

TRIBUNALE DI AGRIGENTO
ESECUZIONI IMMOBILIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Esecuzione Forzata
promossa da:

[REDACTED]

N. Gen. Rep. **212/2017**

Giudice dell'esecuzione Dr. **Dott.ssa Beatrice Ragusa**

RELAZIONE SINTETICA

LOTTO 1

RAPPORTO DI STIMA

Tecnico incaricato: Geom. Pasquale PALUMBO
iscritto all'Albo della Provincia di Agrigento al N. 1919
iscritto all'Albo del Tribunale di Agrigento al N. 219
C.F. PLMPQL72M17A089T - P. Iva 01955410848

Con Studio in Agrigento VIA MANZONI n°167
Telefono: 092224215
Cellulare: 3386380480
Fax: 092224215
e-mail: palumbostudioimmobiliare@gmail.com

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

IDENTIFICAZIONE DEL BENE OGGETTO DI VENDITA

Consiste in un fabbricato per civile abitazione, della consistenza di vani 7 con annessa cantina, facente parte del fabbricato denominato "C" della "Cooperativa Centro", sita in Agrigento località Monserrato in Via delle Egadi n° 47. Nello specifico l'unità immobiliare occupa il piano terzo alla sinistra della scala "C" e il vano cantina è posto nel piano sottostrada.

L'immobile che ricade in un edificio costruito in cooperativa, è limitato al diritto di superficie per il tempo e secondo le modalità risultanti dalla convenzione stipulata tra il Comune di Agrigento e i soci della cooperativa stessa.

DATI CATASTALI DEL BENE:

Identificativo catastale:

L'unità oggetto di esecuzione immobiliare, risulta così individuata nel Catasto Fabbricati, Comune di Agrigento; (*Vedi allegato Documenti catasto*):

- Foglio 98 _ Particella 280 _ subalterno 39 _ Zona Censuaria 1 _ Categoria A/3 _ Classe 3 _ Consistenza 7 vani _ Superficie catastale Totale: 143 mq _ Rendita € 488,05 _ Indirizzo Via delle Egadi Piano 3

Dati derivati da:

Variazione del 09.11.2015- inserimento in visura dei dati di superficie

Provenienza:

L'immobile è stato acquistato con atto notarile di compravendita del 30.08.2006 ai rogiti del Notaio [REDACTED] repertorio 117859 raccolta 25545 trascritto il 26.09.2006 ai nn° 25251/17047.

Coerenze Catastali:

Analizzata l'ultima planimetria in atti al catasto fabbricati riportante una data di presentazione del 13.11.1989, e dopo un raffronto con lo stato di fatto, si riferisce che la distribuzione degli spazi interni sia del piano terzo che della cantina è conforme al catastale con una lieve difformità rappresenta da una veranda che va a chiudere parzialmente parte del balcone ovest; l'argomento verrà approfondito nel paragrafo dedicato "Difformità catastale e urbanistica".

Confini catastali:

L'unità immobiliare (posta al piano terzo) confina con vano scala, da cui ha accesso, con appartamento sub. 40 di proprietà catastale [REDACTED] è sovrastante ad appartamento sub. 37 di proprietà catastale di [REDACTED], è sottostante a copertura condominiale.

Il vano cantina confina con corridoio condominiale da cui ha accesso, con cantina sub. 37 di proprietà [REDACTED] e con cantina sub.35 di proprietà cooperativa edilizia centro; (*Vedi allegato Documenti catasto: elaborato planimetrico e visure confinanti*):

DESCRIZIONE DEL BENE:

L'immobile oggetto di stima, come già detto sopra, è un'abitazione unifamiliare con annessa cantina facente parte del fabbricato denominato "C" della "Cooperativa Centro".

Fermo restando quanto sopra riportato in merito al diritto di superficie.

Tale fabbricato condominiale in cui ricade l'immobile si sviluppa in 4 piani fuori terra: piano terra, primo, secondo e terzo; e un piano sotterraneo destinato a vani cantina pertinenti agli appartamenti; (Vedasi elaborato tecnico n° 1 e fotografico n° 1 e 2)

Il complesso edilizio presenta due prospetti aperti: il prospetto est e ovest (dove è ubicato l'ingresso della scala c) e due ciechi: quello nord e sud, il prospetto sud è quello posto in prossimità dell'aggregazione con la palazzina successiva.

