

# TRIBUNALE DI SIRACUSA

Esecuzioni Immobiliari

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

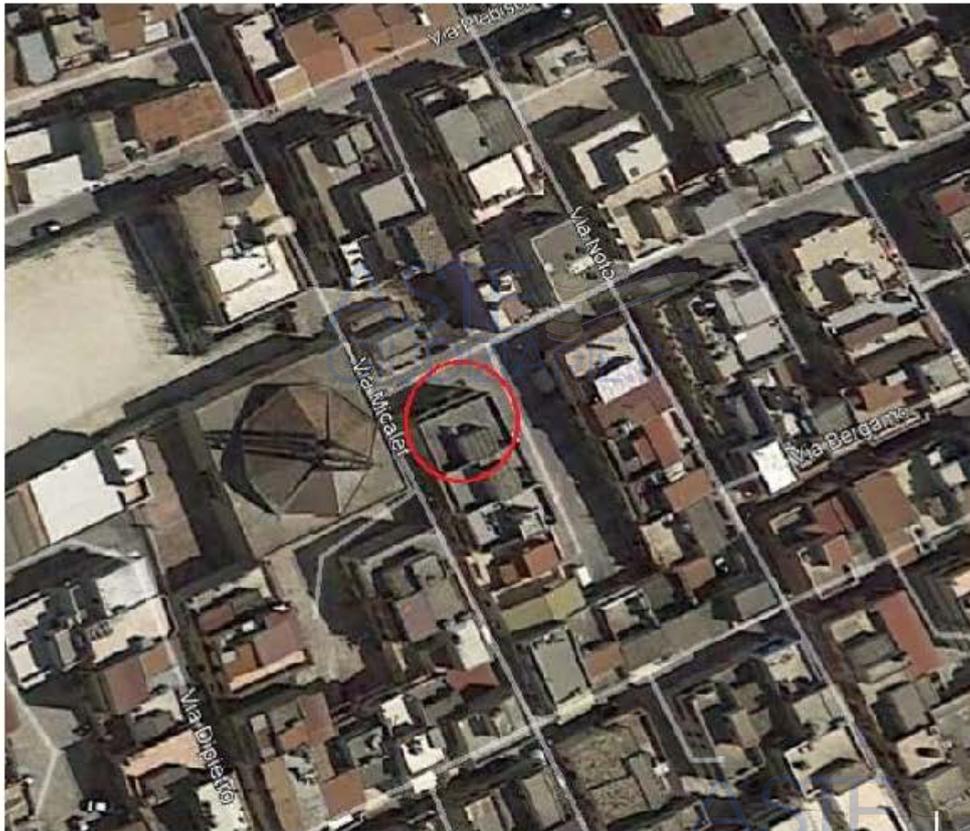
Proc. Esecutiva immobiliare. N. 301/2011

Promossa da: B.C.C. Pachino soc. coop S.r.l.

Contro: [REDACTED]

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## RELAZIONE INTEGRATIVA DI CONSULENZA TECNICA



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Geom. Paolo Sirugo Via B. Calvo, 10 - 96012 Avola (SR) Cell 3498432613 e-mail [paolo.sirugo@seonec.it](mailto:paolo.sirugo@seonec.it) - [psirug@tin.it](mailto:psirug@tin.it)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



**PREMESSA:** con Decreto di Nomina del 16.03.2019 e successivo giuramento per conferimento di incarico del 20.03.2019, il Giudice dell'esecuzione, Dott.ssa Chiara Salamone, nominava lo scrivente, Geom. Paolo Sirugo, libero professionista in Avola, esperto per la Stima degli immobili di cui alla superiore procedura esecutiva. Lo scrivente, a seguito delle disposizioni del Sig. Giudice, redigeva la relativa relazione inviandola poi nei modi e termini di legge.

Successivamente, in data 11.02.2022, il Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Maria Cristina Di Stazio, a seguito della relazione depositata dal professionista delegato, disponeva: *“che l'esperto stimatore nominato provveda a quantificare i presunti costi di rielaborazione ed aggiornamento della situazione catastale, assegnando allo stesso termine di giorni 45 dalla comunicazione del presente provvedimento per il deposito dell'integrazione richiesta;”*.

Per come già ribadito nella depositata perizia di stima in merito alla regolarità catastale dei beni oggetto di esecuzione, **buona parte dell'attuale edificio a piano terra non risulta censito e, la restante parte, non è corrisponde a quanto censito. Infatti, l'unica planimetria catastale del piano terra raffigura solo un ambiente con destinazione rimessa peraltro, non corrispondente ai luoghi.**

Per dette discordanze la situazione catastale va rielaborata in funzione dello stato dei luoghi e delle effettive destinazioni.

Tutto il piano terra dovrebbe essere censito nelle sue destinazioni effettive (*una rimessa e due magazzini*) mentre, il primo piano (*abitazione*) andrebbe accorpato all'esistente lastrico solare ubicato a secondo piano.

Nello specifico si riportano di seguito le operazioni da effettuare per l'aggiornamento catastale dei luoghi ed il relativo presumibile costo.

**Aggiornamento catastale con:**

- 1) **Soppressione** delle attuali unità immobiliari (subalterno 1, 2 e 3) non rispondenti allo stato di fatto;
- 2) **Redazione** di nuovo **elaborato planimetrico** per la suddivisione delle unità immobiliari di nuova costituzione (unità immobiliari e beni comuni non censibili);
- 3) **Redazione** di nuova **planimetria** catastale della rimessa con accesso dalla Via Mantova;
- 4) **Redazione** di nuova **planimetria** catastale dell'unità immobiliare a piano terra (magazzino), con accesso dal Cortile di Via Mantova;
- 5) **Redazione** di nuova **planimetria** catastale dell'unità immobiliare a piano terra (magazzino), con accesso dalla Via Micalet;

Geom. Paolo Sirugo Via B. Calvo, 10 - 96012 Avola (SR) Cell 3498432613 e-mail [paolo.sirugo@seonec.it](mailto:paolo.sirugo@seonec.it) - [psirug@tin.it](mailto:psirug@tin.it)

- 6) **Redazione di nuova planimetria** per accorpamento dell'abitazione a primo piano e del vano scala e terrazza a secondo piano.

Effettuati i dovuti conteggi per spese, onorari e tributi catastali, si ipotizza un costo ad oggi pari ad €2.500,00 (euro duemilacinquecento), oltre a cassa previdenza, bolli e IVA se dovuta.

Tanto si doveva per il mandato ricevuto

Avola, lì 18 MAR 2022

**IL C.T.U.**

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

Geom. Paolo Sirugo Via B. Calvo, 10 - 96012 Avola (SR) Cell 3498432613 e-mail [paolo.sirugo@seonec.it](mailto:paolo.sirugo@seonec.it) - [psirug@tin.it](mailto:psirug@tin.it)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

