

INTEGRAZIONE CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO PER IL PROCEDIMENTO N.RG. ES.166 DEL 2021 PROMOSSO DA

La sottoscritta C.T.U., in merito al quesito n. 6 richiesto dal Giudice "verificare la regolarità del bene o dei beni pignorati sotto il profilo urbanistico ed edilizio" , ribadisce quanto già asserito nell'integrazione della consulenza tecnica prodotta.

Ha riscontrato una lieve difformità tra la planimetria catastale e la planimetria dello stato di fatto. In particolare, è stata modificata la posizione della cucina, che è stata spostata nel vano prospiciente su Giuseppe Cirincione. Al posto dell'originaria cucina nella planimetria catastale si trova la cameretta, alla quale è stato accorpato l'originario ripostiglio. Per regolarizzare queste modifiche è necessario considerare i seguenti costi aggiuntivi:

- sanzione per presentazione CILA in sanatoria € 1.000,00 + € 150,00 diritti fissi
- parcella tecnica per presentazione CILA in sanatoria € 1.200, 00 + I.V.A. e cassa previdenza
= € 1.464,00 più cassa previdenza
- variazione catastale (nuovo DOCFA) € 700 + IVA e cassa previdenza = € 854,00 + cassa previdenza
- eventuale attestato di prestazione energetica (APE) € 500 + IVA e cassa previdenza
= € 610,00 più cassa previdenza
- opere murarie e spostamento degli impianti idrici e di scarico € 2.500,00 più IVA = € 3.050,00.

Le spese su descritte si possono dunque così schematizzare:

- totale oneri professionali €(1.464,00+ 854,00 + 610,00) = € 2.928,00 più cassa previdenza
- totale oneri per sanzioni amministrative € 1.150,00
- opere murarie ed impianti € 3.050,00.
- Il totale è dunque di € (2.928,00 + 1.150,00 + 3.050,00) = € 7.128,00 + cassa previdenza.

Non occorrono altre operazioni, essendo l'immobile già dotato di abitabilità, ottenuta con prot.n.6847 del 24.05.2023.

La sottoscritta CTU non ha reperito altri elaborati planimetrici cui far riferimento nel certificato di abitabilità; occorre dunque regolarizzare soltanto la lieve difformità



su descritta tra il catastale e lo stato di fatto.

L'importo su descritto per la regolarizzazione delle difformità va detratto e non aggiunto al valore stimato dell'immobile di € 43.347,58; in totale si ha dunque un valore di € $(43.347,58 - 7.128,00) = € 36.219,58$ più cassa previdenza.

Con osservanza

Palermo, 3 ottobre 2023

Il C.T.U.