In fase di sopralluogo avvenuto il 27.05.2019 si mostrava nel modo seguente:

L'abitazione (posta al piano terzo) presenta una pianta regolare, con superficie utile escluse le aree scoperte di circa mq 108, costituita da un corridoio centrale che disimpegna: cucina, soggiorno, tre camere, due servizi igienici e un ripostiglio; (Vedasi elaborato fotografico n° 3 e 4).

Tutti gli ambienti presentano delle aperture verso l'esterno eccetto il ripostiglio, nello specifico l'immobile è dotato di due balconi, uno posto ad est dove si affacciano il soggiorno e una cameretta e uno posto a ovest dove prospetta la cucina e un servizio igienico, nel balcone ovest è stata installata una veranda che ne copre una porzione ed è direttamente comunicante con la cucina; (Vedasi elaborato fotografico n° 5)

Le finiture dell'immobile sono di qualità e tipologia tipica dell'epoca di realizzazione e comprendono pavimentazioni in gres porcellanato sia per il pavimento di calpestio sia per i rivestimenti della cucina e dei servizi igienici; i serramenti esterni sono in alluminio schermati da avvolgibili in pvc, mentre le porte interne in legno di tipo tamburato, le pitture sono a tempera/traspirante di colori tenui e alcune pareti presentano una pittura decorativa; (Vedasi elaborato fotografico n° 6).

Nel complesso lo stato di manutenzione dell'immobile in esame è discreto stato, i soffitti della camera da letto della cucina e dei servizi igienici presentano muffe e rigonfiamenti, in alcune parti la pavimentazione è danneggiata, alcuni imbotti esterni presentano ruggine; quindi l'immobile è bisognoso di manutenzione ordinaria per l'eliminazione dei degradi riscontrati; (Vedasi elaborato fotografico n° 7).

La cantina (posta al piano sotterraneo) è accessibile dalla scala condominiale, presenta una pianta rettangolare costituita da un solo vano con superficie utile di circa 26 mq; lo stato conservativo è scadente infatti nelle pareti perimetrali sono presenti rigonfiamenti e mancanze, quindi anch'essa è bisognosa di manutenzione ordinaria; (Vedasi elaborato fotografico n° 8).

STATO OCCUPAZIONALE DEL BENE:

Sul bene oggetto di esecuzione immobiliare non grava nessun contratto di locazione parziale o totale ed è in pieno uso dei proprietari, in questo momento abitato da uno dei due esecutari.

PIGNORAMENTI:

Poiché la certificazione notarile risale al 09/11/2017, lo scrivente ha ritenuto opportuno integrarla all'attualità, effettuando ulteriori visure ed ispezioni.

In data 12/11/2019 viene effettuata un'ispezione telematica per tutte le formalità contro, con data dal 09/11/2017 (data indicata nella certificazione notarile) al 12/11/2019 e con nominativo ... e Il risultato di tale ispezione è negativa, non è stato reperito nessun soggetto a fronte dei dati della richiesta; non ci sono ulteriori iscrizioni e trascrizioni oltre quelle riportate nella certificato notarile. (Vedi ispezione ipotecaria allegata).

Per cui lo stato delle iscrizioni e trascrizioni a carico dei debitori esecutati è quello indicato nella certificazione notarile allegata, che viene qui di seguito riportato:

Stato delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli a carico dei debitori esecutati e dei loro danti causa nel ventennio antecedente la data di trascrizione del pignoramento immobiliare, con esclusione delle formalità cancellate .

