

**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE***ALL'ILL.MO SIGNOR GIUDICE**DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI.***Oggetto: INTEGRAZIONE QUESITI ORD. 13.09.2017**

procedura d'esecuzione immobiliare n. 137/10 + 163/10 promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

**1. PREMessa E MANDATO:**

Con ordinanza del 13.9.17, la s.v poneva al ctu i seguenti quesiti

- 1) Chiarisca se il fabbricato abusivo di cui al lotto 1, sia o meno sanabile, o condonabile ai sensi dell'art. 36 DPR 380/01, nel rispetto delle distanze dal confine, indipendentemente dall'avvenuta convenzione con il proprietario confinante, indicando, previa assunzione delle opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti, le somme da pagare a titolo di oblazione, nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), quantificati anche in via approssimativa; Precisi se pendono procedure amministrative o sanzionatorie e i relativi costi. Ove l'abuso non sia in alcun modo sanabile, quantifichi gli oneri economici necessari per la demolizione dello stesso e verifichi se siano state emesse ordinanze di demolizione o di acquisizione in proprietà da parte degli enti pubblici territoriali allegando copia delle stesse;
- 2) Verifichi in relazione al bene pignorato, di cui al lotto 1, che

catastalmente risulta gravato da livello, se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

- 3) Aggiorni il valore di stima dei due immobili alla data odierna, tenendo conto per il lotto n.1, dell'eventualità che il fabbricato abusivo sia oggetto di demolizione totale o, ricorrendone i presupposti, parziale e nel caso risulti gravato da livello.

### RISPOSTA QUESITO N.1.

Il fabbricato abusivo ubicato all'interno del lotto n.1 ed avente superficie lorda di mq.48, superficie utile di mq.37,90 e superficie veranda di mq.15,30, urbanisticamente non è conforme ma visto il lotto n.1 è gravato da un ipoteca volontaria nascente dal mutuo del 27/06/2003 rogato dal Notaio Angiolietta Musumeci e iscritta il 30/06/2003 ai nn.25671/3653, e che l'ultimo condono edilizio dato dal D.L. 269/2003 è entrato in vigore il 2.10.2003, ovvero antecedentemente alla data rientra tra i fabbricato condonabili ai sensi dell'art.40 della L.47/85 e s.m.i.

Quindi, a correzione di quanto riportato nella mia relazione del 27.04.2012 da pag.13 a pag.14, si conferma che il deposito pignorato potrà essere sanato ai sensi dell'art.40 L.47/85 e s.m.i. mentre i costi per la produzione di tutta la documentazione tecnica e per i pagamenti sia dell'oblazione dovuta che dei relativi oneri, ammonta a circa €15.000.

Nell'immobile pignorato, da informazioni avute in data 15.11.2017 dai funzionari dell'ufficio tecnico comunale di Mineo sezione "abusivismi edilizi", non risultano a nome di [REDACTED]

[REDACTED] ne ordinanze di demolizione ne di acquisizione in proprietà.

**N.B.** Occorre preventivamente accatastare il suddetto deposito con un costo di €1.500, vedi ctu del 27.4.12 pag.14.

**RISPOSTA QUESITO N.2.**

Il lotto pignorato di cui al lotto 1, è gravato da livello, non risulta nessun atto di affrancazione e catastalmente risultano ancora i due concedenti ed il livellario così descritti:

**RISPOSTA QUESITO N.3.**

Il valore del lotto n.1 è riportato nella relazione del 27.04.2012, viene confermato in €22.518,00 per l'agrumeto e in €12.000 per il deposito, ovvero €34.518,00.

Al suddetto valore, andrà detratto il costo di €15.000 necessario per la regolarizzazione urbanistica ed il costo di €1.500 per il preventivo accatastamento da farsi prima della vendita e quindi il valore finale del lotto n.1 sarà pari a:  $€34.518 - (15.000 + 1.500) = € 18.018,00$ .

Il valore del lotto n.2 è riportato nella relazione del 27.04.2012, viene rivalutato in € 148.000,00.

\*\*\*\*\*

Nel ringraziare la s.v. per la fiducia accordatami, rassegno la presente, dichiarando di non avere nient'altro da aggiungere.

Caltagirone li 16 Novembre 2017

*N.t.u.*

*Geom. Giuseppe Scacciante*