

**TRIBUNALE CIVILE DI CATANIA
SEZIONE FALLIMENTARE**

ASTE
GIUDIZIARIE®
FALLIMENTO



(R.G. N° 11524/1996)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il Giudice Delegato dott. Lucia De Bernardin del Tribunale Civile di Catania Sezione Fallimentare, con provvedimento del 21/02/2018, ha autorizzato il curatore avv. Antonio Rabuazzo ad avvalersi del sottoscritto dott. ing. Rosario Chisari con studio in Catania via Verona n° 40, iscritto al n° 3873 dell'Albo degli Ingegneri della Provincia di Catania, già nominato Consulente Tecnico della procedura in epigrafe al fine di predisporre la documentazione di cui all'ordinanza del 02/02/2018 richiesta nel giudizio di divisione n° 16577/2013 pendente presso il Tribunale di Catania – Terza Sezione Civile.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

INDICE

1. Riassunto delle operazioni peritali
2. Certificato di destinazione urbanistica
3. Regolarità urbanistica del fabbricato
4. Conformità delle planimetrie catastali
5. Attestati di Prestazione Energetica (A.P.E.)

ALLEGATI

- A. Copia atto di compravendita del 31/10/1983



- D. Certificato Destinazione Urbanistica terreno Calatabiano fg. 24 part. 741

- E. Richiesta documentazione attestante la regolarità urbanistica

- F. Concessione per Esecuzione Lavori Edili n° 07/90 del 19/03/1990

- G. N° 4 planimetrie catastali Calatabiano fg. 24 part. 742 sub. 1 [REDACTED] 9

- H. Circolare n° 2/2010 dell'Agenzia del Territorio.

- I. A.P.E. unità immobiliare Calatabiano fg. 24 part. 742 sub. 1.



- L. A.P.E. unità immobiliare Calatabiano fg. 24 part. 742 sub. 9.

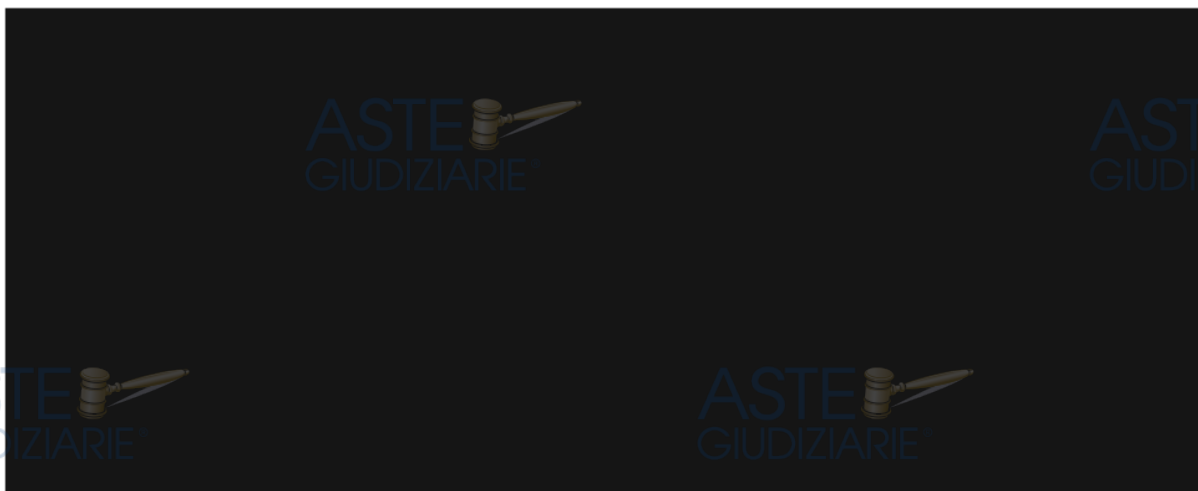
1. RIASSUNTO OPERAZIONI PERITALI

Giorno 10 maggio 2018 il sottoscritto ha presentato al Comune di Calatabiano la richiesta di presa visione della Licenza Edilizia n° 07/90 del 19/03/1990. La richiesta veniva evasa il 18/05/2018.