- Ipoteca volontaria nascente da contratto di mutuo del 30/08/2006 ai rogiti del [REDACTED] da [REDACTED], repertorio 117860 raccolta 25546 iscritta il 26/09/2006 ai NN. 25252/6209 in favore della [REDACTED] con sede [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] e contro ... e ..., per un montante di €186.000,00 a fronte di un capitale di €93.000,00 che grava sul cespite oggetto di esecuzione per il diritto di proprietà come indicato nella nota
- Ipoteca volontaria nascente da contratto di mutuo del 25/03/2008 ai rogiti del [REDACTED] da [REDACTED], repertorio 122282 raccolta 28469 iscritta il 27/03/2008 ai NN. 8092/1651 in favore della [REDACTED] con sede [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] e contro ... e ..., per un montante di €220.000,00 a fronte di un capitale di €110.000,00 che grava sul cespite oggetto di esecuzione per la proprietà superficiaria.
- Atto di pignoramento immobiliare del 24/07/2015, repertorio 2253 trascritto il 03/11/2015 ai nn°18924/14008 a favore della [REDACTED] con sede [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] e contro ... e ..., che grava sull'immobile oggetto di esecuzione forzata immobiliare per la proprietà superficiaria.
- Atto di pignoramento immobiliare dell'08/09/2017, repertorio 2536/2017 trascritto il 20/10/2017 ai nn°16220/13700 a favore della [REDACTED] con sede [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] e contro ... e ..., che grava sull'immobile oggetto di esecuzione forzata immobiliare per la proprietà superficiaria.

REGOLARITÀ URBANISTICA:

Dalle ricerche effettuate dallo scrivente e dall' analisi dell'atto di compravendita del 30.08.2006 ai rogiti del Notaio [REDACTED] repertorio 117859 raccolta 25545 trascritto il 26.09.2006 ai nn° 25251/17047 risulta che l'immobile è stato realizzato in esecuzione della concessione edilizia n.1010 del 14 dicembre 1985 e n. 1386 del 1986 rilasciate dal Comune di Agrigento.

Si segnala una lieve difformità urbanistica riguardante la realizzazione di una veranda che va a chiudere parzialmente parte del balcone ovest; l'argomento verrà approfondito nel paragrafo dedicato "Difformità catastale e urbanistica".

DIFFORMITÀ CATASTALE E URBANISTICA:

L'immobile come sopra descritto risulta non pienamente conforme sia da un punto di vista catastale che urbanistico poiché è stata installata sul balcone ovest una veranda che occupa parte della superficie; (vedasi elaborato tecnico n° 2)

A fine di avere piena regolarità è necessario procedere con richiesta di autorizzazione in sanatoria al Comune di Agrigento e con successiva modifica della planimetria catastale tramite Docfa per ampliamento degli spazi interni, i costi preventivati per pratica comunale e catastale sono circa 5.000,00 € che verranno decurtati dal prezzo di stima. Il tutto immediatamente sanabile con la rimozione della veranda stessa.

SITUAZIONE CONDOMINIALE:

Da quanto è emerso dalla dichiarazione del Geom. [REDACTED] amministratore di condominio della Cooperativa il debito condominiale aggiornato all'anno 2019 è pari a 1.190,55 Euro; *vedi riepilogo importi allegato alla presente*; inoltre l'importo annuo preventivo delle spese fisse di gestione e di manutenzione ammonta ad 278,51 Euro, per maggiori dettagli della condizione e delle dotazioni condominiale *si rimanda alla dichiarazione dell'amministratore di condominio allegata alla presente*.

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO 1

Criterio di Stima

L'immobile è stato stimato tramite procedimento analitico basato sulle reali caratteristiche del bene e sul valore di mercato di beni analoghi nell'area.

Il criterio di stima adottato per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile precedentemente descritto è quello comparativo, che si esplica nel rapportare il valore dell'immobile con quello di altri simili ed aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche di quello oggetto della presente valutazione.

I valori medi di mercato di beni analoghi sono stati reperimenti da informazioni presso operatori economici del settore immobiliare e presso tecnici che operano nella zona, unitamente ai valori medi dettati dall'OMI.

Valutazione

In considerazione di quanto esposto in precedenza, tenuto conto della tipologia, delle dimensioni dell'immobile e della ubicazione, si ritiene che a corpo il bene abbia un valore di mercato pari a 85.000,00 € a cui vanno decurtati 5.000,00 per pratica comunale e catastale per cui il valore di mercato dell'immobile è pari a:

80.000,00 diconsi (ottantamila euro,00)

AGRIGENTO IL

IL PERITO
Geom. Pasquale PALUMBO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI AGRIGENTO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI



CONSULENZA TECNICA UFFICIO



Procedura Esecutiva n. 212/2017



Al Giudice Dell'Esecuzione Dott.ssa Beatrice RAGUSA

RELAZIONE DI APPROFONDIMENTO

1. PREMESSA:	2
2. VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE IN ATTI:	2
3. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI SUOI LUOGHI E A TAVOLINO:	4
4. IDENTIFICAZIONE DEI DATI CATASTALI DEGLI IMMOBILI POSTI I N ESECUZIONE.	4
5. SUSSISTENZA DI IPOTECHE E PIGNORAMENTI	5
6. STATO OCCUPAZIONALE ATTUALE DEGLI IMMOBILI.	7
7. DOCUMENTAZIONE CONDOMINIALE.	7



1. PREMESSA:

Con Ordinanza della S.V. in data 02 Aprile 2019, lo scrivente **Geom. PALUMBO Pasquale Consulente Tecnico** regolarmente iscritto al n.1919 del Collegio dei Geometri della Provincia di Agrigento e al n.219 dell'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Agrigento, con Studio Tecnico sito in Agrigento nella Via Manzoni n.167, veniva nominato esperto stimatore dei beni immobili appresso alla procedura esecutiva.

Prestato giuramento nell'udienza del 10.04.2019, ha fissato il primo sopralluogo tramite avviso alle parti, per il 20.05.2019 alle ore 12:00 presso l'immobile sito in località San Calogero-Monserrato di Agrigento, la data di inizio delle operazioni peritali è stata comunicata alle parti a mezzo raccomandata e pec, regolarmente ricevuta dalle parti.

Il mandato affidatomi viene espresso nell'ordinanza di nomina della consulenza, dove il Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Beatrice RAGUSA assegna il seguente incarico: *"nomina esperto per il compimento delle indagini di cui al provvedimento emesso dal G.E. allegato all'ordinanza di giuramento del 10.04.2019"*.

2. VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE IN ATTI: INDICAZIONE CESPITI E FORMAZIONE DEI LOTTI.

Successivamente al conferimento dell'incarico lo scrivente si è adoperato a verificare tutta la documentazione in atti nello specifico l'atto di pignoramento immobiliare notificato del 08/09/2017, e la certificazione notarile allegata.

Le parti interessate nel procedimento esecutivo, definite anche sulla base della trascrizione dell'atto di pignoramento, vengono così identificate:

CREDITORE PROCEDENTE:

- [REDACTED] (c.f. e p.iva: [REDACTED]) rappresentata nella
procedura dagli Avv.ti [REDACTED]

DEBITORI:

- ✓ [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], c.f. [REDACTED]
oggi residente nel [REDACTED] di Agrigento
- ✓ [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED], c.f. [REDACTED]
oggi residente nella [REDACTED] di Agrigento

Dall'atto di pignoramento si evince che il bene immobile, posto ad
esecuzione forzata, di proprietà di entrambi gli esecutati, è il seguente:

proprietà superficiaria dell'unità immobiliare facente parte di un edificio di
maggiore consistenza, sito in Agrigento, località San Calogero-Monserrato, oggi
Via delle Egadi, e più precisamente, la proprietà superficiaria di:

Appartamento di civile abitazione, non avente caratteristiche di lusso ai sensi di
legge, posto al terzo piano a sinistra salendo la scala "C" del fabbricato "C" del
quale è porzione, composto da sette vani catastali, confinante con proprietà
[REDACTED], con vano scala e con veduta libera su proprietà condominiale.

E' annesso all'appartamento quale stabile di pertinenza il locale cantina posto al
piano seminterrato della stessa scala, esteso circa metri quadrata venticinque,
confinante con proprietà [REDACTED], con proprietà [REDACTED] e con
corridoio condominiale.

Il tutto censito nel N.C.E.U. del Comune di Agrigento, al foglio 98, particella 280,
sub. 39, p.3, z.c. 1, Cat. A/3, cl. 3, vani 7, R.C.E. 488,05.

Sono comprese nel pignoramento le ragioni di comproprietà che alle suddette
unità immobiliari competono sull'area e su tutte le parti del fabbricato che per
legge, uso e destinazione sono da ritenersi comuni.

Per le proprietà sopra elencate, salvo migliori più esatti confini e dati catastali.

Lo scrivente CTU esaminata la documentazione ipo-catastale depositata e l'atto di pignoramento e dopo uno scrupoloso riscontro e accertamenti documentali effettuati ha riscontrato che il tutto coincide con quanto riportato nell'atto di pignoramento notificato dalla [REDACTED].

3. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI SUOI LUOGHI E A TAVOLINO:

Le operazioni di sopralluogo previste per il 20 Maggio 2019, su richiesta della occupante dell'Immobile (parte esecutata) Sig.ra [REDACTED], venivano spostate il 27.05.2019 ore 11:30, nel frattempo venivano svolti accertamenti, presso il Comune di Agrigento dove ricade il bene oggetto di esecuzione immobiliare, per meglio riscontrare la documentazione con lo stato dei luoghi.

Le operazioni hanno avuto, quindi, inizio il 27.05.2019, *vedi verbale di sopralluogo allegato.*

In tale occasione ho rinvenuto, sui luoghi, la presenza della Sig.ra [REDACTED], le operazioni peritali si sono svolte a mezzo di ricognizione visiva e fotografica degli immobili e dal raffronto della documentazione depositata con lo stato dei luoghi.

Inoltre è stata riscontrata tutta la documentazione richiesta e ritirata presso il Comune di Agrigento, nonché all'Agenzia del Territorio.

4. IDENTIFICAZIONE DEI DATI CATASTALI DEGLI IMMOBILI POSTI IN ESECUZIONE.

Il cespite di cui alla procedura esecutiva, è ben definito catastalmente alla perizia del lotto sarà allegata la documentazione catastale. E tutto quanto richiesto.

5. SUSSISTENZA DI IPOTECHE E PIGNORAMENTI

Poiché la certificazione notarile risale al 09/11/2017, lo scrivente ha ritenuto opportuno integrarlo all'attualità, effettuando ulteriori visure ed ispezioni.

In data 12/11/2019 viene effettuata un'ispezione telematica per tutte le formalità contro, con data dal 09/11/2017 (data indicata nel certificato ipotecario) al 12/11/2019 e con nominativo [REDACTED] e [REDACTED]. Il risultato di tale ispezione è negativa, non è stato reperito nessun soggetto a fronte dei dati della richiesta; non ci sono ulteriori iscrizioni e trascrizioni oltre quelle riportate nella certificato ipotecario. *(Vedi ispezione ipotecaria allegata).*

Per cui lo stato delle iscrizioni e trascrizioni a carico dei debitori esegutati è quello indicato nella certificazione notarile allegata, che viene qui di seguito riportato:

L'immobile sottoposto ad esecuzione forzata immobiliare è stato acquistato dai coniugi [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] e [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] per la piena proprietà superficiaria, mediante l'atto notarile pubblico di compravendita del 30/08/2006 ai rogiti del notaio [REDACTED] da [REDACTED] repertorio 117859 raccolta 25545, trascritto il 26/09/2006 ai nn°25251/17047 da potere dei coniugi [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] e [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED].

Stato delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli a carico dei debitori esegutati e dei loro danti causa nel ventennio antecedente la data di trascrizione del pignoramento immobiliare, con esclusione delle formalità cancellate.

Ipoteca volontaria nascente da contratto di mutuo del 30/08/2006 ai rogiti del [REDACTED] da [REDACTED], repertorio 117860 raccolta 25546 iscritta il 26/09/2006 ai NN. 25252/6209 in favore della [REDACTED] con sede [REDACTED] codice

fiscale [REDACTED] e contro [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] e [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], per un montante di €186.000,00 a fronte di un capitale di €93.000,00 che grava sul cespite oggetto di esecuzione per il diritto di proprietà come indicato nella nota

Ipoteca volontaria nascente da contratto di mutuo del 25/03/2008 ai rogiti del [REDACTED], repertorio 122282 raccolta 28469 iscritta il 27/03/2008 ai NN. 8092/1651 in favore della [REDACTED] con sede [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] e contro [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] e [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] per un montante di €220.000,00 a fronte di un capitale di €110.000,00 che grava sul cespite oggetto di esecuzione per la proprietà superficiaria.

Atto di pignoramento immobiliare del 24/07/2015, repertorio 2253 trascritto il 03/11/2015 ai nn°18924/14008 a favore della [REDACTED] con sede [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] e contro [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] e [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], che grava sull'immobile oggetto di esecuzione forzata immobiliare per la proprietà superficiaria.

