

**RELAZIONE DI RICHIAMO CTU
DEL 14/02/2018**

UFFICIO TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

Giudice: Dott.ssa Daniela ANGELOZZI

OGGETTO: Procedura Esecuzione Immobiliare

R.G.E.: N°89/2016 promossa da ' contro



*Geom. Francesco Fortezza
Esperto tecnico d'Ufficio del Tribunale di Caltagirone*



Il sottoscritto CTU Geom. Fortezza Francesco incaricato con ordinanza del 30 Maggio 2017 per la procedura Esecutiva Immobiliare iscritta al Tribunale di Caltagirone al numero 89/2016, è stato richiamato dalla SV il 14/02/2018 per potere specificare sui costi necessari al frazionamento finalizzato a rendere autonomi i tre lotti individuati (così da poter essere venduti separatamente).

A seguito di quanto sopra richiesto, mi sono attivato nel confrontarmi ulteriormente con i tecnici del Comune di Ramacca sezione Edilizia, effettuando tre incontri, di cui uno per verificare nel dettaglio la Concessione Edilizia n.680 del 25/07/1987 rilasciata al Sig.

confrontandola con il regolamento edilizio e le norme tecniche di attuazione, un altro per verificare la presenza o meno di una variante in corso d'opera visto anche quanto dichiarato verbalmente dal Sig.

pur rilevando comunque l'assenza, ed in fine un terzo per calcolare gli oneri di oblazione, concessori e interessi vari a seguito del maggior volume realizzato in difformità del titolo abilitativo edilizio rilasciato dal Comune di Ramacca sopra indicato.

Faccio rilevare che il credito per cui tale procedura è iniziata è del 20/05/2003 (vedasi mutuo fondiario Reg. Part. 2681 e Reg. Gen. 19601 allegato alla perizia del 10 Febbraio 2018) antecedente l'ultima normativa che si è occupata del condono edilizio, decreto legge n. 269/2003, entrato in vigore il 02/10/2003, convertito in legge n. 326/2003, all'art.32, venticinquesimo comma.

Puntualizzo, che solo successivamente la richiesta di domanda di definizione degli illeciti e il pagamento del sopra citato importo inoltrato al Comune di Ramacca, si può procedere all'accatastamento di variazione e frazionamento, pertanto ribadisco quanto indicato a pagina 42 della relazione depositata, che il costo di detta operazione è di circa **€ 600,00 oltre versamenti, tasse e IVA per legge.**

Inoltre con la domanda in sanatoria bisogna presentare il progetto dello stato attuale dell'immobile redatto da un tecnico abilitato, anch'esso indicato a pagina 43 della relazione, dell'importo di circa **€ 800,00 oltre IVA per legge, diritti di segreteria e marche.**

In fine a corredo della sanatoria, presentata e per ricevere la concessione edilizia, bisogna depositare una perizia giurata redatta sempre da un tecnico abilitato del costo presumibile di circa **€ 1.000,00 oltre IVA per legge**, presentare il Certificato d'Idoneità Statica (CIS) redatto da un tecnico laureato Ingegnere, Architetto etc. della spesa presumibile di **€ 1.000,00 oltre IVA e tasse per legge**, e trascrivere la concessione edilizia in sanatoria presso la conservatoria dei Registri di Catania con una spesa di circa **€ 400,00**.

In fine faccio presente che ad oggi non si posso prevedere, ribadisco nel caso che necessitino, le opere di adeguamento, alle norme antisismiche che solo successivamente potranno essere valutate e quantificate, l'adeguamento alle norme sull'impianto elettrico, idrico e fognario per poter richiedere il certificato di abitabilità e agibilità già puntualizzato in relazione depositata e tutto quanto altro non contemplato nella presente relazione.

