

OGGETTO: PROC ES. IMM. N. 212/93 + 147/94 + 164/94 TRIBUNALE DI CALTAGIRONE
RELAZIONE SU IMMOBILI PIGNORATI in riferimento al mandato conferito in data 03/11/2016 e
successiva integrazione del 06.04.2017

Il sottoscritto Geom. Salvatore De Francisci ha accertato quanto segue, a seguito del sopralluogo del
22.11.2016, degli accessi agli uffici competenti e dei chiarimenti resi in occasione della comparizione
spontanea innanzi al G.E. del 05.04.2017.

Si farà riferimento ai beni immobili come riportati nella perizia del CTU Ing. Angelico del 20/12/2001 e
del 15/05/2009.

IMMOBILE A e B

TERRENO IN CALTAGIRONE, CONTRADA POGGIO DI FORCO

Immobile riportato in catasto terreni al F. 266, particella 196 e 981: in sede di sopralluogo è stato
rilevato che il terreno é parzialmente coltivato, una parte a vigneto e una parte a seminativo, mentre
una parte é incolto; é presente una vasca di accumulo in disuso e un pozzo. A seguito di ricerche
presso l'Ufficio del Genio Civile di Catania, non é stata rinvenuta alcuna autorizzazione e/o istanza
presentata per il rilascio di autorizzazione per l'attingimento di acqua, per cui sia la vasca che il pozzo
insistenti sul terreno risultano non regolarizzati dal punto di vista urbanistico.

Il sottoscritto si riserva sulla stima e sulla quantificazione dei costi di regolarizzazione.

IMMOBILE C

TERRENO IN CALTAGIRONE, CONTRADA PIANO STELLA

Immobile riportato in catasto terreni al F. 304, particella 129 EX 52/D.

Nel verbale di sopralluogo, il Signor Scrofani Giuseppe ha dichiarato di non essere proprietario.

A seguito di ricerche all'archivio notarile di Caltagirone e ai registri immobiliari presso la Conservatoria,
è emerso che il detto terreno é stato venduto in data 20/06/2003 da Scrofani Rosario (si allega nota di



trascrizione), in forza di atto di compravendita ai rogiti del Notaio Sergio Pafumi di Caltagirone, Rep. n. 110245, trascritto in data 18/07/2003 ai nn. 21093 Registro particolare, Registro generale n. 28876.

Dalle ricerche storiche è dimostrata la proprietà nel ventennio.

All'attualità il proprietario è il sig. Battaglia Giovanni, nato a Comiso il 04/01/1940, residente in Mazzarrone, Via Poggio di Mezzo n. 84.

IMMOBILE D

TERRENO IN MAZZARRONE, CONTRADA SCOZZARELLA

Immobile riportato in catasto terreni al F. 14, particella 132 e 144.

I costi per la demolizione del magazzino insistente sul terreno, della superficie di lorda di 41.00 mq circa e con una altezza interna di m.3,00, ammontano ad € 2.700,00 IVA compresa, come da allegato computo metrico.

IMMOBILE E

FABBRICATO IN MAZZARRONE, IN VIA BAINSIZZA.

Dalle ricerche effettuate presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Catania e nei registri delle concessioni edilizie presente presso l'ufficio tecnico del comune di Mazzarrone è stato accertato che il fabbricato in oggetto è stato realizzato con concessione edilizia rilasciata dal Comune di Mazzarrone. Dal momento che la documentazione richiesta all'ufficio tecnico deve essere estratta dall'archivio, stante la vetustà della pratica, si rimane in attesa del rilascio di una copia degli elaborati grafici al fine di accertare la corrispondenza/consistenza tra gli elaborati grafici e il fabbricato realizzato, e le corrispondenze con l'ufficio del genio civile di Catania in riferimento alle leggi 64 del 02/02/1974 e 1086 del 05/11/1971.



Ottenuto il rilascio degli elaborati grafici e verificata la legittimità urbanistica, si procederà alla redazione dell'attestato di prestazione energetica.

Per quanto fin qui esposto, il sottoscritto CTU chiede la concessione di un termine di 20 giorni dal rilascio della documentazione richiesta per ultimare la presente relazione.

Caltagirone, 12 luglio 2017

Il tecnico

Geom. SALVATORE DE FRANCISCI

