



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

# TRIBUNALE ORDINARIO DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. **51/2024 R.G.ES.**

PROMOSSA DA: AURELIA SPV s.r.l.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

CONTRO

ASTE  
GIUDIZIARIE®

DEBITORI

ASTE  
GIUDIZIARIE®

GIUDICE: DOTT.SSA ANNA SMEDILE

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA ESTIMATIVA

- Incarico del 04.10.2024 notificato, in pari data, a mezzo PEC
- Accettazione incarico e Giuramento il 10.10.2024
- Invio Bozza Relazione alle parti il 23.12.2024
- Deposito Relazione in data 13.01.2025
- Anticipo spese a carico della AURELIA SPV s.r.l. € 500,00.
- Udiienza 21 gennaio 2025

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Milazzo, li 13.01.2025

L'ESPERTO CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO  
Arch. Maria Luisa Bonarrigo

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



INDICE	
1. Incarico - giuramento e mandato.....	pag. 3
2. Premessa.....	pag. 7
3. Operazioni peritali.....	pag. 7
4. Risposta ai quesiti assegnati .....	pag. 9
A) verifichi la completezza della docum. di cui all'art. 567, c. 2, cod. proc. civ. ....	pag. 9
B) identifichi e descriva sommariamente gli immobili pignorati .....	pag. 9
C) dica se alcuno degli immobili pignorati sia stato realizzato in regime di edilizia pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbl. ....	pag. 21
D) accerti se gli immobili siano liberi o occupati, precisando .....	pag. 21
E) indichi: .....	pag.21
(a) Diritti reali.....	pag. 21
(b) Le formalità (iscrizioni e trascrizioni) omissis.....	pag. 21
(c) Eventuale regolamento condominiale.....	pag. 21
F) verifichi se i beni pignorati (siano gravati da censo, livello... omissis).....	pag.21
G) predisponga sulla base dei documenti in atti l'elenco delle formalità.....	pag. 21
H) accerti la regolarità edilizia e urbanistica dei beni.....	pag. 25
I) in caso di opere abusive l'epoca di realizzazione dell'opera .....	pag. 25
5. Il Giudice E. dispone che l'esperto .....	pag. 25
· proceda ove necessario ad eseguire variazioni catastali.....	pag. 25
· verifichi se opportuno vendere i beni pignorati in uno o più lotti... omissis.....	pag. 25
· dica se gli immobili sono pignorati solo pro quota... omissis.....	pag. 26
· rediga la relazione di stima .....	pag. 26
6. Relazione di stima.....	pag. 27
➤ Descrizione dell'immobile.....	pag. 30
➤ Calcolo della superficie commerciale dell'immobile .....	pag. 31
➤ Stima e valutazione dell'unità immobiliare.....	pag. 33

ALLEGATI:	
- ALLEGATO 1 - Mandato – Giuramento .....	pag. 40
- ALLEGATO 2 - Verbale di sopralluogo .....	pag. 47
- ALLEGATO 3 - Documentazione ritirata all'Ufficio Tecnico del Comune di Barcellona ...	pag. 51

## 1. INCARICO – GIURAMENTO E MANDATO

La sottoscritta, Arch. Maria Luisa Bonarrigo con Studio in Milazzo Via Giorgio Rizzo n.131, con pec del 4.10.2024, veniva nominata dal Giudice dell'Ufficio Esecuzione Immobiliare Dott.ssa Anna Smedile Esperto nella procedura di esecuzione immobiliare n° 51/2024 R.G.Es, promossa dalla società AURELIA SPV s.r.l. con sede legale in Roma, Via Curtatone n. 3, rappresentata e difesa dall'Avvocato Michelangelo Mazzeo Rinaldi con studio in Messina Via Dei Verdi 13. Contro i coniugi [REDACTED] residenti in Barcellona P.G. Contrada Petrarò, Piazza Verga n. 36, piano 3.

Nel provvedimento d'incarico il Giudice disponeva che “... la stessa presti giuramento mediante dichiarazione sottoscritta digitalmente, da depositare nel fascicolo del processo esecutivo entro 10 giorni...”. Con pec del 10.10.2024, la scrivente trasmetteva nota di accettazione e giuramento dell'incarico affidato alla cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Barcellona P.G. (Allegato 1: Mandato - Giuramento)

Nel Mandato affidato il Giudice “... ”

**autorizza** l'esperto ad estrarre copia degli atti della procedura necessari per lo svolgimento dell'incarico e ad acquisire direttamente presso uffici pubblici (Comune, Ufficio del Registro, Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Ufficio del Territorio) e privati i documenti che si profilino necessari o utili per l'espletamento dell'incarico (anche in copia semplice), ivi compresi quelli relativi a rapporti di locazione;

**asigna** all'esperto il seguente mandato:

- a) **verifichi**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, comma 2, cod. proc. civ. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative al compendio pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), segnalando immediatamente al Giudice ed al creditore procedente quelli mancanti o inidonei; in particolare, dica se i dati risultanti dai documenti ipotecari e catastali ex art. 567 cod. proc. civ. ovvero dalla relazione notarile agli atti corrispondano a quelli effettivi, indicando, per il caso di non corrispondenza, le eventuali differenze e le loro cause, ricostruendo le vicende degli immobili nel ventennio anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, ed individuando tutti coloro che ne furono proprietari in tale periodo, indicando altresì il primo titolo di acquisto per atto tra vivi anteriore al suddetto ventennio; dica se alla data di trascrizione del pignoramento gli immobili pignorati erano in tutto o in parte di proprietà dell'esecutato o degli esecutati; se alla data predetta vi erano eventuali comproprietari, indicando in tal caso le relative quote e se vi sono stati dei successivi trasferimenti fino alla data odierna per atto tra vivi o per causa di morte relativamente alle quote dei comproprietari; ove non risultante dalla documentazione in atti, acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (art. 173-bis, comma 2, disp. att. cod. proc. civ.);
- b) **identifichi e descriva** sommariamente gli immobili pignorati, come individuati nell'atto di pignoramento (ad esclusione degli immobili già liberati dal vincolo del pignoramento o per i quali l'esecuzione sia stata sospesa), anche mediante rilievi planimetrici e fotografici, indicando, con riferimento a ciascun immobile, ubicazione, confini e dati catastali; acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; (art. 173-bis, comma 1, n. 1 e 2, disp. att. cod. proc. civ.);
- c) **dica** se alcuno degli immobili pignorati sia stato realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziato in tutto o in parte con risorse pubbliche (art.1, comma 376, legge 30 dicembre 2020, n. 178);
- d) **accerti** se gli immobili siano liberi o occupati, precisando in quest'ultimo caso chi lo occupi, quale sia il titolo dell'occupazione, e a quando risalga l'occupazione; a tal fine, qualora alcu-

no degli immobili risulti o appaia probabile che sia occupato da terzi, provveda ad acquisire copia del contratto di locazione o di affitto direttamente dal conduttore e, ove ciò non sia possibile, provveda a verificare l'esistenza di eventuali contratti registrati presso l'Agenzia delle Entrate, con espressa autorizzazione ad acquisire copia del contratto; nel caso il titolo sia un contratto di affitto o di locazione indichi: (a) gli estremi dell'eventuale registrazione del contratto; (b) la scadenza del contratto; (c) la misura del canone pattuito (art. 173-bis, comma 1, n. 3, disp. att. cod. proc. civ.);

- e) **indichi:** (a) i diritti reali a favore di terzi esistenti su ciascun immobile pignorato alla data della vincoli e oneri esistenti sui beni staggiti, ivi inclusi a titolo esemplificativo quelli di carattere storico-artistico, paesaggistico e idrogeologico, ovvero derivanti da diritti di servitù pubbliche, da procedimenti di espropriazione per pubblica utilità o da contratti incidenti sulla potenzialità edificatoria del fondo; (c) se l'eventuale regolamento condominiale (da acquisirsi a cura dell'esperto ove non presente in atti e anche se anteriore al ventennio) preveda vincoli di destinazione ovvero limitazioni all'utilizzo degli immobili pignorati, specificando l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione nonché la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate, anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, relazionando altresì sull'esistenza di eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia e sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al compendio pignorato (cfr. art. 173-bis, comma 1, n. 4, 5 e 9, disp. att. cod. proc. civ.);
- f) **verifichi** se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sui beni del debitore pignorato derivi da alcuno dei suddetti titoli (art. 173-bis, comma 1, n. 8, disp. att. cod. proc. civ.);
- g) **predisponga** – sulla base dei documenti in atti – l'elenco delle formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria del bene o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico (art. 173-bis, comma 1, n. 4, disp. att. cod. proc. civ.), nonché delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli che verranno cancellate (ipoteche, pignoramenti, sequestri conservativi, sentenze dichiarative di fallimento) o che comunque resteranno inopponibili all'acquirente (art. 173-bis, comma 1, n. 5, disp. att. cod. proc. civ.);
- h) **accerti** la regolarità edilizia e urbanistica dei beni nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica (art. 173-bis, comma 1, n. 6, disp. att. cod. proc. civ.);
- i) **specifichi** in caso di opere abusive l'epoca di realizzazione dell'opera e/o della sua ultimazione; in ipotesi di opere abusive, appurando la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed i costi per il suo conseguimento; in caso contrario, verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i verosimili costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi – ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare – che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, comma 6, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, ovvero dall'art. 46, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, specificando il presumibile costo per il conseguimento del titolo in sanatoria (art. 173-bis, comma 1, n. 7, disp. att. cod. proc. civ.);

**dispone** che l'esperto:

**proceda**, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto (ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge 11 agosto 1939, n. 1249) provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria dei beni, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;

· **verifichi** se è possibile od opportuno vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in tal caso, alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; allegghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

· **dica**, se gli immobili sono pignorati solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale), indicando il valore di ciascuno di essi, tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 cod. proc. civ., dall'art. 846 cod. civ. e dalla legge 3 giugno 1940, n. 1078;

· **rediga** la relazione di stima, conformemente alle prescrizioni contenute nell'art. 173-bis isp. att. c.p.c., come novellato dal d.l. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con modificazioni nella legge 6 agosto 2015, n. 132, e – quanto alla determinazione del valore – ai criteri indicati dall'art. 568 cod. proc. civ., con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione delle ricerche effettuate, previo accesso agli immobili, con l'ausilio del custode, se già nominato, eventualmente riferendo al Giudice delle difficoltà incontrate al riguardo. In particolare, ai fini della determinazione del valore di mercato del compendio pignorato l'esperto procederà al calcolo della superficie degli immobili, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro ed il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi dei beni venduti, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute.

