

STUDIO TECNICO
CONSULENZA ECONOMICA ESTIMATIVA

Prof. Dott. GESUALDO INCARBONE
AGRONOMO

Studio: Discesa S. Agata N. 17 – Tel. 0933/55482

Abitaz: V.le P.pe Umberto N. 151 – Tel. 0933/21365

E-mail: g.incarbone@yahoo.it

E-mail certificata: g.incarbone@epap.conafpec.it

95041 CALTAGIRONE

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

SEZIONE ESECUZIONI

OGGETTO: Consulenza tecnica d'Ufficio Rifoto Ordinanza del 10/08/2017
Esecuzione Immobiliare N. 36/05 R.G.E.
promossa dal creditore precedente

c o n t r o

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

GIUDICE: Dott.ssa Patrizia Cavallaro

UDIENZA: 17/11/2017

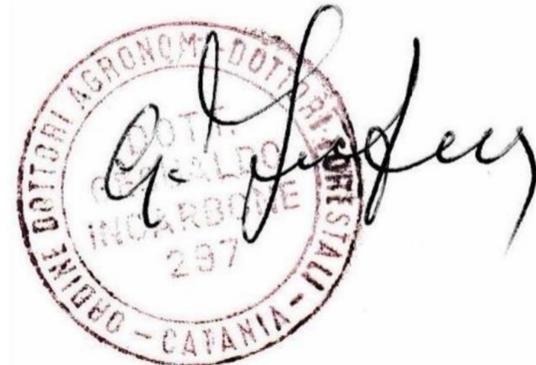
ASTE
GIUDIZIARIE.it



Dott. Gesualdo Incarbone – Agronomo - Caltagirone

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**SEZIONE ESECUZIONI*****VERBALE DI DEPOSITO***

L'anno 2017 il giorno 15 del mese di Settembre il Dr. Gesualdo Incarbone, Agronomo, nella qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio, ha trasmesso e depositato la relazione dell'immobile riportato nella Esecuzione immobiliare N. 36/05 R.G.E. In asseveramento alla Ordinanza del 10/08/2017

P r o m o s s a d a l**C o n t r o****IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO****(Dr. Gesualdo Incarbone)****Agronomo**ASTE
GIUDIZIARIE.itASTE
GIUDIZIARIE.itASTE
GIUDIZIARIE.it

Al Sig. Giudice dell'Esecuzione
Tribunale di Caltagirone

Oggetto: Esec. Immob. N. 36/2005

Ordinanza del 10/08/2017.

In riferimento all'oggetto ed in asseveramento della citata Ordinanza, lo scrivente, nella qualità di Consulente d'ufficio, con la depositata relazione del 26/04/2010 ha evidenziato quanto segue:

- L'immobile pignorato ed oggetto della procedura esecutiva in corso, è stato realizzato con regolare concessione edilizia quindi era in regola anche Catastalmente.
- Lo stesso immobile si componeva della parte abitativa e di un vano garage così come risulta degli elaborati allegati alla depositata relazione.

- Successivamente, all'atto del sopralluogo, lo scrivente, nella qualità di C.T.U. ha accertato e relazionato che gli esecutati hanno realizzato una scala interna ponendo in comunicazione i vani abitativi con il vano garage, ubicato a quota diversa, utilizzando, detto vano, come cucina.



- La suddetta modifica ha prodotto:

- ✓ Una diversa destinazione d'uso da vano garage a vano cucina.

- ✓ Si è venuta a determinare la comunicazione tra la parte abitativa ed il vano garage concretizzando una abusiva fusione di due diverse categorie Catastali in quanto, la parte abitativa è riportata con la categoria "A" mentre, il vano garage viene riportato con la categoria "C".

Nel caso in esame occorre seguire la via urbanistica e la via Catastale provvedendo a quanto segue:

1. Presentazione degli elaborati tecnici all'ufficio tecnico del Comune di Niscemi per la diversa destinazione d'uso del vano garage, evidenziando, che questo è stato posto al servizio dei vani abitativi.

- ✓ Presentare all'Agenzia del territorio l'elaborato di fusione al fine di rendere l'immobile unico, per l'ampliamento, così come si è venuto a determinare. Pertanto, occorre, inoltre, la rettifica e l'aggiornamento dello elaborato planimetrico rendendolo unico.

Per gli adempimenti di cui sopra occorre una spesa orientativa, di Euro 2.200,00.

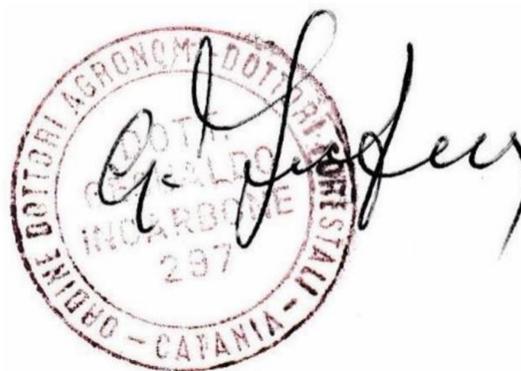


Dott. Gesualdo Incarbone – Agronomo - Caltagirone

In conclusione va evidenziato che l'abuso può trovare accoglimento nelle diverse fasi sopra precisate.

Certo di aver asseverato quanto richiesto, lo scrivente rimane a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

Il Consulente d'Ufficio
(Dr. Gesualdo Incarbone)
Agronomo



A red circular stamp from the Agronomo Order of Catania, with the text "ORDINE DOTTORI AGRONOMI CATALANESI" around the perimeter and "DOTT. GESUALDO INCARBONE 297" in the center. A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

