

TRIBUNALE DI GELA

Sezione civile – Esecuzioni immobiliari

Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Patrizia Castellano

Procedimento esecutivo n. 14/2020 R.G.Es.

promosso da

Credito Valtellinese S.p.A.

contro

Debitrice esecutata

Integrazione alla Relazione Tecnica d'Ufficio

C.T.U. ing. Angelo Claudio Ferrigno

Via Mazara del Vallo, 46 – Gela

pec: angeloclaudio.ferrigno@ingpec.eu

Tel. 3403937797

2 Febbraio 2023

TRIBUNALE DI GELA

Sezione civile – Esecuzioni immobiliari

Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Patrizia Castellano

Procedimento esecutivo immobiliare n. 14/2020 R.G.Es.

Integrazione alla Relazione Tecnica d'Ufficio

Oggetto dell'incarico:

*Integrazione alla relazione tecnica d'ufficio nel procedimento esecutivo immobiliare N. 14/2020 R.G.Es., promosso da **Credito Valtellinese S.p.A.** contro **Debitrice esecutata** diretta a rispondere ai seguenti quesiti:*

- a) Quantificare i costi per sanare le irregolarità riscontrate sull'immobile pignorato;*
- b) Procedere all'aggiornamento della visura catastale per modificare il livello di piano dell'appartamento.*

1. Risposte ai quesiti del mandato

a) Quantificare i costi per sanare le irregolarità riscontrate sull'immobile pignorato

I costi per sanare le modifiche riscontrate sull'immobile possono quantificarsi in circa 2.000,00 euro.

Pertanto, il valore stimato dell'appartamento (originariamente pari a 90.500,00 euro), decurtando queste spese, risulta **88.500,00 euro**.

b) Procedere all'aggiornamento della visura catastale per modificare il livello di piano dell'appartamento

Il CTU ha provveduto ad effettuare la modifica della visura catastale dell'immobile pignorato. Nell'allegato n. 1 si riporta la visura catastale aggiornata.

TRIBUNALE DI GELA

Sezione civile – Esecuzioni immobiliari

Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Patrizia Castellano

Procedimento esecutivo immobiliare n. 14/2020 R.G.Es.

2. Conclusioni

Come richiesto dal Giudice, il CTU:

- ha corretto la visura catastale dell'immobile pignorato, modificando il livello di piano;
- ha decurtato dalla stima i costi per la regolarizzazione delle modifiche apportate sul fabbricato.

In definitiva il valore dell'immobile risulta 88.500,00 euro.

Ritenendo di aver assolto con completezza l'incarico ricevuto e rimanendo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento, il sottoscritto deposita la presente relazione di consulenza tecnica (con gli allegati) presso la Cancelleria del Tribunale.

Gela, 2 Febbraio 2023

In fede

Ing. Angelo Claudio Ferrigno

Elenco allegati:

1. Visura catastale aggiornata

ALLEGATO 1:

Visura catastale aggiornata

Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/01/2023
Ora: 09:54:34
Numero Pratica: T44918/2023
Pag: 1 - Segue



Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/01/2023

Dati identificativi: Comune di GELA (D960) (CL)

Foglio 146 Particella 188 Subalterno 20

Classamento:

Rendita: Euro 296,96

Categoria A/3^a, Classe 3, Consistenza 5 vani

Indirizzo: VIA POZZILLO n. 105 Piano 7

Dati di superficie: Totale: 114 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 109 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 05/08/1971 Pratica n. CL0002893 in atti dal 17/01/2023
Rettifica piano (n. 1994.1/1971)

Annotazioni: Variazione su istanza di parte del 17/01/2023 acquisita agli atti al prot. n. CL0002876 del 2023
Rettifica piano come da dichiarazione prot. 1994 del 05/08/1971

> Dati identificativi

Comune di GELA (D960) (CL)

Foglio 146 Particella 188 Subalterno 20

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di GELA (D960) (CL)

Foglio 146 Particella 188

> Indirizzo

VIA POZZILLO n. 105 Piano 7

VARIAZIONE del 05/08/1971 Pratica n. CL0002893 in
atti dal 17/01/2023 Rettifica piano (n. 1994.1/1971)

Annotazioni: Variazione su istanza di parte del
17/01/2023 acquisita agli atti al prot. n. CL0002876 del
2023 Rettifica piano come da dichiarazione prot. 1994
del 05/08/1971



Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/01/2023
Ora: 09:54:34
Numero Pratica: T44918/2023
Pag: 2 - Fine

› **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 296,96**
Categoria **A/3^a**, Classe **3**, Consistenza **5 vani**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

› **Dati di superficie**

Totale: **114 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **109 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
05/08/1971, prot. n. 1994

› **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

› **1. FLORES Esmeralda Virginia**
(CF FLRSRL75B63D423V)
nata a ERICE (TP) il 23/02/1975
Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 10/10/2019 Pubblico ufficiale
BONACCORSO Sede CALTAGIRONE (CT) Repertorio
n. 17958 - UU Sede CATANIA (CT) Registrazione n.
12187 registrato in data 10/10/2019 - RISOLUZIONE
DI DONAZIONE Voltura n. 5084.1/2019 - Pratica n.
CL0040308 in atti dal 04/11/2019

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009