

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TERMINI
IMERESE**

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

G. E. Dott.ssa E. Piazza

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Procedura esecutiva n. 24/07

Promossa da

BIPIELLE SOCIETA' DI GESTIONE DEL CREDITO S.p.A.

Contro

RELAZIONE INTEGRATIVA

Il C.T.U. Incaricato

Dott. Ing. Fiorella Scalia

Data Settembre 2015

Ing. Fiorella Scalia
STUDIO TECNICO
Piazza S. Antonio 16
90018 - TERMINI IMERESE (PA)

CELL.: 334-61.59.775
E-MAIL: fiorella.scalia@tin.it
fiorella.scalia@ordineingpa.it





Ing. **Fiorella Scalia**, Piazza S. Antonio, 16 - 90018 Termini Imerese (PA)
TEL: 091 - 811.55.83 - FAX: 091 - 9296767 - CELL.: 334-61.59.775 - E-MAIL: fiorella.scalia@tin.it; PEC :
fiorella.scalia@ordineingpa.it

1. PREMESSA ED INCARICO

La sottoscritta Ing. Fiorella Scalia, iscritta all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n.4774, con Studio Tecnico in Termini Imerese, Piazza S. Antonio n. 16, è stata richiamata n.q. di C.T.U. dal Tribunale di Termini Imerese, sezione delle esecuzioni immobiliari, G.E. Dott.ssa E. Piazza, per accertare, facendo seguito alla perizia di stima presentata nell'ottobre del 2009, *"l'attuale abitabilità dell'immobile"* oggetto della esecuzione immobiliare n°24/07 promossa da BIPIELLE SOCIETA' DI GESTIONE DEL CREDITO S.p.A. contro il Sig. *.....* e per accertare *"che le opere siano conformi ai titoli abilitativi e che nelle more non siano state compiute opere abusive"*.

Accettato l'incarico, si è provveduto a ritirare la documentazione agli atti nel fascicolo di causa, dando avvio alle operazioni peritali necessarie per assolvere all'incarico ricevuto.

L'esecuzione immobiliare in oggetto riguarda l'immobile di proprietà degli esecutati consistente in un appartamento sita in territorio entrato nella disponibilità del Comune di Trabia dal 2011 per trasferimento da parte del Comune di Termini Imerese, in Via Ventimiglia 28 composto da quattro vani più accessori riportato in catasto al Protocollo 0926 del 1975.

La particolarità dell'ubicazione dell'immobile sito in adiacenza del centro abitato di Trabia, consiste nella circostanza che fino a qualche anno addietro ricadeva in una porzione di territorio appartenente al comune di Termini Imerese.



2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

La sottoscritta CTU ha provveduto alla riesamina degli atti componenti il fascicolo ed ha inoltre proceduto con le raccomandate di rito ad invitare le parti per l'inizio delle operazioni peritali attraverso un sopralluogo .

In data 27/07/2015 dopo numerosi tentativi è riuscita ad avere accesso all'immobile oggetto della perizia di stima ed a effettuare il sopralluogo necessario all'accertamento dello stato attuale dello stesso.

3. DATI CATASTALI

L'immobile oggetto di esecuzione è ubicato nel Comune di Trabia (giusto D.P. n. 384/ Serv. 4°/S.G. del 07.10.2011), Via Ventimiglia n°28, e consiste in un appartamento Via Ventimiglia 30 composto da quattro vani più accessori riportato in catasto al Protocollo 0926 del 1975, in piena proprietà del sig. Turturici Giuseppe e così identificato al N.C.E.U.:

DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI
Tipo	Protocollo	Anno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo - Dati derivanti da
P	0926	1975	A/3	3	5,5 vani	€ 497,09	Variazione del 30/09/91

4. CARATTERISTICHE GENERALI DELLA LOCALITÀ ED UBICAZIONE

L'appartamento di cui trattasi è ubicato nel Comune di Termini Imerese, in Via Ventimiglia n°28, piano quarto, nella zona ad Ovest del centro abitato di Trabia.

Rispetto al centro abitato è facilmente raggiungibile percorrendo la Via Ventimiglia per circa 500 metri.



5. ABITABILITA' DELL'IMMOBILE

Dal sopralluogo effettuato, come dimostra la documentazione fotografica allegata, si è evinto che nulla è mutato nella consistenza dell'immobile rispetto a quanto relazionato con la perizia di stima redatta dalla sottoscritta nel 2009.

Analogamente, relativamente ai titoli abilitativi non è intervenuta nessuna variazione rispetto a quanto relazionato nella perizia di stima citata.

Per semplicità di lettura si riportano gli esiti della perizia depositata nell'ottobre 2009.

L'immobile de quo precedentemente all'atto di trasferimento di porzioni di territorio dal Comune di Termini Imerese al comune di Trabia conclamata con il citato D.P. n. 384/ Serv. 4°/S.G. del 07.10.2011, ricadeva nel perimetro del Comune di Termini Imerese.

Nel corso delle indagini precedentemente espletate si è appreso dall'Ufficio Concessioni edilizie del Comune di Termini Imerese con nota del 25/03/2009 prot. 6960 che *"nessuna concessione edilizia ordinaria e nessuna richiesta di condono edilizio risulta presentata dal signor Turturici Giuseppe, nato a Trabia il 03/06/1942 per l'immobile di Via Ventimiglia n°28, piano IV"*.

Si è appreso altresì dell'esistenza di una pratica edilizia relativa all'immobile presso il comune di Trabia (pratica edilizia n° 426/1967): si precisa però che l'ente locale citato non era all'epoca competente al rilascio di provvedimenti amministrativi sull'immobile in questione, in quanto ubicato su territorio di Termini Imerese, per cui si ritiene che gli atti rilasciati dal comune di Trabia siano nulli ai fini di attestare la conformità urbanistica dell'immobile in questione.



Ciò nondimeno si precisa che l'immobile in questione è stato realizzato conformemente all'atto concessorio rilasciato dal comune di Trabia e che nelle medesime condizioni si trova a tutt'oggi.

Dagli atti in possesso dell'Ufficio tecnico del comune di Trabia, le cui copie sono agli atti della perizia del 2009, attinenti la pratica edilizia identificata con il numero 426/1967 e riguardante l'intero immobile insistente nella Via Ventimiglia 28, risulta che l'immobile a cui risulta rilasciata l'autorizzazione di abitabilità in data 22/09/73, è stato realizzato tra il 12/02/1968 ed il 20/05/1972.

Pertanto risulta che l'immobile a tutt'oggi sia sprovvisto di titoli abilitativi e non ricorrano i presupposti dell'art. 40 comma 2 della Legge 47/85.

L'aggiudicatario della vendita del bene oggetto della presente perizia potrà, qualora verranno accertati i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40 comma 5 e di cui all'art. 40 comma 6 della L. 47/85.

6. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto richiesto dal Giudice e di quanto esposto in relazione, risulta che l'immobile a tutt'oggi sia sprovvisto di titoli abilitativi e non ricorrano i presupposti di cui all'art. 40 comma 2 della Legge 47/85.

L'aggiudicatario della vendita del bene oggetto della presente perizia potrà, qualora verranno accertati i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40 comma 5 e di cui all'art. 40 comma 6 della L. 47/85.

Tanto si doveva per l'espletamento dell'incarico ricevuto.

Si allega alla presente la seguente documentazione:

- Documentazione fotografica;
- D.P. n. 384/ Serv. 4°/S.G. del 07.10.2011
- Richiesta di proroga ed autorizzazione di giudice trasmessa telematicamente in data 30/06/2015

Termini Imerese, li 29/09/2015

Ing. Fiorella Scalia

