

ILL.MO SIG. GIUDICE DEL TRIBUNALE DI AGRIGENTO DOTT.SSA NELLY GAIA MANGIAMELI

1 - PREMESSA

Con ordinanza pronunciata in data 2 maggio 2011, la S.V. invitava, il sottoscritto, arch. Carmelo Maira, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Agrigento con il n. 771, già Consulente Tecnico di Ufficio nella causa civile n. 192/1997 R.G.E. nominato con ordinanza del 14 febbraio 2003, sotto il vincolo del precedente giuramento, a quantificare le spese occorrenti all'accatastamento del bene oggetto del lotto n. 1, dando notizie alle parti interessate e alla professionista delegata (Avv. Maria Militello). prima dell'udienza fissata il 17.02.2011. Successivamente all'udienza del 17.02.2011, si confermava e si dava incarico al sottoscritto di proseguire con il relativo accatastamento.

2 - CHIARIMENTI RICHIESTI

Per quanto riguarda il lotto n° 1, appezzamento di terreno su cui insiste un fabbricato sito in Ravanusa C\da Piante di proprietà di e (l'immobile catastalmente ricade in territorio di Campobello di Licata, mentre urbanisticamente ricade nel P.R.G. del Comune di Ravanusa il quale ha rilasciato la relativa concessione edilizia), l'incarico è così formulato: "Proceda il CTU alla regolarizzazione presso L'Agenzia del territorio di Agrigento dell'immobile sito al foglio 23 particella 810 del Comune di Campobello di Licata".

3 - SVOLGIMENTO OPERAZIONI PER L'ACCATASTAMENTO

Le operazioni sono state così effettuate:

- 1) richiesta al curatore fallimentare Avv. Maria Militello, di poter effettuare il sopralluogo-rilievo e di acconsentire ad avere accesso nei luoghi.
- 2) Il curatore comunicava che le chiavi del fabbricato erano in carica al

Studio Professionale

Dr. Arch. Carmelo Maira

proprietario – fallito che pagava una regolare rata di affitto mensile per l'uso come deposito, di contattarlo per prendere un appuntamento;

- 3) Il sottoscritto dopo aver ripetutamente cercato di mettersi in contatto telefonico con il sig. _____ in data 8 marzo c.a. viene preso l'appuntamento per effettuare il sopralluogo sabato 10 marzo alle ore 14.30 presso il fabbricato oggetto di consulenza;
- 4) All'appuntamento era presente il sig _____, disponibile a qualsiasi tipo di richiesta, il sottoscritto e due miei collaboratori.
- 5) Durante la fase di rilievo, lo scrivente CTU con l'ausilio dei due citati collaboratori ha proceduto ad effettuare un rilievo di dettaglio dell'intero fabbricato, a scattare delle fotografie e presi appunti, al fine di produrre la pratica DOCFA. (Allegato1)
- 6) Successivamente in studio, sono state redatte tutte le planimetrie necessarie in formato digitale per la successiva redazione della pratica DOCFA; Elaborazione di tutti i dati acquisiti con il relativo software DOCFA con attribuzione della categoria e classe con relativa rendita catastale alle varie unità immobiliari urbane scaturite
- 7) Dalla pratica DOCFA sono scaturite due unità a destinazione ordinaria, censite nel Comune di Campobello di Licata, foglio 23:
 - 1) particella 810, sub 2, via delle Magnolie n. 3-5, piano T, categoria C/2 (locale deposito), classe 1 consistenza 356 mq., superficie catastale 382 mq., rendita € 275,79
 - 2) particella 810, sub 3, via delle Magnolie n. 1, piano T, categoria C/2 (locale deposito), classe 2 consistenza 292 mq., superficie catastale 314 mq., rendita € 271,45- una unità a destinazione speciale, censita nel Comune di Campobello di Licata, al foglio 23 particella 810, sub 4, via delle Magnolie n. 3, piano 1,

categoria F/3 (in corso di costruzione, privo di qualsiasi impianto, intonaco e pavimentazione), ed la costituzione del sub 1 (corte e vano scala) come bene comune non censibile ai sub 2-3-4.

4 - CONCLUSIONI

In conclusione, quindi, visti i luoghi, prodotto gli atti si determina quanto segue.

L'immobile è stato regolarizzato ai fini fiscali in data 12/04/2012 con protocollo n. AG 0107913 (Allegato 2), generando due piani terra (sub 2-3), uno a valle ed uno a monte, un primo piano in corso di costruzione (sub 4) e relativa corte di pertinenza e vano scala (sub1), con intestati

, per la quota di 500/1000 ciascuno.

Il sottoscritto ringrazia per la fiducia a lui accordata e rassegna la presente relazione di consulenza tecnica d'ufficio rendendosi disponibile per eventuali ulteriori chiarimenti ove necessari.

Con osservanza.

San Giovanni Gemini, 14.04.2012

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Firmato *Carmelo Maira*



ALLEGATI ALLA C.T.U.

All. 1. Pratica Docfa

All. 2. Ricevuta di registrazione