Alla relazione dovranno peraltro essere allegati:

- documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato, estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi);
- la planimetria del bene, la visura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, l'esperto accerterà sempre la data di eventuale registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato del giudizio eventualmente in corso per il rilascio, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché su apposito foglio a parte ed in triplice copia, adeguata e dettagliata descrizione del bene e dei suoi confini, nonché la compiuta indicazione dei dati catastali per la successiva allegazione all'ordinanza di vendita ed al decreto di trasferimento; il perito provvederà altresì a precisare le caratteristiche oggettive degli immobili in relazione all'art. 10 d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A.; nel caso di immobili adibiti ad uso abitativo, dirà l'esperto se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione I.V.A. per l'imponibilità I.V.A., essendo già trascorsi i cinque anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino;
- l'attestazione di prestazione energetica di cui alla direttiva 2002/91/CE, ove prevista come necessaria;

**ordina** che l'esperto:

· **rediga la relazione di stima mediante il software “Tribù Office 6”**, scaricabile attraverso l’apposito link inserito sul sito internet del Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto, nell’area periti, allo scopo di assicurare l’uniformità delle relazioni e per agevolarne la consultazione a parte degli utenti (cfr. art. 179-bis, ultimo comma, disp. att. c.p.c., aggiunto dall’art. 4, comma 11, lettera a, n. 2, del d.lgs. 10 ottobre 2002, n. 149);

· invii copia della relazione ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore (anche se non costituito: in questo caso la relazione dovrà essere inviata presso la residenza o il domicilio eventualmente per l’esecuzione; in mancanza o in caso di irreperibilità presso la residenza o il domicilio, presso la cancelleria del Giudice dell’esecuzione), nonché al custode eventualmente già nominato, almeno trenta giorni prima dell’udienza fissata per l’emissione dell’ordinanza di vendita ai sensi dell’art. 569 cod. proc. civ., a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non sia possibile, a mezzo posta con avviso di ricevimento (art. 173-bis, comma 3, disp. att. cod. proc. civ.), assegnando alle parti un termine non superiore a quindici giorni prima della predetta udienza per far pervenire al perito eventuali osservazioni: in tale ultimo caso, l’esperto dovrà presenziare all’udienza per rendere i necessari chiarimenti, anche con nota scritta;

· **depositi telematicamente** nello stesso termine – e, in ogni caso, almeno dieci giorni prima della predetta udienza – la relazione di stima in due file (di cui uno privo delle indicazioni relative ai dati personali delle parti e di eventuali terzi), con il rapporto di trasmissione via e-mail o telefax ovvero unitamente alle ricevute di ritorno delle raccomandate, nonché con le eventuali osservazioni delle parti;



## 2. PREMESSA

La sottoscritta con pec del 10.10.2024, trasmetteva nota di accettazione e giuramento dell'incarico affidato alla cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Barcellona P.G. (Allegato 1: Mandato - Giuramento).

Accettato l'incarico si collegava al Portale dei Servizi Telematici del Ministero della Giustizia – Servizi online Uffici Giudiziari – Consultazione Registri del Tribunale Ordinario di Barcellona P.G. – Registro Esecuzioni immobiliari per prendere visione dei fascicoli riguardanti la procedura esecutiva immobiliare tramite atti computerizzati.

Per l'adempimento dell'incarico affidato, la sottoscritta ha svolto indagini presso i diversi uffici competenti (Ufficio Catasto Messina, Conservatoria Registri Immobiliari Messina e presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Barcellona P.G., Sezione Urbanistica, Edilizia privata) per informazioni e reperire la documentazione necessaria all'espletamento del mandato (Allegato 3).

L'inizio delle operazioni peritali veniva concordato con il Custode Giudiziario avv. Benedetto Calderone per il 18.10.2024, così come comunicato alle parti in data 14.10.2024.

## 3. OPERAZIONI PERITALI

Premesso che il sopralluogo previsto per il giorno 18.10.2024, è stato successivamente posticipato e concordato con il sig. [REDACTED] per il 29.10.2024.

Ciò premesso, in data 29.10.2024 il custode avv. Benedetto Calderone unitamente alla sottoscritta C.T.U. si presentavano sui luoghi siti nel Comune di Barcellona P.G., di proprietà dei debitori, Contrada Petraro, Piazza Verga n. 36, alloggi popolari piano: T-3 ed ivi trovavano presente il signor [REDACTED] Proprietario al 50%) dell'immobile parte debitrice.

Alla presenza continua degli intervenuti la sottoscritta faceva una ricognizione dell'immobile e identificava il bene pignorato che consiste in un appartamento ricadente nella palazzina "6", scala B, interno 12, ubicato al piano terzo (quarta elevazione fuori terra) composto da 5 vani oltre accessori, con annessa cantina di pertinenza distinta con l'interno n. 12, ubicata al piano terra (prima elevazione fuori terra) dello stesso edificio. L'alloggio confina con Piazza Verga, con vano scala, con proprietà Miano Antonino, con cortile e aventi causa Pellegrino, salvo altri ed è privo di ascensore. La cantina confina con corridoio, con spiazzo, con cantine n. 9 e 11, salvo altri. Il bene pignorato è distinto al Catasto edilizio urbano del comune di Barcellona P.G., **al foglio foglio 18 particella 9 sub. 12, categoria A/4, classe 9, consistenza 7,5 vani, rendita Euro 271,14, indirizzo catastale: Villaggio Petraro snc, piano: T-3, in ditta.**

La sottoscritta dopo avere preso visione del bene pignorato, iniziava le operazioni peritali verificando la rispondenza della planimetria catastale con lo stato dei luoghi, effettuava riprese fotografiche dei rispettivi vani e concludeva le operazioni peritali in quanto, la documentazione fotografica e i rilievi effettuati erano sufficienti per procedere alla stima del bene pignorato.

L'immobile si presenta rifinito, tranne la pavimentazione di alcuni vani, rimasti con la pavimentazione originaria in graniglia, ed è in buono stato di manutenzione.

Il sig. [REDACTED] a reso a verbale che: I coniugi [REDACTED] da qualche anno si sono separati e solo lui abita l'immobile; la signora [REDACTED] si è trasferita in altro luogo, a lui sconosciuto, probabilmente fuori dall'Italia, pur avendo conservato la propria residenza anagrafica nell'immobile oggetto di procedura;

Per quanto concerne le spese condominiali, il sig. [REDACTED] mostrato un foglietto dal quale risulterebbe un resoconto alla data del 15.10.2024 delle spese da saldare, che ammonterebbero ad euro 7,00 (sette) per l'anno 2022 e a euro 240,00 (duecentoquaranta) per il corrente anno. Contattato l'attuale amministratore, ha confermato quanto dichiarato dal sig. [REDACTED], inoltre riferisce che nello stabile la figura di amministratore è svolta a turno dai condomini stessi.

## Procedure

Al fine di adempiere e procedere alla stesura della relazione e rispondere ai quesiti formulati dal Giudice, Dott.ssa Anna Smedile, la sottoscritta consultava i seguenti uffici:

- Agenzia dell'Entrate di Messina – Uffici Catastali, per effettuare consultazioni attuali e storiche, nonché richiedere e ritirare la planimetria catastale, in data 25.11.2024;
- Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di Messina–Servizio di Pubblicità immobiliare per l'ispezione ipotecaria, in data 10.12.2024;
- in data 04.12.2024 è stata fatta richiesta atti all'Ufficio Tecnico del Comune di Barcellona P.G. per prendere visione del fascicolo, ritirare documenti autorizzativi, verificare la sussistenza di eventuali vincoli, nonché richiedere e ritirare copie delle pratiche edilizie (Allegato 3)

Dopo aver verificato la completezza della documentazione (art. 567 – 2° comma c.p.c.), e acquisita tutta la documentazione necessaria, presi in esame tutti gli atti relativi e letta l'Ordinanza del Giudice riguardante l'esecuzione immobiliare di cui in argomento, la sottoscritta procede alla relazione di stima secondo le disposizioni del mandato conferito.



#### 4. RISPOSTA AI QUESITI DEL GIUDICE

La sottoscritta consulente avendo svolto le indagini relative alla presente procedura immobiliare e ottenuto dati e contezza sufficienti per rispondere esaurientemente e con correttezza ai quesiti posti dal Giudice è in grado di relazionare in merito seguendo l'ordine del mandato assegnato con le relative risposte:

- A) verificati** “prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all’art. 567 comma b II c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative al compendio pignorato effettuate) ...omissis”

*La sottoscritta ha verificato la documentazione di cui all’art. 567 c.p.c. depositata dal Legale del Creditore procedente ed è risultata completa ed idonea alla procedura di pignoramento.*

- B) identificati e descritti** “sommariamente gli immobili pignorati ....omissis”

*Per la corretta identificazione del bene, la sottoscritta oltre ai rilievi effettuati in loco con misurazioni e scatti fotografici, ha reperito tutta la documentazione presso i vari uffici (Agenzia dell’Entrate NCEU di Messina- UTC Comune di Barcellona P.G.):  
I beni oggetto del pignoramento sono ubicati nel Comune di Barcellona P.G. in Contrada Petrarò, Piazza Verga n. 36, piano terra e terzo*



Immagine estratta da google maps

Palazzina n°36



Prospetto Palazzina "6"

Appartamento





Retro prospetto Palazzina "6"

Appartamento



Beni pignorati:

Immobile costituito da un appartamento e da una cantina, sito in Barcellona P.G. (ME) in Via Villaggio Petrarò snc, identificato al foglio 18 part. 9, sub 12 categoria A/4, classe 9, consistenza 7,5 vani, rendita Euro 271,14 - (denominazione catastale - abitazione di tipo popolare).

Si precisa che il vano cantina è stato aggraffato all'appartamento.

La planimetria catastale sotto indicata è intestata ai sig.ri:

- ██████████ (Proprietario per 1/2)
- ██████████ (proprietaria per 1/2).

Vedi sotto allegati (Estratto di mappa, Pianta e Visure catastali attuale e storica)



Estratto di mappa F. 18 – Comune di Barcellona P.G. particella 9 sub 12



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Messina**

Dichiarazione protocollo n. ME0291830 del 26/11/2012  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Barcellona Pozzo Di Gotto  
Villaggio Petraro civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 18  
Particella: 9  
Subalterno: 12

Compilata da:

Campria Saverio Maurizio  
Iscritto all'albo:  
Geometri

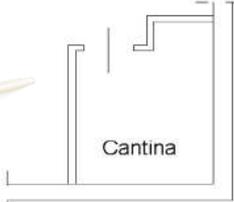
Prov. Messina

N. 3330

Scheda n. 1

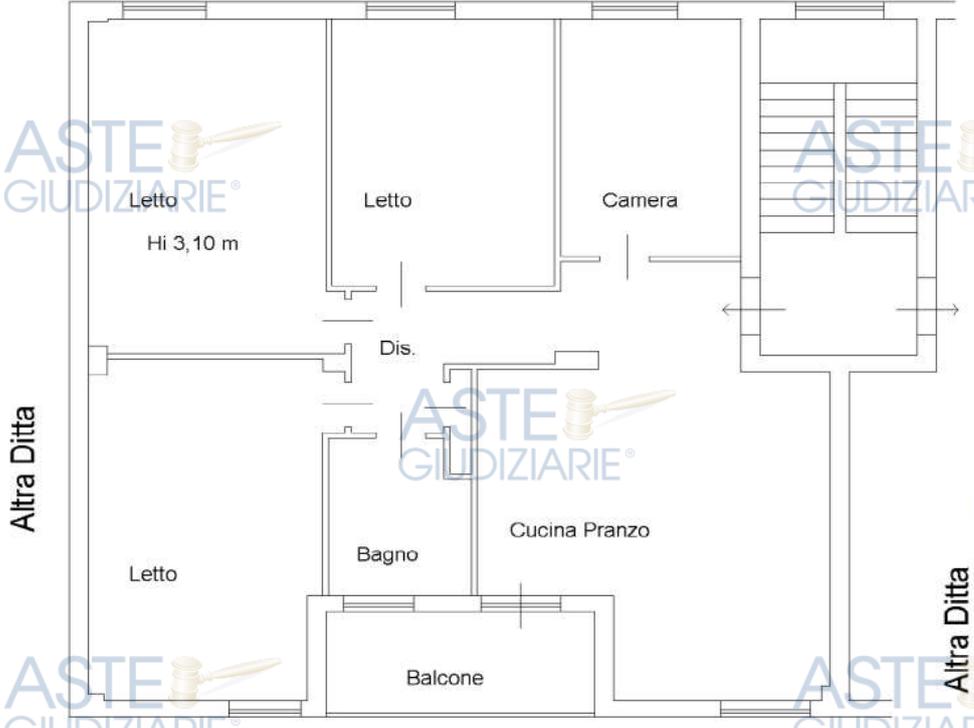
Scala 1:100

Piano Terra



Piano Terzo

Via Petraro



Cortile



Ultima planimetria in atti

Data: 25/11/2024 - n. T67304 - Richiedente: BLLMHL68S12F206R

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/11/2024 - Comune di BARCELLONA POZZO DI GOTTO(A638) - < Foglio 18 - Particella 9 - Subalterno 12 >  
VILLAGGIO PETRARO n. SNC Piano T-3

