

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Scarpulla Andrea Salvatore, nell'Esecuzione Immobiliare 102/2017 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Lotto 1.....	5
Descrizione.....	5
Completezza documentazione ex art. 567	5
Titolarità	5
Confini.....	6
Consistenza.....	6
Cronistoria Dati Catastali	6
Dati Catastali	7
Stato conservativo.....	7
Caratteristiche costruttive prevalenti	7
Stato di occupazione	8
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica	10
Regolarità edilizia	10
Lotto 2.....	12
Descrizione.....	12
Completezza documentazione ex art. 567	12
Titolarità	12
Confini.....	13
Consistenza	13
Dati Catastali	13
Stato conservativo.....	13
Caratteristiche costruttive prevalenti	14
Stato di occupazione	14
Provenienze Ventennali.....	14
Formalità pregiudizievoli.....	15
Normativa urbanistica	16
Regolarità edilizia	17
Vincoli od oneri condominiali.....	17
Stima / Formazione lotti	19
Lotto 1	19
Lotto 2	20
Riepilogo bando d'asta.....	23
Lotto 1	23



Lotto 2	23
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 102/2017 del R.G.E.	25
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 235.634,00	25
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 38.770,50	25



INCARICO

All'udienza del 16/01/2018, il sottoscritto Ing. Scarpulla Andrea Salvatore, con studio in Via Ferdinando I, 12 - 93100 - Caltanissetta (CL), email andreascarpulla@alice.it, PEC andreasalvatore.scarpulla@ingpec.eu, Tel. 347 49 67 052, Fax 0934 596 270, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 30/01/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

In data 19/02/2018 ho comunicato alle parti, con lettera racc. A.R. e con PEC, la data di inizio delle operazioni peritali per il giorno 01/03/2018 alle ore 9.00, con appuntamento sui luoghi, in Caltanissetta via Padre Vincenzo Scuderi n. 1/C, presso l'immobile pignorato.

In tale occasione, con l'intervento dello stesso debitore esecutato, ho eseguito un'attenta ricognizione dell'immobile ed ho effettuato un dettagliato rilievo fotografico, qui allegato. Successivamente, le operazioni peritali sono proseguite in via Berengario Gaetani n. 55, presso l'altro immobile pignorato, ove ho altresì eseguito un'attenta ricognizione dell'immobile ed ho effettuato un dettagliato rilievo fotografico, qui allegato.

Nei giorni seguenti, come stabilito in corso di sopralluogo, il sig. **** Omissis **** ha prodotto presso il mio studio tecnico copia di n.4 verbali assembleari relativi al condominio di via B. Gaetani n. 55.

In data 05 febbraio presso l'ufficio Stato Civile di Caltanissetta, ho richiesto il certificato matrimoniale con regime patrimoniale del debitore esecutato, qui allegato.

Nei giorni 06 e 09 febbraio, mi sono recato presso la sezione Urbanistica del Comune di Caltanissetta per eseguire le necessarie ricerche in merito alla conformità catastale ed alla regolarità urbanistica dei beni pignorati.

Con mail del 17/04/2018 ho richiesto all'Arch. Cordaro, n.q. di tecnico esterno incaricato dell'istruttoria della pratica di sanatoria di uno degli immobili oggetto di pignoramento, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria, le eventuali oblazioni da corrispondere nonché l'elenco dei documenti necessari per la definizione della pratica di sanatoria.

In adempimento all'incarico ricevuto, esperiti tutti i necessari accertamenti ed adempimenti tecnici, ho redatto la presente relazione. I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- Bene N° 1 - Villetta ubicata a Caltanissetta (CL) - via Padre Vincenzo Scuderi n. 1/C, piano S1-T-1 (Coord. Geografiche: Lat. 37.500276° Long. 14.068337°)

Consulente Tecnico d'Ufficio - Ing. Andrea S. Scarpulla



- Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - via Berengario Gaetani n. 55, piano 2-3 (Coord. Geografiche: Lat. 37.491297° Long. 14.061484°).



LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 1 - Villetta ubicata a Caltanissetta (CL) - via Padre Vincenzo Scuderi n. 1/C, piano S1-T-1

DESCRIZIONE

VILLETTA UNIFAMILIARE sita a Caltanissetta in via Padre Vincenzo Scuderi n. 1/C (c.da Firrio), su tre livelli collegati da scala interna, composta da:

- piano seminterrato della superficie lorda di circa mq 87,45 costituito da due vani, cucina-soggiorno con antistante portico di circa mq 26,49, ripostiglio e lavanderia;
- piano terra della superficie lorda di circa mq 82,05 costituito da un ambiente unico ingresso-soggiorno-pranzo con terrazzo di circa 16,92 mq, cucina non abitabile e bagno;
- piano mansarda della superficie lorda di circa mq 84,51 costituito da due vani utili, bagno, ripostiglio e disimpegno;
- corte di pertinenza estesa mq 2.850 di cui circa mq 700, circostanti il fabbricato, pavimentati.

Distinta in catasto dei fabbricati al foglio 92, particella 288, consistenza 9 vani.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

Il diritto reale di proprietà è pervenuto al sig. **** Omissis **** giusto atto di compravendita del 09/02/1984 in Notar Romano Salvatore, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Caltanissetta il 28/02/1984 ai n.ri 3162/2830 da potere della signora **** Omissis ****, inerente un appezzamento

Consulente Tecnico d'Ufficio - Ing. Andrea S. Scarpulla

di terreno sito in territorio di Caltanissetta alla c.da S.Anna - Firrio - S.Croce esteso catastalmente are 28.50, individuato al N.C.T. al foglio 92, particella 7/b.

Con C.E. n. 15305 del 14/12/1985 il Comune di Caltanissetta ha autorizzato il sig. **** Omissis **** "per l'esecuzione dei lavori di costruzione di una casa rurale in questa c.da S.Anna-Firrio-S.Croce".

Con atto in data 06/12/2000 del notaio Dott. Giuseppe Pilato del distretto notarile di Caltanissetta e Gela gli sposi **** Omissis **** hanno scelto il regime della separazione dei beni. Con atto in data 28/10/2010 del notaio Dott. Antonio Pecoraro del distretto notarile di Agrigento e Sciacca gli sposi **** Omissis **** hanno costituito fondo patrimoniale ai sensi degli artt. n. 167 e segg. del C.C..

CONFINI

Confinante a SUD con proprietà RAI WAY SPA, ad EST con proprietà Candura, a NORD con proprietà Turchio e ad OVEST con proprietà Stella

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	73,28 mq	87,45 mq	0,75	65,59 mq	2,90 m	S1
Portico	26,91 mq	26,91 mq	0,30	8,07 mq	2,90 m	S1
Abitazione	61,11 mq	82,05 mq	1,00	82,05 mq	2,85 m	T
Terrazza	16,92 mq	16,92 mq	0,25	4,23 mq	0,00 m	T
Veranda	5,40 mq	5,40 mq	0,25	1,35 mq	0,00 m	T
Balcone scoperto	9,78 mq	9,78 mq	0,20	1,96 mq	0,00 m	T
Mansarda	65,03 mq	76,52 mq	0,65	49,74 mq	2,10 m	1
Veranda	2,94 mq	2,94 mq	0,25	0,73 mq	0,00 m	1
Balcone scoperto	4,98 mq	4,98 mq	0,20	1,00 mq	0,00 m	1
Corte esclusiva	2850,00 mq	2850,00 mq	0,02	57,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				271,72 mq		
Incidenza condominiale:				0,00 %		
Superficie convenzionale complessiva:				271,72 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Consulente Tecnico d'Ufficio - Ing. Andrea S. Scarpulla

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dal 30/12/1988 al 11/01/1997	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 92, Part. 288 Qualità CHIUSA Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.28.50 Reddito dominicale 14,72 Reddito agrario € 6,62
Dal 11/01/1997	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 92, Part. 288 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.28.50
Dal 30/06/1998	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 92, Part. 288, Zc. 1 Categoria A7 Cl.1, Cons. 9 vani Superficie catastale 219 mq Rendita € 720,46 Piano S1-T-1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	92	288		1	A7	1	9 vani	219 mq	720,46	S1-T-1	

7

STATO CONSERVATIVO

Complessivamente lo stato di conservazione del villino è buono.

