

Studio Tecnico
Ing. Ignazio Giandinoto
Via Gioberti n. 10 - 95042 Grammichele (CT)
Cell.: +39 333/2719060
pec: ignazio.giandinoto@ingpec.eu

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE
N.100/2011 R.G.Es.

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa A. M. Patrizia Cavallaro.

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Elaborato: Relazione

Ing. Ignazio Giandinoto
Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale di Caltagirone

.....



INDICE

1. QUESITI.....	2
2. RELAZIONE.....	2
3. APPENDICE- ELENCO ALLEGATI.....	4
▪ Allegato n. 1: verbale sopralluogo;	
▪ Allegato n. 2: copia visura e planimetria catastali aggiornate;	
▪ Allegato n. 3: atto di compravendita;	
▪ Allegato n. 4: rilievo fotografico.	



TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

Esecuzione immobiliare n. 100/2011R.G.Es.

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA A. M. PATRIZIA CAVALLARO

.....

OGGETTO DI STUDIO:

- Unità immobiliare sita in condominio, piano terzo, interno 6, Via Filippo Paladini n. 7 Caltagirone (CT).
- Dati catastali: Foglio 110, particella 492, Sub. 47, categoria A/2, classe 2, vani catastali 6, rendita catastale Euro 266,49.

1. QUESITI:

- Rettifica Catastale – (DOCFA);
- Verifica regolarità urbanistica;
- Verifica modalità e costi regolarizzazione struttura precaria.

2. RELAZIONE

A seguito dell'incarico ricevuto, il sottoscritto C.T.U., trasmette quanto segue:

- In merito alla rettifica catastale, trasmette copia planimetria e visura catastali aggiornate **(Allegato n. 2)**.
- Si fa presente che, a seguito di approfondite ricerche, è stato reperito il numero della Licenza Edilizia (indicato nell'atto di compravendita Registro di Caltagirone n. 1199 del 15.11.1995) attestante la regolarità urbanistica dell'immobile oggetto di studio: Licenza Edilizia n. 325 del 25 settembre 1975 **(Allegato n. 3 - pagine 1 e 5)**.

In data 31.12.2019, Prot. n. 65561, è stata presentata al Comune di Caltagirone – Settore Tecnico, la richiesta per la copia della suddetta Licenza Edilizia, che il sottoscritto si riserva di presentare a seguito del rilascio da parte del comune.

- Relativamente alla struttura precaria presente sul ballatoio accessibile dai vani cucina e lavanderia, il sottoscritto, precisa che, tale struttura ha le dimensioni di m. 1,10 x 1,45 m., per un tot. mq. 1,60 circa e trattasi di una struttura realizzata in alluminio e vetro, facilmente rimovibile. In data 03/01/2020, ad integrazione della precedente richiesta Prot. n. 65561 ed a seguito dei colloqui intercorsi con il personale dell'U.T.C., è stata presentata al Comune di Caltagirone – Settore



tecnico, ulteriore richiesta per conoscere le modalità ed i costi necessari per la regolarizzazione della stessa, (previo anche relativo visto condominiale).

Si puntualizza che, per la regolarizzazione della struttura precaria di cui sopra, sono stati già indicati, nella precedente C.T.U. redatta dal Dott. Ing. Daniela Novità, i costi e le procedure da eseguire (Riferimento pagina 9-10 della C.T.U. depositata in data 29.05.2012), per i quali, alla luce degli anni trascorsi, ci si riserva, in attesa di risposta da parte dell'U.T.C. di Caltagirone, di presentare riepilogo aggiornato, al fine di poterne anche valutare l'eventuale rimozione.

Infine, il sottoscritto C.T.U., a suo modesto parere, considerato il tempo trascorso (circa anni 7) dalla redazione della precedente perizia estimativa, avvenuta in data 29.05.2012 e preso atto dell'andamento del mercato immobiliare attuale, ritiene consigliabile effettuare una rivalutazione dell'immobile pignorato, per l'aggiornamento del prezzo e da piena disponibilità alla redazione della stessa.

Grammichele, lì 04 Gennaio 2020.

IL C.T.U.
Dott. Ignazio Giandinoto- Ingegnere

