

VERBALE DI DEPOSITO

Oggetto: Proc. esecutiva immobiliare n° 21/2013

Id sottoscritto Ing. Damiano R. Giurlando,
CTU per la procedura in oggetto, nominato
dal G.E. Dott. Francola,

mi sono trovato oggi 17/10/14 nella
cancelleria delle esecuzioni immobiliari
di Caltagirone (CT), innanzi al
cancelliere, deposita la Relazione di
Consulenza Tecnica D'Ufficio per
la procedura esecutiva di cui in oggetto.

Data
17/10/2014

IL CTU
f DA

T. TRIBUNALE DI CALTAGIRONE
DEPOSITO IN CANCELLERIA IL 17/10/14

CAPO UFFICIO GIUDIZIARIO
Lucia Azzolina

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Tribunale di Caltagirone

Oggetto: *Proc. esecutiva immobiliare n°21/2013.*

Relazione di consulenza Tecnica d'Ufficio

Premessa

Con verbale di conferimento incarico di stima e giuramento in data 19/06/2014, il G.E. Dott. Francola ha nominato il sottoscritto Ing. Damiano R. GIURLANDO, Consulente Tecnico d'Ufficio per la procedura in oggetto.

È stata disposta la Consulenza Tecnica D'Ufficio sottoponendo i seguenti quesiti:

- 1) *Identifichi esattamente i beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone i dati catastali, ed i rispettivi confini quali emergenti dal sopralluogo, dall'esame degli atti e dei documenti prodotti e verifichi la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti.*
- 2) *verifichi 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) *accerti la attuale proprietà dei beni in capo al debitore, indicandone il regime patrimoniale ove coniugato, e specificando altresì, se essi siano in comproprietà o meno con altri soggetti;*
- 4) *verifichi la correttezza dei dati riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, in particolare accertando che il pignoramento abbia colpito quote spettanti al debitore e che vi sia corrispondenza tra il singolo atto di pignoramento e la relativa nota;*
- 5) *accerti l'esatta provenienza dei beni, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento;*
- 6) *precisi, se del caso, la impossibilità a procedere a un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante;*
- 7) *accerti se i beni risultino o meno accatastati, quantificando i relativi costi di accatastamento;*

- 8) *accerti se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, indicandone gli estremi; elenchi pedissequamente le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento;*
- 9) *indichi previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione del bene prevista dallo strumento urbanistico vigente;*
- 10) *descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie calpestabile in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni;*
- 11) *accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati, in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei, ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati in pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;*
- 12) *accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in materia urbanistico – edilizia e, in caso di irregolarità, accerti 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, indicandoli anche in via approssimativa, se non sia possibile una esatta determinazione, precisi se esistano procedure amministrative o sanzionatorie;*
- 13) *accerti se i beni pignorati siano occupati dal debitore, affittati o locati,, indicandone 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 di rilascio;*
- 14) *dica, se l'immobile è pignorato solo pro quota: a) se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti, indicando se sia necessario o meno il frazionamento; b) proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità, eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art.577 c.p.c., dall'art. 846 c.c.e dalla L. 3 giugno 1940, n°1078; fornisca altresì la valutazione della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise;*

- 15) *evidenzi gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni e le località in cui si trovano; fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto;*
- 16) *determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto del costo dell'eventuale sanatoria;*
- 17) *indichi l'opportunità di procedere alla vendita in unico lotto o in più lotti separati, predisponendo in ogni caso un piano di vendita dell'immobile e dei lotti, provvedendo, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, previa autorizzazione del giudice;*
- 18) *alleggi idonea documentazione fotografica esterna ed interna ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati;*



Svolgimento delle operazioni peritali

Con raccomandata del 16/09/2014, di cui all'allegato A, il sottoscritto comunicò alle parti che avrebbe dato inizio alle operazioni peritali, facendo un sopralluogo dell'immobile, alle ore 09,00 del giorno 25/09/2014 presso gli immobili oggetto di esecuzione. Il sopralluogo iniziò alle ore 09,00, e finì alle ore 11,00 dello stesso giorno. Così come si legge del verbale di sopralluogo di cui all'allegato B.

Con istanza prot. n°0013455/2014 inoltrata al Comune di Palagonia, in data 17/09/2014, presentammo richiesta per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica per gli immobili oggetto di esecuzione (vedi allegato C), previo pagamento di bollettino postale di €50,00 intestato a comune di Palagonia, causale "Diritti tecnici". In data 24/09/2014 recatoci nuovamente negli uffici del comune di Palagonia, il certificato di destinazione urbanistica ci veniva rilasciato (vd allegato D).



1) Identifichi esattamente i beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone i dati catastali, ed i rispettivi confini quali emergenti dal sopralluogo, dall'esame degli atti e dei documenti prodotti e verifichi la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti:

I beni pignorati sono due appartamenti facenti parte dello stesso edificio sito nel comune di Palagonia, geograficamente localizzato con latitudine: 37°19'44'', longitudine: 14°44'52''.

Rispettivamente:

- Abitazione di tipo popolare, categoria catastale A/4 sita in via Fiume n°39 pianoterra angolo via Trento piano primo, identificata al N.C.E.U. del comune di Palagonia al foglio: 14 particella: 221 sub: 2;
- Abitazione di tipo popolare, sita in via Trento n°13 pianoterra categoria catastale A/4 identificata al N.C.E.U. del comune di Palagonia al foglio: 14 particella 224 sub: 1;

Dopo avere prodotto le visure catastali storiche prelevate dall'Agenzia del Territorio e le planimetrie catastali, abbiamo accertato che gli immobili sono stati edificati in data antecedente al 1942 e non sono soggetti al rilascio di alcun atto di autorizzazione e/o concessione edilizia. (la planimetria catastale riporta data di presentazione 29/02/1940). Successivamente a questa data e in particolare:

- le opere edili relative all'immobile rappresentato dal foglio:14, particella: 221, sub: 2, sono state completate in data anteriore al 01 settembre 1967;
- le opere edili relative all'immobile rappresentato dal foglio:14, particella: 224, sub: 1, sono state realizzate giusta concessione edilizia in sanatoria n°24/2000 rilasciata dal comune di Palagonia in data 29/05/2000 pratica sanatoria edilizia n°601;

Successivamente nel 2001 sono stati effettuati dei lavori di modifica della copertura giusta concessione edilizia in data 08 giugno 2001 prot. n°19640/55/00/27/01, così come anche dichiarato nell'atto di provenienza di cui all'allegato E, con il quale la debitrice ha acquistato gli immobili.