Al momento del sopralluogo si rilevano delle lesioni, maggiormente nel piano seminterrato, che denunciano la variazione di configurazione statica della struttura con il conseguente formarsi dell'odierno quadro fessurativo.

Nulla si può dire sulla natura e sull'evoluzione dei fenomeni fessurativi senza una adeguata attività di monitoraggio della struttura stessa, ad esempio tramite l'applicazione di fessurimetri in corrispondenza delle lesioni, che possa far rilevare se gli eventuali dissesti statici e/o fenomeni deformativi siano ancora in evoluzione o si siano già esauriti con il raggiungimento di un nuovo stato di equilibrio.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il villino si sviluppa su un'area di sedime di mq 115 circa, con due piani fuori terra ed un piano seminterrato.

Consulente Tecnico d'Ufficio - Ing. Andrea S. Scarpulla

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

E' composto da cucina-soggiorno con portico antistante, due camere da letto, lavanderia e ripostiglio al piano seminterrato; da ingresso con antistante piccola veranda, soggiorno-pranzo con terrazzo, cucina non abitabile e bagno al piano terra; n.2 camere da letto, bagno e ripostiglio al piano mansarda.

Il piano seminterrato ed il piano terra sono collegati da scala a chiocciola interna; dal piano terra si accede al piano mansarda tramite comoda scala in c.a. con gradini rivestiti in legno e ringhiera in legno.

L'immobile è rifinito coerentemente con l'uso abitativo cui è destinato: i tramezzi interni sono in laterizi forati rifiniti al civile; le pareti ed i soffitti sono tinteggiati con idropittura lavabile; la pavimentazione è in mattoni di cotto/grès porcellanato; gli infissi esterni sono costituiti da monoblocchi in lamiera zincata con serramenti di colore bianco in alluminio anodizzato e vetri, completi di scuri in legno di colore marrone; le pareti dei bagni sono piastrellate fino a circa m. 2,00 dal pavimento, tranne tre pareti del bagno al piano mansarda che risultano piastrellate per circa m 1,00; i bagni sono completi di sanitari essenziali (lavabo/lavatoio, vasca/doccia, vaso e bidet); le porte interne sono in legno color noce.

L'abitazione dispone di servizio elettrico e idrico sottotraccia; l'impianto per il riscaldamento a termosifoni e per la produzione di acqua calda è alimentato da caldaia a gas gpl con serbatoio esterno. La riserva idrica è costituita da recipienti esterni di capienza totale di 10 mc.

Il villino presenta una superficie lorda di circa mq 87,45 con altezza di m. 2,90, con antistante portico di mq 26,91 al piano seminterrato; di circa mq 82,05 con altezza di m. 2,85, terrazzo di circa mq 16,92, balcone di mq 9,78 e piccola veranda d'ingresso di mq 5,40 al piano terra; di circa mq 84,51 con altezza variabile da m 1,55 a m 2,60, balcone di mq 4,98 e piccola veranda di mq 2,94 al piano mansarda.

La struttura portante è del tipo intelaiata con travi e pilastri in c.a., solai in latero-cemento e fondazioni di tipo dirette; la tompagnatura esterna è realizzata con blocchi forati in laterizio; l'intonaco esterno è del tipo cementizio con finitura tipo Li Vigni; il tetto è a due falde inclinate con manto di copertura in tegole. La corte è interamente recintata e chiusa con cancello in ferro.

