

TRIBUNALE DI SIRACUSA

Il Sezione Civile

Esecuzioni immobiliari

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.Es. 58/2011

AMCO Asset Management Company S.p.A., creditrice



Giudice: Dott.ssa Concita Cultrera

CHIARIMENTI ALLE NOTE DEPOSITATE DAL PROFESSIONISTA DELEGATO IL 19/01/2023

Con la presente, la sottoscritta arch. Patrizia Carnazzo, nominata esperto stimatore nella causa di cui al Ruolo Generale n. 58/2011, promossa da AMCO Asset Management Company S.p.A., creditrice procedente, rappresentata e difesa dall'avv. Alessandro Limatola, contro la sig.ra [REDACTED] rappresentata e difesa dall'avv. Gennaro Esposito, debitrice, intende offrire funzionali osservazioni alle note depositate dal Professionista Delegato, avv. Riccardo Bordone, in data 19/01/2023.

Con riguardo ai chiarimenti richiesti “*circa l'esistenza di planimetrie catastali, anche con riguardo alla p.la 562, e alla incidenza del correttivo, pari a € 2.000,00 (con specificazione se lo stesso riguardi, sia la p.la 564 sub 3, che la p.la 562), rispetto al valore di stima del lotto 2, che, a rigore, dovrebbe tenere conto di esso e, conseguentemente, essere rideterminato*”, la sottoscritta rileva che la risposta dell'Agenzia delle Entrate – Territorio, sulla mancanza di planimetrie, riguarda gli immobili censiti al N.C.E.U. del Comune di Francofonte al foglio n. 54 particelle n. 562 e n. 564 sub 3 e che, pertanto, si dovrà



procedere alla stesura di due planimetrie catastali sostenendo un costo complessivo di circa € 2.000,00, come già riportato nella relazione integrativa, depositata in data 30/03/2022.

In merito alla rilevata mancanza di specifiche considerazioni su quanto affermato dal precedente tecnico Dott. Luca Gurrieri, si rappresenta che nel quesito del Giudice Dott.ssa Alessia Romeo è stato richiesto di verificare, con riferimento agli immobili urbani e fabbricati rurali, l'eventuale rilascio di titoli concessori e l'eventuale esistenza di pratiche edilizie, mentre nulla è stato richiesto in merito all'accertamento della conformità alle vigenti norme in materia urbanistica – edilizia e dell'esistenza o meno della dichiarazione di agibilità o abitabilità degli immobili, in quanto, su questi ultimi due punti è stata data risposta dal Dott. Luca Gurrieri nella relazione di consulenza tecnica del 16/05/2012. Su tali assunti, a seguito di quanto argomentato dal tecnico in precedenza incaricato e della risposta del Comune di Francofonte, depositata il 30/03/2022, prendendo atto dell'epoca di costruzione degli immobili, riportata dal Dott. Gurrieri, si è potuto affermare che gli immobili non sono abusivi in quanto realizzati in zona agricola, in epoca antecedente all'anno 1967, bensì regolari dal punto di vista urbanistico ed edilizio.

La sottoscritta ritiene di avere risposto alle note del Professionista Delegato e rimane a disposizione dell'III.mo Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Cultrera per qualsiasi chiarimento e/o supplemento di indagine.

Carlentini, 14 aprile 2023

Con osservanza

arch. Patrizia Carnazzo