Firmato Da: MARIA LUISA BONARRIGO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 38a1c3c55041f2c6076d432cb5f73fct



Direzione Provinciale di Messina  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 23/11/2024  
Ora: 10:38:36  
Numero Pratica: T38771/2024  
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

## Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/11/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/11/2024

**Dati identificativi:** Comune di BARCELLONA POZZO DI GOTTO (A638) (ME)  
Foglio 18 Particella 9 Subalterno 12

**Classamento:**

Rendita: Euro 271,14

Categoria A/4<sup>9</sup>, Classe 9, Consistenza 7,5 vani

**Indirizzo:** VILLAGGIO PETRARO n. SNC Piano T-3

**Dati di superficie:** Totale: 148 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 146 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/11/2013 Pratica n. ME0250062 in atti dal 26/11/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 51178.1/2013)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di BARCELLONA POZZO DI GOTTO (A638) (ME)  
Foglio 18 Particella 9 Subalterno 12

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di BARCELLONA POZZO DI GOTTO (A638) (ME)  
Foglio 18 Particella 9

Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Indirizzo**

VILLAGGIO PETRARO n. SNC Piano T-3

VARIAZIONE del 26/11/2012 Pratica n. ME0291830 in atti dal 26/11/2012 ERRATA INDICAZIONE DI PIANO (n. 37970.1/2012)

Direzione Provinciale di Messina  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 23/11/2024  
Ora: 10:38:36  
Numero Pratica: T38771/2024  
Pag: 2 - Fine

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 271,14  
Categoria A/4<sup>91</sup>, Classe 9, Consistenza 7,5 vani

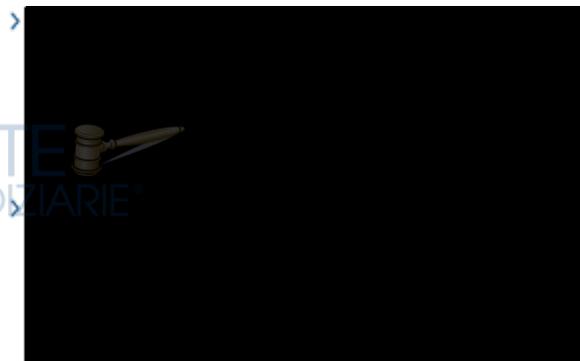
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/11/2013  
Pratica n. ME0250062 in atti dal 26/11/2013  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 51178.1/2013)  
**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati  
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: 148 m<sup>2</sup>  
Totale escluse aree scoperte <sup>91</sup>: 146 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
26/11/2012, prot. n. ME0291830

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**



1. Atto del 29/11/2012 Pubblico ufficiale GIAMBO' ANTONELLA Sede BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME) Repertorio n. 34608 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 24324.1/2012 Reparto PI di MESSINA in atti dal 03/12/2012

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/12/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/12/2024

Dati identificativi: Comune di BARCELLONA POZZO DI GOTTO (A638) (ME)

Foglio 18 Particella 9 Subalterno 12

Particelle corrispondenti al catasto terreni  
Comune di BARCELLONA POZZO DI GOTTO  
(A638) (ME)  
Foglio 18 Particella 9

Classamento:

Rendita: Euro 271,14

Categoria A/4<sup>o</sup>, Classe 9, Consistenza 7,5 vani

Foglio 18 Particella 9 Subalterno 12

Indirizzo: VILLAGGIO PETRARO n. SNC Piano T-3

Dati di superficie: Totale: 148 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte<sup>2</sup>: 146 m<sup>2</sup>

> Intestati catastali



> Dati identificativi

dall'impianto

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di BARCELLONA POZZO DI GOTTO  
(A638) (ME)

Foglio 18 Particella 9 Subalterno 12

> **Indirizzo**

 dall'impianto al 24/10/2012  Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale  
Comune di BARCELLONA POZZO DI GOTTO  
(A638) (ME)  
Foglio 18 Particella 9 Subalterno 12  
(SCALA) B (INTERNO) 12; VILLAGGIO  
PETRARO Piano 3  
Partita: 9991

 dal 24/10/2012 al 26/11/2012

Immobile attuale  
Comune di BARCELLONA POZZO DI GOTTO  
(A638) (ME)  
Foglio 18 Particella 9 Subalterno 12  
VILLAGGIO PETRARO n. SNC Piano 3

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del  
24/10/2012 Pratica n. ME0260813 in atti dal 24/10/2012  
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.  
30868.1/2012)

 dal 26/11/2012

Immobile attuale  
Comune di BARCELLONA POZZO DI GOTTO  
(A638) (ME)  
Foglio 18 Particella 9 Subalterno 12  
VILLAGGIO PETRARO n. SNC Piano T-3

VARIAZIONE del 26/11/2012 Pratica n. ME0291830 in  
atti dal 26/11/2012 ERRATA INDICAZIONE DI PIANO  
(n. 37970.1/2012)

> **Dati di classamento**

 dall'impianto al 01/01/1992  Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale  
Comune di BARCELLONA POZZO DI GOTTO  
(A638) (ME)  
Foglio 18 Particella 9 Subalterno 12  
Rendita: Lire 645  
Categoria A/4<sup>9</sup>, Classe 9, Consistenza 7,5 vani  
Partita: 9991

 dal 01/01/1992 al 24/10/2012

Immobile attuale  
Comune di BARCELLONA POZZO DI GOTTO  
(A638) (ME)  
Foglio 18 Particella 9 Subalterno 12  
Rendita: Euro 271,14  
Rendita: Lire 525.000  
Categoria A/4<sup>9</sup>, Classe 9, Consistenza 7,5 vani  
Partita: 9991

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

dal 24/10/2012 al 26/11/2012

Immobile attuale

Comune di BARCELLONA POZZO DI GOTTO (A638) (ME)

Foglio 18 Particella 9 Subalterno 12

Rendita: Euro 271,14

Categoria A/4<sup>9</sup>, Classe 9, Consistenza 7,5 vani

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 24/10/2012 Pratica n. ME0260813 in atti dal 24/10/2012 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 30868.1/2012)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

dal 26/11/2012 al 26/11/2013

Immobile attuale

Comune di BARCELLONA POZZO DI GOTTO (A638) (ME)

Foglio 18 Particella 9 Subalterno 12

Rendita: Euro 271,14

Categoria A/4<sup>9</sup>, Classe 9, Consistenza 7,5 vani

VARIAZIONE del 26/11/2012 Pratica n. ME0291830 in atti dal 26/11/2012 ERRATA INDICAZIONE DI PIANO (n. 37970.1/2012)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

dal 26/11/2013

Immobile attuale

Comune di BARCELLONA POZZO DI GOTTO (A638) (ME)

Foglio 18 Particella 9 Subalterno 12

Rendita: Euro 271,14

Categoria A/4<sup>9</sup>, Classe 9, Consistenza 7,5 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/11/2013 Pratica n. ME0250062 in atti dal 26/11/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 51178.1/2013)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di BARCELLONA POZZO DI GOTTO (A638) (ME)

Foglio 18 Particella 9 Subalterno 12

Totale: 148 m<sup>2</sup>

Totale escluse aree scoperte : 146 m<sup>2</sup>

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 26/11/2012, prot. n. ME0291830

> Altre variazioni

dal 08/01/1997 al 24/10/2012

Immobile attuale

Comune di BARCELLONA POZZO DI GOTTO (A638) (ME)

Foglio 18 Particella 9 Subalterno 12

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/01/1997 in atti dal 26/11/1998 DONAZIONE ACCETTATA (n. 1428.1/1997)

Annotazioni: passaggi intermedi da esaminare

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di BARCELLONA POZZO DI GOTTO (A638)(ME) Foglio 18  
Particella 9 Sub. 12



1. Impianto meceanografico del 30/06/1987

2. Documento del 28/06/1982 Voltura in atti dal 28/07/1988 Repertorio n.: 112531 Rogante CUTRUPA SALVATORE Sede BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME) Registrazione UR n. 1865 del 12/07/1982 (n. 18303/1982)

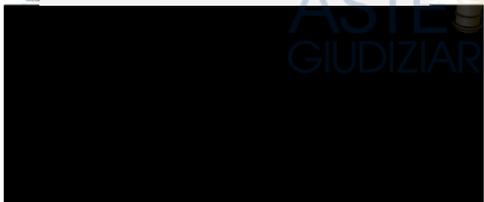
3. Atto del 08/01/1997 Pubblico ufficiale SPINELLA FELICE Sede BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME) Repertorio n. 50075 - DONAZIONE ACCETTATA Voltura n. 1428.1/1997 in atti dal 28/11/1998

4. Atto del 17/07/2003 Pubblico ufficiale SPINELLA FELICE Sede BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME) Repertorio n. 60073 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 17386.1/2003 Reparto PI di MESSINA in atti dal 30/07/2003

5. Atto del 20/10/2006 Pubblico ufficiale BRIGANDI CARMELA Sede BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME) Repertorio n. 846 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 24708.1/2006 Reparto PI di MESSINA in atti dal 26/10/2006

6. Atto del 29/11/2012 Pubblico ufficiale GIAMBO' ANTONELLA Sede BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME) Repertorio n. 34608 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 24324.1/2012 Reparto PI di MESSINA in atti dal 03/12/2012

dal 29/11/2012



**Legenda**

- a) A/4: Abitazioni di tipo popolare
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) A/4: Abitazioni di tipo popolare



- C) dica** se alcuno degli immobili pignorati sia stato realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziato in tutto o in parte con risorse pubbliche (art. 1, comma 376, legge 30 dicembre 2020 n.178);

*L'immobile in oggetto è stato realizzato in regime di "Edilizia Residenziale Pubblica Convenzionata e Agevolata" e finanziata in tutto con risorse pubbliche "Istituto IACP di Messina e Istituto INA CASA" (allegato 3).*

- D) accerti** se gli immobili siano liberi o occupati, precisando in quest'ultimo caso chi lo occupi, quale sia il titolo dell'occupazione, etc.

*Il bene pignorato è costituito da un appartamento e da una cantina. Alla data del sopralluogo, è risultato occupato dal signor [REDACTED] proprietario per ½, come da Atto di Proprietà, del 29.11.2012, stipulato dal notaio Dott.ssa Giambò Antonella con sede in Barcellona pozzo di Gotto (ME), Repertorio n. 34608 (allegati 1 e 2).*

- E) indichi:**

- (a) i diritti reali a favore di terzi esistenti su ciascun immobile pignorato alla data della trascrizione del pignoramento”.

*Alla data della trascrizione del pignoramento, sull'immobile, non risultano in corso, altri diritti reali a favore di terzi.*

- (b) le formalità (iscrizioni e trascrizioni) e gli eventuali vincoli e oneri esistenti sui beni staggiti) omissis .....

*Le formalità (iscrizioni e trascrizioni) sono elencate alla "lettera g" dell'elenco.*

- (c) se l'eventuale regolamento condominiale (da acquisirsi a cura dell'esperto ove non presente in atti e anche se anteriore al ventennio) preveda vincoli omissis....

*Trattasi di un fabbricato con più unità immobiliari per piano, a quattro elevazioni fuori terra e da quanto dichiarato dai soggetti titolari di diritto di proprietà sulle singole unità immobiliari, non è mai esistito un regolamento condominiale che facesse parte integrante dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 18 mappale 9 del comune di Barcellona Pozzo di Gotto (Allegato 2).*

- F) verifichi** “se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stato affrancazione.....omissis”

*Sui beni pignorati allo stato attuale, non risultano situazioni giuridiche o diritti, gravati da censo, livello, uso civico o eventuali atti di affrancazione.*

- G) predisponga** sulla base dei documenti in atti – l'elenco delle formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria del bene o i vincoli connessi con il suo carattere storico–artistico (art. 173-bis, comma 1, n. 4, disp. att.

cod. proc. civ.), nonché delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli che verranno cancellate (ipoteche, pignoramenti, sequestri conservativi, sentenze dichiarative di fallimento) o che comunque resteranno inopponibili all'acquirente (art. 173-bis, comma 1, n. 5, disp. att. cod. proc. civ.)

