

TRIBUNALE DI AGRIGENTO

ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura Esecutiva immobiliare

N. Gen. Esec. 106/2013

Promossa da

Banca Popolare Sant'Angelo s.c.p.a.

contro

Oggetto

RAPPORTO DI STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Elaborati:

+ Relazione Generale

+ Relazione Lotto Unico

+ Album fotografico

Tecnico Incaricato:

Arch. Salvatore Mongiovi

Iscritto all'albo della Provincia di

Agrigento al n. 1123

Iscritto all'albo del Tribunale di

Agrigento al n. 689

C.F. MNG SVT 73517-40990

P.IVA 02442850614

Udienza di Giuramento: 12/06/2015

Giudice delle Esecuzioni: Dr.ssa Domenica Spanò

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

n. 106/2013 R.G.E.

Banca Popolare Sant'Angelo s.c.p.a. contro

Ill. mo Sig. Giudice delle Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Agrigento
Dott.ssa Domenica Spanò

① Premessa, incarico e giuramento

Con ordinanza del 04/06/2015, l'ill.mo Sig. Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Agrigento, nominava, il sottoscritto Arch. Salvatore Mongiovì, libero professionista con studio in Agrigento nella C/da Piattaforma n. 47, regolarmente iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Agrigento al n. 1126, Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura esecutiva immobiliare n. 106/2013 promossa dalla Banca Popolare Sant'Angelo s.c.p.a. contro

Invitandomi, a comparire all'udienza del 12/06/2015, nella quale ne accoglieva il giuramento di rito e mi veniva conferito l'incarico di rispondere ai quesiti espressi nella ordinanza di nomina, tendenti ad accertare, previo sopralluogo e sulla scorta di documentazione fotografica e planimetrica, il valore dei beni appresso alla procedura.

Facendo seguito al gradito incarico, comunicatomi a mezzo avviso, il sottoscritto prestava giuramento all'udienza del 12/06/2015 e provvedeva ad esaminare ed estrarre gli atti e i documenti di causa, ritenuti necessari al fine di rispondere ai quesiti formulatigli.

Pertanto riceveva mandato di rispondere ai quesiti di cui al VERBALE DI GIURAMENTO DELL'ESPERTO.

② Svolgimento delle operazioni di consulenza

Sulla scorta di quanto prescritto nel Verbale di Giuramento, il sottoscritto provvedeva ad esaminare gli atti e documenti di causa; iniziava le operazioni peritali, convocando le parti presso il bene oggetto di pignoramento, al fine di dare

avvio anche alle operazioni di sopralluogo, per il giorno 07/07/2015 del mese di Luglio 2015 alle ore 15.30. (Cfr. All. 1)

In data 07/07/2015 alle ore 15.20, effettuavo le operazioni di sopralluogo trovando sul posto l'esecutata

In seguito, svolgeva accessi presso gli uffici pubblici competenti e al termine, passa ad esporre la seguente relazione tecnica.

③ Beni facenti capo al compendio immobiliare

Con atto di pignoramento immobiliare a favore della Banca Popolare Sant'Angelo s.c.p.a. contro , notificato alle parti in data 26 aprile 2013, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Agrigento in data 09/05/2013 ai nn. 8758 del Registro Generale e 7291 del Registro Particolare.

Per un credito di €42.274,33, oltre interessi e spese, veniva sottoposto a pignoramento immobiliare il seguente bene immobile:

- 1) *Appartamento per civile abitazione sito in Licata e posto al quarto piano di elevazione dell'edificio condominiale con ingresso e scala in comune con altri della via Francesco Baracca n.1, composto da 4 vani oltre i consueti accessori confinante con via F. Baracca e via E. Tazzoli, con il quale forma angolo e con proprietà Identificato al NCEU al Fg. 105 Part. 849 sub 8.*

④ Risposte ai quesiti contenuti nel mandato

Al punto a) si chiede "... nell'ipotesi in cui il bene sia divisibile, alla formazione ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, determinando il valore di mercato di ciascuno di essi secondo il criterio esposto.

