

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

G.E. DOTT. GAETANO SOLE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

SUPPLEMENTO DI RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Procedimento di esecuzione immobiliare n° 8/2010 R.G. Es.

PROMOSSO DA

[REDACTED]

CONTRO

[REDACTED]

INTERVENUTI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

[REDACTED]

Caltanissetta, 27 febbraio 2014

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Dott. Arch. Andrea C. Milazzo
viale della Regione, 106
Caltanissetta

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Illustrissimo signor Giudice dell'Esecuzione Dott. Gaetano Sole.

Con provvedimento della S.V. del 9.12.2013, notificato allo scrivente per posta elettronica ordinaria il 02.01.2014, il sottoscritto Dott. Arch. Andrea Milazzo, già nominato C.T.U. con provvedimento del 16.8.2011, nella Procedura Esecutiva Immobiliare n° 8/2011 R.G. Es., promossa da

veniva incaricato di integrare la Relazione secondo il quesito di seguito riportato: *"Rilevato preliminarmente che, così come prospettato con provvedimento reso da questo G.E. il 16.8.2011, il bene di cui al n° 3) dell'atto di pignoramento si appartiene a terzi e che dunque va dichiarata l'inefficacia parziale dell'atto di pignoramento in parte qua. Rilevato che nella relazione di stima il C.T.U. ha riscontrato che i due locali autorimesse censiti rispettivamente, alle part. 637 sub 12 e 13 del foglio di mappa n° 53, risultano essere materialmente accorpati, nonché provvisti di un'unica via di ingresso;*

Donde appare opportuno procedere in via preliminare alle necessarie variazioni catastali (cfr quesito lettera e); ritenuto altresì opportuno che il C.T.U. integri la relazione predisponendo un piano di vendita con una sintetica descrizione dei lotti, tenendo conto del fatto, come dallo stesso C.T.U. osservato, si renderà opportuna la vendita in unico lotto del lastrico solare di cui alla par. n° 637 sub 9 del foglio 53 e dell'appartamento

realizzato sul secondo lastrico solare di cui alla part. n° 637 sub 10 del foglio 53; P.Q.M. –omissis- invita il C.T.U. ad integrare la Relazione nei termini di cui alla parte motiva, sotto il vincolo del prestato giuramento, entro il termine di 60 giorni dalla comunicazione della presente.

PARTE PRIMA: PIANO DI VENDITA DEGLI IMMOBILI

PARTE SECONDA: ALLEGATI

PARTE PRIMA: PIANO DI VENDITA DEGLI IMMOBILI

Lotto 1 (immobile 1)

Appezzamento di terreno a destinazione agricola in territorio comunale di San Cataldo, accessibile dalla diramazione della S.P. 33 San Cataldo miniere Bosco e Palo, catastalmente identificato con la particella 13 del foglio 44, qualità seminativo arborato di classe 3[^], con reddito dominicale di € 30,34 e reddito agrario di € 10,11, della superficie di mq 9.790 (ha 0,979).

L'immobile confina con la strada pubblica a nord dalla quale accede, a est con le particelle 14 e 17 del su detto foglio, ad ovest con le particelle 9, 10, 11 e 12 ed a sud con le particelle 104 e 43.

Risulta interessato dalla presenza di un uliveto, è servito dalla rete elettrica ed è dotato di una pista dalla quale è possibile accedere con mezzi meccanici per la manutenzione e coltivazione.

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dall'Area Tecnica del Comune di San Cataldo, Ripartizione Governo del Territorio, il bene di che trattasi risulta ricadere in zona E, "Edilizia rurale e verde agricolo", nel

contesto della quale l'edificazione ad uso residenziale è consentita a mezzo di singole concessioni edilizie per lotti avente una superficie minima di mq 3.000, con una densità edilizia di mc/mq 0,03, nel rispetto delle distanze dai confini di ml 5 e delle altezze max fuori terra di ml 8.

E' altresì consentita la costruzione di depositi per attrezzi agricoli, con un rapporto di copertura non superiore all'1% della superficie del lotto, nel contesto del quale sono realizzabili soppalchi per il 25% della superficie degli stessi. Sono altresì consentiti portici e tettoie per una superficie massima di mq 25.

Sono altresì consentiti gli interventi produttivi e le attività agrituristiche. Nello stesso certificato di destinazione urbanistica è riportato il seguente regime vincolistico.

-Si dà atto che l'area in questione è interessata dal P.A.I. (Piano assetto idrogeologico) "Bacino idrografico del Fiume Platani" di cui in premessa, con livello di pericolosità "Sito di Attenzione".

-Si avverte che l'area oggetto del presente certificato, potrebbe essere interessata dal Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta, adottato con Decreto del Dirigente Generale n° 8471 del 4.12.2009 dell'Assessorato Regionale BB.CC.AA. e P.I..

Da detta data vigono le norme di salvaguardia ai sensi del comma 9 art. 143 del D.L.vo n° 42/04.

Il più probabile valore di mercato dell'immobile afferente al lotto 1 è di € 21.538,00 (euro ventunomilacinquecentotrentotto/00).

Andrea C. Milazzo
C.T.U. Architetto
Tribunale di Caltanissetta

Ringraziando per la fiducia concessa, rassegno il presente supplemento relazione di consulenza tecnica rimanendo a disposizione per ogni chiarimento che la S.V. riterrà necessario.

Caltanissetta, il 27.2.2014

Il C.T.U.

Dott. Arch. Andrea C. Milazzo

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it