

**STUDIO TECNICO**  
CONSULENZA ECONOMICA ESTIMATIVA

*Prof. Dott. GESUALDO INCARBONE*  
**AGRONOMO**

**Studio:** Discesa S. Agata N. 17 – Tel. Tel. 0933/55482  
Fax 0933/060129

**Abitaz:** V.le P.pe Umberto N. 151 – Tel. 0933/21365  
Cell. 338-3516026

E-mail: [g.incarbone@yahoo.it](mailto:g.incarbone@yahoo.it)

E-mail certificata: [gesualdoincarbone@pec.it](mailto:gesualdoincarbone@pec.it)

**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**

**SEZIONE ESECUZIONI**

**OGGETTO:** Esecuzione Immobiliare N. 22/08

Chiarimenti tecnici ordinanza del 09/12/2015

**C o n t r o**

**GIUDICE:** Dott. ssa Daniela Angelozzi

**UDIENZA:** 08/03/2017

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

Esecuzione Immobiliare N. 22/08



## GENERALITA'

Il sottoscritto Dott. Agronomo Gesualdo Incarbone, già C.T.U. per la procedura Esecutiva n. 22/08 a carico de stato richiamato dal Giudice dell'esecuzione per rispondere ai quesiti di cui alla ordinanza del 09/12/2015. Detta ordinanza è stata confermata nella udienza del 18/05/2016, in quanto, lo scrivente, non ne aveva avuto prima, conoscenza.

Nella citata udienza lo scrivente ha dichiarato di accettare l'incarico, confermando il già prestato giuramento.

Al sopralluogo effettuato a Vizzini il 31/05/2016, previo avviso alle parti interessati è stato presente il Sig.

che ha sottoscritto il verbale di sopralluogo.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Esecuzione Immobiliare N. 22/08



## OGGETTO DEL MANDATO

Il Sig. Giudice dell'esecuzione ha formulato il seguente mandato:

- Dica il C.T.U se gli immobili per i quali manca l'accatastamento regolare siano possibili di sanatoria ed indichi, altresì; laddove ciò sia possibile, gli oneri economici del relativo accatastamento.



Esecuzione Immobiliare N. 22/08



## PREMESSA

Gli immobili oggetto della esecuzione si trovano in Vizzini Via Cafici e precisamente:

- 1) Immobile di civile abitazione di antica fattura ubicato in Via Cafici 54 riportato sul foglio di mappa n. 80 di Vizzini comprendente la part. 438 sub. 3 categ. A/3 classe 4 di vani 4 in ditta

Il suddetto immobile è risultato sprovvisto di planimetria catastale.

Lo stesso immobile si presta per ottenere la sanatoria urbanistica essendo stato realizzato negli anni '50.

- 2) Immobile di civile abitazione di antica fattura ubicata in Via Cafici 56 riportato sul foglio di mappa di Vizzini N. 80. Esso comprende la particella 458 sub. 2 e 459 sub. 1 graffate, categ. A/3 classe 4 della consistenza di vani 6 in ditta

Il suddetto immobile è risultato sprovvisto di Planimetria Catastale.

Lo stesso immobile presta per ottenere la sanatoria urbanistica essendo stato realizzato negli anni '50. Questo immobile risulta abitato dalla esecutata con la propria famiglia.

- 3) Vano terrano, ubicato in Vizzini Via Cafici 19 destinato a vano magazzino che non trova riscontro catastale.

Lo stesso immobile può trovare consenso per la parte urbanistica essendo un immobile di antica realizzazione.



## STATO DEI LUOGHI

L'effettuato sopralluogo ha permesso di visionare gli immobili riportati il cui stato dei luoghi è emerso che l'immobile di cui al civico 54 oltre alla parte abitativa è dotato di una parte interrata alla quale si accede mediante una porta che immette in una scala che conduce in una zona buia e senza sbocco verso l'esterno.

Considerato che questa ultima parte presenta una estensione uguale alla parte abitative occorre procedere ad accatastare anche quest'ultima parte che, nel caso di condivisione si rende necessario l'aiuto di un tecnico che fin da ora si chiede di essere autorizzato.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Esecuzione Immobiliare N. 22/08



## ONERI TECNICI

Al fine di procedere ai rilievi e successiva sistemazione della parte catastale si propone la seguente spesa:

– Rilievo ed accatastamento dei tre immobili siti in Via Cafici 54-56 e 19 con aiuto tecnico € **2.600,00**

– Oneri urbanistici per i tre immobili € **800,00** da corrispondere al comune per la oblazione.

– Oneri tecnici per la produzione degli elaborati progettuali corredati dalla istanza e relazione tecnica € **600.00**

**Totale € 4.000,00**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Esecuzione Immobiliare N. 22/08



## CONCLUSIONI

Quanto sopra riportato è frutto dello attento ed obiettivo esame dello stato dei luoghi degli immobili visionati.

In asseveramento della Ordinanza del Giudice dell'esecuzione, lo scrivente rende la propria disponibilità e resta in attesa.



### **IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO**

**(Dott. Gesualdo Incarbone)**

***Agronomo***



Esecuzione Immobiliare N. 22/08

