

NOTA INTEGRATIVA ALLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

A precisazione del valore del posto auto scoperto sito nel cortile a P.T. che risulta censito al foglio 80 particella 581 sub 4 classe 3° sup. mq 11 R.C. 14,77 avente ingresso detto posto auto da galleria condominiale prospiciente la via Como, si chiarisce che il suo valore è ricompreso nel valore complessivo dell'appartamento sito all'int. 2 di via Milano n. 26 (piano terra).

Si ricorda che pag. 8 nella stima dell'appartamento in oggetto è detto: "l'appartamento è dotato di posto macchina che non si deve intendere condominiale, ma quello appunto sopra descritto".

Siracusa, li 09/01/2012

Il C.T.U.

Ing. Sebastiano Sindona



contro

PROCEDIMENTO ESECUTIVO IMMOBILIARE N. 231/10

**TRIBUNALE DI SIRACUSA**

PROCEDIMENTO ESECUTIVO IMM.RE N. 231/10

contro

**RELAZIONE SUI QUESITI AGGIUNTIVI DI  
PARTE RICORRENTE**

IL C.T.U.

Ing. Sebastiano Sindona



TRIBUNALE DI SIRACUSA

PROCEDIMENTO ESECUTIVO IMM.RE N. 231/10

- QUESITI SUPPLETIVI ALL'UDIENZA DEL 10/1/2012 - G.E. DR. F. CIRAOLO - PROSSIMA UDIENZA DEL 24/4/2012

RELAZIONE INTEGRATIVA ALLA RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO DEPOSITATA IL 4/7/2011 IN CANCELLERIA DI ESECUZIONI E COME RICHIESTO DA PARTE ATTRICE (CON RISPOSTE AI QUESITI DELLE PARTI)

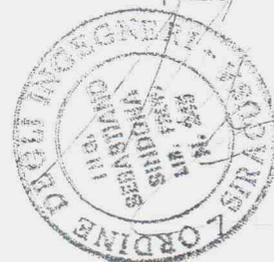
Per la stima del valore di pertinenza del posto auto scoperto sito nel cortile a P.T. che risulta censito al foglio 80 particella 581 sub 4 classe 3° superficie mq 11 R.C. 14,77 avente ingresso detto posto auto da galleria condominiale prospiciente la via Como, si chiarisce che il suo valore è stato computato come ricompreso nel valore complessivo dell'appartamento sito all'int. 2 di via Milano n. 26 (piano terra) trattandosi solo di un posto macchina scoperto anche se classificato catastalmente C/6.

Si ricorda comunque che già nella relazione di stima depositata il 4/7/2011 a pag. 8, a proposito dell'appartamento in oggetto si è detto: "l'appartamento è dotato di posto macchina. "Questo p.m. non si deve intendere condominiale", ma quello appunto ben evidente come sopra descritto, in quanto come appresso si dirà l'intero spazio fortilizio (interno all'edificio) è suddiviso in spazio condominiale (contigualmente con il sub 1) e spazio destinato ai posti macchina".

Si aggiunge a maggior chiarimento, in seguito ai quesiti richiesti al verbale di udienza del 10/1/2012 dall'Avv.to del ricorrente, quanto segue:

- 1) Nell'elaborato planimetrico riepilogativo catastale che si produce (scala 1:500) relativo al piano terra, si desume l'esatta posizione del sub 4 "posto macchina scoperto" di cui sopra.

Confini del posto macchina asfaltato: sub 4 esteso mq 11 confinante: A Nord-Est con galleria condominiale d'ingresso da via Milano e appartamento a P.T. int. 7, ad Est con altro posto macchina scoperto denominato n. 3 (al N.C.E.U.), ad Ovest con spazio condominiale denominato sub 1 (vedi planimetria 1:500 allegata).



Si allega alla presente anche l'elenco immobili di cui alla particella 581 fg. 80 a cui ci si riferisce, come rilasciato dall'Agenzia del Territorio di Siracusa, in cui sono tabellate tutte le caratteristiche degli immobili compresi nel fabbricato, con particolare riguardo a quelli di piano terra e con ingresso da via Como.

Stima aggiuntiva

- 2) In quanto al valore del detto spazio scoperto classificato C/6 esteso mq 11, stimando l'area scoperta attrezzata e delimitata in € 180/mq si ha:

**Valore area delimitata di mq 11 sub 4 con ingresso da galleria condominiale di via Como**

mq 11 x € 180/mq = € 1.980 ed in c.t. € 2.000

Rispetto al totale valore dell'appartamento sottraendo il valore dell'area sub 4 si ha:

A) € 71.600 – 2.000 = € 69.600

B) Residuo valore appartamento int. 2 a piano rialzato € 69.600 (senza posto macchina)

Valore sub 4 classificato C/6 di mq 11

come già descritto € 2.000

**Sommando il valore di A+B torna il totale**

**di cui alla citata relazione di C.T.U. € 71.600**

\* \* \* \*

Lo scrivente ritiene con la presente di aver risposto agli ulteriori quesiti postigli e resta a disposizione del Sig. G.E..

Siracusa, lì 13 febbraio 2012

Il C.T.U.

Ing. Sebastiano Sindona



ELENCO ALLEGATI:

- Visura catastale relativa al solo sub 4

- Elenco immobili del fabbricato (modello N.C.E.U.)
- Tipo mappale n. 26549 del 10/2/2009
- Dimostrazione grafica dei subalterni comprendenti l'intero fabbricato (rilasciato dall'Agenzia del Territorio)
- Planimetria fuori scala del solo posto macchina sub 4, come da indicazione rilasciata dal N.C.E.U. a margine, da corredare alla dimostrazione grafica dei subalterni
- Specifica delle competenze



Completato  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Siracusa

N. 1113

Protocollo n. SR0031980 del 12/02/2009  
Tipo Mappale n. 26549 del 10/02/2009

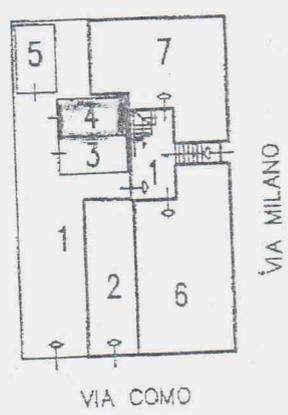
Comune di Priolo Gargallo  
Foglio: 80 Particella: 581

Scala 1 : 500

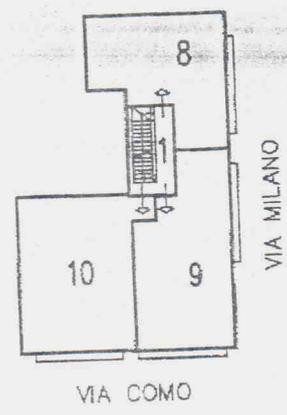
Dimostrazione grafica dei subalterni



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

