



TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RELAZIONE DI STIMA PRECISAZIONI

Esecuzione Immobiliare iscritta al n. rg. 31/2017

Creditore: [REDACTED]

Debitore: [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

C.T.U. Dott. Arch. Angelo Avellino

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ANGELO ETTORE AVELLINO ARCHITETTO
VIA GABELLE N.1 95041 CALTAGIRONE TEL. 0933 1962110 CELL. 328 6142194 FAX. 178 2285066
email: ettoravell@tiscali.it pec: angelo.avellino@archiworldpec.it



PREMESSA

In data 25 Gennaio 2023, tramite pec, il G.E. invitava il sottoscritto Dott. Arch. Angelo Avellino, a fornire precisazioni nella causa indicata in epigrafe ed in particolare:

1. *..precisare se difformità sono sanabili o meno, quantificare oneri di regolarizzazione urbanistica – catastale.*

RISPOSTE ALLA RICHIESTA DEL GIUDICE

Si precisa intanto che sono 4 le difformità planimetriche nella divisione degli spazi interni tra stato di fatto e comune/catasto: la mancanza di una parete che separava un ambiente dispensa dalla cucina; la nuova grande apertura di passaggio fra cucina e soggiorno; la presenza di un piccolo camino in muratura in soggiorno e l'ambiente ripostiglio convertito in bagno. Queste sono facilmente sanabili pagando una sanzione pecuniaria di € 516,00 e presentando una S.C.I.A. in sanatoria allo Sportello Unico per l'Edilizia ai sensi del D.P.R. 380/2001.

Le spese tecniche, sia per la presentazione della S.C.I.A. che per tutti gli aggiornamenti catastali ammonterebbero ad € 450,00 circa che sommate alla sanzione pecuniaria portano approssimativamente ad un totale di € 966,00.

In merito alle richieste di chiarimento avanzate dall' Avv. Carmelo Garziano, relative alla evidente difformità del tetto di copertura, si conferma quanto scritto in relazione, ovvero che una possibile ed eventuale messa in regola della copertura potrà essere solamente a carico dagli aventi titolo, i proprietari del sottotetto. Non potranno esserci pertanto ripercussioni per i possibili acquirenti dell'immobile periziato.

CONCLUSIONI

Dopo quanto sopra esposto, lo scrivente ritiene di avere evaso in maniera esauriente il mandato affidatogli, e nel ringraziare il Giudice per la fiducia accordata, rassegna la presente precisazione rimanendo ancora a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Caltagirone 25 Febbraio 2023

Il C.T.U.

Dott. Arch. Angelo Avellino