Nella visura catastale l'immobile identificato al N.C.E.U. del comune di Palagonia al foglio: 14 particella: 221 sub: 2, risulta trovarsi ai civici n°25 e n°27 di via Fiume; nell'atto di compravendita di cui sopra, l'unità immobiliare risulta trovarsi al civico n°33, ma è ben specificato il fatto che l'immobile si trova tra il pianoterra di via Fiume e il piano primo di via Trento; dal sopralluogo è emerso che l'abitazione è sita invece al civico n°39 di via Fiume pianoterra angolo via Trento piano primo, e la planimetria catastale che fu depositata in data 29/02/1940 (vd allegato F) è difforme allo stato attuale dei luoghi (vd allegato G); la proprietaria afferma *"di aver acquistato l'immobile in data 04/04/2006 e di non aver effettuato lavori sull'immobile, i quali, per tipologia costruttiva è evidente risalgono in data antecedente al 1967"*, a meno di lavori effettuati dai vecchi proprietari giusta concessione edilizia di cui sopra. Inoltre nella visura catastale e nell'atto di provenienza (che si riferisce ai dati della visura catastale) si leggono 2,5 vani, nello stato di fatto i vani catastali sono 3,5 e sono fusi con un altro vano, l'attuale soggiorno che fa parte della sopraelevazione presentata nel 1986 dell'unità immobiliare di via Trento n°13 di proprietà della stessa ditta. Quindi in totale sono 4,5 vani.

L'immobile identificato al N.C.E.U. del comune di Palagonia al foglio:14 particella 224 sub: 1, in via Trento n°13, è il pianterreno dall'edificio dal lato di via Trento. La planimetria catastale presentata in data 06/06/1986 (vd allegato H) è difforme rispetto allo stato di fatto dei luoghi (vd allegato I) e i lavori furono regolarizzati da concessione edilizia in sanatoria, così come esplicitato sopra.

2) verifichi la completezza della documentazione di cui all'art.567 c.p.c. segnalando al G.E. ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei:

Come scritto in precedenza, in entrambi gli immobili oggetto di pignoramento vi è una difformità della planimetria catastale con l'attuale stato dei luoghi oltre ad una variazione toponomastica, quindi ai sensi dell'art. 567 c.p.c., la planimetria catastale è inidonea.

3) accerti la attuale proprietà dei beni in capo al debitore, indicandone il regime patrimoniale ove coniugato, e specificando altresì, se essi siano in comproprietà o meno con altri soggetti:

I beni di cui sopra risultano essere per 1/1 di proprietà del debitore che ne ha acquistato, da nubile, la piena proprietà in data 04/04/2006.

4) verifichi la correttezza dei dati riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, in particolare accertando che il pignoramento abbia colpito quote spettanti al debitore e che vi sia corrispondenza tra il singolo atto di pignoramento e la relativa nota:

I dati riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione sono attualmente corretti e corrispondenti. Inoltre il pignoramento ha colpito solo quote spettanti il debitore.

5) accerti l'esatta provenienza dei beni, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento:

I beni pignorati, in ragione di 1/1 di proprietà, pervennero alla debitrice con atto pubblico di compravendita in data 04/04/2006, rogante: Notaio Angioletta Musumeci, sede Palagonia, rep. n°18060, trascritto a Catania in data 05/04/2006, Registro Generale n°24037, Registro Particolare n°13964, soggetti contro: SAITTA SILVANA, nata in Svizzera il 19/07/1961, per la quota di 333/1000, SAITTA LUIGI, nato a Palagonia il 26/01/1954, per la quota di 334/1000, SAITTA PATRIZIA, nata in Svizzera 27/12/1964, per la quota di 333/1000.

I beni in oggetto pervennero signori SAITTA SILVANA, SAITTA LUIGI, SAITTA PATRIZIA, nel 2004, per denuncia nei passaggi per causa di morte del De Cuius Di Bernardo Concetta (successione), del 09/02/2004 n°6465 in atti dal 12/08/2004 (protocollo n° CT0246849), registrazione: sede: Caltagirone, Volume 768 n°41 del 23/07/2004.

Alla data del 29/01/1993, esattamente la data antecedente un ventennio alla data del pignoramento, gli immobili in oggetto appartenevano alla signora Di Bennardo Concetta di cui sopra.

Abbiamo accertato la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento.

6) **precisi, se del caso, la impossibilità a procedere a un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante:**

Non è del caso.

7) **accerti se i beni risultino o meno accatastati, quantificando i relativi costi di accatastamento:**

I beni risultano accatastati, ma essendoci stata una variazione toponomastica (via Fiume n°39 anziché n°25 – 27), e non essendo le planimetrie conformi all'attuale configurazione degli immobili, essi necessitano di un aggiornamento della planimetria catastale, e i relativi costi si aggirano in un intorno di 1.500€ per entrambi gli immobili.

8) **accerti se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, indicandone gli estremi; elenchi pedissequamente le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento:**

Previo acquisito il certificato di Ispezione Ipotecaria di cui all'allegato L, si legge nell'Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il soggetto richiesto, rispettivamente ai punti 2 e 3:

- ISCRIZIONE CONTRO del 05/04/2006 – Registro particolare 7405 Registro Generale 24038
Pubblico ufficiale MUSUMECI ANGIOLETTA Repertorio 18061/6025 del 04/04/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in PALAGONIA (CT)
SOGGETTO DEBITORE

- TRASCRIZIONE CONTRO del 21/03/2013 – Registro Particolare 13732 Registro Generale 16525
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 80 del 29/01/2013
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in PALAGONIA (CT)

9) indichi previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione del bene prevista dallo strumento urbanistico vigente:

Previo avere acquisito il certificato di destinazione urbanistica di cui sopra, gli immobili suddetti sono destinati in zona "B" = zona di completamento di piano regolatore.

10) descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie calpestabile in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni:

Gli immobili pignorati si trovano nello stesso edificio nel comune di Palagonia (CT), rispettivamente:

➤ L'unità immobiliare identificata al N.C.E.U. del comune di Palagonia al foglio: 14 particella: 221 sub: 2, ha l'accesso da via Fiume n°39 pianoterra angolo via Trento piano primo (a causa del dislivello tra le due strade), ed è così costituito: ingresso – soggiorno con un scala interna che porta al terrazzo di pertinenza; attaccato al soggiorno troviamo di fronte una camera da letto matrimoniale, a sinistra troviamo la cucina, che collega il bagno (ricavato nel sottoscala, altezza media 2,20m ca.), con due camere da letto singole. L'immobile internamente presenta distaccamenti dell'intonaco dovuti a umidità di risalita capillare, gli infissi esterni sono in lamierino con vetro singolo, le finiture sono di bassa qualità e in linea con la categoria catastale A/4 ovvero casa di tipo popolare. La superficie calpestabile è 76 mq ca. All'esterno a causa dell'umidità l'intonaco è distaccato in varie parti in entrambe le facciate.

➤ L'unità immobiliare identificata al N.C.E.U. del comune di Palagonia al foglio:14 particella 224 sub: 1 che ha l'accesso da via Trento n°13 pianoterra, è costituito da una stanza di ingresso, e a sinistra troviamo la tramezzatura di divisione con il bagno (la porta è assente). Internamente l'unità immobiliare presenta un distaccamento dell'intonaco per un'altezza di circa 1,20m per tutto un lato, oltre ad evidente umidità di risalita; inoltre manca l'intonaco in una parte del tetto in cui compaiono i travetti del solaio di interpiano. La superficie calpestabile è 21mq ca. All'esterno a causa dell'umidità l'intonaco è distaccato in varie parti.

11) accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati, in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei, ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati in pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato:

Per l'unità immobiliare identificata al N.C.E.U. del comune di Palagonia al foglio: 14 particella: 221 sub: 2, sito in via Fiume n°39 pianoterra angolo via Trento piano primo, i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile né attraverso il numero civico, né attraverso la planimetria catastale. Come su scritto, questa unità immobiliare è formata invece da 3,5 vani catastali che sono fusi con un altro vano, quindi 4,5 vani, l'attuale soggiorno, che fa parte della sopraelevazione della particella 224 (presentata nel 1986 per l'unità immobiliare di via Trento n°13 attualmente di proprietà della stessa ditta, la debitrice). In particola il vano soggiorno si trova nella particella 224, il vano cucina ricade nella particella 223, la camera da letto nella particella 1490, le camere singole nella particella 221 (vedi allegato G e allegato M)

Per l'unità immobiliare identificata al N.C.E.U. del comune di Palagonia al foglio:14 particella: 224 sub: 1 sita in via Trento n°13 pianoterra, la descrizione attuale è conforme a quella contenuta nel pignoramento.

12) accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in materia urbanistico – edilizia e, in caso di irregolarità, accerti 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, indicandoli anche in via approssimativa, se non sia possibile una esatta determinazione, precisi se esistano procedure amministrative o sanzionatorie:

Per l'unità immobiliare identificata al N.C.E.U. del comune di Palagonia al foglio: 14 particella: 221 sub: 2, sito in via Fiume n°39 pianoterra angolo via Trento piano primo, essendo stata edificata antecedentemente al 1942, e non essendo state eseguite opere edili in data posteriore al 1967, essa è conforme alle vigenti norme in materia urbanistico – edilizia.

Per l'unità immobiliare identificata al N.C.E.U. del comune di Palagonia al foglio:14 particella: 224 sub: 1 sita in via Trento n°13 pianoterra, le opere edili posteriori al 01 settembre 1967, sono state realizzate giusta concessione edilizia in sanatoria n°24/2000 rilasciata dal comune di Palagonia in data 29/05/2000 pratica sanatoria edilizia n°601.

Successivamente nel 2001 sono stati effettuati dei lavori di modifica della copertura giusto concessione edilizia in data 08 giugno 2001 prot. n°19640/55/00/27/01, così come anche dichiarato nell'atto di provenienza di cui all'allegato E, con il quale la debitrice ha acquistato gli immobili.

I fabbricati di cui sopra sono conformi alle vigenti norme in materia urbanistico – edilizia.



13) accerti se i beni pignorati siano occupati dal debitore, affittati o locati,, indicandone 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 di rilascio:

I beni pignorati costituiscono due unità immobiliari di uno stesso edificio e sono occupati dalla debitrice, insieme al marito, un figlio di anni 21, due figli minorenni, gli animali domestici: un cane e cinque canarini.

14) dica, se l'immobile è pignorato solo pro quota: a) se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti, indicando se sia necessario o meno il frazionamento; b) proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità, eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art.577 c.p.c., dall'art. 846 c.c.e dalla L. 3 giugno 1940, n°1078; fornisca altresì la valutazione della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise:

Gli immobili pignorati appartengono allo stesso edificio, ma sono due unità immobiliari separate, possono quindi essere vendute separatamente.



15) evidenzi gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni e le località in cui si trovano; fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto:

L'immobile sito in Palagonia, via Fiume n°39 pianoterra angolo via Trento piano primo, è un appartamento di 3,5 vani commerciali + servizi (cucina abitabile, bagno).

L'immobile sito in Palagonia, via Trento n°13 pianoterra è un monovano + bagno.

16) determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto del costo dell'eventuale sanatoria:

Il metodo con il quale sarà elaborata la stima è quello comparativo, che consiste nello stabilire una relazione analogica tra i valori e le caratteristiche dei beni noti e il bene oggetto di stima. Il procedimento che sarà applicato è quello sintetico: esso consentirà di conoscere l'intorno del più probabile valore di mercato dei beni. È consuetudine che per le unità immobiliari urbane, la superficie stimabile, è data dalla superficie coperta, ovvero dalla superficie calpestabile più i muri perimetrali, e il 25% della superficie dei ballatoi e del terrazzo. Le variabili che incidono nella determinazione del più probabile valore di mercato sono: l'ubicazione, le caratteristiche costruttive, il suo stato di conservazione, lo stato locativo, la regolarità edilizia, la sussistenza di eventuali vincoli o servitù di sorta, l'incidenza delle parti comuni, la situazione del mercato locale nella analisi domanda / offerta.

L'intero edificio è costituito da muratura portante in conci di pietra di tufo, le finiture sono di bassa qualità, la zona in cui si trova è centrale vicino ai vari servizi comunali.

- I dati metrici per l'unità con l'accesso da via Fiume n°39 sono:
superficie dell'immobile (compreso muri perimetrali): 97,50mq;
superficie dei balconi (al 25%): 1,20mq

superficie del terrazzo (al 25%): 6,00mq

TOT Superficie commerciale = 105mq.

Valore al mq per immobili di questa tipologia: 350€/mq.

Moltiplicando la superficie commerciale per il valore di mercato al metro quadro otteniamo:

$$105\text{mq} \times 350\text{€/mq} \simeq 36.800\text{€}$$

A cui dobbiamo sottrarre gli oneri per gli interventi vari di manutenzione ordinaria come il ripristino dell'intonaco interno ed esterno (€8.000 ca.),

$$36.800\text{€} - 8.000 = 28.800\text{€}$$

L'unità immobiliare di cui sopra, viene stimata dal sottoscritto in un intorno di **28.800€**, che rappresenta il più probabile valore di mercato previo oscillazioni del mercato immobiliare.

➤ I dati metrici per l'unità con l'accesso da via Trento n°13 sono:

superficie dell'immobile (compreso muri perimetrali): 28,00 mq;

valore al mq per immobili di questa tipologia: 350€/mq;

Moltiplicando la superficie commerciale per il valore di mercato al metro quadro otteniamo:

$$28\text{mq} \times 350\text{€/mq} = 9.800\text{€}$$

A cui dobbiamo sottrarre gli oneri per gli interventi vari di manutenzione ordinaria come il ripristino dell'intonaco interno ed esterno (€2.000 ca.):

$$9800\text{€} - 2.000 = 7.800\text{€}$$

L'unità immobiliare di cui sopra, viene stimata dal sottoscritto in un intorno di **7.800€**, che rappresenta il più probabile valore di mercato previo oscillazioni del mercato immobiliare.

