

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

Sezione Civile

III.mo G.E. Dott.ssa A.M. Maria Patrizia Cavallaro

***Esecuzione immobiliare iscritta al n.90/2023 R.G.E. promossa dalla
Banca Agricola Popolare di Ragusa soc. coop. per azioni contro***

INTEGRAZIONE ALLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Con ordinanza del 10.07.2024 la S.V. ha nominato la sottoscritta dott. ing.
Emanuela Foti esperto per la stima dei beni pignorati, conferendo l'incarico con
il mandato riportato nell'ordinanza medesima.

L'incarico è stato accettato dalla scrivente in data 18.07.2024, come da verbale
di accettazione incarico e giuramento trasmesso in pari data in modalità
telematica; la perizia è stata depositata in data 15.10.2024.

All'udienza del 09/12/2024 il custode Avv. Piccolo, ha richiesto la descrizione e
la stima dell'eventuale valore del casotto individuato nella foto n.8 allegata al
verbale di primo accesso del 09/09/2024.

Con riferimento a quanto sopra la scrivente è stata invitata dal Giudice a
integrare la perizia di stima descrivendo l'immobile di cui alla foto 8 del verbale
di primo accesso del 09.09.2024 che non risulta inserito nella perizia,
quantificando eventualmente il relativo valore di stima o la necessità di
demolire e il relativo costo.

2. – DESCRIZIONE DEL MANUFATTO

Il manufatto indicato come "casotto" dal custode Avv. Francesco Piccolo,
rappresentato nella foto 8 allegata al verbale di primo accesso del 09/09/2024,
ubicato nella part.49 in corrispondenza del confine di proprietà lato ovest, è



costituito da un vano delimitato su tre lati da muri in blocchi di tufo, di cui uno costituisce muro di recinzione confine lato ovest, con copertura lignea.

Come osservabile dalla suddetta foto trattasi di un manufatto classificabile come struttura precaria priva di requisiti tecnico-costruttivi rispondenti alla regola dell'arte, con materiali vetusti, di scadente qualità e assemblati grossolanamente.

Non ha pertanto caratteristiche tali da potere essere preso in considerazione per la stima, tenuto conto peraltro che dovrebbe anche essere regolarizzato, seppure come vano accessorio, e non presenta in tal senso idonee condizioni nel rispetto della normativa vigente. Non è ipotizzabile un intervento di adeguamento, i cui costi supererebbero il valore di stima presunto.

Si valuta di seguito il costo della demolizione del manufatto, ossia di due pareti in blocchi di tufo, essendo la terza, come già descritto, costituita dal muro di confine con la proprietà limitrofa, previa rimozione della struttura lignea di copertura.

Il costo stimato sulla base delle dimensioni e dei prezzi di mercato correnti, confrontati con il prezzario regionale delle opere pubbliche vigente, ammonta a complessivi €. 700,00, compreso trasporto e oneri di accesso a scarica, e IVA al 10%.

Quanto sopra, in espletamento del mandato conferitomi.

Caltagirone, 16 dicembre 2024

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

dott. ing. Emanuela Foti