STATO DI OCCUPAZIONE

La villetta, al momento del sopralluogo, risulta occupata dal debitore esecutato, sig. **** Omissis ****, con la propria famiglia.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Caltanissetta aggiornate al 24/10/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Consulente Tecnico d'Ufficio - Ing. Andrea S. Scarpulla



Iscrizioni

- Ipoteca legale derivante da Servizio Riscossione Tributi di Caltanissetta

Iscritto a Caltanissetta il 31/07/2004

Reg. gen. 11620 - Reg. part. 2464

Quota: Piena Proprietà

Importo: € 14.436,36

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 7.218,18

- Ipoteca legale derivante da Servizio Riscossione Tributi di Caltanissetta

Iscritto a Caltanissetta il 04/08/2005

Reg. gen. 12824 - Reg. part. 3402

Quota: Piena Proprietà

Importo: € 7.889,36

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 3.944,68

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Caltanissetta il 16/09/2008

Reg. gen. 11709 - Reg. part. 1979

Quota: Piena Proprietà

Importo: € 200.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 133.834,31

9

Trascrizioni

- DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO

Trascritto a Caltanissetta il 08/11/2013

Reg. gen. 11332 - Reg. part. 9394

Quota: Piena Proprietà

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Annotazioni a trascrizioni

· SENTENZA DI CONDANNA ESECUTIVA

Trascritto a Caltanissetta il 09/08/2017

Reg. gen. 8378 - Reg. part. 451

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Caltanissetta prot. n. 13042 del 09/02/2018 (qui allegato), si rileva che l'immobile ricade in zona "E1 - Aree agricole periurbane" del vigente P.R.G., la cui attività edificatoria è regolamentata dagli artt. 39 e 40 delle Norme di Attuazione.

L'area ricade nel paesaggio locale n. 8 "Sistemi urbani di Caltanissetta e San Cataldo" del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta con livello di tutela 1 di cui alle prescrizioni dell'art. 20 e art. 28 punto "8a. Paesaggio della "città-diffusa" e della villeggiatura suburbana di S. Elia, Babaurra, Due Fontane", delle Norme di Attuazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La villetta oggetto di stima è stata edificata in forza di CONCESSIONE EDILIZIA N. 15305 del 14/12/1985 intestata al sig. **** Omissis ****, avente per oggetto *"la costruzione di una casa rurale in questa contrada S.Anna - Firrio - S.Croce"*.

In data 28/02/1985, prot. 10816 (pratica n. 645), il sig. **** Omissis **** ha presentato al Comune di Caltanissetta istanza di richiesta di Concessione Edilizia in Sanatoria, nella qualità di proprietario della casa rurale sita in Caltanissetta in c.da S.Anna - Firrio - S.Croce, a seguito della realizzazione di opere abusive meglio descritte nella menzionata domanda di sanatoria. Da ricerche effettuate presso il Comune di Caltanissetta la pratica di sanatoria risulta affidata all'Arch. Lucilla Cordaro n.q. di tecnico esterno incaricato dell'istruttoria della pratica di sanatoria.

Al fine di consentire la vendita del bene pignorato, con mail del 17/04/2018, lo scrivente CTU ha richiesto all'Arch. Cordaro lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria, le eventuali oblazioni da corrispondere nonché l'elenco dei documenti necessari per la definizione della pratica di sanatoria.

Con mail dell'11/07/2018, in uno alla presente, l'Arch. Cordaro riferisce al sottoscritto CTU che *"dall'esame della pratica di sanatoria n.645, prot. n. 10816 presentata dalla ditta **** Omissis **** in data*



Consulente Tecnico d'Ufficio - Ing. Andrea S. Scarpulla



28.02.1985, e sulla base degli elaborati grafici e del calcolo delle superfici abusive da Lei prodotti, è emerso che al fine dell'ottenimento della Concessione in Sanatoria, la ditta dovrà versare a congruo:

- € 5.275,23 per Oneri Concessori;
- € 12.936,83 per Oblazione;
- € 300,00 circa per diritti tecnici di Concessione.

Si precisa che tali conteggi sono validi alla data odierna ed andranno aggiornati al momento della vendita del bene e previo sopralluogo da parte della sottoscritta."