Tenuto conto dell'articolazione e consistenza dei beni, avuto riguardo ai vari livelli tipologici, allo stato di fatto strutturale e manutentivo, all'ubicazione ed alla zona di interesse dei singoli beni stessi, ritiene lo scrivente di considerare l'unità immobiliare in pignoramento, in **lotto unico**, in appresso meglio specificato, sulla

scorta dell'esame della documentazione ipotecaria e catastale, risultando pertanto non necessario predisporre frazionamenti in lotti separati e ravvisando l'opportunità di procedere alla vendita in unico lotto denominandole come segue:

LOTTO UNICO

Appartamento in Licata (Ag) - Via F. Baracca n. 1, posto al quarto piano della superficie lorda di circa 129 mq, escluse aree scoperte, individuato al NCEU foglio 105 part. 849 sub. 8, cat. A/3, cl. 4, vani 4 più servizi ed accessori.

⑤ Conclusioni

Per gli immobili appartenenti al singolo lotto, come richiesto dal Giudice Delegato, si è redatta apposita relazione di stima, in fascicolo separato, inserendo nella stessa l'esatta elencazione ed individuazione dei beni componenti il lotto, la loro ubicazione, una dettagliata descrizione contenente tutte le informazioni utili al fine di rispondere ai quesiti formulati.

Agrigento, lì 29 Gennaio 2016


.....
Arch. Salvatore Mongiovì

ALLEGATI:	
▪ 1	▪ Avviso ai debitori ed al creditore procedente: inizio operazioni peritali e di sopralluogo.
▪ 2	▪ Verbale Avvio operazioni peritali e di sopralluogo
▪ 3	▪ Certificato di residenza
▪ 4	▪ Ispezione Ipotecaria
▪ 5	▪ Documentazione Spese sostenute

OGGETTO: TRIBUNALE DI AGRIGENTO - ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva n. 106/2013 promossa da

BANCA POPOLARE SANT'ANGELO S.C.P.A. Contro

=== CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO ===

Il sottoscritto Arch. Salvatore Mongiovi, libero professionista, con studio in Agrigento nella C/da Piattaforma n.47, iscritto all'albo degli Architetti della Provincia di Agrigento al n. 1126, **CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO**, nella procedura esecutiva n. 106 R.G. Esec. 2013, al fine di rispondere ai quesiti formulatigli dal Sig. Giudice Delegato del Tribunale di Agrigento Dott.ssa Domenica Spanò e su esplicito mandato della stessa,

Comunica

Che all'udienza del 12/06/2015 ha prestato giuramento di rito nella procedura in epigrafe indicata, con il compito di provvedere nella qualità di consulente del giudice, alla esatta individuazione e stima dei beni oggetto di pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti di vendita.

A tal uopo ha stabilito l'inizio delle **operazioni peritali e di sopralluogo per Martedì 07/07/2015 alle ore 15:30** presso l'immobile oggetto di pignoramento, sito in Licata, via Magg. F. Baracca n°1.

Certo di sua cortese collaborazione, la prego di contattarmi ai numeri di telefono 0922/605810 oppure al cell. 333.2130687 per definire l'incontro suddetto.

Ove intenda evitare la vendita dei beni pignorati, dovrà mettersi in contatto con i legali del creditore pignorante e con il sottoscritto, allo scopo di raggiungere un accordo e ottenere una eventuale sospensione della procedura.

Agrigento, lì 30/06/2015

(Il C.T.U. Arch. Salvatore Mongiovi)

OGGETTO: TRIBUNALE DI AGRIGENTO - ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva n. 106/2013 promossa da

BANCA POPOLARE SANT'ANGELO S.C.P.A. Contro

=== CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO ===

Il sottoscritto Arch. Salvatore Mongiovi, libero professionista, con studio in Agrigento nella C/da Piattaforma n.47, iscritto all'albo degli Architetti della Provincia di Agrigento al n. 1126, **CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO**, nella procedura esecutiva n. 106 R.G. Esec. 2013, al fine di rispondere ai quesiti formulatigli dal Sig. Giudice Delegato del Tribunale di Agrigento Dott.ssa Domenica Spario e su esplicito mandato della stessa,

Comunica

Che all'udienza del 12/06/2015 ha prestato giuramento di rito nella procedura in epigrafe indicata, con il compito di provvedere nella qualità di consulente del giudice, alla esatta individuazione e stima dei beni oggetto di pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti di vendita,

A tal uopo, ha stabilito l'inizio delle *operazioni peritali e di sopralluogo* per **Martedì 07/07/2015 alle ore 15:30** presso l'immobile oggetto di pignoramento, sito in Licata, via Magg. F. Baracca n°1.