Giorno 18 maggio 2018 il sottoscritto ha presentato presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Calatabiano (CT) la richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica del terreno identificato in catasto al foglio 24 particella 741. Il certificato veniva emesso il 31/05/2018.

Giorno 13 giugno 2018 il sottoscritto, previo avviso tramite lettera raccomandata si è recato presso gli immobili siti in Calatabiano via Lapide Nuova n° 2 per prenderne visione. Era presente il sig. [REDACTED]

Giorno 13 giugno 2018 il sottoscritto, con lettera prot. n° 6767, ha richiesto all'Ufficio Urbanistica del Comune di Calatabiano la documentazione attestante la regolarità urbanistica del fabbricato in cui sono inseriti gli immobili oggetto del giudizio di divisione. A tutt'oggi non è pervenuta al sottoscritto alcuna documentazione da parte del Comune di Calatabiano.



R



Giorno 6 settembre 2018 il sottoscritto si è nuovamente recato presso gli immobili siti in Calatabiano per ultimare i rilievi necessari per espletare l'incarico. Era presente la sig.ra Galeano Domenica, figlia del fallito.

2. CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA

In data 31/05/2018 è stato rilasciato dal Comune di Calatabiano il certificato di destinazione urbanistica per il terreno identificato in catasto al foglio 24 particella 741 (allegato D).

Rispetto allo strumento urbanistico vigente esso ha la seguente destinazione: Zona "B2" Urbana di completamento – Zona "E" verde agricolo.

3. REGOLARITÀ URBANISTICA DEL FABBRICATO

Per il fabbricato sito in Calatabiano via Lapide Nuova n° 2 è stato richiesto all'Ufficio Urbanistica del Comune il rilascio di documentazione attestante la regolarità urbanistica di detto fabbricato. La richiesta è stata protocollata dal sottoscritto il 13/06/2018 ma a tutt'oggi non si è avuta alcuna risposta (allegato E).

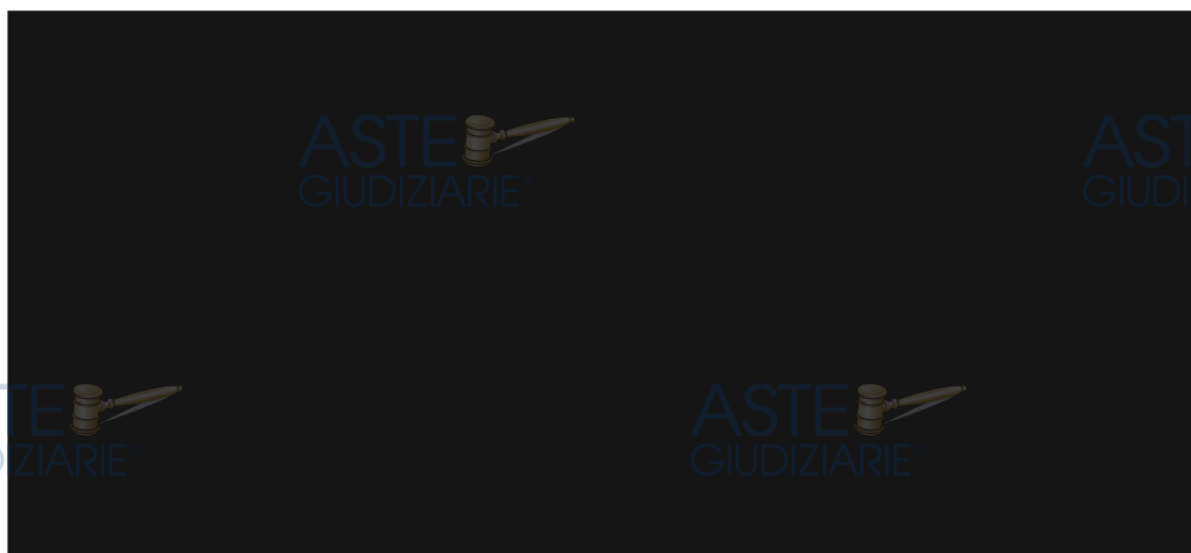
Il fabbricato è stato realizzato giusta concessione per esecuzione lavori edili del 19/03/1990 (pratica edilizia 07/90). Si allega copia del provvedimento amministrativo (allegato F).