Inoltre per la definizione della pratica ed il rilascio della Concessione in sanatoria necessiterà produrre la seguente documentazione:

1. Titolo di proprietà;
2. Visure e planimetrie catastali;
3. Elaborati sullo stato di fatto (in tre copie);
4. Certificato di idoneità statico;
5. Certificazione impianti esistenti;
6. Certificato di residenza storico.

Infine, ai fini della quantificazione delle detrazioni da operare sul valore di stima per la regolarizzazione urbanistica del lotto, si precisa che, ai sensi dell'art. 24 del DPR. 380/01 – Testo unico per l'edilizia, come recepito dall'art.10 - L.R. 16/2016, l'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità.

Per tutti gli adempimenti di cui sopra, oltre ai congrui sopra indicati, si prevede la spesa di € 4.000,00 comprensiva di onorari tecnici, di iva ed oneri di legge.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - via Berengario Gaetani n. 55, piano 2-3

DESCRIZIONE

ABITAZIONE POPOLARE in Caltanissetta, via Berengario Gaetani n. 55 (catastalmente n.51), distinta in catasto dei fabbricati al foglio 125, particella 575, subalterno 10, consistenza 4,5 vani.

L'appartamento è ubicato al secondo e terzo piano dell'edificio con accesso dal secondo piano salendo le scale prima porta a sinistra. E' costituito da ingresso e due vani utili al piano secondo e da sala da pranzo con terrazzo, cucina non abitabile e bagno al piano terzo.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

12

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti eseguiti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

Il diritto reale di proprietà è pervenuto al sig. **** Omissis **** giusto atto di divisione del 30/12/2003 in Notar Pilato Giuseppe, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Caltanissetta il 07/01/2004 ai n.ri 319/312 a favore e contro i sig.ri **** Omissis ****.

Con atto in data 06/12/2000 del notaio Dott. Giuseppe Pilato del distretto notarile di Caltanissetta e Gela gli sposi **** Omissis **** hanno scelto il regime della separazione dei beni. Con atto in data 28/10/2010 del notaio Dott. Antonio Pecoraro del distretto notarile di Agrigento e Sciacca gli sposi **** Omissis **** hanno costituito fondo patrimoniale ai sensi degli artt. n. 167 e segg. del C.C.

Consulente Tecnico d'Ufficio - Ing. Andrea S. Scarpulla

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CONFINI

L'immobile confina con le vie Berengario Gaetani e Nicolò Palmeri, con proprietà **** Omissis **** e con proprietà **** Omissis ****.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	58,81 mq	76,98 mq	1,00	76,98 mq	3,30 m	2
Balcone scoperto	3,06 mq	3,06 mq	0,25	0,77 mq	0,00 m	2
Abitazione	29,27 mq	37,87 mq	1,00	37,87 mq	3,30 m	3
Terrazza	22,88 mq	22,88 mq	0,35	8,01 mq	0,00 m	3
Totale superficie convenzionale:				123,63 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				123,63 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	125	575	10	1	A4	1	4,5 vani	101 mq	118,76	2-3	

13

Corrispondenza catastale

In corso di sopralluogo (07/03/2018) ho riscontrato la non corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale. Più precisamente ho rilevato una diversa configurazione della scala di collegamento interna tra i due piani dell'abitazione nonché una diversa distribuzione degli spazi interni ed ampliamento al piano superiore che nell'attuale configurazione risulta costituito da sala da pranzo con terrazzo, cucina non abitabile e bagno.



STATO CONSERVATIVO

Considerata la vetustà dell'immobile, complessivamente lo stato di conservazione dell'appartamento è buono.

Consulente Tecnico d'Ufficio - Ing. Andrea S. Scarpulla

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio di antica costruzione, di cui fa parte l'appartamento pignorato, è sito a Caltanissetta tra la Vie Berengario Gaetani, Nicolò Palmeri e Girolamo Gravina. E' costituito da n. 4 piani fuori terra destinati a civile abitazione e locali commerciali. La struttura dell'edificio è in muratura portante rifinita con intonaco tradizionale e finitura di tipo Li Vigni; la copertura dell'edificio è a tetto con falde inclinate e tegole di copertura. L'androne e le scale sono pavimentati in marmo; le pareti ed i soffitti sono rifiniti a ducotone; portone d'ingresso in legno.

