

TRIBUNALE DI CATANIA  
**SESTA SEZIONE CIVILE**  
ESECUZIONI MOBILIARI E IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N°797/2018

**RISPOSTE AI RILIEVI DEL CREDITORE  
POROCEDENTE**

Giudice dell'esecuzione: *dott.ssa Maria Angela Chisari*

Esperto Estimatore: *dott. ing. Andrea Chiaramonte*

*dott. ing. Andrea Chiaramonte – e-mail: [sayonara60@virgilio.it](mailto:sayonara60@virgilio.it) – PEC: [andrea.chiaramonte@ingspec.eu](mailto:andrea.chiaramonte@ingspec.eu)*



## RISPOSTA AI RILIEVI DEL CREDITORE PROCEDENTE

### Premessa

Il sottoscritto dott. ing. Andrea Chiaramonte, esperto estimatore nella procedura esecutiva N.RGE 797/2018, con notifica del 21/12/2021 ha ricevuto copia del verbale di udienza del 20/12/2021, durante la quale il G.E. dott.ssa Maria Angela Chisari ha disposto che il sottoscritto risponda ai rilievi del procedente con una breve relazione. Con nota del 14/12/2021 il creditore procedente tramite i suoi legali ha chiesto al sottoscritto di rispondere ai seguenti quesiti:

1. *“si chiede al CTU di chiarire specificare quali siano gli oneri (anche di natura economica) e gli adempimenti che resteranno in carico all'aggiudicatario con riferimento alla definizione della sanatoria”.*
2. *“A seguito dell'eventuale sanatoria, si chiede al perito di specificare se sia necessario procedere con aggiornamenti catastali”.*

### Risposta ai quesiti

1. **Si chiede al CTU di chiarire specificare quali siano gli oneri (anche di natura economica) e gli adempimenti che resteranno in carico all'aggiudicatario con riferimento alla definizione della sanatoria.**

Come riportato in perizia l'immobile oggetto di pignoramento è stato realizzato con concessione ad eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica del 18/12/1978 prot. 4337, fa parte di un condominio per civile abitazione a corpo unico di fabbrica di edilizia popolare. Nell'immobile oggetto della presente sono state eseguite delle opere edili in assenza di titolo edilizio per il quale è stata presentata istanza di sanatoria al comune di Belpasso, con protocollo n°2956 del 30/10/1986 ai sensi della L.47/85, pratica n°21191.

Le difformità per cui è stata presentata istanza di condono edilizio consistono nella diversa distribuzione dei vani, nonché parziale frazionamento e fusione con gli



appartamenti limitrofi.

È stato effettuato accesso agli atti presso il comune di Belpasso per esaminare il fascicolo riguardante l'istanza di sanatoria, a seguito del quale è emerso che risultano pagate le oblazioni autodeterminate, non vi è altra documentazione oltre l'istanza, per cui sarà necessario avvalersi di un tecnico per integrare la pratica di tutti gli elaborati richiesti.

Si stima che ottenere la concessione in sanatoria occorrano € 3.000,00 per spese e competenze tecniche.

**2. A seguito dell'eventuale sanatoria, si chiede al perito di specificare se sia necessario procedere con aggiornamenti catastali.**

Non è necessario procedere ad aggiornamenti catastali, copia della planimetria dello stato di fatto e della planimetria catastale sono state allegate alla perizia depositata.

Quanto detto per l'incarico affidatomi.

Catania 23/03/2022

dott. ing. Andrea Chiaramonte

