

ORIGINALE

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

Sezione Esecuzioni

G.E. Dott. M. P. M. GENNARO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 100/11 R.G.E.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

C.T.U. Dott. Ing. NOVITÀ Daniela

RELAZIONE TECNICA

1/2



Studio Associato di Ingegneria

MUSUMECI – NOVITA'

musumeci_novita.associati@yahoo.it

Dott. Ing. Novità Daniela
Ingegnere Civile - Strutturista

Largo S. Agrippina n.1
95044 Mineo (CT)
TeleFax.: 095 7956052 -7954372

CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

Ill.mo G.E. Dott. M.P.M. Gennaro

Tribunale di Caltagirone

Procedimento di esecuzione immobiliare n° 100/2011.

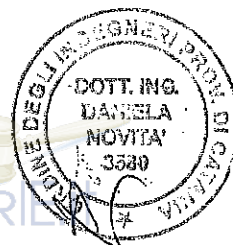
Processo rinviato all'udienza del 09.10.2012

1. Premessa

Nel corso dell'udienza del 17.12.2011 (cfr. All.1), la S.V.Ill.ma convocava all'udienza del 27.12.2011 la sottoscritta dott. ing. Novità Daniela, componente dello Studio Associato di Ingegneria Musumeci- Novità, con studio in Mineo (CT), Largo S.Agrippina n.1, iscritta all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Catania col n° 3580, allo scopo di nominarla quale C.T.U. e conferirle l'incarico di esperto.

Accettato l'incarico e pronunciata la formula di rito, il G.E. poneva i seguenti quesiti (cfr. All.1):

1) identificare esattamente i beni pignorati, individuando dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo e dall'esame degli atti, nonché la conformità tra dati rilevati e dati emergenti dai certificati in atti; 2) verificare la completezza della documentazione di cui all'art.567 c.p.c. segnalando al G.E. ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; 3) accertare l'attuale proprietà dei beni in capo al debitore, indicando il regime patrimoniale ove coniugato; 4) verificare la correttezza dei dati riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione; 5) accertare l'esatta provenienza dei beni, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data di pignoramento; 6) precisare, se del caso, l'impossibilità di procedere ad un completo accertamento per la incompletezza della documentazione



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

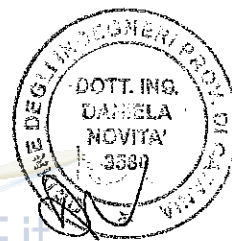
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



prodotta; 7) accertare se i beni risultino o meno accatastati, quantificando i relativi costi di accatastamento; 8) accertare se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli; 9) indicare, previa acquisizione del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione del bene; 10) descrivere, previo necessario accesso, l'immobile pignorato; 11) accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento; 12) accertare per i fabbricati, la conformità alle vigenti norme in materia urbanistico-edilizia, ed in caso di irregolarità, accertare se gli stessi siano suscettibili di sanatoria, quantificando il costo della stessa, indicando le somme da pagare a titolo di oblazione, nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), indicandoli anche in via approssimativa, se non sia possibile un'esatta determinazione; 13) accertare se i beni pignorati siano occupati dal debitore, affittati o locati, indicando il canone pattuito, la sua congruità, l'eventuale data di registrazione, la scadenza dei relativi contratti nonché l'eventuale esistenza di un giudizio in corso per il rilascio; 14) dire se l'immobile è pignorato solo pro-quota: a) se esso sia divisibile in natura e, procedere in questo caso alla formazione dei singoli lotti, indicando se sia necessario o meno il frazionamento; b) procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c., dall'art. 846 c.c. e dalla L. n.1070 del 03.06.1940; 15) evidenziare gli elementi utili per le operazioni di vendita, indicando la tipologia del bene e la località; fornire i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto; 16) determinare il valore del bene con riferimento agli attuali valori di mercato; 17) indicare l'opportunità di procedere alla vendita di un unico lotto o in più lotti separati;



18) allegare idonea documentazione fotografica esterna ed interna ed acquisire la planimetria catastale dei fabbricati.

