

TRIBUNALE DI PALERMO
SEZIONE ESECUZIONE CIVILI

PROC.N° . 305/2013
Riunita alla proc.n.91/2023



CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

IMMOBILE SITO A SAN GIUSEPPE JATO (PA)
MASSERIA CHIUSA, CONTRADA CHIUSA



C.T.U. ARCH.SILVIA SCARDAVI

TRIBUNALE DI PALERMO – SEZ. ESECUZIONI IMMOBILIARI
RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

(R.G. ES. N. 305/2013 e n. 91/2023).

FASCICOLO INTRODUTTIVO

La presente relazione di consulenza si suddivide nei seguenti capitoli:

0. Premessa e mandato di consulenza;
1. Iter delle operazioni peritali
2. Esatta individuazione dei beni, oggetto del pignoramento
3. Regolarità edilizia
4. Identificazione catastale dell'immobile
5. conformità catastale

PREMESSA:

In data 07.12.2023 veniva notificata, presso lo studio della scrivente, comunicazione di nomina a C.T.U., per la prosecuzione delle operazioni di stima del compendio pignorato, in considerazione della disposta riunione della procedura esecutiva iscritta al n. 91/2023, , da parte del G.Es. Dott.ssa Maria Cristina La Barbera; la quale rinviava all'udienza del 16/4/2024 per le attività di cui all'art 569 c.p.c



1 . ITER DELLE OPERAZIONI

In data 06.01.2024 alle ore 14,00 la sottoscritta arch. Silvia Scardavi, previo avviso dato alle parti ,si è recata sui luoghi oggetto di causa.

Con l'assistenza delle parti, la sottoscritta ha preso visione degli immobili, ha scattato alcune foto e ha preso le misure necessarie per redigere, in separata sede, la planimetria; a termine delle succitate operazioni ha scritto il verbale di sopralluogo che si allega. (allegato n. 1)

2. ESATTA INDIVIDUAZIONE DEI BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO

BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO

Dalla lettura “dell’atto di pignoramento immobiliare”, a favore di (A) , nei confronti dei Signori (B) si evince quanto segue:

“si intende sottoporre ad espropriazione forzata con tutto quanto vi accede a norma dell’art. 2912 c.c.: particella 3394 sub 14 del foglio di mappa n. 5, derivante dalla fusione delle unità immobiliari sub 1, sub 2, sub 3 e sub 9 della p.lla 3394 del foglio di mappa 5 del Comune di San Giuseppe Jato. “

2b. REGOLARITA' EDILIZIA

L'immobile è stato oggetto di concessione edilizia rilasciata il 23/11/1999 n.60 e variante protocollo n. 22783 del 06/12/2002 ed è fornito di agibilità n.40 del 17/12/2002 (allegato n. 2)

2c. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

Gli immobili originariamente risultavano identificati al N.C.E.U. di San Giuseppe Jato al foglio 5 particella 3394 sub 1 , 2 ,3 e 9

Nel 2006 al catasto fabbricati del comune di San Giuseppe Jato, gli immobili hanno subito una variazione della destinazione d'uso da magazzini a centro agriturismo, per cui le particelle originarie sono state soppresse e formano un unica particella così distinta: foglio 5 particella 3394 sub 14 categoria D/10 R.C. € 6.640,00.



2d. CONFORMITA' CATASTALE

La Planimetria catastale è conforme allo stato di fatto

INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI

Trattandosi di un immobile catastato in un'unica particella si procederà alla formazione di un unico lotto .

Palermo 08/03/2024

architetto

Silvia Scardavi

allegati:

- 1 - verbale di sopralluogo
- 2 - Visure catastali
- 3 - Pianta Catastale

