

## TRIBUNALE DI SIRACUSA

Ill.ma [REDACTED] Immobiliare n. 399/2011 R. G., promossa da  
[REDACTED]

In riferimento all'udienza del 24/10/2017, la sottoscritta [REDACTED] redige relazione integrativa per fornire i chiarimenti richiesti in merito alla sua Consulenza Tecnica d'Ufficio sui beni pignorati, relativi al procedimento in oggetto, facendo riferimento al sopralluogo effettuato sui luoghi in data 30/07/2012 (come da allegati presenti all'interno del fascicolo):

1. **Magazzino e locale deposito**, locale censito nel N.C.E.U. al foglio 37 part. 13 sub 5, sito a Palazzolo Acreide (SR) in Via Nazionale n. 114
  - Collegamento col locale limitrofo (sub 6): durante il sopralluogo il locale risultava privo di qualsiasi collegamento con il locale limitrofo; la chiusura di tale varco comporterebbe una spesa di circa 300,00 euro;
  - Soppalco in ferro e scala in cemento: La demolizione di tale abuso comporterà una spesa di circa 1.500,00 euro (spesa già considerata all'interno della stima).
  - Terreno di pertinenza (84 mq circa): tale pertinenza esclusiva incrementa il valore del bene di 8.800,00 euro. L'accesso a tale area pertinenziale è possibile grazie alla servitù di passaggio sul sub 9 (terreno di pertinenza in parti uguali dei sub 6, 7 e 8).

**Il valore complessivo del sub 5 risulta essere di 83.500,00 euro.**

2. **Rimessa**, locale censito nel N.C.E.U. al foglio 37 part. 13 sub 7, sito a Palazzolo Acreide (SR) in Via Nazionale n. 114:
  - Terreno pertinenziale (880 mq circa in comune con i sub 6 e 8): tale terreno incrementa il valore del bene di 30.400,00 euro.

**Il valore complessivo del sub 7 risulta essere pari a 119.400,00 euro.**



3. **Abitazione**, locale censito nel N.C.E.U. al foglio 37 part. 13 sub 8, sito a Palazzolo Acreide (SR) in Via Nazionale n. 114:

- Presenza di un piano mansardato/sottotetto non rifinito e adibito a deposito raggiungibile da scala esterna: La demolizione della scala esterna comporterebbe una spesa di circa 1.500,00 euro (spesa già considerata all'interno della stima finale).
- Terreno pertinenziale (in comune con i sub 6 e 7): tale terreno incrementa il valore del bene di 30.400,00 euro.

**Il valore complessivo del sub 8 risulta essere pari a 74.400,00 euro.**

Con la presente la sottoscritta rimane a disposizione dell'Ill.mo Giudice per quanto altro si dovesse rendere eventualmente ancora necessario e ringraziandolo per la fiducia accordatale, formula distinti saluti.

Siracusa, 14/12/2017

IL C.T.U.

Arch. La Rosa Giuliana