Atto di pignoramento immobiliare dell'08/09/2017, repertorio 2536/2017 trascritto il 20/10/2017 ai nn°16220/13700 a favore della [REDACTED] con sede [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] e contro [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] e [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], che grava sull'immobile oggetto di esecuzione forzata immobiliare per la proprietà superficiaria.

6. STATO OCCUPAZIONALE ATTUALE DEGLI IMMOBILI.

Sui beni in oggetto non grava nessun contratto di locazione parziale o totale e sono in piena disponibilità della parte esecutata, in questo momento abitato esclusivamente da [REDACTED]

7. DOCUMENTAZIONE CONDOMINIALE.

Poiché l'immobile ricade in un edificio condominiale, lo scrivente ha richiesto a mezzo pec del 27.05.2019, le informazioni necessarie all'Amministratore del Condominio Geom. [REDACTED], il quale con nota del 05.11.2019 rispondeva fornendo le informazioni richieste, a cui si rimanda nella relazione del lotto.

Tanto si doveva all'incarico affidatomi, nel rimanere disponibile per ogni ulteriore chiarimento ed aggiornamento in merito, si rimette la presente perizia che consta di n. 7 pagine.

Agrigento, li

IL CTU

Geom. Pasquale Palumbo

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

MODULARIO
F. 99 (anz. 497)



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mon. B. Nuovo Catasto Edilizio Urbano

Lire
150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

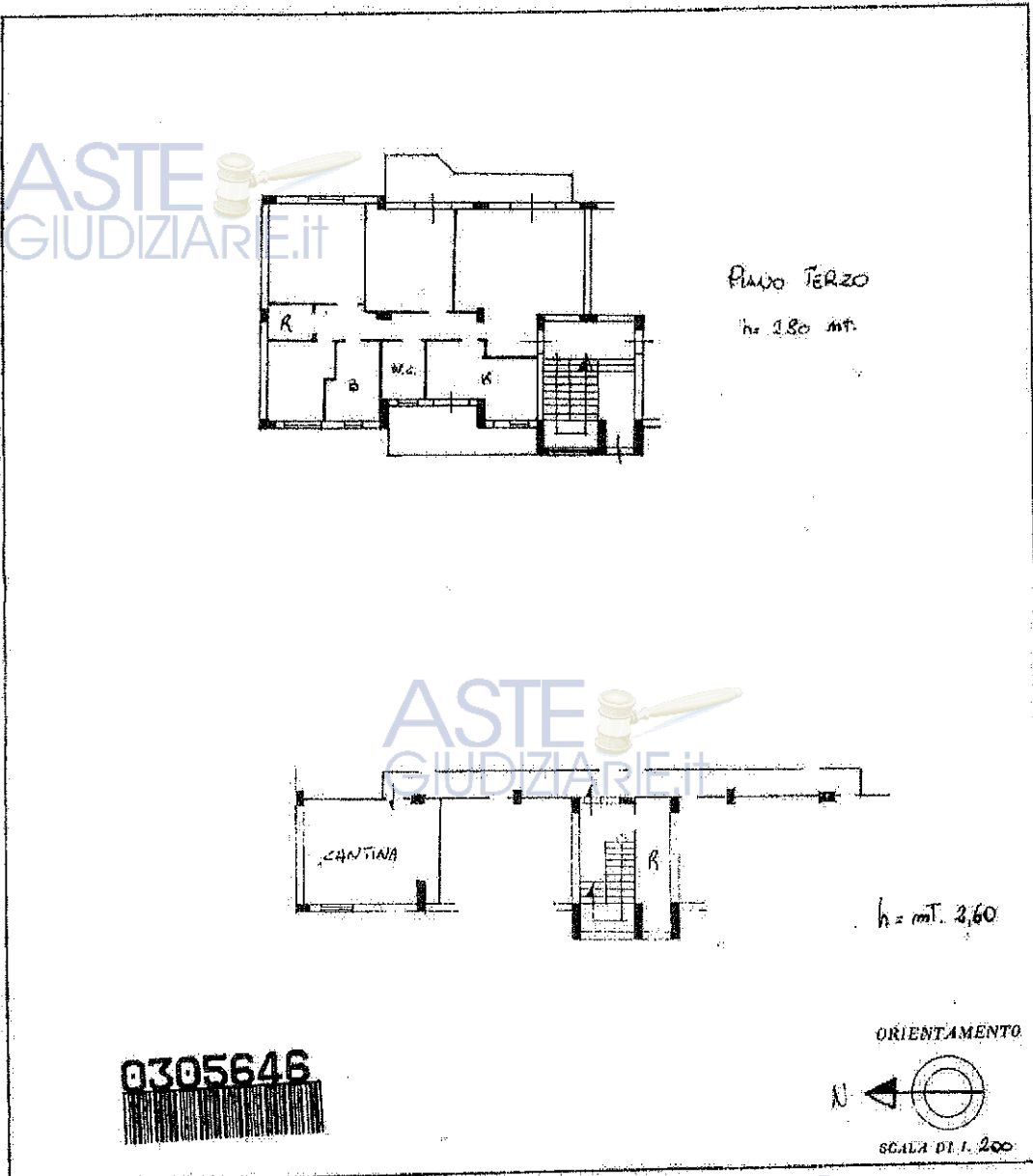
(C. Decreto-Legge 11/1987, art. 1, c. 1)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di AGRIGENTO