*Dalle ricerche effettuate presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Messina, per denominazione degli esecutati, si è redatto il seguente elenco*

**Elenco sintetico delle formalità; Periodo di ispezione dal 01/12/2003 al 10/12/2024**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/12/2012 - Registro Particolare 24324 Registro Generale 30607 Pubblico ufficiale GIAMBO' ANTONELLA Repertorio 34608/15352 del 29/11/2012 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA SOGGETTO ACQUIRENTE [REDACTED]
2. ISCRIZIONE CONTRO del 03/12/2012 - Registro Particolare 2833 Registro Generale 30608 Pubblico ufficiale GIAMBO' ANTONELLA Repertorio 34609/15353 del 29/11/2012 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO SOGGETTO DEBITORE ([REDACTED])
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/04/2021 - Registro Particolare 8650 Registro Generale 11168 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 162 del 08/03/2021 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI SOGGETTO DEBITORE ([REDACTED]).
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/02/2022 - Registro Particolare 3524 Registro Generale 4433 Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIB. BARCELONA P.G. Repertorio 1195 del 28/12/2021 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI SOGGETTO DEBITORE ([REDACTED]).
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/06/2022 - Registro Particolare 14290 Registro Generale 17869 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 521 del 17/06/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI SOGGETTO DEBITORE [REDACTED]
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/07/2023 - Registro Particolare 15772 Registro Generale 19600 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 559 del 19/06/2023 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI SOGGETTO DEBITORE [REDACTED]
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/06/2024 - Registro Particolare 12408 Registro Generale 15485 Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI BARCELONA P.G. Repertorio 686 del 22/05/2024 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI SOGGETTO DEBITORE ([REDACTED]).

Vedi ispezione Ipotecaria in allegato

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T422889 del 10/12/2024

per dati anagrafici

Motivazione esperto procedimento N.51/2024 R.G.Es.

tribunale Barcellona P.G.

Richiedente BLLMHL per conto di BNRMLS82D67F206B

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: ██████████ Ricerca estesa in AT

Periodo da ispezionare: dal 01/12/2003 al 10/12/2024

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 01/12/2003 al 10/12/2024

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 29/08/1996 al 10/12/2024

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1977 al 28/08/1996

ATTENZIONE: nel periodo precedente vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Elenco omonimi**



\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/12/2012 - Registro Particolare 24324 Registro Generale 30607  
Pubblico ufficiale GIAMBO' ANTONELLA Repertorio 34608/15352 del 29/11/2012  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in BARCELLONA POZZO DI GOTTO(ME)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 03/12/2012 - Registro Particolare 2833 Registro Generale 30608  
Pubblico ufficiale GIAMBO' ANTONELLA Repertorio 34609/15353 del 29/11/2012  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in BARCELLONA POZZO DI GOTTO(ME)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/04/2021 - Registro Particolare 8650 Registro Generale 11168

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T422889 del 10/12/2024

per dati anagrafici

Motivazione esperto procedimento N.51/2024 R.G.Es.  
tribunale Barcellona P.G.

Richiedente BLLMHL per conto di BNRMLS82D67F206B

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 162 del 08/03/2021

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in BARCELLONA POZZO DI GOTTO(ME)

Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/02/2022 - Registro Particolare 3524 Registro Generale 4433

Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIB. BARCELLONA P.G. Repertorio 1195 del 28/12/2021

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in BARCELLONA POZZO DI GOTTO(ME)

Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/06/2022 - Registro Particolare 14290 Registro Generale 17869

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 521 del 17/06/2022

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in BARCELLONA POZZO DI GOTTO(ME)

Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/07/2023 - Registro Particolare 15772 Registro Generale 19600

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 559 del 19/06/2023

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in BARCELLONA POZZO DI GOTTO(ME)

Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/06/2024 - Registro Particolare 12408 Registro Generale 15485

Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G. Repertorio 686 del 22/05/2024

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

- H) accerti** – la regolarità edilizia e urbanistica dei beni nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione dei beni (art.173-bis comma I, n.6 disp. att. cod .proc. civ.)

*Dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Barcellona P.G Sezione "Edilizia privata", risulta che è stata rilasciata la Licenza edilizia, n. 1416 del 20/04/1967" e in data 01.06.1968, è stato rilasciato regolare certificato di Abitabilità (Allegato 3).*

- I) specifici** – in caso di opere abusive l'epoca di realizzazione dell'opera e/o della sua ultimazione; in ipotesi di opere abusive..... omissis,

*Mettendo a confronto l'attuale situazione reale dei luoghi e la documentazione riguardante il (progetto edilizio originario) presente agli atti dell'Ente Comunale "Ufficio Tecnico" con la planimetria catastale presente agli atti dell'Agenzia delle Entrate "sezione catasto fabbricati", si riscontrano piccole difformità nell'immobile oggetto di perizia.*

*Le esigue difformità sono rappresentate e descritte nella planimetria catastale e dichiarate con la denuncia di "Dichiarazione di Variazione n. ME0291830 del 26/11/2012), attualmente censita agli atti dell'Agenzia Entrate sezione Fabbricati (vedi planimetria catastale pag. 11).*

*Le piccole difformità consistono nell'unire il vano cucina con il soggiorno, mediante la demolizione del muro divisorio interno, l'ampliamento del vano accessorio WC e la realizzazione di un piccolo ripostiglio: Queste modifiche tecnicamente, si possono definire come "modifiche interne riguardanti (ampliamento o modifica dei vani)", e si inquadrano come; "lievi modifiche interne", totalmente sanabili, in quanto opere già realizzate e non risultano in contrasto con la normativa urbanistica vigente all'epoca di realizzazione e a quella attuale.*

*Queste opere esistenti già realizzate nell'immobile, sono OPERE EDILIZIE SANABILI ai SENSI dell'art. 36 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.*

*E la documentazione da presentare all'Ente Comunale, cosiddetta "pratica edilizia", riguardante, la modifica o lo spostamento di pareti divisorii interni, per sanare le opere interne, è la CILA Tardiva "Comunicazione Inizio Lavori Asseverata Tardiva" per opere già eseguite ai sensi dell'art.6 comma 7 D.P.R. 380/01.*

*Il presumibile costo per il conseguimento del titolo in sanatoria (art. 173-bis, comma 1, n. 7, disp. att. cod. proc. civ.), sarà dato dall'onorario professionale per completare l'iter amministrativo, oltre al pagamento di una sanzione minima e oltre i diritti di segreteria ed eventuali marche da bollo per un importo complessivo stimato di €. 2.000,00 (Allegato 3).*

#### **5. Il Giudice E.** dispone che l'esperto:

- **proceda**, – ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto ..... omissis

*La sottoscritta, dalla documentazione in possesso e dagli accertamenti e verifiche eseguite sui luoghi, ha rilevato che i dati risultanti agli atti catastali, corrispondono sia ai dati catastali riportati nell'atto di pignoramento, sia allo stato attuale e reale dei luoghi. Quindi, la variazione catastale, con la relativa denuncia, non si rende necessaria produrla, in quanto già è esistente agli atti del catasto.*

- **verifichi** - se è opportuno vendere i beni pignorati in uno o più lotti.....omissis

*L'unità immobiliare si identifica attraverso i seguenti dati: (particella 9 sub 12 del foglio 18), categoria A/4 (abitazione di tipo popolare) consistenza 7,5 vani, trattandosi di una sola unità immobiliare, con unico ingresso e un solo bagno, non può essere venduto in lotti separati.*

- **dica** - se gli immobili sono pignorati solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e proceda .....omissis

*L'immobile dalla documentazione in atti esistente non risulta pignorato pro quota, bensì per intero.*

- **rediga** la relazione di stima, conformemente alle prescrizioni contenute nell'art. 173-bis disp. att. c.p.c., come novellato dal d.l. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con modificazioni nella legge 6 agosto 2015, n. 132, e – quanto alla determinazione del valore – ai criteri indicati dall'art. 568 cod. proc. civ., con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione delle ricerche effettuate, previo accesso agli immobili, con l'ausilio del custode, ..... omissis ....

Alla relazione dovranno peraltro essere allegati:

- documentazione fotografica ... omissis ...
- planimetria del bene ... omissis ...
- l'attestazione di prestazione energetica ...



## 6. Relazione di stima

I beni pignorati oggetto della presente perizia, riguardano un immobile (appartamento e locale cantina) sito a Barcellona Pozzo di Gotto (ME), in Contrada Petrarò, Piazza Verga n. 36, piano terra e terzo, della superficie catastale di mq. 148,00, per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà [redacted]  
Codice fiscale [redacted]
- 1/2 di piena proprietà ([redacted])  
Codice fiscale [redacted]

All'immobile si accede percorrendo la via pubblica denominata via dello "Stadio" o via "Piazza Giovanni Verga" e ricade nel complesso immobiliare di alloggi popolari, palazzina "6", scala B, interno 12, ubicato al piano terzo (quarta elevazione fuori terra) composto da 5 vani oltre accessori, con annessa cantina di pertinenza distinta con l'interno n. 12, ubicata al piano terra (prima elevazione fuori terra) dello stesso edificio. L'alloggio confina con Piazza Verga, con vano scala, con proprietà Miano Antonino, con cortile e aventi causa Pellegrino, salvo altri ed è privo di ascensore. La cantina confina con corridoio, con spiazzo, con cantine n. 9 e 11, salvo altri. Il bene pignorato è distinto al Catasto edilizio urbano del comune di Barcellona P.G, **al foglio foglio 18 particella 9 sub. 12, categoria A/4, classe 9, consistenza 7,5 vani, rendita Euro 271,14, indirizzo catastale: Villaggio Petrarò snc, piano: T-3, in ditta.**



Foto estratta da Google maps dati cartografici 2024; zona indicata in rosso dove è ubicato il "Bene pignorato"

Appartamento



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE





### Dati catastali identificativi

Catasto fabbricati (N.C.E.U) Comune di BARCELLONA POZZO DI GOTTO (A638) (ME)

Foglio	Particella	Sub.	Rendita	Categoria	Classe	Cons.
18	9	12	Euro 271,14	A/4	9	7,5 Vani

• **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

1. [REDACTED] nato in ROMANIA (EE) il 28/06/1975 Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] (deriva dall'atto 1)
2. [REDACTED] nata in ROMANIA (EE) il 07/06/1975 Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 29/11/2012 Pubblico ufficiale GIAMBO' ANTONELLA Sede BARCELLONA P.G. (ME) Repertorio n. 34608 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 24324.1/2012 Reparto PI di MESSINA in atti dal 03/12/2012



## ➤ Descrizione dell'immobile

L'immobile è distinto incatasto al foglio di mappa n. 18 part. 9 SUB 12 - "Appartamento e cantina" sito a Barcellona Pozzo di Gotto ME), indirizzo catastale Via Villaggio Petraro snc, della superficie catastale di mq. 148,00



## Unità Immobiliare

L'immobile nell'insieme confina a Nord con via Petraro, a Est e Ovest con altre unità immobiliari e a Sud con area destinata a cortile. All'immobile si accede percorrendo la via pubblica denominata via dello "Stadio" o via "Piazza Giovanni Verga" e ricade nel complesso immobiliare di alloggi popolari, palazzina "6", scala B, interno 12, ubicato al piano terzo (quarta elevazione fuori terra) composto da 5 vani oltre accessori, con annessa cantina di pertinenza distinta con l'interno n. 12, ubicata al piano terra (prima elevazione fuori terra) dello stesso edificio.

