

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.

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

ALLEGATO n.1:

Nota del Genio Civile di Caltanissetta



Protocollo Uscita

156 PPL

del

23/10/2020

Prot. E: 146670

Del 07.10.2020

Allegati n.

//

OGGETTO: Accesso atti documenti progettuali capannone e due pozzi di proprietà [redacted] del
comune di Gela.

All' Ing. Ferrigno Angelo Claudio
Via Frà Liberato, 14
Catania

pec: angeloclaudio.ferrigno@ingpec.eu

Con riferimento alla richiesta di accesso atti indicata in oggetto ai sensi della L. 241/90, assunta al nostro prot. n. 146670 del 07.10.2020, si comunica che gli atti di questo Ufficio, per quanto attiene il capannone, non sono disponibili per la consultazione ed estrazione copia in quanto i dati forniti non sono sufficienti alla ricerca dei documenti nei nostri archivi. Considerato quanto sopra si invita la S.V. a trasmettere ulteriore documentazione utile per consentire una più articolata ricerca presso i nostri archivi.

In riscontro alla richiesta sui pozzi di [redacted] agro di Gela fg. 237 part. l. 70, 72, 96 e 161 di proprietà [redacted] visti gli atti d'Ufficio, si rappresenta che:

- nella part. 96 fg. 237 esiste un pozzo trivellato regolarmente censito e oggetto di richiesta di concessione art. 7 del T.U. 1775/33 del 29/11/2005 prot. 15387 ditta Caiola Giuseppe 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;
- nella part. 70 fg. 237 esiste un pozzo vasca regolarmente censito con istanza del 03/06/1997 prot. 8435 ai sensi dell'art. 103 del T.U. 1775/33 a tutt'oggi non autorizzato al prelievo di acqua.

Pertanto, con la presente, si autorizza l'accesso agli atti sui pozzi disponibile presso la U.O. 05 contattando preventivamente il F.D. Paolo Torino, tel 0934 5393498, nei giorni di lunedì e venerdì dalle ore 9,00 alle 13,00 ed il mercoledì dalle 15,30 alle 17,30.

Per quanto attiene al capannone, di cui alla richiesta di accesso, qualora la S.V. non dovesse fornire ulteriori elementi per la ricerca in archivio il presente procedimento si riterrà concluso per detto aspetto.

Per eventuali informazioni potrà contattare il F.D. Gaetano Melillo al numero tel. 0934 5393505/5393510 nei giorni di lunedì e venerdì dalle ore 9,00 alle 13,00 ed il mercoledì dalle 15,30 alle 17,30.

Il Funzionario Direttivo
(Gaetano Melillo)

L'Ingegnere Capo
(Dulio Alongi)

ALLEGATO n.2:

Autorizzazione n. 181 del 19/09/2000 del Comune di Gela





COMUNE DI GELA

Provincia di Caltanissetta

RIPARTIZIONE URBANISTICA

AUTORIZZAZIONE N. 181 DEL 19 SET. 2000

IL DIRIGENTE DELLA RIPARTIZIONE

Visti:

- l'istanza prot. 20224 del 02.05.2000 della di [redacted] relativa alla sanatoria amministrativa per aver eseguito i lavori di realizzazione di un [redacted] sito in Gela nella C/da Feudo Nobile, in catasto al foglio di mappa n.237 part. 06 - 70 - 51 - 50 - 54 - 55 - 56 - 57 - 58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 69 - 70 - 71 - 72 - 73 - 74 - 75 - 76 - 77 - 78 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95 - 96 - 97 - 98 - 99 - 100 - 101 - 102 - 103 - 104 - 105 - 106 - 107 - 108 - 109 - 110 - 111 - 112 - 113 - 114 - 115 - 116 - 117 - 118 - 119 - 120 - 121 - 122 - 123 - 124 - 125 - 126 - 127 - 128 - 129 - 130 - 131 - 132 - 133 - 134 - 135 - 136 - 137 - 138 - 139 - 140 - 141 - 142 - 143 - 144 - 145 - 146 - 147 - 148 - 149 - 150 - 151 - 152 - 153 - 154 - 155 - 156 - 157 - 158 - 159 - 160 - 161 - 162 - 163 - 164 - 165 - 166 - 167 - 168 - 169 - 170 - 171 - 172 - 173 - 174 - 175 - 176 - 177 - 178 - 179 - 180 - 181 - 182 - 183 - 184 - 185 - 186 - 187 - 188 - 189 - 190 - 191 - 192 - 193 - 194 - 195 - 196 - 197 - 198 - 199 - 200 - 201 - 202 - 203 - 204 - 205 - 206 - 207 - 208 - 209 - 210 - 211 - 212 - 213 - 214 - 215 - 216 - 217 - 218 - 219 - 220 - 221 - 222 - 223 - 224 - 225 - 226 - 227 - 228 - 229 - 230 - 231 - 232 - 233 - 234 - 235 - 236 - 237 - 238 - 239 - 240 - 241 - 242 - 243 - 244 - 245 - 246 - 247 - 248 - 249 - 250 - 251 - 252 - 253 - 254 - 255 - 256 - 257 - 258 - 259 - 260 - 261 - 262 - 263 - 264 - 265 - 266 - 267 - 268 - 269 - 270 - 271 - 272 - 273 - 274 - 275 - 276 - 277 - 278 - 279 - 280 - 281 - 282 - 283 - 284 - 285 - 286 - 287 - 288 - 289 - 290 - 291 - 292 - 293 - 294 - 295 - 296 - 297 - 298 - 299 - 300 - 301 - 302 - 303 - 304 - 305 - 306 - 307 - 308 - 309 - 310 - 311 - 312 - 313 - 314 - 315 - 316 - 317 - 318 - 319 - 320 - 321 - 322 - 323 - 324 - 325 - 326 - 327 - 328 - 329 - 330 - 331 - 332 - 333 - 334 - 335 - 336 - 337 - 338 - 339 - 340 - 341 - 342 - 343 - 344 - 345 - 346 - 347 - 348 - 349 - 350 - 351 - 352 - 353 - 354 - 355 - 356 - 357 - 358 - 359 - 360 - 361 - 362 - 363 - 364 - 365 - 366 - 367 - 368 - 369 - 370 - 371 - 372 - 373 - 374 - 375 - 376 - 377 - 378 - 379 - 380 - 381 - 382 - 383 - 384 - 385 - 386 - 387 - 388 - 389 - 390 - 391 - 392 - 393 - 394 - 395 - 396 - 397 - 398 - 399 - 400 - 401 - 402 - 403 - 404 - 405 - 406 - 407 - 408 - 409 - 410 - 411 - 412 - 413 - 414 - 415 - 416 - 417 - 418 - 419 - 420 - 421 - 422 - 423 - 424 - 425 - 426 - 427 - 428 - 429 - 430 - 431 - 432 - 433 - 434 - 435 - 436 - 437 - 438 - 439 - 440 - 441 - 442 - 443 - 444 - 445 - 446 - 447 - 448 - 449 - 450 - 451 - 452 - 453 - 454 - 455 - 456 - 457 - 458 - 459 - 460 - 461 - 462 - 463 - 464 - 465 - 466 - 467 - 468 - 469 - 470 - 471 - 472 - 473 - 474 - 475 - 476 - 477 - 478 - 479 - 480 - 481 - 482 - 483 - 484 - 485 - 486 - 487 - 488 - 489 - 490 - 491 - 492 - 493 - 494 - 495 - 496 - 497 - 498 - 499 - 500 - 501 - 502 - 503 - 504 - 505 - 506 - 507 - 508 - 509 - 510 - 511 - 512 - 513 - 514 - 515 - 516 - 517 - 518 - 519 - 520 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 528 - 529 - 530 - 531 - 532 - 533 - 534 - 535 - 536 - 537 - 538 - 539 - 540 - 541 - 542 - 543 - 544 - 545 - 546 - 547 - 548 - 549 - 550 - 551 - 552 - 553 - 554 - 555 - 556 - 557 - 558 - 559 - 560 - 561 - 562 - 563 - 564 - 565 - 566 - 567 - 568 - 569 - 570 - 571 - 572 - 573 - 574 - 575 - 576 - 577 - 578 - 579 - 580 - 581 - 582 - 583 - 584 - 585 - 586 - 587 - 588 - 589 - 590 - 591 - 592 - 593 - 594 - 595 - 596 - 597 - 598 - 599 - 600 - 601 - 602 - 603 - 604 - 605 - 606 - 607 - 608 - 609 - 610 - 611 - 612 - 613 - 614 - 615 - 616 - 617 - 618 - 619 - 620 - 621 - 622 - 623 - 624 - 625 - 626 - 627 - 628 - 629 - 630 - 631 - 632 - 633 - 634 - 635 - 636 - 637 - 638 - 639 - 640 - 641 - 642 - 643 - 644 - 645 - 646 - 647 - 648 - 649 - 650 - 651 - 652 - 