17) indichi l'opportunità di procedere alla vendita in unico lotto o in più lotti separati, predisponendo in ogni caso un piano di vendita dell'immobile e dei lotti, provvedendo, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, previa autorizzazione del giudice;

Gli immobili in questione, trovandosi rispettivamente al pianoterra e al piano primo di un unico edificio, possono essere venduti in un unico lotto o in due lotti diversi, di cui è possibile

leggere il valore stimato per ciascuno come su scritto in risposta al quesito 16), ovvero si riportano qui di seguito la somma per la vendita di entrambi in un unico lotto:

Per gli immobili di cui sopra, rispettivamente identificati al N.C.E.U. del comune di Palagonia al foglio: 14 particella: 221 sub: 2, sito in via Fiume n°39 pianoterra angolo via Trento piano primo e al foglio:14 particella: 224 sub: 1 sita in via Trento n°13 pianoterra,

viene stimato dal sottoscritto il più probabile valore di mercato in un intorno di **36.600€**, previo oscillazioni del mercato immobiliare.

18) **alleghi idonea documentazione fotografica esterna ed interna ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati:**

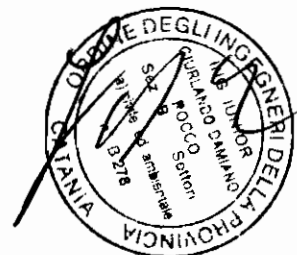
Vedi allegato N.

Tanto si doveva in adempimento al mandato ricevuto dal G.E. Dott. Francola.

Scordia, 14/10/2014

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

(Ing. Damiano R. GIURLANDO)



ALLEGATO A



Studio Tecnico di Ingegneria Edile e Architettura
Cell. 3287545423 -- damiomogiurlando@hotmail.it
Ing. Damiano R. GIURLANDO

Scordia, lì 16/09/2014

AVV. SERGIO GIANNITTO

Via Luigi Rizzo n°29

95131 Catania

MAZZARELLA PATRIZIA SANTA

Via Fiume n°39

95046 Palagonia

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio disposta dal Tribunale di Caltagirone per la procedura esecutiva immobiliare n°21/13 promossa da Unicredit contro Mazzarella Patrizia Santa.

In riferimento alla procedura esecutiva immobiliare n°21/13 promossa da Unicredit contro Mazzarella Patrizia Santa,

io sottoscritto Ing. Damiano R. GIURLANDO, CTU nominato dal Giudice Dott. Maurizio Antonio Pasquale Francola nella procedura esecutiva di cui in oggetto, con la presente, invito le parti mercoledì 25/09/2014 alle ore 09,00 presso gli immobili oggetto di esecuzione, per dare luogo alle operazioni peritali.

Si invita la parte attrice a predisporre il pagamento dell'acconto autorizzato dal Giudice di €500 I.V.A. Inclusa dal mio regime fiscale e oltre Incassata per un totale di €520.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ALLEGATO B

Tribunale di Catagirono

Consulenza Tecnica d'Ufficio procedura esecutiva immobiliare n°21/13 promossa da Unicredit contro Mazzarella Patrizia Santa.

Oggetto: Sopralluogo dell'immobile oggetto in causa per le operazioni peritali.

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il giorno ~~ventinove~~^{cinque} del mese di settembre dell'anno duemilacuatordici, alle ore 9.00, in Palagonia (CT), via Fiume n°39 angolo via Trento n°13, dopo regolare invito a mezzo raccomandata postale, si sono trovati sul posto i signori:

- Mazzarella Patrizia Santa.
- CTU: ING. DAMIANO R. GIURLANDO.

oltre al sottoscritto CTU, Ing. Damiano R. GIURLANDO.

Alla presenza continua degli intervenuti si è proceduto alle operazioni peritali consistenti in:

- rilievo dell'immobile;
- foto dell'immobile;

Si riscontrano al sopralluogo delle difformità rispetto alla planimetria catastale che fu depositata nel 1940 la Proprietaria Sign. Mazzarella dichiara di aver acquistato gli immobili in oggetto in data 04/04/06 e di non aver effettuato lavori sull'immobile, a quali per topografia esistente è evidente risultano in data antecedente al 1962. La proprietaria dichiara inoltre che l'immobile negli immobili in questione in oggetto, un figlio di 21 anni e due figlie, una di 12 anni e una di 10 anni. Sono presenti nell'immobile anche un cane, 5 camorlini.

Alla ore 11,00, conclusa la operazione
positiva, si scioglie l'incontro di sopralluogo

*Pagine 82 annullate

Inf. Damiano R. Frosolino.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ALLEGATO C

copla

Al Sig. Sindaco della Città
di Palagonia

sezza Municipio n°1 - 95046 Palagonia (CT) - Centralina Tel. 095/7958811 / Interno 095/7958815

OGGETTO: Richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica

Il sottoscritto ING. DAMIANO R. GIURLANDO
nato a CATANIA (CT) il 28-05-86
residente in SCORDIA Via C. CROCODRO n. 33 tel. 327-2545423
Nella qualità di:
☐ Proprietario - ☐ Erede di _____ - ☒ Incaricato di _____

CHIEDE
Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2011 n. 380

alla S.V. il rilascio del certificato di destinazione urbanistica relativamente all'immobile sito
nel Comune di Palagonia, identificato catastalmente come:

Foglio <u>14</u>	Particella <u>221</u>	CITTA' DI PALAGONIA Regolamento n° 0013455/2014 del 17/09/2014 Classificazione: 05/05
Foglio <u>14</u>	Particella <u>224</u>	

=====
A tal uopo, alla presente allego:
B Incontro ETU
☒ Ricevuta di versamento per "DIRITTI TECNICI" pari ad Euro 50,00 effettuato su
C/C. Postale 11201951 intestato a Comune di Palagonia (per certificato avente
sino a 10 particelle) per ogni particella oltre le dieci aggiungere € 2,00 cad.,
☒ Estratto di mappa catastale;
☐ Tipo mappale (nel caso di eventuali frazionamenti catastali recenti);
☐ Versamento di € 30,00 per il rilascio con la clausola dell'urgenza effettuato su C/C.
Postale 11201951 intestato a Comune di Palagonia per rilascio entro gg. 5;
☐ Marca da bollo di € 16,00 se il certificato occorre per rogito;
Palagonia li, 12/05/14
Firma del richiedente
[Firma]

ALLEGATO D

**CITTA' DI PALAGONIA**
Provincia di Catania

IV DIPARTIMENTO
Settore Urbanistico
Prot. N° **3236**

Palagonia li, **24 SET. 2014**

OGGETTO: Richiesta / rilascio certificato di destinazione urbanistica.

IL CAPO DIPARTIMENTO

Vista la richiesta presentata dall'ing. **Giuliano Damiano R.**, nato in Catania il 26/02/1980 e residente in Scordia (CT) nella via **C. Colombo n.c. 31** nella qualità di C.T.U. incaricato dal Tribunale di Catagione nella procedura esecutiva immobiliare n° 21/13, registrata in data **17/09/2014** al n° **C13456/3236** di questo protocollo, tendente ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica degli immobili siti nel Comune di Palagonia e riportati in catasto al foglio **14 all. A** particelle **221 - 224**;

Visto l'estratto di mappa catastale allegato alla superiore istanza;

Visto il D. Dir. **559/D.R.U.** del **16/05/2003**, con cui è stato approvato il P.R.G.;

Visto il Decreto del Presidente della Regione n° **538** del **20/09/2005**, pubblicato sulla G.U.R.S. n° **51** del **03/10/05** - (P.A.L.);

Visto il D.D.G. n° **444/D.R.U.** del **11/06/2009**, con cui è stata approvata la riorganizzazione delle aree astense di perimetro urbano;

Vista la delibera del C.C. n° **231** del **05/07/2014**;

Vista la ricevuta di versamento di € **50,00** effettuato in data **17/09/2014** vcyl 0014

CERTIFICA

Che i suddetti immobili sono destinati a zona **"B"** **Completamento** e rientrano entro il limite della media suscettività all'urbanizzazione (urbanizzazione possibile con opportuni interventi di sistemazione).