Via DELLE EGADI (CONSERVATO)

Ditta COOPERATIVA EDILIZIA "CENTRO" C.F. 00463200827 (PER IL FABBRICATO) COMUNE DI AGRIGENTO

C.F. 00463200827 (PER IL TERRENO)
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di AGRIGENTO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

17/4/89

Foglio 98
PART. 280
SUB. 39

Completata dall'ARCHITETTO

(Firma, nome e cognome dell'architetto)

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI N° 181
della Provincia di AGRIGENTO

DATA

Firma

ROBERTO MANFREDI

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 13/11/1989 - Data: 26/04/2019 - n. T45052 - Richiedente: PLMPQL72MI7A089T

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

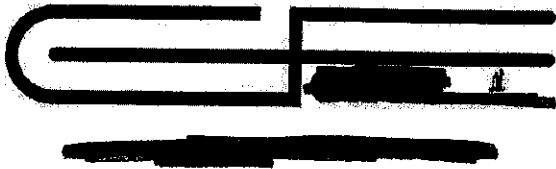
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Geom. [REDACTED]
Amministratore condominiale

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Egr. Sig. GEOM. PASQUALE PALUMBO

VIA MANZONI N. 167

92100 AGRIGENTO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Oggetto: Situazione economica condominiale relativa all'appartamento di proprietà dei Sigg.ri [REDACTED] posto nel condominio di via Delle Egadi n.47 "Coop. Centro -Scala C

Facendo seguito alla sua mail riassumo quando segue:

1. L'importo annuo preventivo delle spese fisse di gestione e di manutenzione ammonta ad € 278,51;
2. Ad oggi è stato deliberato solo un intervento straordinario consistente nella impermeabilizzazione delle due mantovane, intervento eseguito al 50% e non concluso a causa di mancanza dei fondi. Fondo imputabile alla somma degli insoluti dell'unità immobiliare oggetto di CTU. L'importo totale per impermeabilizzazione delle due mantovane relativo all'unità immobiliare oggetto di CTU ammonta ad € 160,00;
3. Le spese condominiali ordinarie scadute non pagate negli ultimi due anni precedenti ammontano ad € 783,55;
4. Non vi sono attuali cause condominiali in corso, se non il recupero stragiudiziale delle somme dovute dall'unità immobiliare oggetto di CTU;
5. L'unità immobiliare oggetto di CTU gode delle seguenti dotazioni condominiali:
 - a) Parcheggio inter condominiale non assegnato;
 - b) Vasca idrica condominiale;
 - c) Uso esclusivo di recipiente idrico;
 - d) Locale scantinato ad uso esclusivo.
6. Ai miei atti non vi è alcuna altra documentazione che La possa aiutare sull'incarico affidatole, se non comunicare che all'interno dell'unità una volta abitata dai signori [REDACTED] e [REDACTED] ad oggi viene abitata solo dalla [REDACTED] e che durante la gestione ordinaria 2019 si sono fatti degli interventi fuori bilancio preventivo che verranno quantificati il 31/12/2019.

Agrigento li 05/11/2019

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'amministratore
[REDACTED]
[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it