

TRIBUNALE DI SIRACUSA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura n° 294/2020 R.G. delle esecuzioni Immobiliari

Giudice Dott.ssa Concita Cultrera

Nel processo di esecuzione promosso da:

LEVITICUS SPV SRL

contro



RISPOSTA AI QUESITI

Siracusa, lì 29/04/2023

Il C.T.U.

Dott. Arch. Sabrina Blundo



PREMESSA

La sottoscritta Dott. Arch. Sabrina Blundo nata a Siracusa il 10/07/1980 e ivi residente in via Lido Sacramento,11 con studio presso la propria residenza, codice fiscale BLN SRN 80L50 I754I, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Siracusa al n°743, veniva nominato CTU dal Giudice Dott.ssa Alessia Romeo il giorno 19/01/2023 nella procedura n° 294/2023 del Reg. Esec. Imm. del Tribunale di Siracusa promossa da LEVITICUS SPV SRL contro [REDACTED] al fine di rendere i chiarimenti in ordine alle questioni evidenziate dal custode con le note del 4.4.2022 e precisamente:

1. omessa allegazione, alla relazione di stima, della C.E. n. 160/1961 del 31.05.1961;
2. chiarimento in merito a quanto indicato nell'atto di provenienza circa l'avvenuto rilascio di un titolo edilizio in data 21 novembre 1961;
3. omessa predisposizione di bozza per la redazione della planimetria relativa alla porzione di fabbricato ubicata al piano terra;
4. omessa specificazione che l'autorizzazione di abitabilità concerne il solo piano terra e indicazione se la stessa, in ragione delle difformità rilevate, possa ritenersi ancora valida.

In riferimento al quesito n. 1 e 2:

a seguito di richiesta di accesso agli atti registrata al protocollo del Comune di Lentini il 24/02/2023 al n. 0005005, è stata rilasciata dall'Ufficio Tecnico copia della C.E. n. 160/1961 del 31.05.1961, che si allega alla presente. Nulla invece risulta esserci relativamente ad un titolo edilizio in data 21 novembre 1961.

In riferimento al quesito n. 3:

l'elaborato planimetrico ai fini dell'accatastamento del piano terra dell'edificio (fg. 91. P.lla 8197, sub 1) a seguito delle modifiche apportate risulta già allegata alla perizia dell'Arch. Alfio Cillepi.

In riferimento al quesito 4:

l'autorizzazione di agibilità del 11/03/1963 che si allega alla presente, riguarda solo il piano terra. L'immobile ha subito delle modifiche, senza alcun titolo autorizzativo, in particolare la chiusura sul prospetto della porta finestra trasformata in finestra e la



modifiche degli spazi interni a seguito di chiusura e apertura di vano porta del locale ripostiglio; tali difformità come evidenziato dall'Arch. Cillepi sono sanabili mediante SCIA in sanatoria con pagamento di una sanzione amministrativa stimata pari a 1.000,00€. Solo successivamente si dovrà procedere alla presentazione di una Segnalazione certificata per l'agibilità (SCA) da parte di un tecnico abilitato, con un aggravio sui costi di € 2.000,00 di cui

- € 1.000,00 per onorario al tecnico
- € 450,00 per compenso al tecnico abilitato alla redazione del Dichiarazione di conformità degli impianti o dichiarazione di rispondenza, ex art. 7 d.m. n. 37/2008
- 50 € per pagamento dei diritti di istruzione pratica al Comune di Lentini.

Il C.T.U. precisa che gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente relazione. Rimanendo a disposizione dell'Ill.mo Giudice per quanto altro si dovesse rendere eventualmente ancora necessario e ringraziandolo per la fiducia accordatagli, formula distinti saluti.

Siracusa, 29/04/2023

IL C.T.U.
Arch. Sabrina Blundo