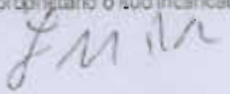
Che quanto sopra dichiarato risulta meglio evidenziato negli allegati n° **1**, n° **2** contenenti i dati catastali del terreno, la tavola previsioni di piano e la tavola della suscettività all'urbanizzazione che uniti alla presente ne costituiscono parte integrante.

Si rilascia il presente a richiesta dell'interessato da servire per gli usi consentiti dalla Legge Palagonia, **L. 23/09/2014**

Il Segretario Amministrativo
(**Sicilia Maria Landro**)

**IL CAPO DIPARTIMENTO**
(**Dott. Arch. Saverio Sinatra**)

PER RICEVUTA
(Il proprietario o suo incaricato)



Piazza Municipio, 1 96046 Palagonia (CT) Centralino Tel. 095 7962611

ALLEGATO E

REPERTORIO N.18060
RACCOLTA N.6024

CONTRAVENTITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei il giorno quattro del mese di aprile, (04/04/2006)

In Palagonia, nei locali del Banco di Sicilia Spa siti in via Vitt. Emanuele n.86, innanzi a me Angioletta Masumeci, Notaio in Palagonia, iscritto al collegio Notarile di Caltagirone, --

SONO PRESENTI

- Pappalardo Carmela, nata a Palagonia il trenta gennaio millenovecentosessantasei, residente a Palagonia in via Soldato Dicurro n.3, la quale interviene al presente atto quale procuratrice speciale della signora: --

- Saitta Silvana, nata a Yverdon (Svizzera) il diciannove luglio millenovecentosessantuno, residente a Palagonia in via Bergamo n.35, codice fiscale STTSVN61L39E133L, la quale mi vien dichiarato di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni, --

giusta procura speciale autenticata nella firma da Anna Della Sciucca presso il Consolato Generale d'Italia in Losanna in data 22 novembre 2005 repertorio n.819, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", previa dispensa dalla lettura datamene dalle parti. --

- Saitta Luigi, nato a Palagonia il ventisei gennaio millenovecentocinquantaquattro, residente in Svizzera per motivi di lavoro e domiciliato a Palagonia in via Bergamo n.31, codice fiscale STTLGUS4A26G253T, il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni; --

- Saitta Patrizia, nata a Yverdon (Svizzera) il ventisette dicembre millenovecentosessantaquattro, residente in Svizzera per motivi di lavoro e domiciliata a Palagonia in via Bergamo n.35, codice fiscale STTPR264T672133C, la quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni; --

- Mazzarella Patrizia Santa, nata a Palagonia il quattro luglio millenovecentosessantasei, residente a Palagonia in via Penninello n.86, codice fiscale MEZPR266L44G253T, la quale dichiara di essere nubile. --

Dati comparanti della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere quest'atto, con il quale convengono e stipulano quanto segue: --

Art.1 Consenso ed immobile

I signori Saitta Luigi, Saitta Silvana e Saitta Patrizia, ciascuno per i propri diritti e complessivamente per l'intero, vendono alla signora Mazzarella Patrizia Santa che acquista, la piena proprietà della seguente unità immobiliare in comune di PALAGONIA e precisamente: --

- Casa unifamiliare per civile abitazione sita in detto comune tra la Via Trento e via fiume composta da un vano ed accessorio a piano terra con accesso da via Trento n.13 e da

Regio e Caltagirone,
n. 04.04.06
n. 110
Euro

SCRITTO ALLA
CONSERVATORIA RR. II.
di CT
il 04.04.06
al N. 94034 d'Ord.
di N. 13961 Form.
Estate Euro
Fio

ASTE GIUDIZIARIE.it

Scanned by CamScanner

due virgola cinque vani catastali a piano terra rispetto la via Fiume civico n.33 (già n.ri 25/27) (a primo piano rispetto la via Trento), confinante nell'insieme con dette vie, con proprietà Saitta - Di Bennardo, con aventi causa Vito, e con Ragusa Anna.

Censita al catasto urbano del comune di Palagonia in ditta ai venditori al foglio 14 particelle:

- 224 sub. 1, via Trento n.13, piano T, categoria A/4, classe 3, vani 1,5, R.C. Euro 41,83.

- 221 sub. 2, via Fiume n.25/27, piano T, categoria A/4, classe 2, vani 2,5, R.C. Euro 59,39.

Art.2 precisazioni e riserve

Quanto oggetto della vendita viene trasferito nello stato di fatto in cui si trova ben noto ed accettato dalla parte acquirente, con le inerenti accessioni e pertinenze, servitù attive e passive in atto esistenti per stato dei luoghi e titoli derivativi.

Art.3 Garanzie e provenienza

La parte venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità di quanto in oggetto per essere alla stessa pervenuto in parte per successione di Saitta Antonio deceduto il 30 gennaio 2001 giusta denuncia n.39 volume 732 ed in parte per successione di Di Bennardo Concetta deceduta il 9 febbraio 2004 giusta denuncia n.41 volume 768 entrambe presentate presso l'Ufficio Registro Successioni di Caltagirone.

Ne garantisce altresì la libertà da pesi, condizioni, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, diritti reali o personali comunque spettanti a terzi.

Art.4 Prezzo

Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti convenuto ed accettato a corpo in complessivi Euro 35.000,00 (trentacinquemila virgola zero zero), somma che la parte venditrice dichiara di avere prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente onde rilascia alla stessa ampia e finale quietanza liberatoria di pieno saldo con espressa rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

Ai sensi dell'art.1 comma 497 legge 23 dicembre 2005 n.266 (legge finanziaria 2006) la parte acquirente richiede che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale in relazione alla cessione di cui al presente atto, sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art.52 commi 4 e 5, D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, indipendentemente dal corrispettivo indicato.

A tal fine si precisa quanto segue:

a) che le parti del presente atto sono persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali;

b) che oggetto del presente atto sono immobili ad uso abitativo;

PROCURA SPECIALE A VENDERE

Allegato n° 1
Sittato con 1. Murari
18060 del Registro
6074. Istan. Transito

La sottoscritta SAITTA Silvana, nata a Yverdon VD/ (CH) residente in Svizzera a 1436 Chambion VD, Rue des Grands Vignes 2 cod.fisc. STT SVN 61L59 Z133L.

