenzioso [redacted]

Procedimento n. 15919/2014 R.G.

G.I. dott.sa L. Intini

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

1. Premesse

Il G.I. dott.sa S. Lo Iacono disponeva il richiamo del sottoscritto ing. Giovanni Monaco conferendo incarico "*..... di verificare le regolarizzazioni di cui sopra e di prendere atto della volontà della parti di vedersi attribuiti i cespiti*".

Svolti due accessi ai luoghi lo scrivente riferisce quanto di seguito.

Sono allegati alla presente relazione i verbali di sopralluogo, la documentazione fotografica e la documentazione tecnico-amministrativa riguardante le regolarizzazioni edilizie e catastali degli immobili offerta dalla parte [redacted]

2. Regolarizzazioni degli immobili

In primo punto si riferisce che le Sig.re [redacted] hanno provveduto alla regolarizzazione degli immobili.

I lavori di messa in pristino dei luoghi nel terrazzo dell'unità immobiliare originariamente sub 4 (oggi aggiornato in sub 7) di cui ai punti "f" e "g" della relazione di consulenza tecnica (foto 1-2) sono stati assentiti con SCIA prot. n. 37182 del 5/11/2019 asseverata dal professionista ing. Salvatore Caruso che ha depositato fine lavori con prot. 6962 del 23.02.2022 (documentazione allegata).

Le regolarizzazioni degli originari sub. 1 oggi in catasto sub. 5; sub 2; sub 3

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MONACO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c298ef3bc81:661b709855f9ec5184e3

oggi in catasto sub 6 di cui ai punti a -b-c-d della relazione di consulenza sono stati assentiti mediante CILA sanante prot. 1259 del 12/01/2022 asseverata dal professionista ing. Salvatore Caruso (documentazione allegata).

In particolare è stata chiusa la porta di cui al punto "a" (foto 3), è stato chiuso il varco di cui al punto "b" (foto 4-5) , risolte le modifiche distributive di cui al punto "c" (foto 6-7) e delimitato il deposito di cui al punto"d" (foto 8-9).

A seguito delle regolarizzazioni i subalterni 1-3-4 sono stati aggiornati in catasto divenendo rispettivamente 5-6-7 (documentazione catastale allegata) .

Alla data del sopralluogo svolto il 21/12/2020 l'infisso che originava la verandina di cui al punto "e " della relazione di consulenza non era più presente e (foto 10 -11) e pertanto non erano presenti irregolarità.

Analogamente i ruderi originariamente presenti nel terreno in contrada scala vecchia erano stati eliminati e dunque anche nel terreno la irregolarità rilevata originariamente era scomparsa (foto 12).

In conclusione può ritenersi che le irregolarità indicate ai punti da "a" ad "i" di pagg. 16-18 della relazione di consulenza tecnica risultano risolte.

3. Progetto di divisione

Lo scrivente ha preso atto in seno al verbale di sopralluogo del 21/12/2020 della volontà delle parti di procedere ad una divisione dei cespiti tramite reciproca assegnazione di quote secondo il progetto di divisione concordato che lo scrivente ha acquisito nel corso dello stesso sopralluogo e dopo verifica riporta di seguito.

PROGETTO DI DIVISIONE

QUOTA "A" di valore pari ad 1/3

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MONACO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c298ef3bc81b661b709859ec5184e3

(da assegnare al Fallimento della SDF tra [redacted]

- **1** Unità immobiliare sita in Paternò, via Caltanissetta n°82 piano terra censito in catasto al foglio 61, particella 2317 originariamente sub 1 oggi aggiornato in sub. 5.

valore €32.480,00

- **2** Unità immobiliare sita in Paternò, via Caltanissetta n°84 piano terra censito in catasto al foglio 61, particella 2317 sub 2;

valore €24.940,00

- **5** Terreno in agro in Paternò C.da Scala Vecchia, censito in catasto al foglio 76, particelle 42, 308, e 597, di are 34 e centiare 89;

valore €38.379,00

- **6** Terreno in agro di Paternò, C.da Palazzolo censito in catasto al foglio 62 particella 162;

valore €4.360,00

VALORE COMPLESSIVO QUOTA "A" €100.159,00

QUOTA "B" di valore pari a 2/3

(da assegnare alle sig.re [redacted]

- **4** Unità immobiliare sita in Paternò, via De Luca Giulia n°7 primo piano e secondo, censito in catasto al foglio 61, particella 2317 originariamente sub 4 oggi aggiornato in sub. 7;

valore €107.712,00

- **3** Unità immobiliare sita in Paternò, via De Luca Giulia n°5 piano terra, censito in catasto al foglio 61, particella 2317 sub 3 (ex part.lla 4917 sub 1) oggi aggiornato in sub. 6;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MONACO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c298ef3bc81b661b709859ec5184e3

valore €9.750,00

VALORE COMPLESSIVO QUOTA "b" €117.462,00

In seno allo schema di atto ricevuto dallo scrivente le sig.re [redacted] hanno già espressamente manifestato la volontà di rinunciare transattivamente a qualsivoglia conguaglio scaturente dalla suddetta ripartizione;

Hanno informato le parti in seno allo schema del progetto di divisione sopra riportato che la transattiva rinuncia al conguaglio delle sig.re [redacted] scaturisce dalla problematica esposta in seno alla relazione di consulenza tecnica consistente nella sussistenza di una piccola particella del fondo di Scala Vecchia (destinato al fallimento) - la n°42 del foglio 76, di are 1 e centiare 15 in catasto fabbricato rurale - ricadente in realtà all'interno del fondo limitrofo alla quale gli eredi [redacted] non possono avere accesso perché delimitata da recinzione; viceversa la speculare part.lla n°300 del foglio 76 di aree 00 e 76 centiare, pur ricadendo nel fondo eredi [redacted] per errore materiale negli atti di provenienza, risulta intestata presso la Conservatoria dei RR.II. in capo ai limitrofi tali sig.ri [redacted] e [redacted], pur essendo in pieno possesso e godimento da tempo immemorabile degli eredi [redacted] essendo recintata. Detta erronea inversione della particella 42 e della particella 300 sarebbe stata di difficilissima soluzione, stante anche l'esistenza di trascrizioni sulla part.lla n°300 (cfr. allegata visura) e sostanziale irreperibilità dei limitrofi,

- Inoltre le sig.ra [redacted] assumono l'obbligo di provvedere in via esclusiva alle spese di trascrizione alla Conservatoria dei RR.II. di Catania del decreto di trasferimento dei rispettivi immobili che

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MONACO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c298ef3bc81b661b709859ec5184e3

verranno assegnato dal Tribunale di Catania a definizione dell'odierno procedimento di divisione giudiziale R.G. n°15919/2014 del Tribunale di Catania.

Trasmessa la superiore relazione in forma di bozza, le parti non hanno formulato osservazioni

Per quanto sopra lo scrivente ritiene di avere adempiuto al proprio incarico.

Catania 05.04.2022

Il ctu

ing Giovanni Monaco

Firmato Da: MONACO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c298ef3bc81b661b709859ec5184e3

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009