

STUDIO TECNICO

via IBLEA 178
96010 MELILLI (SR)

Tel./Fax 0931 951147
cell. 348 0176763
mail fontana.sebastiano@virgilio.it
pec sebastiano.fontana@ordincingegnerisiracusa.it
P.IVA 01591500895
C.F. FNT SST 78P27 1754T

dott. ing. Sebastiano Fontana

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Procedente: ITALFONDIARIO SPA

Esecutato: XXXXXXXXXX

R.G.Es.: 293 / 2016

G.E.: dott.ssa Chiara SALAMONE

INTEGRAZIONE

RELAZIONE DI

STIMA

DATA: 24/09/2019

TIMBRO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

dott. ing. Sebastiano FONTANA





G.E.	dott.ssa Chiara SAMAMONE	FILE: int/rel.tec_PGE293-16
R.G.Es.	293/2016	data prossima udienza:
Procedente	IT ALFONDIARIO SpA	
Esecutato	[REDACTED]	Pag. 3 di 5

**All' Ill.mo Giudice delle Esecuzioni
del Tribunale di Siracusa**

Premesso che:

- in data **26/07/2019** il sottoscritto dott. ing. Sebastiano Fontana, con studio in Melilli (SR), in via Iblea n. 178, ed iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Siracusa al n. 1800 sez. A, già nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nell'esecuzione immobiliare avente come:

procedente:

esecutato:

riceveva richiesta dall'Ill.mo Giudice di integrare la relazione di stima già depositata secondo quanto richiesto con relazione del 11/07/19 del p.d. assegnando termine di giorni 60 dalla comunicazione;

- nella citata relazione il P.D. chiede testualmente di **"richiamare l'esperto stimatore affinché indichi se l'edificazione dello stabile è ante '67, e ciò al fine di valutare la regolarità edilizia dell'appartamento staggito; e precisi se nella determinazione del prezzo di stima è stata applicata la riduzione del valore di mercato epr l'assenza della garanzia per vizi del bene venduti"**;

Tanto premesso il sottoscritto presenta la seguente:

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI

CONSULENZA TECNICA DI STIMA



G.E.	dott.ssa Chiara SAMAMONE	FILE: int.rel.tec_PGES293-16
R.G.Es.	293/2016	data prossima udienza:
Procedente	IT ALFONDIARIO SpA	
Esecutato	[REDACTED]	Pag. 4 di 5

**SOMMARIO**

- 1 Conformità urbanistica/agibilità 5**
- 2 Determinazione del prezzo 5**



G.E.	dott.ssa Chiara SAMAMONE	FILE: int/rel.tec_RGE293-16
R.G.Es.	293/2016	data prossima udienza:
Procedente	IT ALFONDIARIO SpA	
Esecutato	[REDACTED]	Pag. 5 di 5

1 Conformità urbanistica/agibilità

Come riportato nella relazione di stima già depositata, dagli accertamenti eseguiti presso il competente ufficio urbanistica del comune di Lentini (vedi PEC allegata) non è stato possibile risalire ad alcun titolo autorizzativo relativo all'appartamento.

Nessun elemento documentale in possesso del sottoscritto, quindi, consente di affermare con certezza che l'immobile sia stato edificato antecedentemente al 1942 (cfr. L.1150/42).

2 Determinazione del prezzo

In considerazione di quanto sopra si precisa che la determinazione del valore assegnato al bene ha tenuto conto della riduzione del valore per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto.

Il sottoscritto ritiene, con la sopra riportata integrazione alla relazione di aver chiarito quanto richiesto.

Si rimane a disposizione dell'Ill.mo Giudice per qualunque ulteriore supplemento di indagine o chiarimento che si rendesse necessario.

Melilli, lì 24 settembre 2019

Il C.T.U.

Dott. Ing. Sebastiano FONTANA