Privo di ascensore, dotato di impianto citofonico centralizzato, nel complesso l'edificio si presenta in mediocri condizioni di manutenzione.

L'appartamento è ubicato al secondo e terzo piano dell'edificio con accesso dal secondo piano salendo le scale prima porta a sinistra. E' costituito da ingresso e due vani utili al piano secondo e da sala da pranzo con terrazzo, cucina non abitabile e bagno al piano terzo. I due piani sono collegati da scala interna.

L'immobile è rifinito coerentemente con l'uso abitativo cui è destinato: i tramezzi interni sono in laterizi forati rifiniti al civile; le pareti ed i soffitti sono tinteggiati con idropittura lavabile; la pavimentazione è in segato di marmo; gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato e vetro-camera con avvolgibili in plastica; il bagno è piastrellato con mattoni di ceramica a tutt'altezza e dotato di sanitari standard (vaso, lavabo, vasca, bidet); le porte interne sono in legno tamburato del tipo industriale; la scala di collegamento interna è rifinita con marmo.

L'abitazione dispone di servizio elettrico e idrico sottotraccia; è dotata di impianto autonomo con caldaia murale a gas metano sia per il riscaldamento a termosifoni che per la produzione di acqua calda. La riserva idrica è costituita da due recipienti da 500 l.

STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo (07/03/2018) l'immobile risulta non occupato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
		Atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

Consulente Tecnico d'Ufficio - Ing. Andrea S. Scarpulla

Dal 30/12/2003	**** Omissis ****	Notaio Giuseppe Pilato di Caltanissetta	30/12/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.II. di Caltanissetta	07/01/2004	319	312
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

15

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Caltanissetta aggiornate al 24/10/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- Ipoteca legale derivante da Servizio Riscossione Tributi di Caltanissetta
Iscritto a Caltanissetta il 31/07/2004
Reg. gen. 11620 - Reg. part. 2464
Quota: Piena Proprietà
Importo: € 14.436,36
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.218,18
- Ipoteca legale derivante da Servizio Riscossione Tributi di Caltanissetta
Iscritto a Caltanissetta il 04/08/2005
Reg. gen. 12824 - Reg. part. 3402
Quota: Piena Proprietà

Consulente Tecnico d'Ufficio - Ing. Andrea S. Scarpulla

Importo: € 7.889,36

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 3.944,68

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Caltanissetta il 16/09/2008

Reg. gen. 11709 - Reg. part. 1979

Quota: Piena Proprietà

Importo: € 200.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 133.834,31

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO

Trascritto a Caltanissetta il 08/11/2013

Reg. gen. 11332 - Reg. part. 9394

Quota: Piena Proprietà

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Annotazioni a trascrizioni

- SENTENZA DI CONDANNA ESECUTIVA

Trascritto a Caltanissetta il 09/08/2017

Reg. gen. 8378 - Reg. part. 451

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Caltanissetta prot. n. 13042 del 09/02/2018 (qui allegato), si rileva che l'immobile ricade in zona "A1 - La città feudale e dell'ottocento" del vigente P.R.G., la cui attività edificatoria è regolamentata dagli artt. 14 e 15 delle Norme di Attuazione.

L'area ricade nel paesaggio locale n. 8 "Sistemi urbani di Caltanissetta e San Cataldo" del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta senza livello di tutela.

Consulente Tecnico d'Ufficio - Ing. Andrea S. Scarpulla



REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione dell'intero edificio del quale fa parte l'immobile oggetto di stima, ricade nella parte storica del Comune di Caltanissetta, la cui edificazione risale a tempi remoti, prima del 1942.