La S.V.Ill.ma concedeva 120 giorni quale termine per l'espletamento dell'incarico, fissando quale data ultima per la consegna della relazione di stima quella del 27.04.2012.

In data 10.04.2012 la sottoscritta, in considerazione del ritardo accumulato sia per la corresponsione dell'acconto spese avvenuto solo in data 19.03.2012 sia per la raccolta della documentazione richiesta presso l'U.T.C. di Caltagirone in data 05.01.2012 (cfr. All.5) ma fornita, nonostante i diversi solleciti sia telefonici sia epistolari in data 13.03.2012 e 04.04.2012 (cfr. All.5), solo in data 16.04.2012, avanzava richiesta di proroga (cfr. All.1) di ulteriori 60 giorni a far data dal 27.04.2012, che veniva concessa dalla S.V.Ill.ma.

2. Svolgimento delle operazioni di consulenza

Dopo un accurato studio del fascicolo, il C.T.U. comunicava ai debitori esecutati (di seguito indicati quali esecutati nn.1 e 2, come meglio specificati nelle "Generalità dei debitori Esecutati") ed al creditore procedente, a mezzo raccomandata A/R del 11.01.2012 (cfr. All.2), l'inizio delle operazioni peritali di consulenza tecnica di ufficio per il giorno 23.01.2012 alle ore 15:00, dando appuntamento in Caltagirone, nello spiazzo antistante l'ingresso principale del Tribunale di Caltagirone.

Nelle ore antimeridiane del giorno 23.01.2012, la sottoscritta C.T.U. veniva raggiunta telefonicamente dalla figlia dei debitori esecutati e veniva informata del fatto che i debitori esecutati risultavano impossibilitati ad intervenire alle operazioni peritali per motivi di salute.

Pertanto, così come concordato telefonicamente e comunicato a mezzo fax



(cfr.All.2), le operazioni peritali venivano posticipate al giorno 31.01.2012 alle ore 17:00, con appuntamento in Caltagirone, nello spiazzo antistante l'ingresso principale del Tribunale di Caltagirone.

Come trascritto nel verbale di sopralluogo (cfr.All.3) sul luogo dell'appuntamento interveniva soltanto il debitore esecutato n.1; nessuno presenziava in rappresentanza del creditore procedente. Era altresì presente il geom. Giuseppe Nolfo in qualità di collaboratore di fiducia del C.T.U.

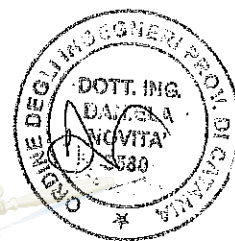
La sottoscritta, insieme ai presenti, si recava in via Filippo Paladini n. 1, e precisamente al piano 3, interno 6, scala B/3 del fabbricato, ove è ubicato l'appartamento oggetto del presente Procedimento di Esecuzione Immobiliare. Procedeva pertanto al rilievo architettonico (cfr. All.4) e fotografico (cfr. All.5) dell'unità immobiliare al fine di poter meglio descrivere lo stato dei luoghi.

Alle ore 18:00 il C.T.U. concludeva le operazioni peritali, riservandosi di analizzare i dati raccolti in separata sede e di riconvocare le parti qualora lo ritenesse necessario.