Nomina, sua procuratrice speciale, la signora PAPPALARDO Carmela, nata a Palagonia, (Catania) il 30 gennaio 1966 ed ivi residente in Via Soldato Dicuzzo 3, cod.fisc. PPP CML 66A70 G2533, di seguito individuato come parte procuratore, affinché in suo nome, venda a chi tirerà più opportuno e per il prezzo che riterrà più conveniente tutti i diritti spettanti alla parte mandante sui seguenti immobile. Terreni nel Comune di Palagonia (Catania)

Progressivo 0/0/5, Catasto N.E.T. foglio 25, N°57, C.DA, Covoni, Categoria F.R. Superficie : Ettari 0.00.36/ Valore € 1000.00- Progressivo 0/0/7, Catasto N.E.T. Foglio 25, N° 295 , C.DA Covoni , Categoria SEM ARB Classe 2, Superficie : Ettari 0.00.85, Rendita 0.48 Valore € 30.00- Progressivo 0/0/1 Catasto M.C.T. Foglio 10, N°336 Ubicazione C.DA Coste Felici ,categoria SEM. Classe 3, Superficie : ettari 0.89.80 Rendita 37,10 Valore € 2319.00.- Progressivo 0/0/2, Catasto N.E.T. Foglio 22, N°1087 ,Ubicazione C.DA Zulla, Categoria ME.ST. Superficie: ettari, 0.00.44, Valore €1722.00 Categoria AG, TO, Classe 3, Progressivo 0/0/3 Catasto N.E.T. Foglio 25, N° 55, Ubicazione C.DA Covoni, Categoria AG, TO Classe 3. Superficie : ettari 0.29.00, Rendita 46.43, Valore € 2.902.00 ; Progressivo 0/0/4 Catasto N.E.T., Foglio 25, N° 56, Ubicazione C.DA Covoni, Categoria AG : TO Classe 3, Superficie : ettari, 0.27.06, Rendita, 43.32, Valore 2708.00

Fabricato nel comune di Palagonia Sezione Urbana, Foglio 14, Particella 221/222, Sub 1, Categoria A/3 Classe 3, Consistenza, vani 6, rendita € 291.28 ; - Sezione Urbana Foglio 14, Particella 221, Sub 2, Categoria A/4, Classe 2, Consistenza vani 2,5, Rendita, € 59.39.

All'uopo conferisce all'eletto procuratore le più ampie ed estese facoltà e specificatamente quelle di convenire il prezzo di vendita, riscuotere e rilasciare nello stipulando atto pubblico di vendita ed alienare i diritti immobiliari di cui trattasi, descrivendo meglio in esso, se necessario, l'immobile di cui trattasi, con gli esatti estremi catastali e i confini ; anche se quelli sopra riportati dovessero risultare inesatti, sottoscrivere l'atto medesimo ; prestare le dovute garanzie, specie in ordine alla proprietà e libertà da oneri, vincoli ed ipoteche ; immettere l'acquirente nel possesso di diritto e di fatto ; rinunciare all'ipoteca legale, rilasciare, sottoscrivendo, dichiarazioni di leggi o d'uso, ivi compresa la denuncia I.N.V.I.M. nonché in particolare, dichiarazioni sostitutive di atti di notarietà ai sensi della legge 04.01.1968, N°15 ; dichiarazioni ai sensi e per gli effetti della legge 19.05.1975, e legge 28.02. 1985, N°47 e successive modifiche e integrazioni.

Scanned by CamScanner

La procuratrice SAITTA Silvana Saitta Silvana

II Compendio delle opere di
D. Gio. Maria Vassallo

SANTA SILVANA

 Articolo T.C.:
 Euro:
 Valore:
 Annot.:

23a
9.30
14,445
14,450

ci che il valore dei beni di cui alla lettera b) determinato ai sensi dell'art.52 commi 4 e 5 DPR 26 aprile 1986 n.131 è pari ad Euro 11.700,00 (undicimilasettecento virgola zero zero);

di che pertanto, in relazione ai beni di cui alla lettera b), la base imponibile ai fini dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale è pari ad Euro 11.700,00 (undicimilasettecento virgola zero zero).

Art.5 Possesso

Il possesso di quanto ceduto, a tutti gli effetti utili ed onerosi, passa oggi stesso alla parte acquirente.

Art.6 Dichiarazioni urbanistiche e fiscali

La parte venditrice a norma dell'art.40, secondo comma della legge 28 febbraio 1985, n.47, e successive modificazioni, e ai sensi e per gli effetti degli artt.47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, consapevole delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara che:

- le opere relative all'immobile rappresentato dalla particella 221 sub 2 sono state iniziate in data anteriore all'1 settembre 1967;

- le opere relative all'immobile rappresentato dalla particella 224 sub 1 sono state realizzate giusta concessione edilizia in sanatoria n.24/2000 rilasciata dal Comune di Palagonia in data 29 maggio 2000 pratica sanatoria edilizia n.001;

e che successivamente non sono state realizzate opere edilizie, provvedimenti autorizzativi, ad eccezione dei lavori di modifica della copertura e dei progetti per i quali è stata ottenuta concessione edilizia in data 8 giugno 2001 prot. 19640/55/00/27/01.

La parte acquirente chiede che il presente trasferimento, avendo ad oggetto una casa di abitazione non di lusso, sia assoggettato all'imposta di registro con l'aliquota agevolata del 3% ed alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, ed a tal fine ai sensi del D.P.R. 455/2000 artt. 3 e 76 dichiara:

- di essere residente nel Comune ove è situato l'immobile acquistato;

- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di case nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da lei stessa o dal coniuge con le agevolazioni per l'acquisto della prima casa previste dalla normativa vigente e da quella richiamata nella nota II bis all'articolo 1 della Tariffa

Scanned by CamScanner

allegata al D.P.R. 131/1986, che qui si intende riportata. ---
Le spese di quest'atto come per legge. ---

Dattiloscritto da persona di mia
fiducia ed in parte da me scritto su due fogli per sette
facciate, il presente atto è stato da me Notaio pubblicato
mediante lettura datane alle parti, che lo approvano. ---
F.to: Pappalardo Carmela, Saitta Patrizia, Luigi Saitta,
Mazzarella Patrizia Santa, ---

ANGIOLETTA MUSUMECI NOTAIO

Copia conforme all'originale ---
Palagonia il 27 APR. 2006

Angioletta Musumeci



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ALLEGATO F

Data presentazione: 29/02/1940 - Data: 16/09/2014 - n. T281013 - Richiedente: GR1DNR86E28C351P

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CADASTRO E DEI SERVIZI TECNICI E CATASTALI
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
(in attuazione dell'art. 17 della Legge n. 166 del 1933)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 2313102

Comune: PALAGIOLLA Ditta: PAGONI MARIA D. PAZQUALI
V. 11218 N. 23 Digitare su www.palagiolla.it o su www.cadastre.it

