

DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO

Studio tecnico via Nino Bixio n.21 95041 Caltagirone (CT) tel. 333.4562506 e-mail: infostudiopetta@gmail.com

OGGETTO :

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE.
Procedimento di Esecuzione immobiliare
n.46/2007 R.G.Es.,
**Integrazione alla CONSULENZA TECNICA
D'UFFICIO del 4/4/2017**

**PROMOSSO
DA:**

ITALFONDIARIO spa

UBICAZIONE :

Caltagirone foglio 286 particella 100

Caltagirone li 28/5/2020

Il CTU
Dott. agr. Claudio Petta





ILL. MO GOT DOTT.SSA AGATA MARIA PATRIZIA CAVALLARO
DEL TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

1.0 Premessa

Il sottoscritto dott. agr. Claudio Petta già nominato CTU nella esecuzione immobiliare iscritta al n.46/2007 R.G.Es., promossa da Italfondiaro spa, a seguito dell'ordinanza del GE del 14/4/2020, è stato incaricato di chiarire se la stima del lotto 2 comprende anche la particella 100 o meno.

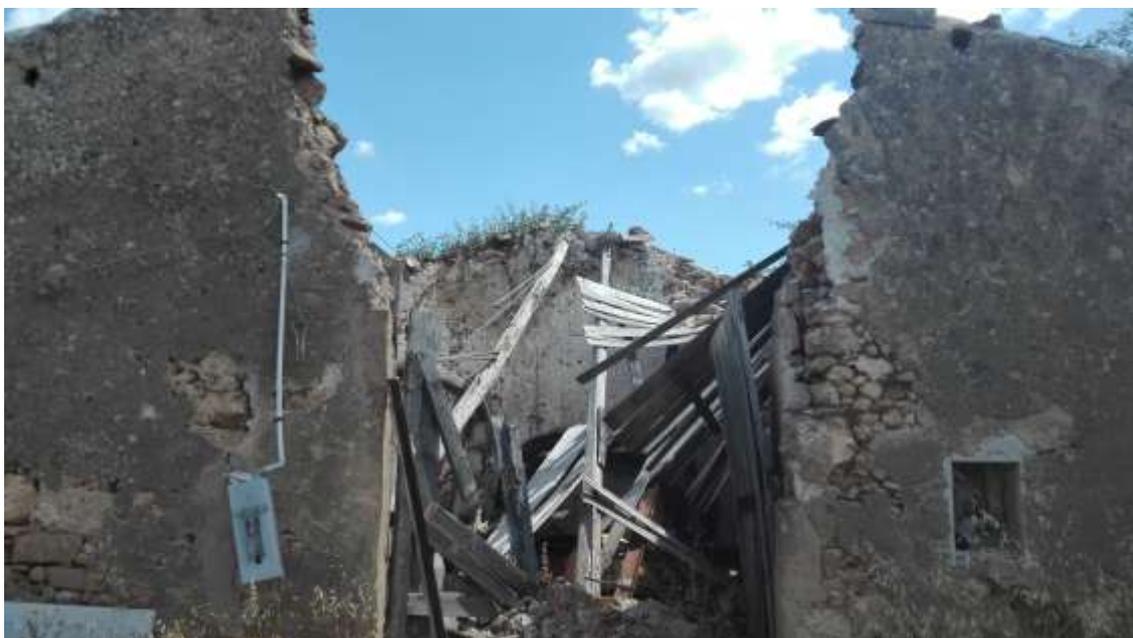
L'ordinanza ha dato seguito alla richiesta del professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita, datata 27/3/2020, con la quale si evidenziava secondo le risultanze delle CTU agli atti, che il fabbricato B di cui al foglio 286 del comune di Caltagirone, risulta essere edificato in parte sulla particella 100, oggetto del presente procedimento e per la restante parte sulla particella 133 non oggetto del procedimento. Pertanto si richiedeva se detta particella debba essere inserita o meno nella nell'ordinanza di vendita.





2.0 Risposta al quesito

Come specificato nella CTU del 4/4/2017, la particella 100 è stata accatastata d'ufficio quale "immobile fantasma" (solo nella visura catastale non in mappa).



In realtà trattasi di immobile ormai diruto, pericolante privo di copertura, consistente in un unico vano di circa 58mq di superficie netta, dotato di un unico accesso.



Al fine di inserire anche la porzione dell'immobile coincidente con la particella 100 tra le particelle comprese nella ordinanza di vendita occorre accatastare la stessa al Catasto



DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO

Fabbricati quale immobile collabente effettuando il frazionamento della sagoma corrispondente coincidente con circa la metà del fabbricato. Tale ipotesi creerebbe non poche complicazioni visto che il fabbricato è dotato di un unico accesso e comunque il compratore dovrebbe adoperarsi per suddividere fisicamente la porzione coincidente con la particella 100 dalla porzione ricadente sulla attigua particella 133 di proprietà di terzi. Il costo relativo all'inserimento della particella 100 in mappa quale fabbricato urbano collabente si stima in circa 1.500€.

Pertanto in considerazione del pessimo stato manutentivo del fabbricato, del suo conseguente valore non significativo ed il costo da affrontare per l'inserimento in mappa al Catasto Fabbricati si ritiene più opportuno escluderlo dall'istanza di vendita.

Caltagirone lì 28/5/2020

Dott. agr. Claudio Petta

