

TRIBUNALE DI CATANIA
Sesta sezione civile
Esecuzioni mobiliari ed immobiliari

PROCEDIMENTO n. 344/2014

G.E.: **Dott.ssa Mangiameli Nelly Gaia**

Creditore Procedente : **I.R.C.A.C. – Istituto Regionale per il credito alla Cooperazione**

Contro:

██████████ ██████████ E ██████████ ██████████ QU ██████████ ██████████

OGGETTO: integrazione alla perizia di stima

C.T.U. : **Architetto Fabio Maria Randazzo**



PREMESSA

Il sottoscritto Architetto Fabio Maria Randazzo, iscritto all'albo degli Architetti della Provincia di Catania n° 927, Consulente Tecnico d'Ufficio per la stima del bene pignorato nella Procedura Esecutiva immobiliare n. 344/2014 R.G. del Tribunale di Catania, con lettera del 25/07/2022

(rievuta tramite pec in data 27/07/2022) veniva invitato dal Giudice dell'esecuzione dott.ssa Mangiameli Nelly Gaia a relazionare in merito ai rilievi formalmente evidenziati dal custode in data 12.02.2020 e 29.07.2021 e cioè :

*“ la conformità alle vigenti norme in **materia urbanistico-edilizia** indicando in quale epoca fu realizzato l'immobile, gli estremi del provvedimento autorizzatorio, la rispondenza della costruzione alle previsioni del provvedimento medesimo, e segnalando , anche graficamente, le eventuali difformità e modifiche e gli estremi degli atti autorizzativi ”.*

RELAZIONE

L'edificio di civile abitazione all'interno di un complesso/cooperativa edilizia denominata “Lele” , di due piani fuori terre (oltre il piano seminterrato destinato ai garages) ubicato nel comune di Fiumefreddo di Sicilia (Ct), in Contrada Liberto via S. Biagio, realizzato negli anni '80 del secolo scorso ai sensi delle leggi vigenti per l'edilizia economica e popolare, dove sono ubicati l'**appartamento**, al secondo piano (in catasto fabbricati del comune di Fiumefreddo di Sicilia foglio 4 particella 98 sub 17 categoria A/2 classe 7) **e il garage**, al piano seminterrato (in catasto fabbricati del comune di Fiumefreddo di Sicilia foglio 4 particella 98 sub 23 categoria C/6 classe 6),

è stato realizzato con concessione edilizia , rilasciata dal comune di

Fiumefreddo, n. 68/78 e successiva concessione in variante del 13

novembre 1981 n. 116/81 (**pratica di costruzione edile n. 63/78**).

I lavori furono iniziati nell'anno 1981 come si evince dall'**attestato di inizio lavori del 13/11/1981**.

Non è presente nella pratica edilizia la certificazione che attesti l'abitabilità dell'edificio realizzato e comunque di tutto il complesso abitativo.

Per quanto riguarda la tipologia dell'appartamento e nello specifico lo spazio-ingresso soggiorno di circa mq. 20, nella planimetria catastale sono divisi da una tramezzatura e da una porta mentre nello stato dei luoghi è rimasta parte della tramezzatura ma non è più presente la porta divisoria; pertanto trattasi di piccola modifica che non può essere considerata una diversa distribuzione degli spazi interni perché realmente gli spazi mantengono la propria destinazione progettuale.

La planimetria catastale non presenta questa leggera variazione; a parere del sottoscritto non è necessaria una regolarizzazione della planimetria catastale; nel caso si volesse procedere alla regolarizzazione della planimetria catastale (con la leggera modifica di cui sopra) l'importo necessario sarebbe di :

lettera d'incarico al professionista per presentazione CILA in sanatoria e variazione planimetria catastale (docfa) :

= € 800,00

pagamento di diritti di segreteria, della sanzione e versamento pratica catastale:

= € 1.300,00

totale = € 2.100,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ordine degli Architetti della Provincia di Catania n. 927



CONCLUSIONI

L'edificio è stato realizzato con regolare concessione edilizia e successiva concessione in variante.

L'importo per l'aggiornamento catastale della planimetria dell'appartamento è € 2.100,00 oltre iva e cassa previdenza per il professionista.

La presente relazione, con i relativi allegati, è depositata telematicamente;

Il sottoscritto resta a disposizione del Signor Giudice per eventuali chiarimenti e comunicazioni.

Catania li 07/10/2022

Architetto Fabio Maria Randazzo

ASTE
GIUDIZIARIE.it