

**STUDIO TECNICO**  
CONSULENZA ECONOMICA ESTIMATIVA

*Prof. Dott. GESUALDO INCARBONE*  
**AGRONOMO**

**Studio:** Discesa S. Agata N. 17 – Tel. 0933/55482

**Abitaz:** V.le P.pe Umberto N. 151 – Tel. 0933/21365

E-mail: [g.incarbone@yahoo.it](mailto:g.incarbone@yahoo.it)

E-mail certificata: [g.incarbone@epap.conafpec.it](mailto:g.incarbone@epap.conafpec.it)

95041 CALTAGIRONE

**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**

*SEZIONE ESECUZIONI*

**OGGETTO:** Consulenza tecnica d'Ufficio Rifoto Ordinanza del 10/08/2017  
Esecuzione Immobiliare N. 36/05 R.G.E.  
promossa dal creditore precedente Banco di Sicilia

**c o n t r o**

**██████████** e + 1

**GIUDICE:** Dott.ssa Patrizia Cavallaro

**UDIENZA:** 17/11/2017



**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE****SEZIONE ESECUZIONI****VERBALE DI DEPOSITO**

L'anno 2017 il giorno 15 del mese di Settembre il Dr. Gesualdo Incarbone, Agronomo, nella qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio, ha trasmesso e depositato la relazione dell'immobile riportato nella Esecuzione immobiliare N. 36/05 R.G.E. In asseveramento alla Ordinanza del 10/08/2017

**Promossa dal**

*Banco di Sicilia*

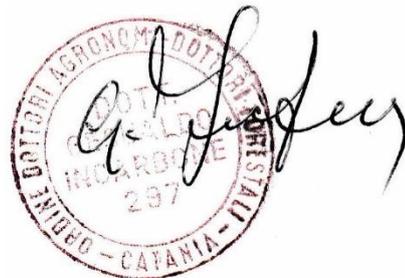
**C o n t r o**

**[REDACTED] e + 1**

**IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO**

**(Dr. Gesualdo Incarbone)**

**Agronomo**



Al Sig. Giudice dell'Esecuzione  
Tribunale di Caltagirone

Oggetto: Esec. Immob. N. 36/2005  
Unicredit c/ [REDACTED] + 1  
Ordinanza del 10/08/2017.

---

In riferimento all'oggetto ed in asseveramento della citata Ordinanza, lo scrivente, nella qualità di Consulente d'ufficio, con la depositata relazione del 26/04/2010 ha evidenziato quanto segue:

- L'immobile pignorato ed oggetto della procedura esecutiva in corso, è stato realizzato con regolare concessione edilizia quindi era in regola anche Catastalmente.
- Lo stesso immobile si componeva della parte abitativa e di un vano garage così come risulta degli elaborati allegati alla depositata relazione.
- Successivamente, all'atto del sopralluogo, lo scrivente, nella qualità di C.T.U. ha accertato e relazionato che gli esecutati hanno realizzato una scala interna ponendo in comunicazione i vani abitativi con il vano garage, ubicato a quota diversa, utilizzando, detto vano, come cucina.



- La suddetta modifica ha prodotto:

- ✓ Una diversa destinazione d'uso da vano garage a vano cucina.
  
- ✓ Si è venuta a determinare la comunicazione tra la parte abitativa ed il vano garage concretizzando una abusiva fusione di due diverse categorie Catastali in quanto, la parte abitativa è riportata con la categoria "A" mentre, il vano garage viene riportato con la categoria "C".

Nel caso in esame occorre seguire la via urbanistica e la via Catastale provvedendo a quanto segue:

1. Presentazione degli elaborati tecnici all'ufficio tecnico del Comune di Niscemi per la diversa destinazione d'uso del vano garage, evidenziando, che questo è stato posto al servizio dei vani abitativi.

- ✓ Presentare all'Agenzia del territorio l'elaborato di fusione al fine di rendere l'immobile unico, per l'ampliamento, così come si è venuto a determinare. Pertanto, occorre, inoltre, la rettifica e l'aggiornamento dello elaborato planimetrico rendendolo unico.

Per gli adempimenti di cui sopra occorre una spesa orientativa, di Euro 2.200,00.



Dott. Gesualdo Incarbone – Agronomo - Caltagirone

In conclusione va evidenziato che l'abuso può trovare accoglimento nelle diverse fasi sopra precisate.

Certo di aver asseverato quanto richiesto, lo scrivente rimane a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

*Il Consulente d'Ufficio*  
*(Dr. Gesualdo Incarbone)*  
*Agronomo*