3. Immobili pignorati

Nell'atto di pignoramento immobiliare (cfr.All.1) trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Catania in data 12.08.2011 ai nn. 43311/30949, il bene immobiliare pignorato risulta così descritto:

1) *"unità immobiliare facente parte del fabbricato sito in Caltagirone, via Filippo Paladini n.7, e precisamente appartamento posto al piano terzo composto da sei vani catastali, confinante con spazi condominiali da tre lati, salvo più precisi ed attuali confini. Riportato nel N.C.E.U. del Comune di Caltagirone al Foglio 110 Part. 492 sub 47, via Balatazze n.7, piano 3, interno 6, scala B/3, categoria A/2, classe2, vani 6."*



Alla luce delle verifiche effettuate in sito e presso L'Agenzia del Territorio di Catania (*cf.* All.7), il bene pignorato risulta essere conforme a quanto riportato nell'atto di pignoramento, fatta eccezione però per la diversa denominazione del bene a seconda se ci si riferisce al N.C.E.U. (bene individuato dalla Part. 492) o al N.C.T. (bene individuato dalla Part. 1526).

4. LOTTI 1: APPARTAMENTO in Caltagirone, Via F. Paladini n.7, Piano III, interno 6, scala B/3, al N.C.E.U. di al Foglio 110 Part. 492 sub 47 ed al N.C.T. al Foglio 110 Part. 1526.

L'unità abitativa oggetto del presente procedimento esecutivo è ubicata al P.III di un fabbricato adibito a civile abitazione, costituito da complessive cinque elevazioni fuori terra: trattasi di alloggio economico- popolare realizzato dallo I.A.C.P. di Catania, sito in Via F. Paladini n.7, raggiungibile da Via Balatazze (*cf.* All.5, Foto 1, 2), ed ubicato all'interno di un'area delimitata da Via Balatazze e Via Paladin (individuata al N.C.T. al Foglio 110 Part. 1526) nella quale sono presenti un totale di n.7 fabbricati caratterizzati dalla stessa tipologia.

L'immobile in cui è ubicata l'unità immobiliare di cui trattasi è caratterizzato da struttura portante intelaiata in c.a., solaio in latero-cemento e copertura a falde, presenta in pianta forma rettangolare ed appare completo nelle rifiniture esterne, realizzate mediante intonaco per esterni, benché necessiti di manutenzione a causa degli evidenti segni di vetustà.

Dall'area comune si accede all'interno 6 e da qui, mediante portoncino esterno, al vano scala condominiale "scala B/3" (Foto 3), in comune con le altre unità immobiliare, caratterizzato da pavimentazione in marmo, ringhiera in ferro verniciata e, pareti e soffitto rifiniti con idropittura e finestre anch'esso



in ferro verniciato e munito di vano ascensore.

4.1.1a Identificazione e descrizione del bene

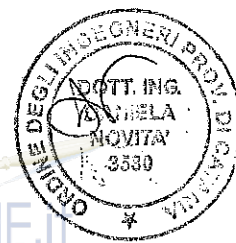
L'appartamento di cui trattasi, accessibile esclusivamente dal vano scala condominiale, è ubicato al P.III. del fabbricato, con ingresso garantito mediante portoncino in legno tamburato essenza mogano nel pannello esterno e rivestito in alluminio verniciato relativamente al pannello interno (Foto 4).

Presenta una *superficie lorda di 106,60mq*, oltre a n. 2 ballatoi prospicienti rispettivamente i prospetti Nord e Sud ed aventi una superficie complessiva di 15,85mq.

Secondo quanto si evince dagli elaborati grafici allegati (*cfr.* All.4), nonché dal rilievo fotografico (*cfr.* All.5), dalla porta d'ingresso all'appartamento si accede all'ingresso/corridoio di 11,10mq (*cfr.* Foto 5, 5a) sul quale si affacciano tutti i vari ambienti e nella fattispecie il vano salone-soggiorno di 27,75mq (*cfr.* Foto 6a, 6b, 6c), il vano cucina (Foto 7a), la lavanderia di 5,05mq (Foto 8a, 8b), il vano WC di 4,05mq (Foto 9a, 9b), il vano letto 2 di 12,35mq (Foto 10a), il vano letto 1 di 17,15mq (Foto 11).