Dalle ricerche effettuate dal sottoscritto CTU presso la sezione urbanistica del comune di Caltanissetta, di cui all'istanza del 05/02/2018, è emerso che non risulta in archivio alcun provvedimento urbanistico a carico dell'immobile in oggetto, nessuna pratica edilizia, in itinere o conclusa, o nessuna pratica di sanatoria edilizia.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

In corso di sopralluogo (07/03/2018) ho riscontrato la non corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale. Più precisamente ho rilevato una diversa configurazione della scala di collegamento interna tra i due piani dell'abitazione nonché una diversa distribuzione degli spazi interni ed ampliamento al piano superiore che nell'attuale configurazione risulta costituito da sala da pranzo con terrazzo, cucina non abitabile e bagno.

Per la regolarizzazione della difformità edilizia riscontrate l'eventuale aggiudicatario, ai sensi dell'art. 6-bis del DPR. 380/01 – Testo unico per l'edilizia come recepito dall'art.3 - L.R. 16/2016, dovrà provvedere alla presentazione di una CILA in sanatoria (comunicazione inizio lavori asseverata).

Successivamente dovrà altresì provvedere all'aggiornamento catastale e, ai sensi dell'art. 24 del DPR. 380/01 – Testo unico per l'edilizia, come recepito dall'art. 1 - L.R. 16/2016, alla presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità.

Per questi ultimi adempimenti si prevede la spesa di € 4.500,00 comprensiva di sanzione pecuniaria, onorari tecnici, iva ed oneri di legge.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

La rata mensile per le spese condominiali ammonta a circa € 15,00.

Nel 2016 sono stati approvati dall'assemblea condominiale dei computi metrici estimativi per lavori

Consulente Tecnico d'Ufficio - Ing. Andrea S. Scarpulla

di manutenzione straordinaria a carico della copertura dello stabile, consolidamento scala, lavori linea vita nonché lavori di manutenzione dei prospetti condominiali.

Nel 2017 i suddetti lavori sono stati appaltati ed in parte eseguiti (lavori di messa in sicurezza) dall'impresa individuale Edil impianti di Lo Bue Enrico.

Per i lavori di rifacimento dei prospetti condominiali è stato approvato dall'assemblea condominiale un computo metrico estimativo di € 64.262,46 da sottoporre a ribasso d'asta.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Si ritiene di applicare il metodo di stima sintetico-comparativo, attribuendo agli immobili da valutare l'equo valore, in analogia ai prezzi di mercato normalmente praticati per quegli immobili, già venduti, che più si avvicinano all'immobile in esame sulla base delle seguenti variabili: caratteristiche intrinseche ed estrinseche, ubicazione territoriale, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali, ad un'attenta e puntuale ricerca di mercato presso i competenti Uffici pubblici, studi di enti di ricerca ed operatori immobiliari, alla consultazione delle valutazioni riportate nelle pubblicazioni specializzate, nelle banche dati dei siti internet www.agenziadelterritorio.it, www.asteanunci.it e www.astegiudiziarie.it, ed infine alla personale conoscenza del mercato immobiliare, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Tutti i valori riscontrati adottano come parametro, per i fabbricati, il metro quadrato di superficie commerciale, che è la superficie ottenuta considerando per intero i muri perimetrali e per metà quelli divisorii con altre unità o parti comuni; la superficie dei terrazzi, balconi, locali accessori diretti e indiretti (Box, cantine, etc.) viene conguagliata alla superficie di stima con applicazione di adeguati coefficienti riduttivi.