4. CONFORMITÀ DELLE PLANIMETRIE CATASTALI

Il sottoscritto, a seguito dei sopralluoghi effettuati, ha redatto le planimetrie dello stato dei luoghi; dal confronto di queste ultime con le planimetrie catastali depositate presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio si può attestare che:

Lo stato di fatto dell'unità immobiliare sita in Calatabiano via Lapide Nuova n° 2, piano terra, censita in catasto al foglio 24 particella 742 sub 1 è lievemente difforme dalla planimetria catastale depositata in quanto quella che dal disegno sembrerebbe essere una porta-finestra nella realtà è una finestra. Tale lieve modifica non incide sullo stato, la consistenza, l'attribuzione della categoria e della classe e pertanto non è necessario la dichiarazione di variazione così come affermato dalla Circolare n° 2/2010 dell'Agenzia del Territorio avente ad oggetto "Attuazione del decreto legge 31 maggio 2010 n° 78 – Articolo 19 comma 14".





Lo stato di fatto dell'unità immobiliare sita in Calatabiano via Lapide Nuova n° 2, piano primo sottostrada, censita in catasto al foglio 24 particella 742 sub 9 è lievemente difforme dalla planimetria catastale depositata in quanto è stata realizzata una tramezzatura interna in cartongesso. Tale lieve modifica interna non incide sullo stato, la consistenza, l'attribuzione della categoria e della classe e pertanto non è necessario la dichiarazione di variazione così come affermato dalla Circolare n° 2/2010 dell'Agenzia del

R

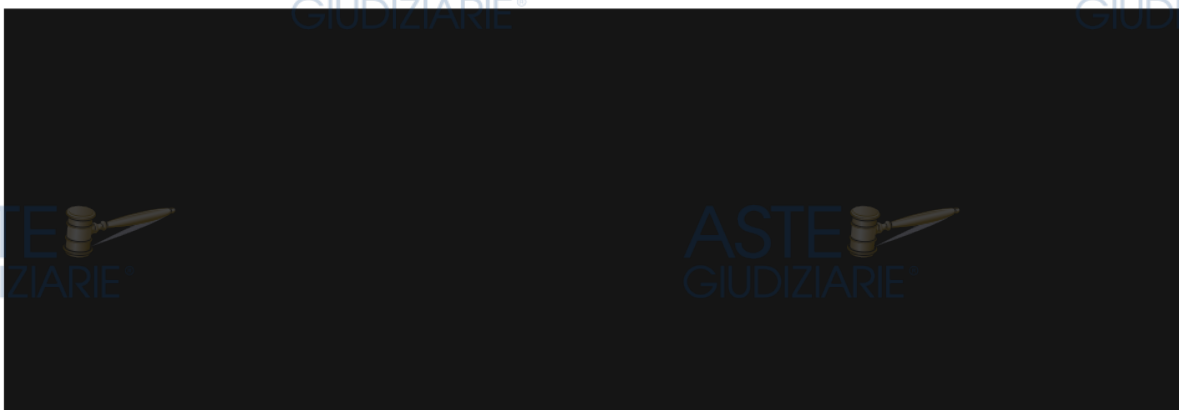
Territorio avente ad oggetto "Attuazione del decreto legge 31 maggio 2010 n° 78 – Articolo 19 comma 14".

Si allegano le planimetrie catastali delle quattro unità immobiliari (allegato G) e la circolare n° 2/2010 dell'Agenzia del Territorio (allegato H).

5. ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA (A.P.E.)

Per le singole unità immobiliari site in Calatabiano, via Lapide Nuova n° 2, sono stati redatti gli Attestati di Prestazione Energetica (A.P.E.).

Per l'unità immobiliare sita al piano terra censita in catasto al foglio 24 particella 742 subalterno 1 si è ottenuta una classe energetica G con indice di prestazione energetica globale pari a 130,8 kWh/m²anno (allegato I).



Per l'unità immobiliare sita al piano primo sottostrada censita in catasto al foglio 24 particella 742 subalterno 9 si è ottenuta una classe energetica G ed indice di prestazione energetica globale pari a 91,1 kWh/m²anno (allegato L).

Il consulente tecnico rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Catania, 19 settembre 2018

Il Consulente Tecnico
(dott. ing. Rosario Chisari)