COMPILAZIONE
Tolleranza di ricostituzione
DELLA
SCHEDA NUMERO
2313102

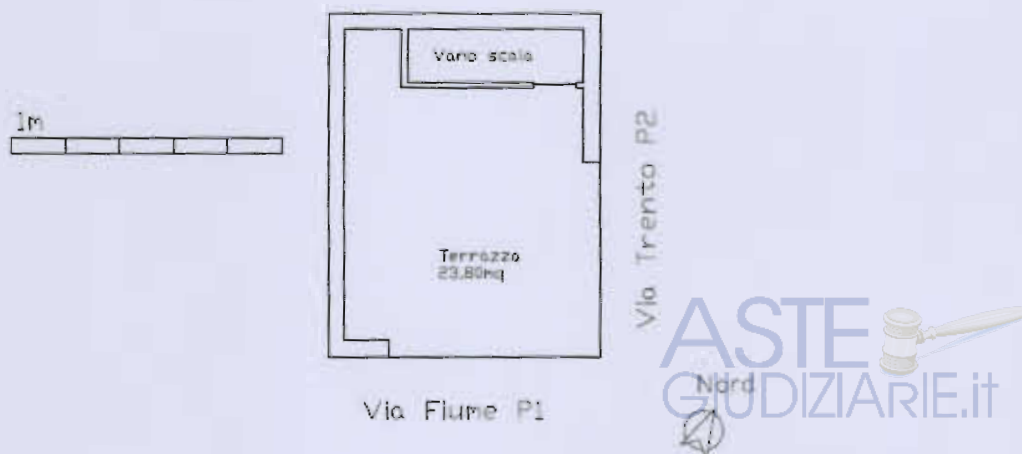
ORIENTAMENTO

Ultima planimetria in atti

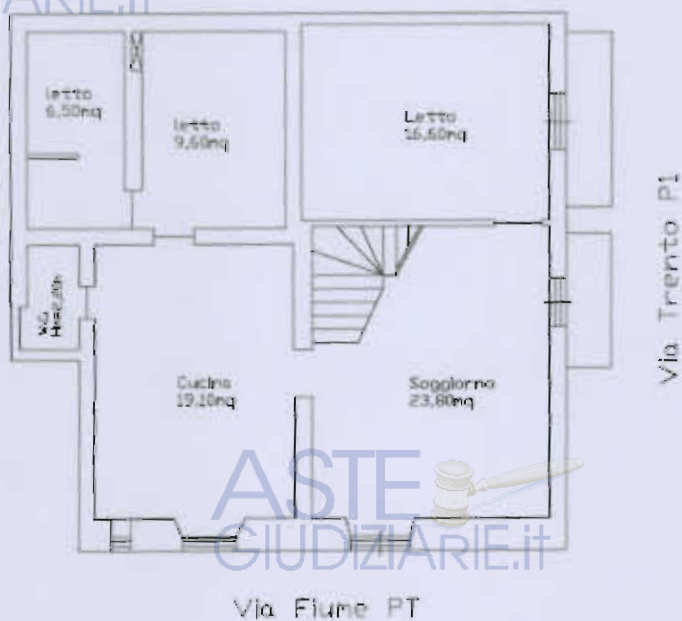
Data presentazione: 29/02/1940 - Data: 16/09/2014 - n. T281013 - Richiedente: GR1DNR86E28C351P
Foglio schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x430) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ALLEGATO G



ASTE GIUDIZIARIE.it



ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ALLEGATO H

Data presentazione: 06/06/1986 - Data: 16/09/2014 - n. T281012 - Richiedente: GRLDNR86E28C351P

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIAI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
IN SOSTITUZIONE DI QUELLO DEL 1923

Planimetria dell'immobile sita nel Comune di PALAGONIA - Via TRENTO - IS.
Dati CATASTRALE: SABASTIANA e CIVILE - QUARTIERO
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico - Enclave di CATANIA

ASTE GIUDIZIARIE.it

SANTINI
N=400
VIA TRENTINO
SALEMI

12840310
ORIENTAMENTO
SCALA DI 1:500

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI E SPEDIZIONE
DATA: 16/09/2014
F. 14. Rev. 1/4
ASTE GIUDIZIARIE.it

Uffici catastali in atti.
Data presentazione: 06/06/1986 - Data: 16/09/2014 - n. T281012 - Richiedente: GRLDNR86E28C351P
Totale fogli: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ALLEGATO I

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



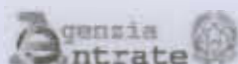
Via Trento PT

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ALLEGATO L



Ufficio Provinciale di CATANIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione Ipotecaria

Data 16/10/2014 Ora 11:53:18
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente IROCMIL

Ispezione n. T115922 del 16/10/2014

Dati della richiesta

Cognome: MAZZARELLA
Nome: PATRIZIA SANTA
Data di nascita: 04/07/1966
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal -/-/1977 al 15/10/2014
ATTENZIONE: presenza nel periodo -/-/1977 - 01/11/1994 di formalità non validate dall'ufficio.
Per verificare i dettagli richiedere lo "Stato dell'automazione"

Elenco omonimi

1. MAZZARELLA PATRIZIA SANTA
Luogo di nascita PALAGONIA (CT)
Data di nascita 04/07/1966 Sesso F Codice fiscale MZZLPRZ06L44G2531 *

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

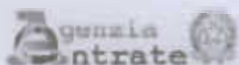
Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il soggetto richiesto

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/04/2006 - Registro Particolare 13949 Registro Generale 24037
Pubblico ufficiale MUSUMECI ANGOLETTA Repertorio 18040/6034 del 04/04/2006
ATTO TRA VIVI - COMpravendita
Immobili siti in PALAGONIA (CT)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 05/04/2006 - Registro Particolare 7405 Registro Generale 24038
Pubblico ufficiale MUSUMECI ANGOLETTA Repertorio 18041/6035 del 04/04/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in PALAGONIA (CT)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/03/2013 - Registro Particolare 13732 Registro Generale 16525

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Ufficio Provinciale di CATANIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione Ipotecaria

Data 16/10/2014 Ora 11:33:10
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente TEOCMI

Ispezione n. T115822 del 16/10/2014

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il soggetto richiesto

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 60 del 29/11/2013
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI FIGNORAMENTO IMMOBILE
Immobili sita a PALAGONIA(CT)
Nota disponibile in formato elettronico

