



TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

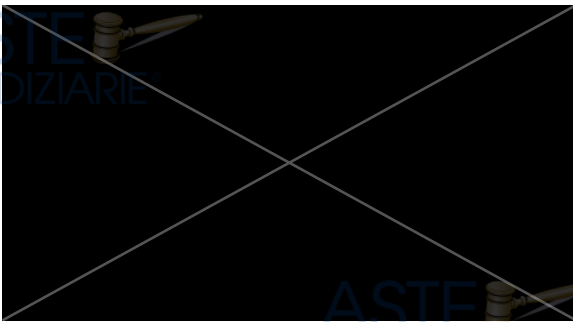


SEZIONE EE.II.

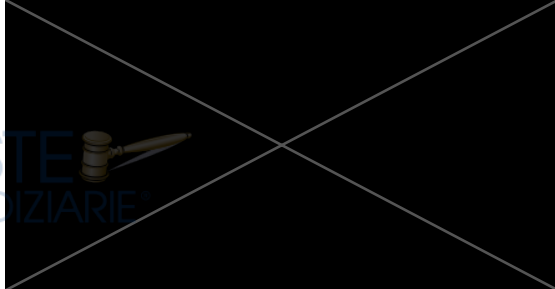
Esecuzione Immobiliare R. G. Es. 48/2022



Promossa da



contro



Relazione integrativa dell'esperto ex art. 568 c.p.c. dott. arch. Luigia Maria Giunta



ALLEGATE



Allegato F Nuovo - Pianta appartamento scala 1:100 (da stampare in A3 orizz.)



PREMESSA

La sottoscritta arch. Giunta Luigia Maria, redige la presente in seguito al richiamo per precisare la questione delle difformità tra lo stato di fatto e l'allegato F riscontrate dal custode giudiziario e indicate in seno alla relazione depositata da quest'ultimo il 12 settembre 2025.

SOPRALLUOGO

Prima di rispondere al quesito, per verificare lo stato dei luoghi, si è ritenuto opportuno effettuare un ulteriore sopralluogo che ha avuto luogo in data 10 dicembre 2025, alle ore 8:30, alla presenza del proprietario e del dott. Bellomo, custode giudiziario.

RISPOSTA AL QUESITO:

PRECISARE SE SUSSISTANO O MENO LE DIFFORMITÀ TRA LO STATO DI FATTO DELL'IMMOBILE E QUANTO RISULTANTE DALL'ALLEGATO F DELLA PERIZIA DI STIMA, COME RISCOstrate DAL CUSTODE GIUDIZIARIO ED INDICATE IN SENO ALLA RELAZIONE DEPOSITATA DA QUEST'ULTIMO IL 12.09.2025.

In merito alle difformità evidenziate si precisa che:

Per quanto riguarda le osservazioni si fa presente che nel paragrafo "Descrizione e caratteristiche costruttive prevalenti" sono state descritte le caratteristiche dell'immobile e all'uopo per esempio se ne si riporta una parte

.....L'appartamento ha una caratteristica forma a C, dall'ingresso si accede in un disimpegno e sostanzialmente a destra si trova la zona giorno, mentre a sinistra la zona notte. L'appartamento è in buone condizioni, sia dal punto di vista statico, sia dal punto di vista della manutenzione ed è dotato di rifiniture di un certo livello.

È un ambiente salubre e ben mantenuto, i vani sono ben areati ed illuminati, e quasi tutti affacciano su una terrazza esposta su 4 lati con vista panoramica sulla città.

*La terrazza a livello, circonda tutto l'appartamento, la parte sud est della stessa è **attrezzata con angolo cottura e barbecue, sono altresì presenti un impianto di illuminazione temporizzato e un impianto idrico con autoclave per l'irrigazione di piante quasi in disuso.***

L'appartamento è dotato di una cospicua riserva idrica di 6000 litri costituita da serbatoi in resina posizionati sul tetto e in terrazza.

Per quanto riguarda la regolarità edilizia dell'immobile in oggetto la situazione è un po' complessa, ed è stata ampiamente delineata partendo dalla cronistoria del fabbricato, nel paragrafo "Regolarità edilizia" da pagina 7 a 13 nella relazione di consulenza tecnica d'ufficio datata 3 giugno 2025.

Infine, si precisa che effettivamente nell'Allegato F – "pianta dell'appartamento" non risultava l'indicazione di tutte le porte interne poiché **per mero errore materiale** erano state nascoste in fase di stampa (avendo disattivato il relativo "Layer").

Per quanto sopra detto alla presente si allega il nuovo elaborato grafico che sostituisce il precedente con il nome

Allegato F nuovo - Pianta appartamento scala 1:100 (da stampare in A3 orizz.)

Assolto il proprio mandato, la sottoscritta resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Caltanissetta, li gennaio 2026

l'esperto ex art. 568 c.p.c.

dott. arch. Luigia Maria Giunta