

TRIBUNALE DI GELA

Sezione civile – Esecuzioni immobiliari

Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Patrizia Castellano

Procedimento esecutivo N. 33/2006 R.G.Es.

promosso da

Banca Popolare Sant' Angelo

contro

Debitore esecutato

**Integrazione alla
Relazione Tecnica d'Ufficio**

C.T.U. dott. ing. Angelo Claudio Ferrigno

Via Mazara del Vallo, 46 – Gela

pec: angeloclaudio.ferrigno@ingpec.eu

Tel. 3403937797

9 Novembre 2020



TRIBUNALE DI GELA

Sezione civile - Esecuzioni immobiliari

Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Patrizia Castellano

Procedimento esecutivo immobiliare N. 33/2006 R.G.Es.

Integrazione alla Relazione Tecnica d'Ufficio

Oggetto dell'incarico:

*Integrazione alla consulenza tecnica d'ufficio nel procedimento esecutivo immobiliare N. 33/2006 R.G.Es., promosso da **Banca Popolare S. Angelo S.p.A.** contro **debitore esecutato** diretta a rispondere ai seguenti quesiti:*

- a) Accertare se il capannone abusivo e non accatastato e il pozzo trivellato siano sanabili;*
- b) Accertare se il pozzo sia abusivo o regolarmente denunciato.*

1. Incarico

Con ordinanza del 01/10/2020, il Giudice Dott.ssa Patrizia Castellano ha nominato il sottoscritto CTU, iscritto al n.ro 5795 sez. A dell'Albo dell'Ordine degli Ingegneri di Catania, che ha prestato giuramento, nella stessa udienza del 01/10/2020, al fine di rispondere al mandato di cui in oggetto.

2. Risposte ai quesiti del mandato

- a) Accertare se il capannone abusivo e non accatastato e il pozzo trivellato siano sanabili

Dai controlli effettuati negli Uffici del Comune di Gela, il capannone risulta tuttora abusivo. Dalla relazione tecnica del Geom. Vasta, si evince che il cespite è stato realizzato nei primi anni del 2000, ma non vi è una data certa. Con questa premessa, ci potrebbero essere due possibilità per sanare l'immobile, la prima è quella di utilizzare il



TRIBUNALE DI GELA

Sezione civile - Esecuzioni immobiliari

Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Patrizia Castellano

Procedimento esecutivo immobiliare N. 33/2006 R.G.Es.

condono edilizio disciplinato dall'art. 32 del Decreto Legge del 30/09/2003, n. 269. Per far ciò si dovrebbe dimostrare che il capannone sia stato ultimato entro il 31/03/2003.

L'altra possibilità è quella di verificare la doppia conformità secondo l'art. 36 del D.P.R. 380/2001, ovvero controllare che il capannone fosse conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia al momento della realizzazione e che lo sia con quella in vigore al momento della presentazione della domanda.

Detto ciò, occorre considerare che le particelle su cui sorge la struttura sono soggette al vincolo paesaggistico, in quanto è presente un corso d'acqua, per cui esiste il limite di 150 metri di inedificabilità da ciascuna sponda o argine per la Legge Galasso (L. 431/1985).

Questo vincolo fa sì che la sanabilità dell'immobile non sia garantita, ma va valutata nel corso dell'istruttoria una volta presentata la domanda ed eseguiti i dovuti controlli.

Il pozzo trivellato ed il casotto motore ubicati nella part. 96, foglio 237, sono stati regolarizzati a seguito della richiesta di sanatoria amministrativa ai sensi dell'art. 13, L. 47/85, che è stata concessa dal Comune di Gela con autorizzazione n. 181 del 19/09/2000.

Al Genio Civile di Caltanissetta lo stesso pozzo risulta regolarmente censito ed oggetto di richiesta di concessione, art. 7 del T.U. 1775/33 del 29/11/2005 prot. 15387; il cui ultimo prelievo autorizzato delle acque per uso irriguo è stato rilasciato con provvedimento n. 39064 del 27/04/2011 ai sensi dell'art. 56 del T.U. 1775/33.



TRIBUNALE DI GELA

Sezione civile - Esecuzioni immobiliari

Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Patrizia Castellano

Procedimento esecutivo immobiliare N. 33/2006 R.G.Es.

b) Accertare se il pozzo sia abusivo o regolarmente denunciato

Nella part. 70, del foglio 237, esiste un pozzo vasca regolarmente censito al Genio Civile di Caltanissetta, con istanza del 03/06/1997 prot. 8435 ai sensi dell'art. 103 del T.U. 1775/33 ma a tutt'oggi non autorizzato al prelievo di acqua.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



TRIBUNALE DI GELA

Sezione civile - Esecuzioni immobiliari

Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Patrizia Castellano

Procedimento esecutivo immobiliare N. 33/2006 R.G.Es.

3. Conclusioni

A seguito delle indagini svolte, si è riuscito a determinare che:

- La sanabilità del capannone non può essere considerata certa in quanto le particelle sono soggette al vincolo paesaggistico, per cui la valutazione andrebbe fatta nel corso dell'istruttoria, una volta presentata la domanda;
- Il pozzo trivellato ed il pozzo vasca sono stati regolarmente censiti.

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).

Gela, 9 novembre 2020

In fede

dott. ing. Angelo Claudio Ferrigno

Elenco allegati:

1. Nota del Genio Civile di Caltanissetta
2. Autorizzazione n. 181 del 19/09/2000 del Comune di Gela