I vani cucina e lavanderia sono serviti dal ballatoio di 10,35mq (Foto 7c), nel quale è stata realizzata una struttura precaria in alluminio per una superficie di 1,60mq (Foto 7b). Il vano salone-soggiorno si affaccia invece sul ballatoio prospiciente la facciata Sud dell'immobile ed avente un'estensione di 5,50mq (Foto 6e).

L'unità immobiliare si presenta completa nelle rifiniture interne, di media manifattura e nella fattispecie: le pareti sono rifinite mediante idropittura ma sono presenti evidenti segni di infiltrazioni di acqua sulla parete del corridoio (Foto 5, 5a), nella lavanderia (Foto 8b), nel vano WC (Foto 9b) che necessitano



urgente riparazioni; la pavimentazione è costituita da mattonelle in scaglie di marmo (Foto 5) ad eccezione del corridoio del locale lavanderia e WC nei quali sono state utilizzate mattonelle in gres porcellanato, che si estendono anche nelle pareti fino ad un'altezza di 2,00m (Foto 8a, 9a, 9b); le porte interne sono in legno tamburato, con telaio in alluminio verniciato, cieche tranne quella del vano salone-soggiorno che presenta bussola in vetro (Foto 6a); gli infissi esterni presentano telaio interno in alluminio verniciato, sono inoltre forniti di avvolgibili in plastica (Foto 6d, 8a, 10b) e doppio infisso in alluminio anodizzato.

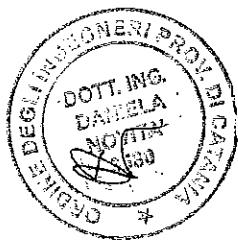
L'unità abitativa è altresì provvista di impianto elettrico (Foto 12), idrico e telefonico sottotraccia risalenti all'epoca di realizzazione dell'immobile, ed impianto di riscaldamento autonomo a metano (Foto 13) con radiatori in alluminio.

4.1.1b Stato di possesso e proprietari nel ventennio

Secondo quanto riportato nella certificazione notarile agli atti (*cf.* All.6), l'unità immobiliare di cui trattasi è in ditta al debitore esecutato n.1 in quota 1000/1000, in regime di comunione legale dei beni, pervenuta allo stesso per atto di compravendita del 31.10.1995 ai rogiti del notaio S. Pafumi, trascritto il 17.11.1995 ai nn. 35229/26160 da potere dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Catania, da questo edificato sopra area pervenuto anteriormente al 1975.

4.1.1c Identificazione catastale

Dalla documentazione reperita presso l'Agenzia del Territorio di Catania (*cf.* All.7), il lotto di cui trattasi risulta così censito presso il N.C.E.U. del Comune di Caltagirone al Foglio 110:



- **Part. 492/47** - bene sito in Caltagirone, Via Balatazze n.7, piano III interno 6, scala B3, categoria A/2, classe 2, consistenza 6 vani, rendita di € 266,49, in ditta al debitore esecutato n. 1 in quota 1000/1000.

Alla luce delle risultanze effettuate in sito nel corso del sopralluogo e così come meglio rappresentato nei rilievi architettonici (*cf.* All.4), nonché dal confronto con la planimetria catastale reperita presso l'Agenzia del Territorio di Catania (*cf.* All.7), si può concludere che il bene presenta alcune difformità architettoniche e nella fattispecie una diversa distribuzione interna della zona Sud del bene nella quale è stata riscontrata in sito la presenza di un unico ambiente adibito a salone-soggiorno, mentre catastalmente i due vani risultano essere separati mediante tramezzatura ed accessibili dal corridoio.

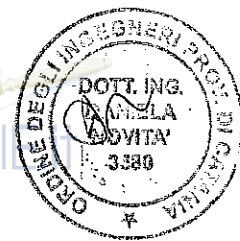
Pertanto, ai fini della vendita del lotto, risulta necessario procedere alla rettifica catastale dell'immobile (DOCFA) per un ammontare complessivo di spese tecniche e spese catastali vive pari a circa € 500,00.

