

TRIBUNALE DI PALERMO  
SEZIONE ESECUZIONE CIVILI

PROC.N°. 305/2013  
Riunita alla proc.n.91/2023



CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

IMMOBILE SITO A SAN GIUSEPPE JATO (PA)  
MASSERIA CHIUSA, CONTRADA CHIUSA



# C.T.U. ARCH.SILVIA SCARDAVI

TRIBUNALE DI PALERMO – SEZ. ESECUZIONI IMMOBILIARI

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

(R.G. ES. N. 305/2013 e n. 91/2023 ).

## FASCICOLO INTRODUTTIVO

La presente relazione di consulenza si suddivide nei seguenti capitoli:

0. Premessa e mandato di consulenza;
1. Iter delle operazioni peritali
2. Esatta individuazione dei beni, oggetto del pignoramento
3. Regolarità edilizia
4. Identificazione catastale dell'immobile
5. conformità catastale

### PREMESSA:

In data 07.12.2023 veniva notificata, presso lo studio della scrivente, comunicazione di nomina a C.T.U., per la prosecuzione delle operazioni di stima del compendio pignorato, in considerazione della disposta riunione della procedura esecutiva iscritta al n. 91/2023, , da parte del G.Es. Dott.ssa Maria Cristina La Barbera; la quale rinviava all'udienza del 16/4/2024 per le attività di cui all'art 569 c.p.c



## 1 . ITER DELLE OPERAZIONI

In data 06.01.2024 alle ore 14,00 la sottoscritta arch. Silvia Scardavi, previo avviso dato alle parti ,si è recata sui luoghi oggetto di causa.

Con l'assistenza delle parti, la sottoscritta ha preso visione degli immobili, ha scattato alcune foto e ha preso le misure necessarie per redigere, in separata sede, la planimetria; a termine delle succitate operazioni ha scritto il verbale di sopralluogo che si allega. (allegato n. 1 )

## 2. ESATTA INDIVIDUAZIONE DEI BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO

### BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO

Dalla lettura “dell’atto di pignoramento immobiliare”, a favore di (A) , nei confronti dei Signori (B) si evince quanto segue:

*“si intende sottoporre ad espropriazione forzata con tutto quanto vi accede a norma dell’art. 2912 c.c.: particella 3394 sub 14 del foglio di mappa n. 5, derivante dalla fusione delle unità immobiliari sub 1, sub 2, sub 3 e sub 9 della p.lla 3394 del foglio di mappa 5 del Comune di San Giuseppe Jato. “*

### 2b. REGOLARITA' EDILIZIA

L'immobile è stato oggetto di concessione edilizia rilasciata il 23/11/1999 n.60 e variante protocollo n. 22783 del 06/12/2002 ed è fornito di agibilità n.40 del 17/12/2002 ( allegato n. 2 )

### 2c. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

Gli immobili originariamente risultavano identificati al N.C.E.U. di San Giuseppe Jato al foglio 5 particella 3394 sub 1 , 2 ,3 e 9

Nel 2006 al catasto fabbricati del comune di San Giuseppe Jato, gli immobili hanno subito una variazione della destinazione d'uso da magazzini a centro agriturismo, per cui le particelle originarie sono state soppresse e formano un unica particella così distinta: foglio 5 particella 3394 sub 14 categoria D/10 R.C. € 6.640,00.



## 2d. CONFORMITA' CATASTALE

La Planimetria catastale è conforme allo stato di fatto

## INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI

Trattandosi di un immobile catastato in un'unica particella si procederà alla formazione di un unico lotto .

Palermo 08/03/2024

architetto

Silvia Scardavi

allegati:

- 1 - verbale di sopralluogo
- 2 - Visure catastali
- 3 - Pianta Catastale

