



**TRIBUNALE DI SIRACUSA**  
**Seconda sezione Civile**  
**Esecuzioni Immobiliari**  
**Procedura n.RGE 193/2022**  
**Giudice Dott. ssa Maria Cristina Di Stazio**

**Oggetto: nota integrativa della stima nella procedura esecutiva n.193/2022 RGE per l'immobile di via Temistocle n.50 in Siracusa.**

La Scrivente nominata come esperto stimatore il 25-01-2023 dal Giudice Dott.ssa Maria Cristina Di Stazio, con giuramento il 29-01-2023 per l'incarico di stima nella procedura esecutiva immobiliare n° 193/2022 R.G.Es. riguardante l'immobile di Via Temistocle 50 - Siracusa, integra quanto richiesto nei punti segnalati dal professionista delegato:

1. Omessa descrizione delle difformità catastali rilevate,
2. Omesso deposito degli allegati alla perizia.

1. *Difformità catastali rilevate:*

Le difformità catastali riscontrate sono contraddistinte dalla demolizione di quattro tramezzi per un volume totale di circa 3,70 mc e sono così descritti:

- il muro divisorio tra la cucina ed il bagno è stato demolito con conseguente slittamento degli ambienti, in quanto, il bagno ha lasciato il posto alla cucina ed è stato ricreato il bagno nella camera da letto. Inoltre, nella cucina è stato parzialmente demolito il muro creando un'apertura che collega l'ingresso.
- il muro d'ingresso a sinistra è stato demolito insieme alla parete divisoria tra il salone e la sala da pranzo creando un openspace,
- il salone è stato ridimensionato creando una nuova parete divisoria con la camera da letto, di fatto, la parete originaria è stata modificata per lasciare posto ad una cabina armadio con due porte laterali per l'accesso,
- con queste modifiche sono state chiuse due porte, quella del salone e del bagno.
- 

Pertanto, come già descritto in relazione, è necessaria una regolarizzazione urbanistico-catastale prima della vendita dell'immobile. *(si allega planimetria a confronto).*

La regolarizzazione prevede, il rilascio di certificazione di conformità sia urbanistico (nuova planimetria e agibilità) che catastale (variazione della distribuzione interna) e l'Ape.

Per la sanatoria dell'immobile, si fa una stima dei costi:

- 1- Onorario tecnico per SCA - 700,00 €  
Diritti di segreteria e 2 bolli - 152,00€  
Certificato di conformità impianti- 400,00 €  
*Totale oneri per certificazione di agibilità di 1.252,00€*

2- Onorario tecnico DOCFA per Cila - 800,00 €  
Oneri catastali - 50,00€  
Sanzione pecuniaria per ritardo - 1.000,00€  
*Totale oneri per regolarizzazione catastale 1.850,00€*

3- Onorario tecnico redazione APE - 150,00 €  
*Totale oneri per regolarizzazione catastale 150,00€*

**Le spese totali per la regolarizzazione sono 3.252,00 €**

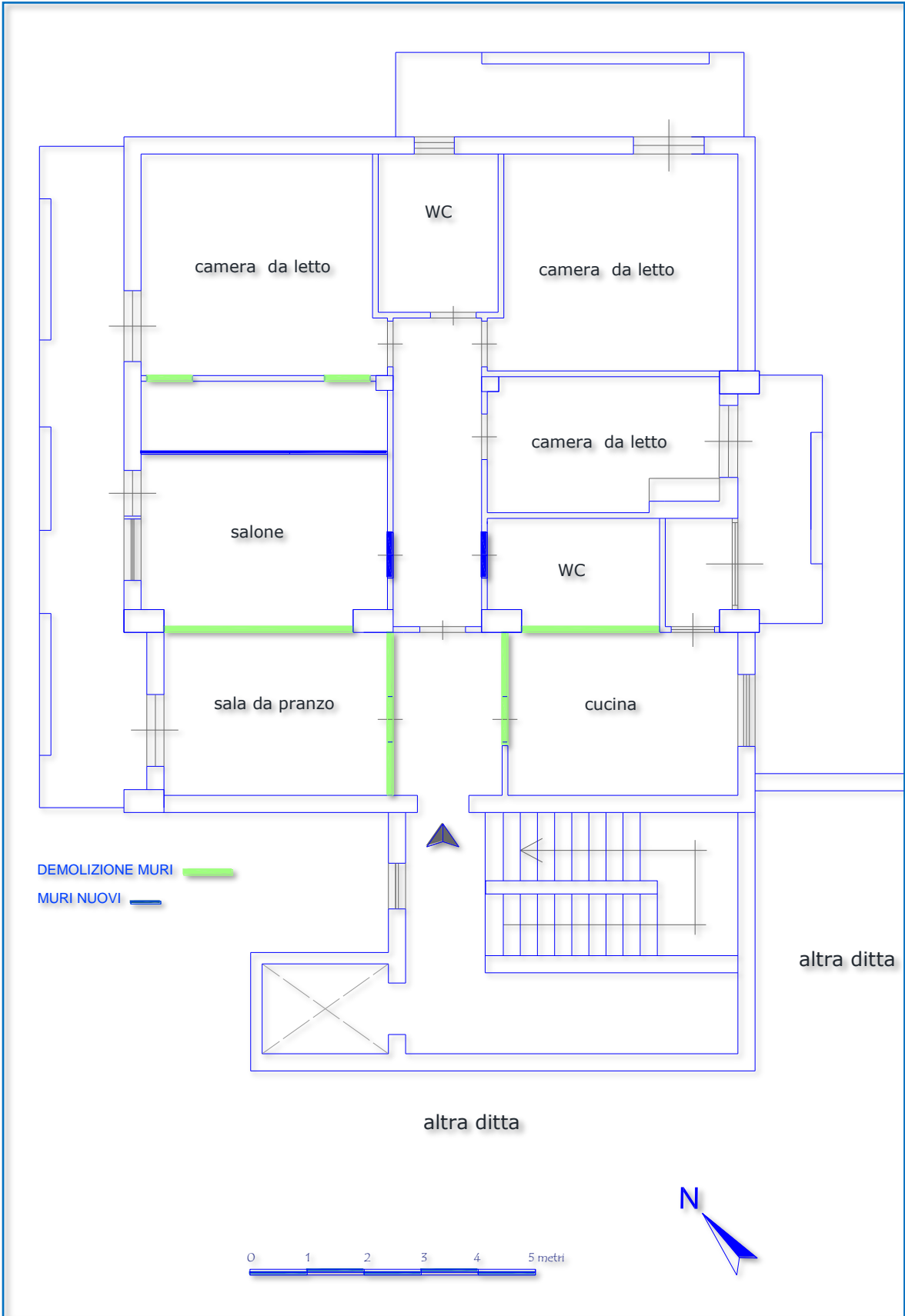
## 2. Deposito degli allegati alla perizia.

