

Tribunale di Siracusa
Esecuzioni immobiliari
Esecuzione n.66/90

Dr. Artino

Contra: [REDACTED]

Promossa da:

Cassa di risparmio V.E.

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

Il sottoscritto geometra Benito Grande con studio in Avola Via Cavour n.73 in data 21/11/2006 ha
prestato giuramento per rispondere ai seguenti quesiti:-

"Riferisci in ordine alla situazione urbanistica e alla dichiarazione di abitabilità degli immobili
pignorati"

SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

In data 18/07/2007, il sottoscritto si è portato in Pachino presso l'Ufficio Urbanistica dove ha
eseguito le necessarie ricerche per accertare la situazione urbanistica e l'esistenza di abitabilità
dell'immobile sito in Pachino Via Roma n.227 oggi di proprietà dei coniugi [REDACTED]
e [REDACTED] in virtù dell'atto di compravendita rogato notar G.Ali di Pachino in data
02/10/1986, da potere dei coniugi [REDACTED] e [REDACTED] i quali, a loro volta hanno
acquisito lo stesso immobile da potere di [REDACTED] con atto rogato notar Francesco
Barone da Pachino in data 27/09/1973.

Dalla ricerca è risultato che la signora [REDACTED] ha ottenuto LICENZA EDILIZIA N.157 del
21/07/1971 avente per oggetto i seguenti lavori MODIFICHE ED AMMODERNAMENTO DI
UNA CASA DI CIVILE ABITAZIONE IN VIA ROMA N.187.

Il sottoscritto ha avanzato richiesta di copia della licenza edilizia di cui soprassuccessivamente,
dopo alcuni giorni si è recato in Pachino presso lo stesso Ufficio Urbanistica ed ha ritirato la
seguente documentazione che viene allegata alla presente:-



a)-istanza del 07/04/1971 presentata da [REDACTED];-

b)-progetto allegato alla istanza di cui sopra;

c)-Nulla osta per l'esecuzione dei lavori di cui sopra (MODIFICA ED AMMODERNAMENTO CASA DI ABITAZIONE IN Pachino Via Roma n.187)

d)-avviso di pubblicazione all'albo pretorio del comune;

e)-prescrizioni da osservarsi in aggiunta a quelle della licenza di costruzione;

f)-copia della domanda per ottenere il permesso di abitabilità;

g)-copia dell'autorizzazione di abitabilità della casa urbana sita in Pachino Via Roma n.187, in quanto è stata eseguita in conformità al progetto approvato in data 19/05/1971 (solo piano terra);-

Dall'esame della suddetta documentazione è risultato quanto segue:-

1)-La licenza di costruzione rilevata riguarda il solo piano terra del fabbricato pignorato.

2)-L'abitabilità rilasciata riguarda lo stesso piano terra.

3)-Dalla documentazione in atti (relazione del CTU) risulta che il fabbricato comprende un piano terra, un primo piano ed un secondo piano, anche la planimetria catastale redatta in data 5/7/1973, rappresenta un edificio a tre piani fuori terra.

CONCLUSIONI

Il sottoscritto ha accertato che l'immobile pignorato non dispone di regolarità urbanistica, in quanto il primo ed il secondo piano non sono assistiti da concessione edilizia:-

Nell'atto di compravendita del 02/10/1986 è stata citata la licenza di costruzione n.157/1971 che riguarda il solo piano terra.

A parere del sottoscritto, se la costruzione del primo e secondo piano, eseguita abusivamente, è

Conforme alle norme urbanistiche vigenti nel comune di Pachino, si potrà richiedere la concessione in sanatoria ai sensi dell'art.13 della legge 47/85.-

Avola 22/10/2007