

**TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA**  
**Sezione Esecuzioni Immobiliari**  
**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

**INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA**

**DEPOSITATA TELEMATICAMENTE IN DATA 31/08/2019**

**Dati della procedura**

**PROCEDURA DI CONTENZIOSO** N. R.Gen.330/2018

**GIUDICE RELATORE:** Dott. ssa Concita Cultrera

**PROMOSSA DA:**

Intesa San Paolo Group Services

**PROCURATORE LEGALE:**

Avv. S. Spagnolo, studio legale Spagnolo e associati, in C.so Italia 244 Catania;

**CONTRO:** Sig.ri XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**C.T.U. :** Architetto e Dott. In Conservazione dei Beni Architettonici e Ambientali Quattropani Cristina,  
Via Grimaldi N. 94, 96010 - Priolo Gargallo (SR)- Valutatore Certificato ICMQ;

**Sintesi della relazione**

**Lotto A p.p. 6-18**

**BENE:** Appartamento sito a Villasmundo- Melilli (SR) in Via Vittorio Emanuele n.177 scala B piano 3 interno 16 e superiore lastrico solare

**VALORE STIMATO: € 113.000,00**

**Lotto B p.p. 19-27**

**BENE:** Garage sito a Villasmundo- Melilli (SR) in Via Vittorio Emanuele n.177 scala B, piano terra-cantinato

**VALORE STIMATO: € 6.665,00**

### Premessa

Con ordinanza del 26/12/2018, la sottoscritta Arch. Quattropani Cristina, regolarmente iscritta all'Ordine degli Architetti della provincia di Siracusa e all'Albo dei Consulenti di questo Tribunale è stata convocata a prestare giuramento in cancelleria per la sottoscrizione del verbale di accettazione d'incarico di stima del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa C. Cultrera, relativamente alla Procedura Esecutiva n.330/2018, sottoscritto in data 15/01/2018 (All.1).

Il C.T.U. ha provveduto a depositare la relativa relazione peritale in data 31/08/2019.

Nell'udienza del 16/10/2019, è stato richiesto allo scrivente di integrare con le informazioni di natura condominiale inerenti l'immobile.

### Osservazioni

L'assenza di tali informazioni, già evidenziati dalla scrivente in fase di redazione di relazione peritale, è scaturita dalle estreme difficoltà sorte nelle comunicazioni con l'Avv. Fabio Saggio in qualità di amministratore del condominio cui sono parte i beni pignorati, il quale oltre a non rispondere alle pec di sollecito che la scrivente ha ripetutamente inviato si è negato per mesi al telefono (come può evincersi dalle ricevute di consegna allegate) Tale situazione si è risolta solo recentemente con l'intervento del custode nominato.

### Integrazione

La richiesta di informazioni di natura condominiale, inerenti i beni, inoltrata all'avv. F. Saggio ha prodotto le seguenti risultanze: cifr. All.1

- ....relativamente all'appartamento de quo a questa amministrazione non risultano l'esistenza di vincoli o formalità di natura condominiale;
- l'importo annuo relativo agli oneri ordinari a carico dei debitori esegutati è pari ad € 600,00 salvo conguaglio di fine anno; -
- i debitori esegutati non hanno versato alcuna somma negli ultimi due anni e, quindi, relativamente all'anno 2018 e 2019 hanno maturato un debito pari ad € 1.200,00
- che esiste un debito pregresso pari ad € 3.041,31 per le annualità precedenti al 2018; -
- allo stato attuale non sono stati deliberati lavori straordinari;
- non risultano procedimenti pendenti riferibili ai beni pignorati.

La sottoscritta integrazione alla relazione peritale, depositata telematicamente in data 31/08/2019 costituita da n. 2 facciate, comprensiva degli allegati, viene depositata con modalità telematica ai sensi dell'art. 16bis del d.l.179/2012 ed inviata a mezzo p.e.c. alla parte procedente ed altresì al custode nominato, oltre ad una copia cartacea di cortesia depositata in cancelleria.

Priolo Gargallo li 13/12/2019

IL C.T.  
(Dott. Arch. (

### Allegati:

- |                |                                   |
|----------------|-----------------------------------|
| Allegato n. 1. | Verbale di udienza del 16/10/2019 |
| Allegato n. 2. | Comunicazioni;                    |