L'immobile è distinto al Catasto edilizio urbano del comune di Barcellona P.G, al foglio foglio 18 particella 9 sub. 12, categoria A/4, classe 9, consistenza 7,5 vani, rendita Euro 271,14, indirizzo catastale: Villaggio Petraro snc, piano: T-3, in ditta.

L'appartamento, presenta un'altezza interna di ml. 3,10 ed è composto da un ampio vano destinato a cucina-pranzo, un disimpegno, quattro vani utili, un vano accessorio destinato a WC e un piccolo balcone con affaccio sul cortile interno. Gli ambienti interni presentano affacci su due lati del fabbricato e precisamente, una sulla via Petraro e l'altra sul cortile interno. Tutti gli ambienti sono areati e illuminati direttamente con l'esterno, i pavimenti sono in parte in piastrelle di ceramica e in parte in cemento e scaglie di marmo (graniglia), mentre quelle del bagno sono in ceramica. Il WC è rivestito con piastrelle in ceramica fino all'altezza di ml 2,00 dal

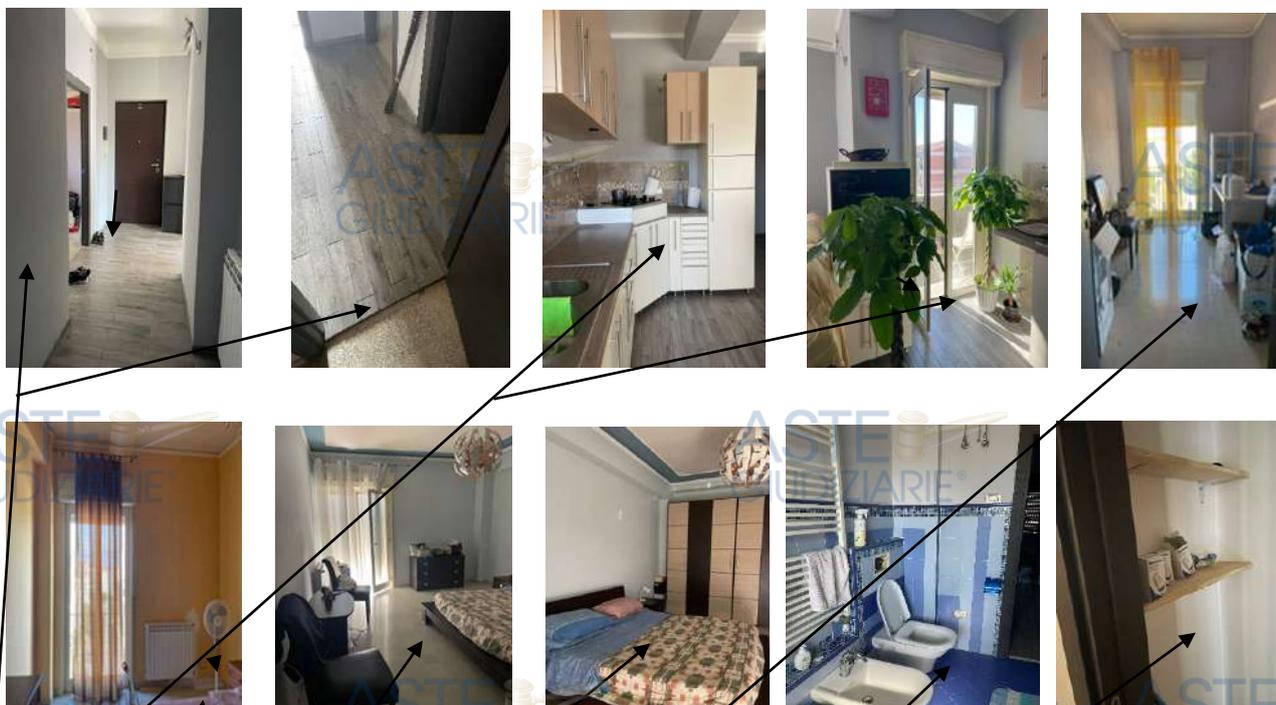
pavimento.

Il locale cantina di pertinenza dell'alloggio è costituito da un unico vano della superficie commerciale di mq 5,70, altezza interna di ml. 2,50, posto al piano terra interno n. 12.

Il fabbricato è stato realizzato con struttura portante costituita da telai in calcestruzzo armato e solai in latero-cemento con fondazioni costituite da travi continue in calcestruzzo armato. Le pareti esterne in mattoni pieni e copertura è a tetto a falde spioventi sui lati nord e sud.

#### ➤ **Calcolo della superficie commerciale dell'immobile**

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è stata determinata con riferimento alla planimetria catastale e alle misurazioni effettuate durante il sopralluogo, messe a confronto con la superficie riportata nelle visure catastali. Per eseguire la stima di un immobile è stato necessario calcolare la superficie lorda dell'appartamento, cioè la somma delle superfici calpestabili, più quella dei tramezzi, dei muri perimetrali nella loro totalità e la metà dei muri confine.



#### **Superficie calpestabile**

Ingresso – disimpegno	mq 10,75
cucina – soggiorno	mq 29,80
camera (1)	mq 12,30
camera (2)	mq 17,00
camera (3)	mq 23,00
camera (4)	mq 22,80
bagno	mq 6,15
Ripostiglio	mq 0,60
<u>balcone</u>	<u>mq 8,00</u>
<b>SOMMANO</b>	<b>MQ. 136,10</b>

Data: 25/11/2024 - n. T67304 - Richiedente: BLLMHL68S12F206R

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Messina**

Dichiarazione protocollo n. ME0291830a61 26/11/2012  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Barcellona Pozzo Di Gotto  
Villaggio Petrarò civ. SNC

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 18  
Particella: 9  
Subalterno: 12

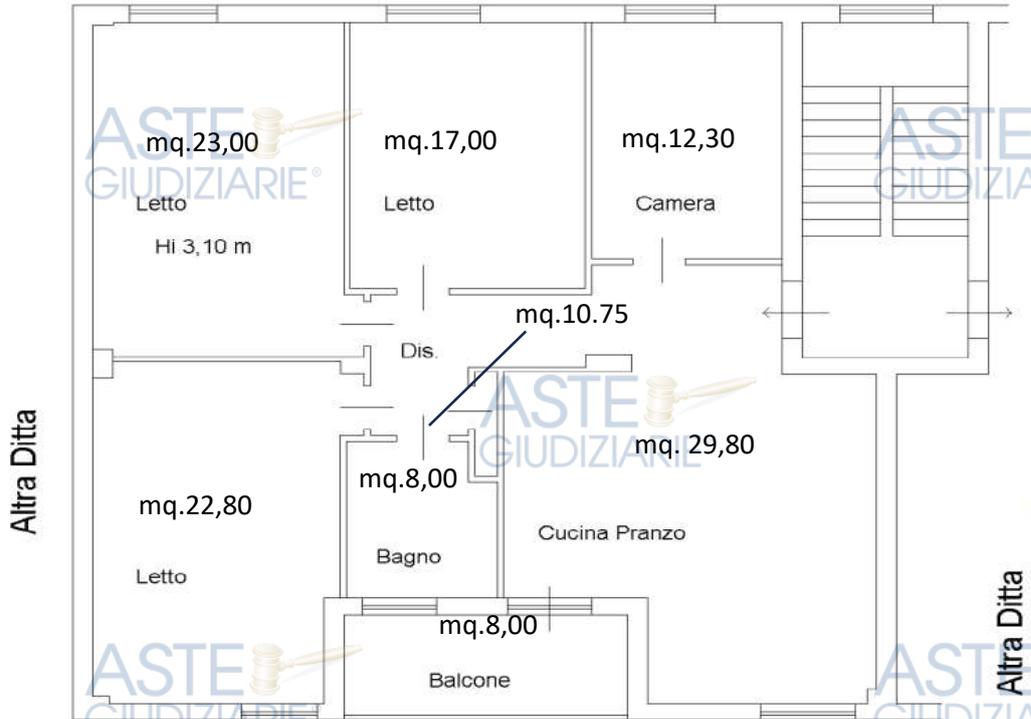
Compilata da:  
Campria Saverio Maurizio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Messina

N. 3330

Scheda n. 1 Scala 1:100



**Piano Terzo  
Via Petrarò**



Altra Ditta

Altra Ditta

**Cortile**

Ultima planimetria in atti

Data: 25/11/2024 - n. T67304 - Richiedente: BLLMHL68S12F206R

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/11/2024 - Comune di BARCELLONA POZZO DI GOTTO (AG38) - < Foglio 18 - Particella 9 - Subalterno 12 >  
VILLAGGIO PETRARÒ n. SNC Piano T-3

Firmato Da: MARIA LUISA BONARRIGO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 38a1c3c55041f2c6076d432cbf573fct

**CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE**  
 ALLOGGIO + CANTINA                      mq 146,00  
 BALCONI E VERANDE  
 1                      mq 8,00 X 25 % = mq. 2,00  
**Totale Superficie commerciale    mq. 148,00**



**3. CONSISTENZA IMMOBILE CALCOLO SUPERFICI**

Identificativo catastale	Destinazione	Piano	Superficie lorda mq	Rapporto	Superficie comm. mq	Altezza ml.
Fg. 18 p.lla 9 Sub. 12	<b>APPARTAM.</b>	P 3°	<b>140</b>	<b>1,00</b>	<b>146,00</b>	<b>3,10</b>
	<b>CANTINA</b>	T				<b>2,50</b>
	<b>Balcone</b>	P 3°	<b>8,00</b>	<b>25%</b>	<b>2,00</b>	
<b>TOTALE</b>			<b>3,60</b>		<b>148,00</b>	

➤ **Stima e valutazione dell'unità immobiliare**

Al fine di determinare il più probabile valore commerciale dell'immobile oggetto della perizia la sottoscritta nella qualità di Esperto Tecnico incaricato ha ritenuto opportuno procedere alla stima utilizzando il criterio basato sulla comparazione diretta del bene oggetto di stima con altri aventi analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, di cui si conoscono gli apprezzamenti del mercato.

Le indagini di mercato sono state effettuate avvalendosi di differenti fonti: indagini in loco; esame di compravendite recenti; esame di prezzi di immobili in vendita; confronto con valori commerciali unitari presso alcune agenzie immobiliari e i valori rilevati su "Osservatorio Immobiliare" dell'Agenzia del Territorio e Agenzie Immobiliari.

Nella valutazione dei beni verranno presi in considerazione anche tutti quegli elementi che qualificano la stima di ogni singolo immobile e che sono definiti tramite coefficienti di differenziazione, ossia coefficienti moltiplicatori che permettono di correggere le quotazioni medie per ottenere la quotazione di quelli immobili le cui caratteristiche si discostano da quelle tipiche della media (coefficiente di età, di qualità e stato di manutenzione).

Nella formazione del rapporto di stima effettuato dalla sottoscritta alla data della stima si sono analizzate infatti le caratteristiche estrinseche ed intrinseche del lotto stesso, così come riferite nella presente relazione, oltre che, la richiesta e l'offerta del mercato immobiliare del comune in cui l'immobile è posto, il suo andamento e le contingenze economico-finanziarie che determinano le dinamiche del mercato immobiliare stesso.

Dunque, a costituire i principali fattori di adeguamento e correzione della stima, sono state considerate, per gli aspetti più rilevanti, una molteplicità di variabili principalmente riconducibili a:

- caratteristiche intrinseche tra cui le caratteristiche delle finiture, lo stato di



conservazione e manutenzione generale in ragione dell'epoca di costruzione, la grandezza, la forma e la distribuzione dei vani in rapporto alla destinazione d'uso (sia per le superfici principali che per quelle secondarie), l'esposizione nonché le dotazioni impiantistiche specifiche del lotto in oggetto (impianti, presenza/assenza di ascensore...);

- caratteristiche estrinseche in relazione all'inquadramento geografico del fabbricato rispetto al centro abitato e la sua facilità di raggiungimento nonché la presenza di servizi.

