

TRIBUNALE DI SIRACUSA
Esecuzioni immobiliari

All' Ill.mo G.E. Dott.ssa Concita Cultrera

R.G. Es. 338/2024

G.E. Dott.ssa Concita Cultrera

Creditore procedente: Deutsche Bank Mutui S.p.a.

Debitore: [REDACTED]

OGGETTO: INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

La sottoscritta Arch. Veronica Fazzina, con studio in Siracusa in via Francesco Guardì n. 56, tel. 3939138696, fax. 09311846944, p.e.c. veronica.fazzina@archiworldpec.it, iscritta all'Ordine degli Architetti P.P.C. della provincia di Siracusa al n. 682, ed iscritta all'albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Siracusa, avendo depositato la Relazione di stima per la C.T.U. conferitami dalla S.V. Ill.ma nell'udienza del 10/12/2024, per l'Esecuzione immobiliare in epigrafe, rassegna la presente ad integrazione della Relazione depositata, al fine di chiarire maggiormente la risposta a uno dei quesiti.

Relativamente al quesito 4.V. del Mandato di stima, relativo a: "la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità o abitabilità dello stesso, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa; la verifica dell'esistenza di vincoli di qualunque natura (es. storico, artistico, paesaggistico, culturale), e l'indicazione del vincolo in ipotesi riscontrato", la sottoscritta tende a precisare che:

- non è necessaria l'acquisizione del Certificato di Destinazione urbanistica, in quanto il lotto risulta già edificato con regolare titolo edilizio;
- non esistono altri vincoli sull'area;
- allo stato attuale non è presente alcun certificato di Abitabilità o Agibilità, e le uniche pratiche edilizie relative al fabbricato, reperite a seguito delle indagini effettuate presso l'Archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Avola, con richiesta di accesso agli atti del 15/01/2025 prot. 0001745, sono quelle depositate all'Allegato n. 7 della Relazione di stima.

Siracusa, 25/09/2025

Il C.T.U.

Arch. Veronica Fazzina