Per completezza di informazioni, si allega la planimetria catastale del lotto di cui trattasi (*cf.* All.7), precisando però che a seguito di una attenta verifica presso l'Agenzia del Territorio di Catania è stata appurata la discrepanza esistente fra la denominazione della particella riportata al N.C.E.U. (Part. 492) e quella riporta al N.C.T. (Part. 1526), cosa comunque non ostativa per l'eventuale trasferimento del bene.

4.1.1d Posizione urbanistica

Nella documentazione prodotta dall'U.T.C. di Caltagirone in data 12.04.2012 Prot. n.18411 ed in data 16.04.2012 Prot. 18865 (*cf.* All.8), a seguito di richiesta avanzata dal C.T.U. in data 05.01.2012 (*cf.* All.8) ma istruita solo dopo successiva nota del 05.04.2012 Prot. n. 17214, con la quale veniva

richiesta copia del progetto architettonico, della Concessione Edilizia e del certificato di abitabilità o, qualora questa non fosse stata ancora rilasciata, certificato di congruità atta a specificare lo stato della pratica, viene riportato che:



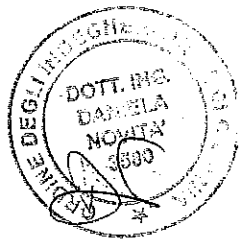
- *"da ricerche effettuate nei nostri archivi nessuna documentazione risulta a nome delle persone in oggetto indicate"*, vale a dire a nome dei due debitori eseguiti;

- ed ancora, nella nota Prot. 18865 *"con riferimento alla richiesta meglio specificata in oggetto, inerente l'unità immobiliare sita in Via Filippo Paladini n.7, si rileva che dai dati catastali forniti (F.110 Part. 492/47) trattasi di alloggio di tipo economico e popolare realizzato dallo I.A.C.P. di Catania. Si comunica altresì che da ricerche effettuate presso l'Archivio Generale non si è trovata la relativa pratica edilizia"*.

Pertanto, data l'assenza della pratica edilizia presso l'Archivio Generale, nulla può dirsi circa la regolarità urbanistica stessa dell'unità immobiliare di cui trattasi.

E' stata però riscontrata la presenza di una struttura precaria in alluminio anodizzato realizzata nel ballatoio accessibile dal vano cucina (Foto 7b), per una superficie di 1,60mq; occorre procedere pertanto alla sua regolarizzazione ai sensi degli artt. 36-37 TU 380/2001 e successive modifiche ed integrazione, per ottemperare i quali risulta necessario pagare una sanzione pecuniaria pari a € 516,00. Dovrà altresì corrispondersi, ai sensi dell'art. 20 L.R. n.4/2003, un importo pari a €25,00 per ogni metro quadrato di superficie chiusa mediante struttura precaria, per complessivi:

$€ 516,00 + € 25,00 \times 1,60mq = € 556,00$, oltre spese tecniche, stimate in



€ 500,00, bolli e diritti, per un ammontare complessivo pari a circa € 1.200,00.

Relativamente invece alla destinazione urbanistica del fondo su cui il bene di cui trattasi è stato edificato, dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dall'U.T.C. di Caltagirone in data 15.03.2012 (cfr. All.8), a seguito di richiesta avanzata dal C.T.U. in data 05.01.2012, si evince che il fondo riportato al N.C.T. al Foglio 110 Part. 1526 ricade in parte in zona B3 (Aree residenziali pubbliche sature), in parte in zona "Sede Viaria" e la restante porzione in zona "P" (Parcheggi).