Nello specifico l'immobile "Appartamento più cantina" è sito a Barcellona Pozzo di Gotto (ME), in località Petrarò, Villaggio Case Popolari, Piazza Giovanni Verga n. 36, della superficie catastale di mq. 148,00.

I beni sono ubicati in zona semicentrale della località Petrarò del comune di Barcellona Pozzo di Gotto, in un'area mista residenziale e di edilizia popolare e commerciale. Nella zona limitrofa si trova lo stadio D'Alcontres "Barone" e varie attività commerciali. Il traffico nelle ore di maggiore intensità è abbastanza sostenuto, in quanto l'attraversa un'arteria di collegamento principale "la SS. 113" o via Kennedy che conduce al centro della città. In zona sono presenti tutti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

L'immobile è posto al piano terzo di un fabbricato a quattro elevazioni F.T. con copertura a tetto, realizzato alla fine degli anni sessanta, con struttura portante di travi e pilastri in c.a. a telaio chiuso, solai al latero-cemento, tamponature in mattoni pieni a faccia vista e copertura a falde spioventi sui lati nord e sud. Si procede alla valutazione del bene, tenendo conto della destinazione catastale, ricavata dalle visure catastali. Si accede dalla via pubblica denominata via dello "Stadio" o via "Piazza Giovanni Verga".

L'unità immobiliare comprende un appartamento posto al piano terzo e una cantina posta al piano terra.

L'appartamento si presenta con un ampio vano destinato a cucina-pranzo, un disimpegno, quattro vani utili, un vano accessorio destinato a WC e un piccolo balcone con affaccio sul cortile interno. Gli ambienti si affacciano su due lati, via Petrarò e sul cortile interno. Fa parte dell'unità immobiliare un piccolo vano (cantina) ubicato al piano terra interno n. 12.

L'ingresso all'appartamento avviene dal vano scala della palazzina denominata "6" e non è dotato di vano ascensore, mentre l'ingresso alla cantina avviene direttamente dal piano terra.

Il fabbricato è stato costruito fra il 1967 e il 1968 e l'1.6.1968 è stato rilasciato il regolare certificato di abitabilità. Il fabbricato mantiene un mediocre stato di conservazione.

## PRINCIPALI COEFFICIENTI DI MERITO PER LA VALUTAZIONE DI IMMOBILI RESIDENZIALI

### CARATTERISTICHE ESTRINSECHE FATTORI POSIZIONALI E AMBIENTALI

CARATTERISTICA	MODALITÀ	COEFFICIENTE
Posizione	Centrale	+ 30%
	Semicentrale	+ 20% *
	Periferica	0 %

Servizi (strade, supermercati, poste, scuole)	Buoni	+ 10%
	Normali	0% *
	Scarsi	-10%

Caratteri ambientali	Ottimi	+5%
	Buoni	0%
	Mediocri	-5%
	Scadenti	-10% *

### CARATTERISTICHE INTRINSECHE E TECNOLOGICHE

TIPOLOGIA	Plurifamiliare	100%*
	Casa a schiera	1,02%
	Casa singola	1.04%
VETUSTA'	Meno di 5 anni	+5%
	Da 5 a 10 anni	0%
	Da 10 a 20 anni	-5%
	Da 20 a 40 anni	-10%
	Più di 40 anni	15% *
FINITURE	Storiche	10%
	Signorili	+5%
	Civili	0%
	Economiche	-10%*
MANUTENZIONE	Ottima	5%
	Buona	+3%
	Normale	0%
	Scadente	-5%*
SERVIZI IGIENICI	Doppio	+10%
	Singolo	-5% *
FINESTRATURE	Termo-acustiche	+10%
	Doppi vetri	+5% *
	Vetro singolo	0%

SPAZI COMUNI	Assenti	0%
	Corte	+2% *
	Giardino	+4%
	Parco	+6%
PIANO	3° PIANO senza ascensore	-20% *
ESPOSIZIONE E VISTA	Esterna panoramica	+10%
	Ottima	+5%
	Media	0% *
	Scadente	-40%
LUMINOSITA'	Molto luminoso	+10%
	Luminoso	+5%
	Mediamente luminoso	0% *
	Poco luminoso	-5%
RISCALDAMENTO	Autonomo	+5% *
	Centralizzato	+2%
	Centralizzato con contabilizzatore	-5%
	Assente	0,72%
Coefficiente di merito globale applicato		72%

COEFFICIENTI DI MERITO APPLICATI	Coefficiente
Posizione	+20%
Servizi	0%
Caratteri ambientali	-10%
Tipologia	100%
Vetustà	-15%
Finiture	-10%
Manutenzione	0%
Servizi igienici	-5%
Finestrature	+5%
Spazi comuni	+2%

Piano	-20%
Esposizione	0%
luminosità	0%
riscaldamento	+5%
<b>Coefficiente globale</b>	<b>72%</b>

Procedimento di stima: comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.

## INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

### Agenzia del Territorio (OMI) (1° semestre 2024)

Valore minimo: 510,00

Valore massimo: 710,00

Note: tipologia abitazione, stato conservativo normale, 1° semestre 2024

### Annunci immobiliari di diverse agenzie che operano nel territorio (novembre 2024)

Tempo di rivendita o di assorbimento: 12 mesi

Valore minimo: 650,00

Valore massimo: 750,00

Note: Offerta sul mercato di beni aventi caratteristiche simili ai fabbricati da valutare

### SVILUPPO VALUTAZIONE:

La stima del valore degli immobili e il successivo deprezzamento è stato condotto con il metodo sintetico comparativo riferito alla data della stima.

Il dato rilevato per la valutazione è il prezzo di mercato dei locali nella zona nella quale ricade il cespite con caratteristiche simili allo stesso in località Barcellona pozzo di Gotto contrada Petrarò, codice zona B1 (OMI).

In primo luogo si è stimato il prezzo di mercato quale valore medio di una serie di valutazioni provenienti dalle seguenti metodologie:

1) Reperimento dei valori OMI (Agenzia del Territorio) relativi al 1° semestre 2024, ultimi dati disponibili, per abitazioni in stato conservativo normale, per la zona B1 di Barcellona Pozzo di Gotto, pari a un valore minimo di € 510,00/mq e un valore massimo di € 710,00/mq (pari ad un valore medio di € 610,00/mq).



**Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato**

**Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1**

Provincia: **MESSINA**

Comune: **BARCELLONA POZZO GOTTO**

Fascia/zona: **Centrale/CENTRALE**

Codice zona: **B1**

Microzona: **1**

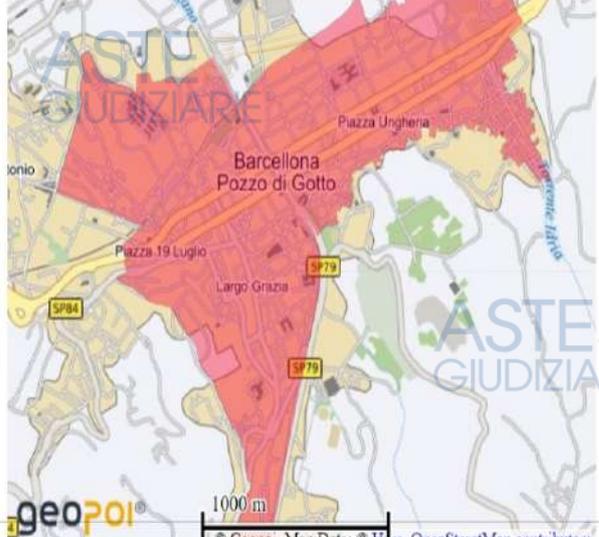
Tipologia prevalente: **Abitazioni civili**

Destinazione: **Residenziale**

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	520	730	L	3	4,4	N
Abitazioni di tipo economico	Normale	510	710	L	2,4	3,6	N
Box	Normale	310	460	L	3,8	5,7	L

[Stampa](#) [Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni

Banca dati delle quotazioni immobiliari – Risultato			
Anno 2024– semestre 1			
Provincia di Messina			
Comune: BARCELLONA POZZO DI GOTTO			
Zona: Centrale/Centro Urbano			
Codice zona: B1			
Microzona n: 1			
Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico			
Destinazione: Residenziale			
Tipologia	Stato conservativo	Valore mercato (€/mq)	
		Min	Max
Abitazione di tipo economico	Normale	510	710
Abitazioni civili	Normale	520	730

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (1° semestre 2024)	€ 510,00
Valore massimo OMI (1° semestre 2024)	€ 710,00

Valore medio unitario OMI al mq	€ 610,00
---------------------------------	----------

Valore medio di mercato unitario al mq	€ 655,00
--	----------

VALORE MEDIO UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 632,00
--------------------------------------	----------

VALORE IMMOBILE STIMATO: € 67.345,92 = mq.148,00 x € 632,00 x 72%

Dal valore stimato, vanno detratte le spese relative alla regolarizzazione delle difformità edilizie accertate nell'appartamento e alla redazione della attestazione di prestazione energetica che si stimano compreso onorario, sanzione, bolli, etc, in €. 2.500,00

VALORE IMMOBILE: € 67.345,92 - €. 2.500,00 = €. 64.845,92

**VALORE STIMATO € 64.845,92**  
**(Euro Sessantaquattromilatrecentoquarantacinque/92)**

Tanto per l'incarico

Milazzo (ME) lì, 13.01.2025

IL CONSULENTE ESPERTO

Arch. Maria Luisa Bonarrigo

## TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO

*Decreto di fissazione d'udienza ex art. 569 cod. proc. civ.**con contestuale nomina dell'esperto stimatore e del custode giudiziario***Il Giudice dell'esecuzione**

letta l'istanza depositata nella presente procedura esecutiva con la quale il creditore procedente ha chiesto procedersi alla vendita forzata dei beni pignorati ai sensi degli artt. 567 e ss. cod. proc. civ.;

vista la documentazione ex art. 567, comma 2, cod. proc. civ. in atti;

considerato che, ai sensi dell'art. 569 cod. proc. civ., è necessario fissare udienza per l'audizione del debitore, del creditore pignorante e di quelli intervenuti, degli eventuali comproprietari e dei creditori aventi un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri e non intervenuti;

che a norma degli artt. 568 e 569 cod. proc. civ. e dell'art. 173-bis disp. att. cod. proc. civ. deve nominarsi l'esperto per la stima degli immobili staggiati e per la conseguente fissazione del prezzo base di asta;

che deve altresì procedersi alla nomina contestuale di un custode giudiziario ai sensi dell'art. 559, comma 3, cod. proc. civ., come sostituito dall'art. 3, comma 38, lettera a, del d.lgs. 10 ottobre 2022, n. 149;

**NOMINA ESPERTO**

nel presente procedimento l'Arch. **Maria Luisa Bonarrigo**, disponendo che la stessa presti giuramento mediante dichiarazione sottoscritta digitalmente, da depositare nel fascicolo del processo esecutivo entro 10 giorni;

autorizza l'esperto ad estrarre copia degli atti della procedura necessari per lo svolgimento dell'incarico e ad acquisire direttamente presso uffici pubblici (Comune, Ufficio del Registro, Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Ufficio del Territorio) e privati i documenti che si profilino necessari o utili per l'espletamento dell'incarico (anche in copia semplice), ivi compresi quelli relativi a rapporti di locazione;

asigna all'esperto il seguente mandato:

- a) **verifichi**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, comma 2, cod. proc. civ. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative al compendio pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), segnalando immediatamente al Giudice ed al creditore procedente quelli mancanti o inidonei; in particolare, dica se i dati risultanti dai documenti ipotecari e catastali



ex art. 567 cod. proc. civ. ovvero dalla relazione notarile agli atti corrispondano a quelli effettivi, indicando, per il caso di non corrispondenza, le eventuali differenze e le loro cause, ricostruendo le vicende degli immobili nel ventennio anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, ed individuando tutti coloro che ne furono proprietari in tale periodo, indicando altresì il primo titolo di acquisto per atto tra vivi anteriore al suddetto ventennio; dica se alla data di trascrizione del pignoramento gli immobili pignorati erano in tutto o in parte di proprietà dell'esecutato o degli esecutati; se alla data predetta vi erano eventuali comproprietari, indicando in tal caso le relative quote e se vi sono stati dei successivi trasferimenti fino alla data odierna per atto tra vivi o per causa di morte relativamente alle quote dei comproprietari; ove non risultante dalla documentazione in atti, acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (art. 173-bis, comma 2, disp. att. cod. proc. civ.);

- b) **identifichi e descriva** sommariamente gli immobili pignorati, come individuati nell'atto di pignoramento (ad esclusione degli immobili già liberati dal vincolo del pignoramento o per i quali l'esecuzione sia stata sospesa), anche mediante rilievi planimetrici e fotografici, indicando, con riferimento a ciascun immobile, ubicazione, confini e dati catastali; acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; (art. 173-bis, comma 1, n. 1 e 2, disp. att. cod. proc. civ.);
- c) **dica** se alcuno degli immobili pignorati sia stato realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziato in tutto o in parte con risorse pubbliche (art. 1, comma 376, legge 30 dicembre 2020, n. 178);
- d) **accerti** se gli immobili siano liberi o occupati, precisando in quest'ultimo caso chi lo occupi, quale sia il titolo dell'occupazione, e a quando risalga l'occupazione; a tal fine, qualora alcuno degli immobili risulti o appaia probabile che sia occupato da terzi, provveda ad acquisire copia del contratto di locazione o di affitto direttamente dal conduttore e, ove ciò non sia possibile, provveda a verificare l'esistenza di eventuali contratti registrati presso l'Agenzia delle Entrate, con espressa autorizzazione ad acquisire copia del contratto; nel caso il titolo sia un contratto di affitto o di locazione indichi: (a) gli estremi dell'eventuale registrazione del contratto; (b) la scadenza del contratto; (c) la misura del canone pattuito (art. 173-bis, comma 1, n. 3, disp. att. cod. proc. civ.);
- e) **indichi**: (a) i diritti reali a favore di terzi esistenti su ciascun immobile pignorato alla data della trascrizione del pignoramento; (b) le formalità (iscrizioni e trascrizioni) e gli eventuali



vincoli e oneri esistenti sui beni staggiati, ivi inclusi a titolo esemplificativo quelli di carattere storico-artistico, paesaggistico e idrogeologico, ovvero derivanti da diritti di servitù pubbliche, da procedimenti di espropriazione per pubblica utilità o da contratti incidenti sulla potenzialità edificatoria del fondo; (c) se l'eventuale regolamento condominiale (da acquisirsi a cura dell'esperto ove non presente in atti e anche se anteriore al ventennio) preveda vincoli di destinazione ovvero limitazioni all'utilizzo degli immobili pignorati, specificando l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione nonché la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate, anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, relazionando altresì sull'esistenza di eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia e sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al compendio pignorato (cfr. art. 173-bis, comma 1, nn. 4, 5 e 9, disp. att. cod. proc. civ.);

- f) verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sui beni del debitore pignorato derivi da alcuno dei suddetti titoli (art. 173-bis, comma 1, n. 8, disp. att. cod. proc. civ.);
- g) predisponga – sulla base dei documenti in atti – l'elenco delle formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria del bene o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico (art. 173-bis, comma 1, n. 4, disp. att. cod. proc. civ.), nonché delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli che verranno cancellate (ipoteche, pignoramenti, sequestri conservativi, sentenze dichiarative di fallimento) o che comunque resteranno inopponibili all'acquirente (art. 173-bis, comma 1, n. 5, disp. att. cod. proc. civ.);
- h) accerti la regolarità edilizia e urbanistica dei beni nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica (art. 173-bis, comma 1, n. 6, disp. att. cod. proc. civ.);
- i) specifichi in caso di opere abusive l'epoca di realizzazione dell'opera e/o della sua ultimazione; in ipotesi di opere abusive, appurando la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed i costi per il suo conseguimento; in caso contrario, verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i verosimili costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi – ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare – che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, comma 6, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, ovvero dall'art.



46, comma 5, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, specificando il presumibile costo per il conseguimento del titolo in sanatoria (art. 173-bis, comma 1, n. 7, disp. att. cod. proc. civ.);

dispone che l'esperto:

- proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto (ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge 11 agosto 1939, n. 1249) provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria dei beni, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;
- verifichi se è possibile od opportuno vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in tal caso, alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; allegghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- dica, se gli immobili sono pignorati solo *pro quota*, se esso sia divisibile in natura e proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale), indicando il valore di ciascuno di essi, tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 cod. proc. civ., dall'art. 846 cod. civ. e dalla legge 3 giugno 1940, n. 1078;
- rediga la relazione di stima, conformemente alle prescrizioni contenute nell'art. 173-bis disp. att. c.p.c., come novellato dal d.l. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con modificazioni nella legge 6 agosto 2015, n. 132, e – quanto alla determinazione del valore – ai criteri indicati dall'art. 568 cod. proc. civ., con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione delle ricerche effettuate, previo accesso agli immobili, con l'ausilio del custode, se già nominato, eventualmente riferendo al Giudice delle difficoltà incontrate al riguardo. In particolare, ai fini della determinazione del valore di mercato del compendio pignorato l'esperto procederà al calcolo della superficie degli immobili, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro ed il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi dei beni venduti, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e



gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute.

Alla relazione dovranno peraltro essere allegati:

- documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato, estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi);
- la planimetria del bene, la visura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, l'esperto accerterà sempre la data di eventuale registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato del giudizio eventualmente in corso per il rilascio, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché su apposito foglio a parte ed in triplice copia, adeguata e dettagliata descrizione del bene e dei suoi confini, nonché la compiuta indicazione dei dati catastali per la successiva allegazione all'ordinanza di vendita ed al decreto di trasferimento; il perito provvederà altresì a precisare le caratteristiche oggettive degli immobili in relazione all'art. 10 d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A.; nel caso di immobili adibiti ad uso abitativo, dirà l'esperto se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione I.V.A. per l'imponibilità I.V.A., essendo già trascorsi i cinque anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino;
- l'attestazione di prestazione energetica di cui alla direttiva 2002/91/CE, ove prevista come necessaria;

ordina che l'esperto:

- rediga la relazione di stima mediante il *software* "Tribù Office 6", scaricabile attraverso l'apposito *link* inserito sul sito internet del Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto, nell'area periti, allo scopo di assicurare l'uniformità delle relazioni e per agevolarne la consultazione da parte degli utenti (cfr. art. 179-bis, ultimo comma, disp. att. c.p.c., aggiunto dall'art. 4, comma 11, lettera a, n. 2, del d.lgs. 10 ottobre 2002, n. 149);
- invii copia della relazione ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore (anche se non costituito: in questo caso la relazione dovrà essere inviata presso la residenza o il domicilio eventualmente eletto in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il Giudice competente



per l'esecuzione; in mancanza o in caso di irreperibilità presso la residenza o il domicilio, presso la cancelleria del Giudice dell'esecuzione), nonché al custode eventualmente già nominato, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'art. 569 cod. proc. civ., a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non sia possibile, a mezzo posta con avviso di ricevimento (art. 173-bis, comma 3, disp. att. cod. proc. civ.), assegnando alle parti un termine non superiore a quindici giorni prima della predetta udienza per far pervenire al perito eventuali osservazioni: in tale ultimo caso, l'esperto dovrà presenziare all'udienza per rendere i necessari chiarimenti, anche con nota scritta;

· depositi telematicamente nello stesso termine – e, in ogni caso, almeno dieci giorni prima della predetta udienza – la relazione di stima in due file (di cui uno privo delle indicazioni relative ai dati personali delle parti e di eventuali terzi), con il rapporto di trasmissione via e-mail o telefax ovvero unitamente alle ricevute di ritorno delle raccomandate, nonché con le eventuali osservazioni delle parti;

#### NOMINA CUSTODE

del compendio immobiliare pignorato, in sostituzione della parte eseguita, l'Avv. **Benedetto Calderone**, con studio in Barcellona Pozzo di Gotto, Via R. Margherita n. 172, il quale dovrà:

collaborare con l'esperto nominato ai sensi dell'art. 569 c.p.c. al controllo della completezza della documentazione di cui all'art. 567, comma 2, c.p.c., redigendo apposita relazione informativa ai sensi dell'art. 559, comma 3, c.p.c. entro il termine di dieci giorni dal ricevimento dell'incarico, secondo il modello pubblicato sul sito internet del Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto, alla sezione "Modulistica – Area Civile – Esecuzione Immobiliare";

- b) accedere, entro lo stesso termine, all'unità immobiliare oggetto della procedura, previa comunicazione al debitore esecutato e, nell'ipotesi di irreperibilità e/o comportamenti ostruzionistici di quest'ultimo, chiedere immediatamente l'adozione dell'ordine di liberazione ai sensi dell'art. 560, comma 9, c.p.c., così come sostituito dall'art. 3, comma 38, lettera b, del d.lgs. 10 ottobre 2022, n. 149,
- c) provvedere a dare esecuzione all'ordine di liberazione del bene ai sensi del novellato art. 560, comma 10, c.p.c., avvalendosi ove necessario della Forza Pubblica e/o di un fabbro;
- d) verificare, nell'ipotesi di cui all'art. 560, comma 4, c.p.c., che il debitore ed il nucleo familiare conservino il compendio immobiliare pignorato con la diligenza del buon padre di famiglia e ne mantengano e tutelino l'integrità;
- e) curare, in tutti i casi, l'amministrazione del bene, provvedendo a segnalare l'eventuale necessità di urgente manutenzione, intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di





ACCETTAZIONE INCARICO E GIURAMENTO

La sottoscritta arch. Bonarrigo Maria Luisa, preso atto di essere stata nominata C.T.U.:

il 4.10.2024 nel procedimento iscritto al n. 51/2024 R.G.Es. pendente presso il

Tribunale di Barcellona P.G, innanzi al Giudice dott.ssa Anna Smedile

dichiara

di non versare in alcuna situazione di incompatibilità in relazione all'incarico affidato

e di accettare l'incarico.

Letto l'art. 193. c.p.c., consapevole dell'importanza dell'incarico ricevuto, giura di be-

ne e fedelmente adempiere alle funzioni affidategli al solo scopo di fare conoscere al

giudice la verità.

Milazzo, li 10.10.2024

Il C.T.U.



VERBALE DI ACCESSO





Firmato Da: MARIA LUISA BONARRIGO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 38a1c3c55041f2c6076d432cbf573fcf



ASTE  
GIUDIZIARIE®





Richiesta accesso atti

modello accesso atti bpg ver. 01

**ASTE GIUDIZIARIE®**

**CITTA' DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO**  
(Città Metropolitana di Messina)

**IV Settore**  
(Urbanistica - Edilizia Privata - Alloggi Popolari - Attività Produttive)  
Via San G. Bosco - 98031 Barcellona Pozzo di Gotto (ME)  
Tel (+39) 090 97991 (centralino) Pec comunbarcellona@comunebarcellona.it

**RICHIESTA DI ACCESSO ATTI**

Il/la sottoscritto/a MARIA LUISA BONARRIGO  
nato/a a MILANO prov. ME il 27-4-82 residente a BARCELLONA P.G.  
prov. ME via S. BOCCO N. 58 email MARIA LUISA BONARRIGO@VIRGILIO.IT  
telefono 328416826 fax \_\_\_\_\_ doc. di identità CASH ZEBER (da allegare in copia)  
PEC BONARRIGOMARIA LUISA@AEGLIOWORLDPREC.IT

Consapevole del fatto che le dichiarazioni rese con la presente istanza sono sostitutive di atti di notorietà, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 e seguenti del D.P.R. 445 del 28/12/2000, e che in caso di dichiarazione mendace o di falsità della sottoscrizione, sono previste le sanzioni di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/2000, e dalle leggi penali in materia di falsità di atti, oltre alle conseguenze amministrative legale all'istanza.