Certo di sua cortese collaborazione, la prego di contattarmi ai numeri di telefono 0922/805810 oppure al cell. 333.2130687 per definire l'incontro suddetto.

Ove intenda evitare la vendita dei beni pignorati, dovrà mettersi in contatto con i legali del creditore pignorante e con il sottoscritto, allo scopo di raggiungere un accordo e ottenere una eventuale sospensione della procedura.

Agrigento, li 30/06/2015

(Il C.T.U. Arch. Salvatore Mongiovi)

OGGETTO: TRIBUNALE DI AGRIGENTO - ESECUZIONI IMMOBILIARI
Procedura esecutiva n. 106/2013 promossa da
BANCA POPOLARE SANT'ANGELO S.C.P.A. Contro

=== CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO ===

Il sottoscritto Arch. Salvatore Mongiòvi, libero professionista, con studio in Agrigento nella C/da Piattaforma n.47, iscritto all'albo degli Architetti della Provincia di Agrigento al n. 1126, **CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO**, nella procedura esecutiva n. 106 R.G. Esec. 2013, al fine di rispondere ai quesiti formulatigli dal Sig. Giudice Delegato del Tribunale di Agrigento Dott.ssa Domenica Spanò e su esplicito mandato della stessa.

Comunica

Che all'udienza del 12/06/2015 ha prestato giuramento di rito nella procedura in epigrafe indicata, con il compito di provvedere nella qualità di consulente del giudice, alla esatta individuazione e stima dei beni oggetto di pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti di vendita.

A tal uopo ha stabilito l'inizio delle *operazioni peritali e di sopralluogo* per **Martedì 07/07/2015 alle ore 15:30** presso l'immobile oggetto di pignoramento, sito in Licata, via Magg. F. Baracca n°1.

Certo di sua cortese collaborazione, la prego di contattarmi ai numeri di telefono 0922/605810 oppure al cell. 333.2130687 per definire l'incontro suddetto.

Ove intenda evitare la vendita dei beni pignorati, dovrà mettersi in contatto con i legali del creditore pignorante e con il sottoscritto, allo scopo di raggiungere un accordo e ottenere una eventuale sospensione della procedura.

Agrigento, li 30/06/2015

(Il C.T.U. Arch. Salvatore Mongiòvi)



TRIBUNALE DI AGRIGENTO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARE

R.G. 106/2013

G.L. Dr. Domenica Spanò

Vertenza promossa da: BANCA POPOLARE SANT'ANGELO S.C.P.A.

Contro:

VERBALE DELLE OPERAZIONI PERITALI N. 1

DATA: 07/07/2015

ORA DI INIZIO: 15.20

LUOGO: Via Maggiore Francesco Baracca n.1

PRESENTI:

Parte attrice

VEDOVA

Parte convenuta

Oltre al sottoscritto CTU, Arch. Salvatore Mongiovì.

Alle 15.20 il sottoscritto CTU ACCEDeva SULL'IMMOBILE
OGGETTO DI PIGNORIMENTO, TRAVANDO SUL POSTO

L'ESECUTATA

AVENDO AVESATO

LE POSSIBILITA' DI INTERCORRERE IL PROCEDIMENTO IN CORSO,
SI E' PROCEDUTO A FARE SOPRALLUOGO TECNICO

SULL'IMMOBILE ANNOTANDO I DATI SU FUGA A

PARTE, INFINE AVENDO ESEGUITO ADEMPI

FOTOGRAFICO, VIENE CHIUSO IL VERBALE ACCER

ORE 15.35.

I C S.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

[Signature]

ALL. 2