

TRIBUNALE DI SIRACUSA

II Relazione integrativa C.T.U.

Procedura N. 178/2006 R.G.E.I.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Vs
[REDACTED]

PREMESSA

Il G.E., all'udienza del 10/05/2022, viste le note depositate dal custode dispone che l'esperto fornisca i chiarimenti richiesti già nella relazione preliminare del custode del 16/03/2021 rinviando all'udienza del 04/10/2022.

Con riferimento alle note depositate dal custode, Avv. Gabriele Galota, in data 16/03/2021 si elencano di seguito i chiarimenti richiesti al C.T.U., in riferimento alla Relazione depositata in data 14/01/2020, provvedendo successivamente alle delucidazioni del caso:

- A) Lotto 3: lievi difformità tra lo stato dei luoghi e quanto riportato in planimetria catastale;
- B) Lotto 7: realizzazione in terrazza di una copertura in struttura leggera che tuttavia il c.t.u. non specifica se sanabile o meno e secondo quali costi;
- C) Lotto 8: presenza di una seconda saracinesca di accesso al vano specificando se sanabile o meno e secondo quali costi;
- D) Lotto 9: difformità relative alla diversa distribuzione interna specificando se trattasi di modifiche sanabili o meno e secondo quali costi.

PUNTO A

Con riferimento al Lotto N. 3, la lieve difformità riscontrata in fase di sopralluogo effettuato in data 28/11/2019, tra lo stato di fatto e quanto riportato in planimetria catastale, riguarda esclusivamente la chiusura in muratura di un vano porta di collegamento tra gli ambienti *disimpegno-soggiorno*; intervento sanabile urbanisticamente per mezzo di pratica CILA “in sanatoria” (art. 6, comma 2, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., recepito con modifiche all’art. 3 della L.R. m. 16/2016 della Regione Sicilia) e successiva modifica catastale per mezzo di pratica Docfa il cui costo è già stato contabilizzato nell’ambito dell’abbattimento forfettario previsto all’interno del paragrafo A “*Procedimento sintetico-comparativo*”, pag. 23 della relazione di CTU in atti.

PUNTO B

Con riferimento al Lotto N. 7, la difformità riscontrata in fase di sopralluogo effettuato in data 08/11/2019, tra lo stato di fatto e quanto riportato in planimetria catastale, così come descritto in relazione di CTU riguarda “*la presenza in terrazza di un sistema di copertura della stessa con elementi leggeri, a protezione del lastrico solare dagli eventi meteorici, realizzata con struttura portante in profili scatolari metallici ed elementi orizzontali modulari della tipologia “termo-copertura”. Si rileva inoltre la presenza di un “casotto” realizzato anch’esso con profili in alluminio, vetro singolo e copertura in ondulina metallica*”.

Tali interventi risultano sanabili urbanisticamente per mezzo di pratica SCIA “in sanatoria” (art. 6, comma 2, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., recepito con modifiche all’art. 3 della L.R. m. 16/2016 della Regione Sicilia) e successiva modifica catastale per mezzo di pratica Docfa il cui costo è già stato contabilizzato nell’ambito dell’abbattimento forfettario previsto all’interno del paragrafo A “*Procedimento sintetico-comparativo*”, pag. 37 della relazione di CTU in atti.

PUNTO C

Con riferimento al Lotto N. 8, la difformità riscontrata in fase di sopralluogo effettuato in data 08/11/2019, tra lo stato di fatto e quanto riportato in planimetria catastale, riguarda l’apertura lungo la corsia principale di accesso ai garage di una seconda saracinesca di accesso al vano; intervento urbanisticamente sanabile per mezzo di pratica CILA “in sanatoria” (art. 6, comma 2, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., recepito con modifiche all’art. 3 della L.R. m. 16/2016 della Regione Sicilia), previa delibera condominiale, e successiva modifica catastale per mezzo di pratica

Docfa il cui costo è già stato contabilizzato nell'ambito dell'abbattimento forfettario previsto all'interno del paragrafo A "Procedimento sintetico-comparativo", pag. 43 della relazione di CTU in atti.

PUNTO D

Con riferimento al Lotto N. 9, la difformità riscontrata in fase di sopralluogo effettuato in data 18/11/2019, tra lo stato di fatto e quanto riportato in planimetria catastale, riguarda la diversa distribuzione interna di alcuni ambienti dell'appartamento di seguito descritti: rimodulazione con riduzione dell'ambiente lavanderia a vantaggio della cucina, rimodulazione della camera_2 per realizzazione di ulteriore camera attraverso ampliamento dell'originario ambiente ripostiglio.

Tale intervento risulta urbanisticamente sanabile per mezzo di pratica CILA "in sanatoria" (art. 6, comma 2, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., recepito con modifiche all'art. 3 della L.R. n. 16/2016 della Regione Sicilia) e successiva modifica catastale per mezzo di pratica Docfa il cui costo è già stato contabilizzato nell'ambito dell'abbattimento forfettario previsto all'interno del paragrafo A "Procedimento sintetico-comparativo", pag. 49 della relazione di CTU in atti.

Il C.T.U., ritenendo di aver risposto ai chiarimenti richiesti, rassegna la presente relazione integrativa composta di n. 4 pagine rimanendo a disposizione della S.V.

Con Osservanza.

Siracusa li, 15 Settembre 2022