**DICHIARA**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000  
Di essere legittimato in qualità di (barrare la voce d' interesse) CTU

proprietario/comproprietario     condomino     usufruttuario     affittuario

amministratore condominiale     promissario acquirente (allegare copia del compromesso)

proprietario/comproprietario dell'immobile confinante avente i seguenti dati catastali:  
foglio \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_

Altro (allegare documento comprovante la legittimazione del richiedente)

C.T.U./C.T.P. nel procedimento n. 51/2024 (indicare il numero di registro procedura ed allegare nomina corredata con la copia del documento di identità);

**CHIEDE**

Di esercitare l'accesso agli atti mediante:  visura e/o  rilascio di copie relative alla pratica di:

Licenza Edilizia/Concessione Edilizia/Permesso di Costruire n. 1416 del 20/4/07

D.I.A. prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_     S.C.I.A. prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

C.I.L.A. prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_     C.I.L. prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Istanza Condono Edilizio ( L. 47/85 -  L. 724/94 -  L. 326/2003 -  L.R. 7/80)

Altro (specificare) \_\_\_\_\_



di cui risulta titolare la ditta: IACP MESSWA  
 raccolti nella/e pratica edilizia n. \_\_\_\_\_ località \_\_\_\_\_  
 dati catastali (foglio, particella, sub) \_\_\_\_\_ in proprietà del sig.  
 \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_

**DICHIARA CHE**

L'interesse diretto, concreto ed attuale, corrispondente ad una situazione giuridicamente rilevante e connesso alla presente richiesta è il seguente <sup>(1)</sup>:

CTU

**DICHIARA ALTRESÌ**

di essere informato che:  
 ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 13 del D. Lgs. 196/2003 i dati personali ed anche sensibili, da Lei forniti, saranno trattati per le finalità istituzionali volte allo svolgimento e conclusione del procedimento di accesso agli atti ai sensi e per gli effetti della L.241/90 e s.m.l. e del D.P.R. 184/2006;  
 il trattamento dei dati avverrà con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità; titolare del trattamento dei dati è il Comune di Barcellona P.G., responsabile del trattamento il Dirigente;  
 I dati potranno essere comunicati ad altri enti pubblici od a soggetti privati o diffusi esclusivamente nei limiti previsti da norme di legge o regolamento;  
 Di essere consapevole degli adempimenti di cui all'art. 3 del D.P.R. 184 del 2006 (la pubblica amministrazione cui è indirizzata la richiesta di accesso, se individua soggetti controinteressati, di cui all'articolo 22 comma 1, lettera c), della legge, è tenuta a dare comunicazione agli stessi, mediante invio di copia con raccomandata con avviso di ricevimento, o per via telematica per coloro che abbiano consentito tale forma di comunicazione).  
 Dichiaro inoltre di essere a conoscenza che la presente istanza, nel caso in cui ricorra l'applicazione dell'art. 3 del D.P.R. 184/06, verrà inviata alla eventuale ditta controinteressata che entro dieci giorni dal ricevimento della comunicazione potrà presentare una motivata opposizione. Decorso tale termine questo Dipartimento provvederà sulla richiesta. In questo caso è invitato a recarsi nei nostri uffici a seguito di comunicazione e comunque a partire dal ventesimo giorno successivo alla data di ricevimento della comunicazione alla ditta contro interessata, della sua istanza di accesso agli atti (che verrà inviata anche alla SS).  
 A seguito dell'emergenza COVID comunque l'accesso all'ufficio avverrà nel rispetto delle norme di sicurezza e secondo le indicazioni delle autorità.

**ALLEGA**

- **ATTESTAZIONE DI VERSAMENTO** N. \_\_\_\_\_ effettuato per la presente istanza sul conto corrente postale n. 13783980 intestato al Comune di Barcellona P.G. (diritti di segreteria - fare riferimento alla Delibera G.M. n. 10 del 28/01/2014) euro \_\_\_\_\_ (da integrare per l'eventuale rilascio di copie);
- **fotocopia del documento del richiedente e dell'eventuale delegato**

Luogo e data Barcellona p.g. 4/12/2024

**IL RICHIEDENTE** (Firma leggibile)

Maria Jose Benito

<sup>(1)</sup> dichiarare in modo chiaro l'interesse diretto concreto ed attuale corrispondente alla situazione giuridicamente rilevante che intende tutelare e collegata al documento al quale è chiesto l'accesso, ovvero di esercitare l'accesso per: *Presentazione progetto; Stipula atto notarile; Richiesta mutuo; Verifica conformità dello stato dei luoghi al progetto; Contenzioso in corso; Presunta lesione di interessi; Presentato mancato rispetto delle norme urbanistiche Altro* ( la motivazione non può essere vaga e deve attenersi alla qualità di richiedente legittimato all'accesso).Coloro che presentano la richiesta di accesso per conto di enti, associazioni, istituzioni etc. devono dichiarare la carica ricoperta o la funzione svolta, che legittima l'esercizio del diritto per conto dei soggetti rappresentati allegando idonea documentazione.

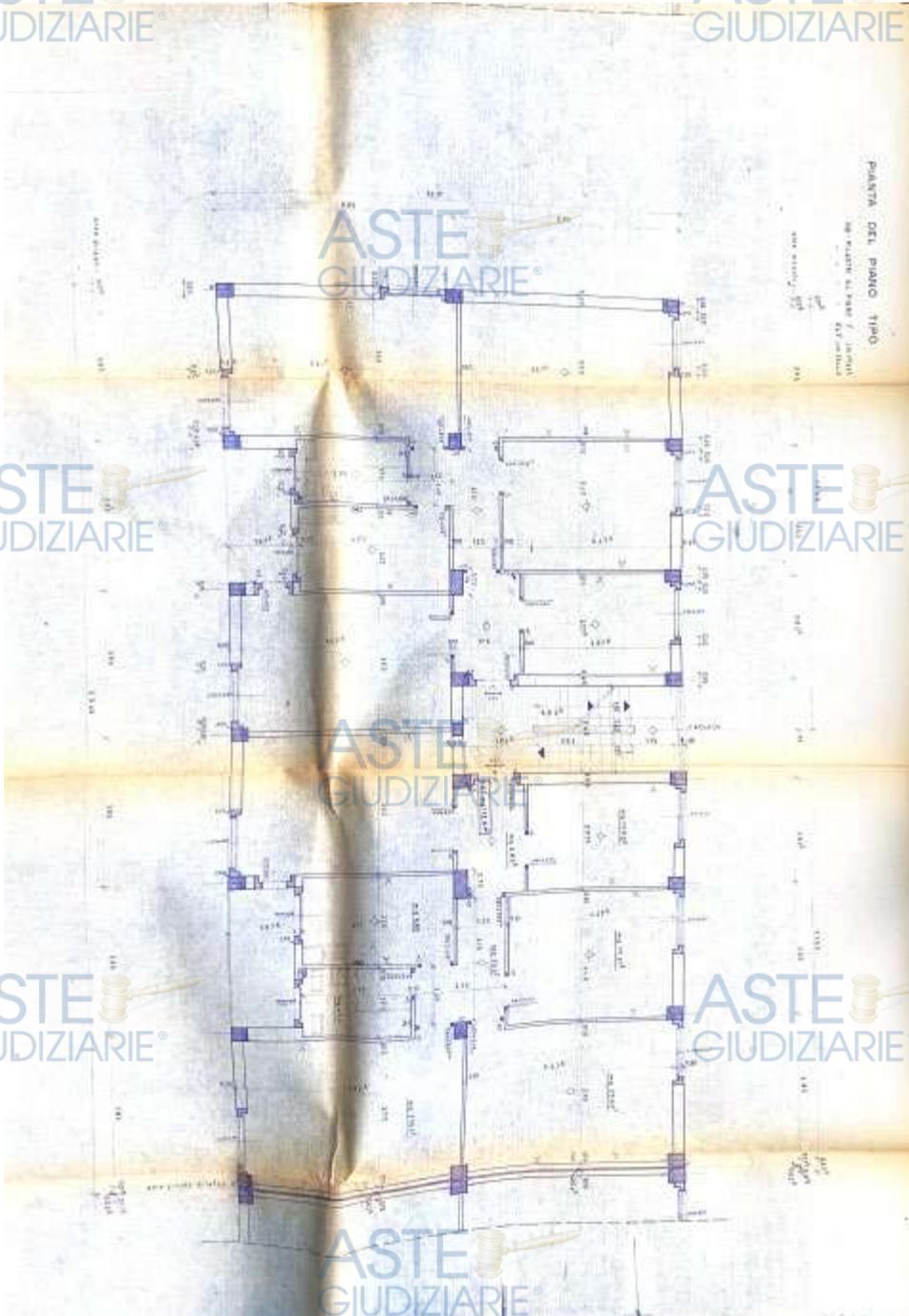


ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



LICENZA EDILIZIA N.1416 PRATICA N. \_\_\_\_\_

Marca da bollo L. 400

COMUNE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO

Provincia di MESSINA

**NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI**

IL SINDACO

Vista la domanda del **M. I. A. G. P. - Messina**

per essere autorizzato a costruire **n.121 alloggi per lavoratori GESCAL (2° Lotte)**

in questo Comune al mapp. N. \_\_\_\_\_ in **Località Petraro**

Visto l'abvegno e il tipo allegati alla domanda stessa **16/2/1967**

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data **15/3/1967**

Letto il riferimento del Tecnico Comunale in data **15/3/1967**

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data **3/3/1967**

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia Locale e Tutela delle strade comunali;

Visto il Capo IV del titolo II della legge 17 agosto 1912, N. 1150;

Vista la denuncia relativa alle imposte di consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Visto il c. c., libro terzo, proprietà edilizia;

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro approvato con R. D. 14 aprile 1927 n. 530;

Concede il proprio

**NULLA OSTA**

al **M. I. A. G. P.**

per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locali in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte.



Comune di Barcellona Pozzo di Nuovi

UFFICIO TECNICO COMUNALE  
AUTORIZZAZIONE DI ABBITABILITÀ

-----

IL SINDACO

Visti i verbali d'ispezione in data odierna dell'Ufficio Sanitario Sig. Dott. Previtera Leonardo e dell'Ing. Puganotto Antonio a ciò delegato, dai quali risulta che la costruzione di N. 121 alloggi popolari cantiere N. 16175 di proprietà della S.E.N.C.A.L. Il Lotto, in località Petrucci di questo Comune, è stata eseguita in conformità alla Licenza Edilizia N. 1416 del 20/4/1967 ai sensi dell'art. 20 del T.U. Legge Sanitaria 27 Luglio 1934 N. 1265.

A U T O R I Z Z A

l'abitabilità dei N. 121 alloggi popolari sopraindicati, salvo il rilascio del certificato d'uso da parte del Profetto a norma del R.D. 16/11/1939 N. 2229.

Barcellona P/O, li 1/6/1968

L'INGEGNERE CAPO  
dell'Ufficio Tecnico Comunale

*Ing. Puganotto Antonio*

IL SINDACO  
*M. L. ...*



Firmato Da: MARIA LUISA BONARRIGO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 38a1c3c55041f2c6076d432cbf573fct

