

TRIBUNALE DI SIRACUSA

Esecuzioni Immobiliari

Proc. Esecutiva immobiliare. N. 301/2011

Promossa da: B.C.C. Pachino soc. coop S.r.l.

Contro: [REDACTED]

RELAZIONE INTEGRATIVA DI CONSULENZA TECNICA



PREMESSA: con **Decreto di Nomina** del **16.03.2019** e successivo giuramento per conferimento di incarico del **20.03.2019**, il Giudice dell'esecuzione, **Dott.ssa Chiara Salamone**, nominava lo scrivente, **Geom. Paolo Sirugo**, libero professionista in **Avola**, esperto per la Stima degli immobili di cui alla superiore procedura esecutiva.

Lo scrivente, a seguito delle disposizioni del Sig. Giudice, redigeva la relativa relazione inviandola poi nei modi e termini di legge.

Successivamente, in data **11.02.2022**, il Giudice dell'esecuzione **Dott.ssa Maria Cristina Di Stazio**, a seguito della relazione depositata dal professionista delegato, **disponeva: “che l'esperto stimatore nominato provveda a quantificare i presunti costi di rielaborazione ed aggiornamento della situazione catastale, assegnando allo stesso termine di giorni 45 dalla comunicazione del presente provvedimento per il deposito dell'integrazione richiesta;”**.

Per come già ribadito nella depositata perizia di stima in merito alla regolarità catastale dei beni oggetto di esecuzione, **buona parte dell'attuale edificio a piano terra non risulta censito e, la restante parte, non è corrisponde a quanto censito. Infatti, l'unica planimetria catastale del piano terra raffigura solo un ambiente con destinazione rimessa peraltro, non corrispondente ai luoghi.**

Per **dette discordanze la situazione catastale va rielaborata** in funzione dello stato dei luoghi e delle effettive destinazioni.

Tutto il piano terra dovrebbe essere censito nelle sue destinazioni effettive (una rimessa e due magazzini) mentre, il primo piano (abitazione) andrebbe accorpato all'esistente lastrico solare ubicato a secondo piano.

Nello specifico si riportano di seguito le operazioni da effettuare per l'aggiornamento catastale dei luoghi ed il relativo presumibile costo.

Aggiornamento catastale con:

- 1) **Soppressione** delle attuali unità immobiliari (subalterno 1, 2 e 3) non rispondenti allo stato di fatto;
- 2) **Redazione** di nuovo **elaborato planimetrico** per la suddivisione delle unità immobiliari di nuova costituzione (unità immobiliari e beni comuni non censibili);
- 3) **Redazione** di nuova **planimetria** catastale della rimessa con accesso dalla Via Mantova;
- 4) **Redazione** di nuova **planimetria** catastale dell'unità immobiliare a piano terra (magazzino), con accesso dal Cortile di Via Mantova;
- 5) **Redazione** di nuova **planimetria** catastale dell'unità immobiliare a piano terra (magazzino), con accesso dalla Via Micalef;



6) **Redazione** di nuova **planimetria** per accorpamento dell'abitazione a primo piano e del vano scala e terrazza a secondo piano.

Effettuati i dovuti conteggi per spese, onorari e tributi catastali, si ipotizza un costo ad oggi pari ad €.2.500,00 (euro duemilacinquecento), oltre a cassa previdenza, bolli e IVA se dovuta.

Tanto si doveva per il mandato ricevuto

Avola, lì 18 MAR 2022

IL C.T.U.