Il giorno **03/04/2023**:

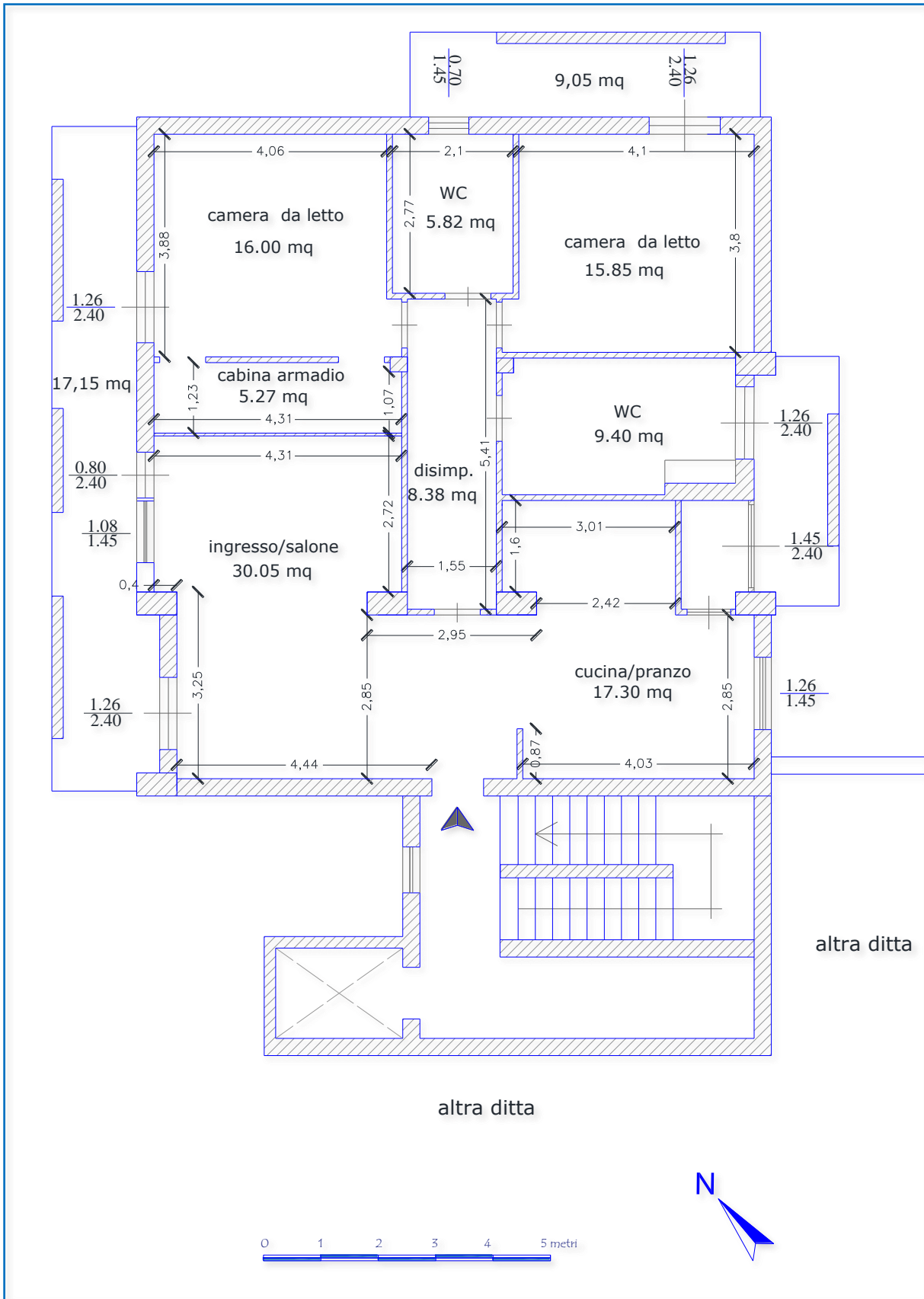
- è stata depositata la relazione tecnica di stima con gli allegati al telematico del Tribunale di Siracusa con regolare accettazione e conferma,
  - è stata inviata relazione tecnica con allegati via pec ai rispettivi procuratori delle parti, con ricevuta di consegna pec,
- Si attenziona, che per errore di invio con errata denominazione file, gli allegati non sono stati inviati, pertanto si provvede ad integrare la documentazione degli stessi.

Siracusa 30/05/2024





Planimetria catastale con modifiche



Planimetria attuale dello stato di fatto