

**RELAZIONE DI RICHIAMO CTU
DEL 14/02/2018**



UFFICIO TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

Giudice: Dott.ssa Daniela ANGELOZZI



OGGETTO: Procedura Esecuzione Immobiliare

R.G.E.: N°89/2016 promossa da ' _____ contro



*Geom. Francesco Fortezza
Esperto tecnico d'Ufficio del Tribunale di Caltagirone*



A seguito di ciò, ho calcolato l'ampliamento di metri cubi realizzati in più rispetto a quelli indicati nella relazione del direttore dei lavori Architetto Pittari Calogero di Mc 965,56 e autorizzati, come meglio di seguito descritti;

piano terra $(Mq\ 110,00 \times H\ 3,65) + (Mq\ 36,00 \times H\ 4,25) = Mc\ 554,50$

piano primo $Mq\ 146,50 \times H\ 3,30 = Mc\ 483,45$

piano sottotetto $(Mq\ 20,60 \times H\ 2,90) + (Mq\ 66,00 \times H_{media}\ 2,30) = Mc\ 211,54$

Metri cubi totali 1.249,49

Pertanto detraendo si ottiene $1.249,49 - 965,56 = Mc\ 283,93$ (in eccesso)

Si fa presente che oltre ad un'ampliamento della vulometria della costruzione originaria, come già ampliamento descritto nella perizia depositata, si ribadisce che sono stati realizzati i due balconi su Via Nino Martoglio in difformità allo stesso progetto, pertanto anche su di essi verranno applicati le misure di oblazione e oneri concessori.

Come detto in precedenza, con la collaborazione dei tecnici del Comune, ho potuto calcolare sommariamente gli oneri di oblazione che ammontano a circa € 11.180,00 comprensivi di interessi calcolati ad oggi, mentre gli oneri concessori sempre comprensivi di interessi sono € 4.400,00, inoltre sulla difformità dei due balconi di Via Nino Martoglio, non essendo valutabili in termini di superficie, si è applicato l'oblazione a forfait dell'importo di $€\ 516,00 \times 2 = €\ 1.032,00$, così ottenendo l'importo complessivo é di **€ 16.612,00 oltre diritti e marche.**

Puntualizzo, che solo successivamente la richiesta di domanda di definizione degli illeciti e il pagamento del sopra citato importo inoltrato al Comune di Ramacca, si può procedere all'accatastamento di variazione e frazionamento, pertanto ribadisco quanto indicato a pagina 42 della relazione depositata, che il costo di detta operazione è di circa **€ 600,00 oltre versamenti, tasse e IVA per legge.**

Inoltre con la domanda in sanatoria bisogna presentare il progetto dello stato attuale dell'immobile redatto da un tecnico abilitato, anch'esso indicato a pagina 43 della relazione, dell'importo di circa **€ 800,00 oltre IVA per legge, diritti di segreteria e marche.**

In fine a corredo della sanatoria, presentata e per ricevere la concessione edilizia, bisogna depositare una perizia giurata redatta sempre da un tecnico abilitato del costo presumibile di circa **€ 1.000,00 oltre IVA per legge**, presentare il Certificato d'Idoneità Statica (CIS) redatto da un tecnico laureato Ingegnere, Architetto etc. della spesa presumibile di **€ 1.000,00 oltre IVA e tasse per legge**, e trascrivere la concessione edilizia in sanatoria presso la conservatoria dei Registri di Catania con una spesa di circa **€ 400,00**.

In fine faccio presente che ad oggi non si posso prevedere, ribadisco nel caso che necessitino, le opere di adeguamento, alle norme antisismiche che solo successivamente potranno essere valutate e quantificate, l'adeguamento alle norme sull'impianto elettrico, idrico e fognario per poter richiedere il certificato di abitabilità e agibilità già puntualizzato in relazione depositata e tutto quanto altro non contemplato nella presente relazione.

Geom. Francesco FORTEZZA -- Via G. Failla 2/b -- 95041 Caltagirone
Cell.: 331/4126554 - Fax: 0933/51602 -- email: fortezza.f@tiscali.it

PEC: francesco.fortezza@geopec.it

Visto quanto sopra descritto le spese necessarie per regolarizzare l'immobile alle norme in materia urbanistica ammontano complessivamente ad **Euro 20.412,00** .

Alla presente relazione formata da cinque pagini sino alla firma, si allega il rilievo planimetrico dettagliato dell'immobile sullo stato attuale.

Certo di essere stato esaustivo nell'esposizione rimango a disposizione per ogni ulteriori chiarimenti utili e necessari, distinti saluti.

Caltagirone li 26 Ottobre 2018

*Consulente tecnico d'Ufficio del
Tribunale di Caltagirone
Geom. Francesco Fortezza*



Ufficio del Tribunale di Caltagirone
Proc. Esec. Imm. n° 89/2016
Promossa da : _____ contro _____
Relazione di C.T. U.

Elmetto No: E0BTE77A EDAMPESCC Emesso: No: ADIBADEC S D A NIC CA 3 Carichi: 192241,00-9520775,7549495E+02A/No