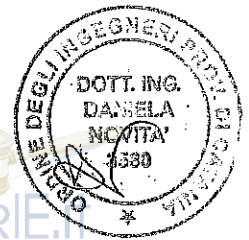
4.1.1e Risultanze del sistema informatico Anagrafe Tributaria

Secondo quanto certificato dall'ufficio dell'Agenzia dell'Entrate di Caltagirone in data 31.01.2012 (cfr. All.9), a seguito dell'istanza avanzata dalla sottoscritta in data 11.01.2012, Prot. n. 2012/8059 del 13.01.2012, *"presso questo ufficio, relativamente ai due soggetti sopra menzionati (debitori esecutati), dalle interrogazioni del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, non risultano essere presenti contratti di locazione o di affitto relativi a beni immobili"*

Pertanto il bene è nella piena disponibilità dei debitori esecutati e, nella fattispecie, nel corso del sopralluogo è stato appurato che il bene è occupato dal debitore esecutato nn.1 e 2.

4.1.1f Vincoli ed oneri giuridici

Alla luce di quanto riportato nella certificazione notarile prodotta agli atti (cfr. All. 6) e redatta dal Notaio Dott. Giuseppe Riggio, notaio in Catania, in data 14.11.2011, a carico del lotto di cui trattasi e del debitore esecutato n.1, dal ventennio antecedente alla data del pignoramento immobiliare trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Catania il 12.08.2011 ai nn. 43311/30949, non



risultano iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione di quelle di seguito elencate:

1) ipoteca volontaria pubblicata il 03.03.2008 ai nn. 11963/2042 per €90.000,00 (sorte capitale €60.000,00) a favore del Banco di Sicilia S.p.a -

Palermo, e contro i debitori esegutati nn.1 e 2 per la quota di metà per ciascuno in piena proprietà, in forza del contratto di mutuo del 28.02.2008 in notar G. Boscarino;

2) ipoteca giudiziale pubblicata in data 02.08.2010 ai nn. 44034/10523 per € 160.000,00 (sorte capitale di € 132.575,02) a favore di _____, nata a _____ e contro il debitore esegutato n.1 per l'intero in piena proprietà, in forza di verbale di conciliazione causa di lavoro del 23.06.2010.

4.1.1g Certificazione Energetica

Gli aspetti energetici per le opere di cui trattasi, sono regolamentati dal D.Lgs 192 del 19.08.2005, dal D.Lgs. 311 del 29.12.2006 e dal successivo Decreto del 26.06.2009.

Ai sensi del punto 9 delle linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici del Decreto 26.06.2009, per mantenere la garanzia di una corretta informazione dell'acquirente, il proprietario, con riferimento agli immobili che non rientrano negli ambiti di intervento di cui all'art. 3, comma 3 punti b) e c) del D. Lgs 192/2005 provvederà, così come previsto per legge, ad inoltrare apposita dichiarazione sullo stato di efficienza energetica degli immobili alla Regione Sicilia tramite il notaio rogante.

Detto ciò, il CTU, preso atto delle risultanze derivanti dal sopralluogo eseguito in data 31.01.2012, dichiara con buona approssimazione che:

- l'immobile di cui trattasi è di superficie utile (superficie netta calpestabile)



inferiore a 1.000 metri quadrati;

- l'immobile è di **classe energetica G**;

- i costi per la gestione energetica dell'immobile sono molto alti.

4.1.2 Relazione di stima

4.1.2a Valutazione del bene

La determinazione del più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare in esame è stata effettuata adoperando il metodo di stima "sintetico-comparativo" mediante confronto diretto con i valori di altri alloggi siti nella stessa zona, di tipo economico-popolare, allo scopo di addivenire al valore medio al metro quadrato, rivalutato in base agli aspetti migliorativi e peggiorativi propri dell'immobile.

Si ha pertanto:

- "Appartamento", di superficie lorda pari a 106,60mq: tra gli aspetti migliorativi si possono annoverare la buona accessibilità, la lontananza da strutture urbane di disturbo; mentre tra quelli deprezzativi la regolarità urbanistica, la regolarizzazione catastale, la mancanza di posto auto e/o garage di pertinenza, la tipologia dell'alloggio di tipo economico-popolare dell'unità abitativa.

