

TRIBUNALE DI SIRACUSA

II Sezione Civile

Esecuzioni immobiliari

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.Es. 327/2023

Giudice: Dott.ssa Concita Cultrera

Relazione integrativa

La sottoscritta arch. Patrizia Carnazzo, esperto stimatore nella causa di cui al Ruolo Generale n. 327/2023, giusto mandato del Giudice delle Esecuzioni Dott.ssa Concita Cultrera, rappresenta quanto segue in merito a quanto dedotto dal difensore del Creditore procedente all'udienza dell'8 ottobre 2024, con riferimento alla stima del Lotto 1 costituito da un deposito ubicato al piano quarto di un edificio condominiale sito in Francofonte (SR) via Dei Villini n. 12, del Lotto 2 costituito da un edificio bifamiliare, con due garage, sito in Francofonte (SR) via Della Vittoria nn. 51, 53, 55 e del Lotto 4 costituito da terreni siti in Francofonte (SR) contrada Sant'Antonio.

In merito al Lotto 1, si conferma quanto rappresentato dall'avv. Gabriele Galota, per il Creditore procedente, secondo cui il lotto in questione "è pignorato per l'intero".

In merito al Lotto 2, l'avv. Galota ha osservato che "[...] non pare valutarsi ai fini della stima il diritto di abitazione del coniuge superstite e chiede chiarimenti all'esperto.

Sul punto, la sottoscritta chiarisce che il diritto di abitazione del coniuge superstite non è stato considerato ai fini della stima in quanto il sistema ambientale dell'edificio pignorato, composto da due appartamenti e due garage, consente di mantenere integro e privo di vincoli sia il diritto di abitazione della proprietaria sia diritto di abitazione del futuro acquirente delle quota pignorata.



In merito al Lotto 4, l'avv. Galota ha osservato che “[...] l'esperto ha ritenuto che i fabbricati sono abusivi e, quindi, quantifica il costo di demolizione ma non dichiara se è possibile una sanatoria”.

Sul punto, si rappresenta che non è possibile una sanatoria in quanto i fabbricati sono privi dei requisiti di legge, come evidenziato nella relazione peritale da pag. 51 a 54, depositata in data 07/09/2024.

L'esperto stimatore ritiene di avere risposto al mandato ricevuto e rimane a disposizione dell'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Concita Cultrera per qualsiasi chiarimento e/o supplemento di indagine.

Carlentini, 08/01/2025

Con osservanza
arch. Patrizia Carnazzo