653 - 654 - 655 - 656 - 657 - 658 - 659 - 660 - 661 - 662 - 663 - 664 - 665 - 666 - 667 - 668 - 669 - 670 - 671 - 672 - 673 - 674 - 675 - 676 - 677 - 678 - 679 - 680 - 681 - 682 - 683 - 684 - 685 - 686 - 687 - 688 - 689 - 690 - 691 - 692 - 693 - 694 - 695 - 696 - 697 - 698 - 699 - 700 - 701 - 702 - 703 - 704 - 705 - 706 - 707 - 708 - 709 - 710 - 711 - 712 - 713 - 714 - 715 - 716 - 717 - 718 - 719 - 720 - 721 - 722 - 723 - 724 - 725 - 726 - 727 - 728 - 729 - 730 - 731 - 732 - 733 - 734 - 735 - 736 - 737 - 738 - 739 - 740 - 741 - 742 - 743 - 744 - 745 - 746 - 747 - 748 - 749 - 750 - 751 - 752 - 753 - 754 - 755 - 756 - 757 - 758 - 759 - 760 - 761 - 762 - 763 - 764 - 765 - 766 - 767 - 768 - 769 - 770 - 771 - 772 - 773 - 774 - 775 - 776 - 777 - 778 - 779 - 780 - 781 - 782 - 783 - 784 - 785 - 786 - 787 - 788 - 789 - 790 - 791 - 792 - 793 - 794 - 795 - 796 - 797 - 798 - 799 - 800 - 801 - 802 - 803 - 804 - 805 - 806 - 807 - 808 - 809 - 810 - 811 - 812 - 813 - 814 - 815 - 816 - 817 - 818 - 819 - 820 - 821 - 822 - 823 - 824 - 825 - 826 - 827 - 828 - 829 - 830 - 831 - 832 - 833 - 834 - 835 - 836 - 837 - 838 - 839 - 840 - 841 - 842 - 843 - 844 - 845 - 846 - 847 - 848 - 849 - 850 - 851 - 852 - 853 - 854 - 855 - 856 - 857 - 858 - 859 - 860 - 861 - 862 - 863 - 864 - 865 - 866 - 867 - 868 - 869 - 870 - 871 - 872 - 873 - 874 - 875 - 876 - 877 - 878 - 879 - 880 - 881 - 882 - 883 - 884 - 885 - 886 - 887 - 888 - 889 - 890 - 891 - 892 - 893 - 894 - 895 - 896 - 897 - 898 - 899 - 900 - 901 - 902 - 903 - 904 - 905 - 906 - 907 - 908 - 909 - 910 - 911 - 912 - 913 - 914 - 915 - 916 - 917 - 918 - 919 - 920 - 921 - 922 - 923 - 924 - 925 - 926 - 927 - 928 - 929 - 930 - 931 - 932 - 933 - 934 - 935 - 936 - 937 - 938 - 939 - 940 - 941 - 942 - 943 - 944 - 945 - 946 - 947 - 948 - 949 - 950 - 951 - 952 - 953 - 954 - 955 - 956 - 957 - 958 - 959 - 960 - 961 - 962 - 963 - 964 - 965 - 966 - 967 - 968 - 969 - 970 - 971 - 972 - 973 - 974 - 975 - 976 - 977 - 978 - 979 - 980 - 981 - 982 - 983 - 984 - 985 - 986 - 987 - 988 - 989 - 990 - 991 - 992 - 993 - 994 - 995 - 996 - 997 - 998 - 999 - 1000
- il progetto redatto dal tecnico Do [redacted] descritto negli elaborati grafici e nella relazione;
 - il parere dell'Ufficiale sanitario [redacted];
 - l'istruttoria tecnica del Servizio Edilizia a firma del Geom. [redacted] del 13.06.2000;
 - il parere del Responsabile del Servizio Edilizia Arch. [redacted] in data 01.08.2000;
 - il parere dell'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta [redacted] data prot.n.9655 del 20.07.1998;
 - il parere della Soprintendenza BB.CC.AA. di Caltanissetta prot.n.691 del 13.07.1998;
 - la nota del Dirigente della Ripartizione del 01.09.2000 prot.n.57843, con la quale si comunicava l'applicazione delle somme ai sensi dell'art.13 L.47/85;
 - il bollettino postale di pagamento n.531 del 11.09.2000 di £.2.500.000, quale somma pagata ai sensi dell'art.13 L.47/85;
 - l'art.13 L.47/85;
 - la L.R. 23 del 1998;
 - la determinazione dirigenziale del 24.08.2000;

AUTORIZZA

La Ditta [redacted] ai sensi dell'art.13 L.47/85, per aver eseguito i lavori:

- realizzazione di un casotto motore a condizione che il casotto venga rifinito con intonaco e copertura adeguata, tenendo conto di operare in zona sottoposta a tutela Paesagistica.
- I lavori di cui sopra debbono essere eseguiti osservando le condizioni appresso riportate;
1. vengono fatti salvi comunque i diritti dei terzi;
 2. alle condizioni e prescrizioni del parere Sanitario espresso in data 13.05.2000 (che nel raggio di 30 mt. non vi siano fonti di inquinamento delle falde acquifere).

La presente autorizzazione è valida solo dopo il ritiro degli elaborati grafici.

Il Tecnico Istruttore Geom. Lo Chiano Biagio
Il Responsabile del Servizio Arch. Emanuele TUCCIO

IL DIRIGENTE
FISCHETTI