Effettuate le dovute indagini di mercato per trasferimenti di alloggi siti nella stessa zona e caratterizzati dalla stessa tipologia economica-popolare, con l'ausilio altresì dei valori dichiarati dall'Agenzia del Territorio relativi al II semestre 2011, fatte le dovute comparazioni, la sottoscritta ha attribuito un valore medio unitario di mercato, con sufficiente margine di sicurezza pari a € 650,00mq. Pertanto, considerando anche gli elementi accessori mediante il coefficiente "s", si ha:

Unità abitativa	106,60mq	s=100%	S= 106,60mq
Ballatoi	15,85mq	s= 30%	S= 4,75mq

Pertanto la superficie commerciale "S" è pari a 111,35mq ed il più probabile valore di mercato risulta essere $€650,00/mq \cdot 111,35mq = €72.377,00 \cong$

€ 72.000,00.

Il bene in esame non è soggetto al pagamento dell'IVA.

5. Conclusioni

Alla luce delle risultanze effettuate, il bene oggetto di pignoramento risulta così caratterizzato.

LOTTE 1: APPARTAMENTO in Caltagirone, P. III, Via F.Paladini n.7, interno 6, scala B/3

- Appartamento ubicato al P.III. del fabbricato di tipo economico-popolare, sito in Caltagirone, Via F. Paladini n.7, interno 6, scala B/3, avente una superficie lorda di 106,60mq ai quali si aggiungono n.2 ballatoi di 21,20mq; riportato al N.C.E.U. al Foglio 110 Part. 492/47 (e al NCT al F.110 Part. 1526) da regolarizzare catastalmente in merito alla diversa distribuzione interna (spese tecniche e catastali previste di circa € 500,00).

Nulla può dirsi circa la regolarità urbanistica dell'alloggio di tipo economico-popolare realizzato dallo I.A.C.P. di Catania stante che da ricerche effettuate presso l'Archivio Generale dell'UTC di Caltagirone non è stata trovata la relativa pratica edilizia". Sarà comunque necessario procedere alla regolarizzazione, ai sensi degli artt. 36-37 TU 380/2001 e successive modifiche ed integrazione, della struttura precaria in alluminio anodizzato realizzata nel ballatoio dal vano cucina (sanzioni e spese tecniche pari a circa € 1.200,00).

Pervenuto al debitore esecutato n.1 in quota 1000/1000, in regime di



comunione legale dei beni, per atto di compravendita del 31.10.1995 ai rogiti del notaio S. Pafumi, trascritto il 17.11.1995 ai nn. 35229/26160 da potere dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Catania, da questo edificato sopra area pervenuta anteriormente al 1975; nella piena disponibilità dei debitori eseguiti. Il lotto non è soggetto al pagamento dell'IVA.

Valore stimato pari a circa € 72.000,00.

Totale Asse pignorato stimato pari a € 72.000,00.

La sottoscritta, ritenendo di aver espletato completamente al mandato conferitole, ringrazia la S.V.Ill.ma per la fiducia accordatagli e restando a disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare, rassegna le presente relazione integrata dai seguenti elaborati:

Allegato 1: ordinanza comparizione del 17.12.2011, ordinanza di incarico del 27.12.2011, atto di pignoramento e richiesta di proroga del 10.04.2012;

Allegato 2: comunicazioni inerenti le operazioni peritali (racc. A/R del 11.01.2012; fax del 23.01.2012);

Allegato 3: verbale di sopralluogo del 31.01.2012;

Allegato 4: rilievo architettonico;

Allegato 5: rilievo fotografico;

Allegato 6: certificazione notarile (relazione ex art. 567 c.p.c.);

Allegato 7: documentazione catastale;

Allegato 8: documentazione rilasciata dall'U.T.C. di Caltagirone;

Allegato 9: documentazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate;

Allegato 10: attestazione delle spese sostenute

Si allega altresì:

- Parcella.

- Generalità dei debitori esegutati

Mineo, 29 Maggio 2012

