

**STUDIO TECNICO**  
**CONSULENZA ECONOMICA ESTIMATIVA**

*Prof. Dott. GESUALDO INCARBONE*

**AGRONOMO**

*Studio: Discesa S. Agata N. 17 – Tel.- Fax 0933/55482*

**Abitaz:** V.le P.pe Umberto N. 151 – Tel. 0933/21365

Cell. 338-3516026

E-mail: [g.incarbone@yahoo.it](mailto:g.incarbone@yahoo.it)

E-mail certificata: [gesualdoincarbone@pec.it](mailto:gesualdoincarbone@pec.it)

95041 CALTAGIRONE

**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**  
**SEZIONE ESECUZIONI**

**OGGETTO:** Integrazione alla Consulenza già depositata e redatta per la  
Esecuzione Immobiliare N. 06/2016 R.G.E.

Promossa da



**GIUDICE:** Dott.ssa Patrizia Cavallaro

**UDIENZA:** 14/09/2018



## **TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**



### **SEZIONE ESECUZIONI**



L'anno 2018 il giorno 17 del mese di Maggio il Dott. Gesualdo Incarbone, Agronomo, nella qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio, ha depositato la integrazione alla relazione tecnica di Stima del bene immobile per la Esecuzione Immobiliare N. 06/2016.



Promossa da



**IL CONSULENTE D'UFFICIO**  
**(Dott. Gesualdo Incarbone)**  
**Agronomo**





**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**  
**SEZIONE ESECUZIONI**



**OGGETTO:** Integrazione consulenza Esecuzione Immobiliare

N. 06/2016

Promossa



**GENERALITA'**

Il sottoscritto Dott. Gesualdo Incarbone, Agronomo, libero professionista, con studio tecnico in Caltagirone, Via Discesa S. Agata 17, inserito nell'elenco dei consulenti tecnici del Tribunale ed iscritto all'Ordine Professionale dei Dottori Agronomi della Provincia di Catania, distinto con il numero 297, già nominato Consulente Tecnico d'Ufficio dal Sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Caltagirone è stato richiamato per integrare la consulenza depositata rispondendo ai quesiti di cui alla comunicazione del 02/03/2018.

Avendo prestato il giuramento promissorio il 06/07/2017, lo scrivente ha attentamente il contenuto della depositata consulenza, nonché, i diversi quesiti che sono stati formulati.



## **RISPOSTA AI QUESITI**

**Quesito n. 2** – la documentazione prodotta in atti, risulta completa, così pure i dati riportati nell'atto di pignoramento che hanno trovato conferma nella relazione depositata.

Non esistono altre procedure che riguardano la stessa esecutata.

Il pignoramento prodotto ha colpito i beni che risultano intestati alla esecuta.

**Quesito n.6** - Il bene oggetto del pignoramento e riportato nella consulenza risulta accatastato anche se rappresentato con particelle diverse.

Per ottenere una migliore visione sarebbe bene procedere alla fusione catastale e limitando così le diverse particelle per ottenerne una sola.

Ciò, non è stato proposto dal sottoscritto sia per la rispondenza riscontrata e sia per economicità.

**Quesito n. 8** – l'immobile oggetto della esecuzione immobiliare ricade nel centro storico della città di Scordia e lo stesso bene è classificato abitazione di tipo popolare.

**Quesito n. 10** - La descrizione attuale del bene rispecchia quella esposta nella consulenza che si identifica con le visure catastali e con l'atto di pignoramento. Non sono stati riscontrati erronei dati catastali.

La relativa storia dell'immobile è stata riportata nella depositata consulenza.

**Quesito n. 11** – l'immobile risulta realizzata in epoca antecedente al 1967 così come riportata nella relazione dove è stato precisato che trattasi di un immobile di antica fattura.

Non sono state rilevate difformità o modifiche se non attuate all'epoca citata, pertanto, nessuna opera abusiva od oggetto di condono in corso riguarda l'immobile in argomento.

**Quesito n. 12** – In considerazione della realizzazione dell'immobile antecedente al 1967 non occorre inoltrare o richiedere alcuna sanatoria. Inoltre, l'interno immobile risulta riportato già al catasto edilizio urbano.

Si ribadisce che l'accorpamento e la fusione delle particelle che, in atto rappresentano lo stabile in argomento, potrebbero trovare una più chiara rappresentazione.

**Quesito n. 13** – Il bene pignorato non risulta gravato di censo o uso civico ma solo dal gravame che riporta l'atto di pignoramento.



**Quesito n. 14** – Non sono state riscontrate spese fisse di gestione o manutenzione o altre spese straordinarie in quanto l'immobile ricade su un sito isolato così come precisato nella depositata consulenza.



**Quesito n. 15** - Il bene pignorato viene utilizzato ed abitato dalla esecutata con la propria famiglia, pertanto, non esistono contratti di locazione.



**CONCLUSIONI**

Quanto sopra riportato era stato inserito nella consulenza depositata ma, dai vari quesiti sopra esposti, questi, hanno permesso una più chiara visione dell'immobile oggetto della procedura esecutiva in corso.

**IL CONSULENTE D'UFFICIO**  
**(Dott. Gesualdo Incarbone)**  
**Agronomo**

