



**TRIBUNALE DI CATANIA - SESTA SEZIONE CIVILE
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**



**All'Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione
Dott.ssa Cristiana Delfa**



***Procedure Esecutive Immobiliari nn. 596/13 + 827/18 R.G. Esec.
in danno di [REDACTED]***



Risposta in merito al richiamo del CTU



Il sottoscritto Dott. Ing. Alessandro Antonio Basile, iscritto all'albo degli ingegneri di Catania al n.3799, con studio in Catania Corso Italia n.103, dopo avere letto l'istanza di richiamo dell'Avv. Santo Militello per la procedura esecutiva di cui in oggetto, richiamo disposto dalla S.V. Ill.ma Dott.ssa Cristiana Delfa in data 21/08/2025, in merito alla regolarità urbanistica del bene individuato come:

LOTTO 1



Locale garage ubicato in Misterbianco (CT) Via Girolamo Rosano nn. 45-49, posto al piano terra, di circa mq. 412,00. Censito nel Catasto dei Fabbricati di Misterbianco al Foglio 16, particella 729 sub. 1, categoria C/6, classe 5, consistenza 143 mq, rendita € 354,50. Prezzo base: € 330.308,50; Offerta minima: € 247.731,37



dispiacendosi per non aver trascritto (per mera dimenticanza) gli estremi del provvedimento autorizzatorio e l'epoca in cui fu realizzato il superiore immobile, dopo aver analizzato la documentazione depositata e i diversi documenti agli atti, pur avendo in effetti già individuato negli elaborati le superfici regolari e quelle che appaiono non essere regolarizzabili (per come descritto nella relazione depositata), ha effettuato nuovo accesso agli atti presso il comune di Misterbianco.



Dallo studio della documentazione visionata presso l'ufficio tecnico di Misterbianco insieme ai tecnici comunali si è potuto constatare che il fabbricato è stato edificato con una pratica originaria del 1966 e poi completato con una successiva variante del 1968. Nello specifico si hanno le seguenti Licenze Edilizie:



- **Licenza Edilizia n.96 del 09/06/1966**
- **Variante - Licenza Edilizia n. 738 del 31/08/1968.**





Come già descritto nella relazione della consulenza depositata si precisa come sia stato riscontrato, all'epoca del sopralluogo, uno spostamento dei muri di tamponamento rispetto al confine delimitato nella planimetria catastale, con conseguente creazione di cubatura in eccesso priva di provvedimenti autorizzativi; tale cubatura insiste su una superficie di circa mq 92,00 che non può essere regolarizzata, per cui occorrerà provvedere alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi.

Il sottoscritto CTU ritenendo di aver risposto a quanto richiesto, deposita la presente relazione rimanendo a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Catania 04/09/2025

L'esperto nominato per la stima

Dott. Ing. Alessandro Antonio Basile

