

Tribunale di Siracusa – esecuzioni immobiliari

Al Signor Giudice Civile di Siracusa

Proc. esecutiva immobiliare n. 192/2021 - Consulenza tecnica d'ufficio

Oggetto: Relazione integrativa - risposta del ctu in merito ai chiarimenti richiesti dai procuratori delle parti – es. imm. n. rg 192/2021

Premessa

All'udienza di giorno 26/04/2024 con trattazione scritta, il Giudice Dott.ssa Maria Cristina Di Stazio, in considerazione delle note scritte depositate telematicamente dai procuratori delle parti, chiede al ctu di chiarire sul vincolo di inedificabilità assoluta (metri 150 dalla battigia – L.R. n. 78/76), in cui ricade l'immobile oggetto di pignoramento (secondo l'art. 48 delle N.T.A., come descritto dal Cdu allegato alla relazione), ed ai fini della segnalazione in Procura di eventuali illeciti emersi.

Da ulteriore confronto del ctu col tecnico responsabile della sanatoria, sezione abusivismi edilizi - Utc di Noto, il tecnico conferma e dichiara che la sanatoria presentata riguarda un cambio di destinazione d'uso dell'immobile già esistente anteriormente all'entrata in vigore della legge regionale n. 78/76, come espressamente riportato nell'Atto Notorio in data 24-11-1980 (allegato alla richiesta di sanatoria). In esso si dichiara *“che la proprietà risulta costruita alla data del 30 aprile 1970 e completata nelle sue parti; trattasi di piccole casette coperte con eternit”*.

Inoltre, facendo particolare riferimento all'art. 15 della L.R. n. 78/76, lettera a), entro la fascia di 150m sono consentite le ristrutturazioni degli edifici esistenti senza alterazione dei volumi già realizzati. In considerazione di ciò, essendo già presentata



una pratica di sanatoria non ultimata, avendo il ctu constatato le difformità e abusivismi presenti nel rilievo dello stato attuale, il tecnico responsabile aveva già concluso e dichiarato al ctu la possibilità di ripristinare lo stato dei luoghi nel pieno rispetto del progetto in sanatoria L. 47/85, con medesime sagome e volumetrie, eliminando gli illeciti mediante ristrutturazione con presentazione di SCIA in sanatoria - Dpr n. 380/2001 (come descritto in pagina 6 della precedente relazione tecnica depositata: si veda “Regolarizzazione difformità ai fini della valutazione del valore di mercato”).
Si allegano alla presente Atto Notorio ed estratto art. 15 L.R. n. 78/76.

Il ctu non potendo presenziare all’udienza fissata in data 14-06-2024 in quanto impegnato in esami scolastici porge le proprie scuse al Giudice, depositando telematicamente la relazione integrativa. Inoltre il ctu attesta di aver inviato la relazione integrativa ai legali delle parti tramite pec.

Il Ctu ringrazia anticipatamente il Giudice, rimanendo a disposizione della S.V.I.

Carlentini, 07 Maggio 2024

Il ctu dott. Arch. Alfio Cillepi