ASTE
GIUDIZIARIE.it

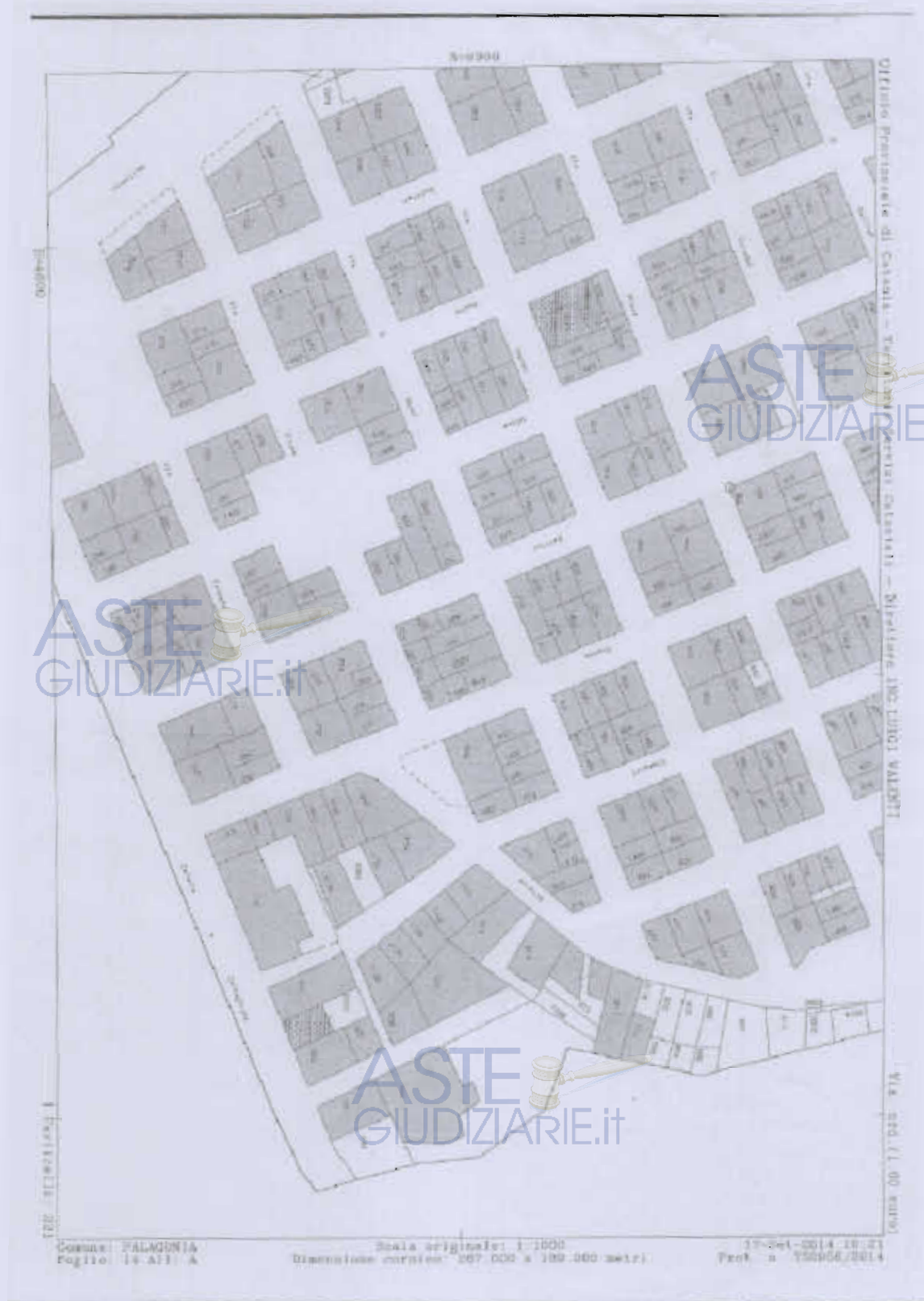
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

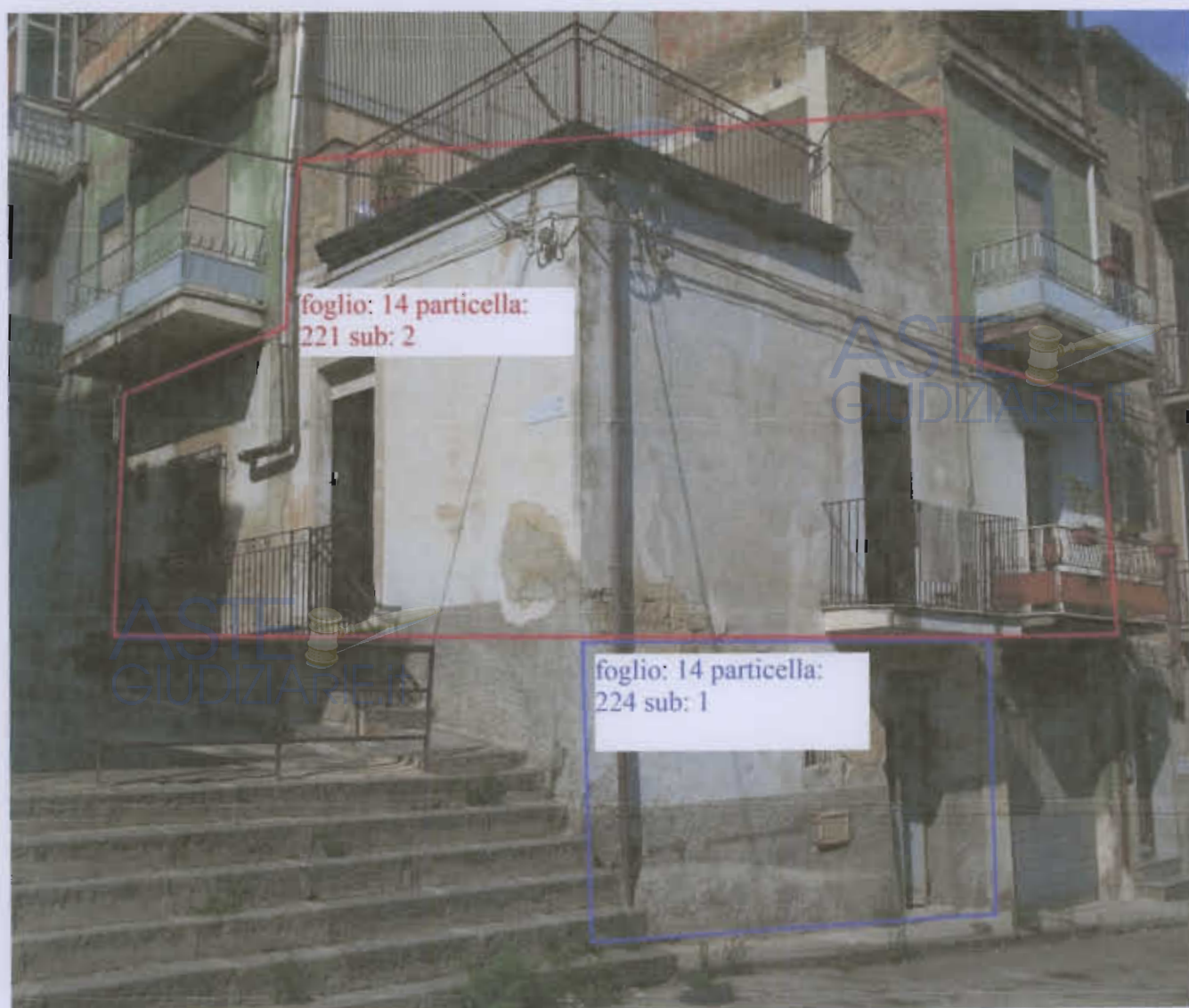
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ALLEGATO M



ALLEGATO N

Foto di insieme delle due unità immobiliari



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Foto unità immobiliare con ingresso da via fiume







Foto unità immobiliare con ingresso da via Trento



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it