

# TRIBUNALE DI GELA

Sezione civile – Esecuzioni immobiliari

Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Patrizia Castellano

Procedimento esecutivo n. 14/2020 R.G.Es.

promosso da

Credito Valtellinese S.p.A.

contro

Debitrice esecutata

## **Integrazione alla Relazione Tecnica d'Ufficio**

C.T.U. ing. Angelo Claudio Ferrigno

Via Mazara del Vallo, 46 – Gela

pec: [angeloclaudio.ferrigno@ingpec.eu](mailto:angeloclaudio.ferrigno@ingpec.eu)

Tel. 3403937797

**2 Febbraio 2023**

## TRIBUNALE DI GELA

Sezione civile - Esecuzioni immobiliari

Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Patrizia Castellano

Procedimento esecutivo immobiliare n. 14/2020 R.G.Es.

### **Integrazione alla Relazione Tecnica d'Ufficio**

#### **Oggetto dell'incarico:**

*Integrazione alla relazione tecnica d'ufficio nel procedimento esecutivo immobiliare N. 14/2020 R.G.Es., promosso da **Credito Valtellinese S.p.A.** contro **Debitrice eseguita** diretta a rispondere ai seguenti quesiti:*

- a) *Quantificare i costi per sanare le irregolarità riscontrate sull'immobile pignorato;*
- b) *Procedere all'aggiornamento della visura catastale per modificare il livello di piano dell'appartamento.*

### **1. Risposte ai quesiti del mandato**

#### **a) Quantificare i costi per sanare le irregolarità riscontrate sull'immobile pignorato**

I costi per sanare le modifiche riscontrate sull'immobile possono quantificarsi in circa 2.000,00 euro.

Pertanto, il valore stimato dell'appartamento (originariamente pari a 90.500,00 euro), decurtando queste spese, risulta **88.500,00 euro**.

#### **b) Procedere all'aggiornamento della visura catastale per modificare il livello di piano dell'appartamento**

Il CTU ha provveduto ad effettuare la modifica della visura catastale dell'immobile pignorato. Nell'allegato n. 1 si riporta la visura catastale aggiornata.

## **TRIBUNALE DI GELA**

Sezione civile - Esecuzioni immobiliari

Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Patrizia Castellano

Procedimento esecutivo immobiliare n. 14/2020 R.G.Es.

### **2. Conclusioni**

Come richiesto dal Giudice, il CTU:

- ha corretto la visura catastale dell'immobile pignorato, modificando il livello di piano;
- ha decurtato dalla stima i costi per la regolarizzazione delle modifiche apportate sul fabbricato.

In definitiva il valore dell'immobile risulta 88.500,00 euro.

Ritenendo di aver assolto con completezza l'incarico ricevuto e rimanendo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento, il sottoscritto deposita la presente relazione di consulenza tecnica (con gli allegati) presso la Cancelleria del Tribunale.

Gela, 2 Febbraio 2023

In fede



Ing. Angelo Claudio Ferrigno

### **Elenco allegati:**

1. Visura catastale aggiornata

# **ALLEGATO 1:**

**Visura catastale aggiornata**

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

---

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/01/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **GELA (D960) (CL)**

Foglio **146** Particella **188** Subalterno **20**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 296,96**

Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **5 vani**

**Indirizzo:** VIA POZZILLO n. 105 Piano 7

**Dati di superficie:** Totale: **114 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **109 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE del 05/08/1971 Pratica n. CL0002893 in atti dal 17/01/2023 Rettifica piano (n. 1994.1/1971)

**Annotazioni:** Variazione su istanza di parte del 17/01/2023 acquisita agli atti al prot. n. CL0002876 del 2023 Rettifica piano come da dichiarazione prot. 1994 del 05/08/1971

---

> **Dati identificativi**

Comune di **GELA (D960) (CL)**  
Foglio **146** Particella **188** Subalterno **20**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **GELA (D960) (CL)**  
Foglio **146** Particella **188**

---

> **Indirizzo**

VIA POZZILLO n. 105 Piano 7

VARIAZIONE del 05/08/1971 Pratica n. CL0002893 in atti dal 17/01/2023 Rettifica piano (n. 1994.1/1971)

**Annotazioni:** Variazione su istanza di parte del 17/01/2023 acquisita agli atti al prot. n. CL0002876 del 2023 Rettifica piano come da dichiarazione prot. 1994 del 05/08/1971

---

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 296,96**  
Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **5 vani**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Dati di superficie**

Totale: **114 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **109 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
05/08/1971, prot. n. 1994

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. FLORES Esmeralda Virginia**  
**(CF FLRSRL75B63D423V)**

nata a ERICE (TP) il 23/02/1975  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 10/10/2019 Pubblico ufficiale  
BONACCORSO Sede CALTAGIRONE (CT) Repertorio  
n. 17958 - UU Sede CATANIA (CT) Registrazione n.  
12187 registrato in data 10/10/2019 - RISOLUZIONE  
DI DONAZIONE Voltura n. 5084.1/2019 - Pratica n.  
CL0040308 in atti dal 04/11/2019

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

*Legenda*

*a) A/3: Abitazioni di tipo economico*

*b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013*