



Firmato  
digitalmente  
da  
MACCA  
SEBASTIANO  
C: IT

**TRIBUNALE DI SIRACUSA  
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Proc. Esecutiva immobiliare n.383 /2017

Promosso da  
**Unicredit S.p.a**  
RAPPRESENTATA  
DALL' AVV. CORRADO V. GIULIANO



GIUDICE DELL'ESECUZIONE  
**DOTT.SSA MARIA CRISTINA DI STAZIO**

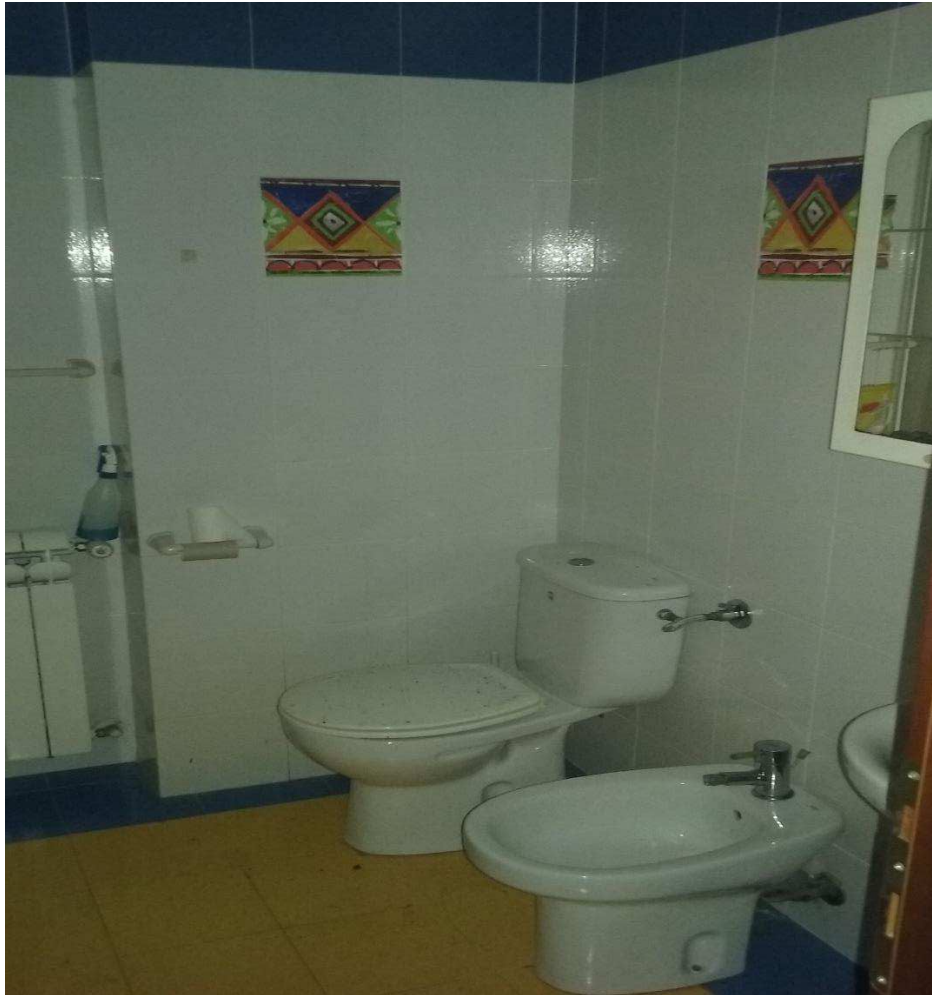
**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA**

**INTEGRAZIONE**

CTU  
**GEOM. SEBASTIANO MACCA**



In riferimento alle note integrative segnalate, la prima riguardante la difformità riscontrata tra la planimetria catastale e lo stato di fatto dell'immobile. Riguarda il doppio servizio il quale nella stessa planimetria, invece, risulta un ripostiglio, si allega foto del doppio servizio.



L'unico modo per sanare questo abuso anche come suggeriscono gli uffici dell'urbanistica può avvenire solo ai sensi dell'art. 40 comma 6 legge 47/85 in quanto trattandosi di un bene derivante da procedure esecutive. Non è un provvedimento automatico, piuttosto è un provvedimento sottoposto alla presentazione di specifica istanza che fa l'acquirente.

#### **COSTI PER IL CONDONO:**

**Costi per la preparazione dell'istanza** **450 euro.**

**Rilievo dell'immobile e la restituzione grafica** **550 euro.**



Calcolo degli oneri di urbanizzazione	400 euro.
Asseverazione laddove richiesta	700 euro.
Aggiornamento catastale	550 euro.
Oneri di urbanizzazione e concessione	1.200 euro.

totale che è pari a 3.850 euro + 22% iva **4.697,00 euro.**

#### VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE – COSTI PER IL CONDONO

**108.800,00 - 4.697,00 = 104.103,00 (correttivo previsto dall'art. 568 c.p.c.)**

#### VALORE DI STIMA FINALE

---

**104.103,00 Euro**

---

Riguardante la modalità di vendita dei due lotti, **possono essere venduti anche separatamente**, per questo motivo nella perizia ho voluto distinguere il valore dell'immobile e quello del garage "box".

Siracusa, Dicembre 2022

F.to  
IL CTU  
Geom. Sebastiano Macca

**Il trattamento dei dati personali presenti nella relazione e allegati deve essere effettuato ai sensi del D.Lgs 196/2003, della delibera del Garante n° 46/2008 e dell'art. 616 del c.p.**