Dall'analisi dei prezzi accertati, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile da stimare, della vigente disciplina urbanistica, dell'attuale rapporto domanda-offerta, nonché delle modalità di vendita (asta giudiziaria), si ritiene equo assegnare i seguenti valori unitari:

LOTTO n. 1 - VILLETTA UNIFAMILIARE ubicata a Caltanissetta (CL) - via Padre Vincenzo Scuderi n. 1/C, piano S1-T-1 - Valore unitario = €/mq 950,00;

LOTTO n. 2 - ABITAZIONE POPOLARE in Caltanissetta, via Berengario Gaetani n. 55 PIANO 2-3 - Valore unitario = €/mq 350,00;

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- Bene N° 1 - Villetta ubicata a Caltanissetta (CL) - via Padre Vincenzo Scuderi n. 1/C, piano S1-T-1

VILLETTA UNIFAMILIARE sita a Caltanissetta in via Padre Vincenzo Scuderi n. 1/C (c.da

Consulente Tecnico d'Ufficio - Ing. Andrea S. Scarpulla

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Firrio), su tre livelli collegati da scala interna, composta da: - piano seminterrato della superficie lorda di circa mq 87,45 costituito da due vani, cucina-soggiorno con antistante portico di circa mq 26,49, ripostiglio e lavanderia; - piano terra della superficie lorda di circa mq 82,05 costituito da un ambiente unico ingresso-soggiorno-pranzo con terrazzo di circa 16,92 mq, cucina non abitabile e bagno; - piano mansarda della superficie lorda di circa mq 84,51 costituito da due vani utili, bagno, ripostiglio e disimpegno; - corte di pertinenza estesa mq 2.850 di cui circa mq 700, circostanti il fabbricato, pavimentati.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 92, Part. 288, Zc. 1, Categoria A7

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 258.134,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Caltanissetta (CL) - via Padre Vincenzo Scuderi n. 1/C, piano S1-T-1	271,72 mq	950,00 €/mq	€ 258.134,00	100,00	€ 258.134,00
Valore di stima:					€ 258.134,00

Valore di stima: € 258.134,00

Deprezzamento: € 22.500,00 in c.t. (spese quantificate per adempimenti urbanistici e congruagli)

Valore finale di stima: € 235.634,00

LOTTO 2

- Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - via Berengario Gaetani n. 55, piano 2-3

ABITAZIONE POPOLARE in Caltanissetta, via Berengario Gaetani n. 55 (catastalmente n.51), distinta in catasto dei fabbricati al foglio 125, particella 575, subalterno 10, consistenza 4,5 vani. L'appartamento è ubicato al secondo e terzo piano dell'edificio con accesso dal secondo piano salendo le scale prima porta a sinistra. E' costituito da ingresso e due vani utili al piano secondo e da sala da pranzo con terrazzo, cucina non abitabile e bagno al piano terzo.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 125, Part. 575, Sub. 10, Zc. 1, Categoria A4

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 43.270,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Caltanissetta (CL) - via Berengario Gaetani n. 55, piano 2-3	123,63 mq	350,00 €/mq	€ 43.270,50	100,00	€ 43.270,50
Valore di stima:					€ 43.270,50

Valore di stima: € 43.270,50

Deprezzamento: € 4.500 (spese quantificate per adempimenti urbanistici ed oblazione)

Valore finale di stima: € 38.770,50

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Caltanissetta, li 17/08/2018

21

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Scarpulla Andrea Salvatore

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Consulente Tecnico d'Ufficio - Ing. Andrea S. Scarpulla

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



ELENCO ALLEGATI:

- ü N° 38 Altri allegati - Esterno ed interno del compendio pignorato (BENE N.1 e BENE N.2)
- ü Certificato destinazione urbanistica - BENE N.1 e BENE N.2 - CDU n. 13042 del 09/02/2018
- ü Concessione edilizia - BENE N.1 - C.E. n. 15305 del 14/12/1985 - Provvedimento ed elaborati grafici
- ü N° 3 Visure e schede catastali - Visura storica C.T. Caltanissetta fg 92 p.lla 288 (BENE N.1) - C.F. Caltanissetta fg 92 p.lla 288 (BENE N.1) e fg 125 p.lla 575 sub 10 (BENE N.2)
- ü N° 2 Estratti di mappa - Caltanissetta fg 92 p.lla 288 (BENE N.1) e fg 125 p.lla 575 (BENE N.2)
- ü N° 2 Planimetrie catastali - NCEU Caltanissetta fg 92 p.lla 288 (BENE N.1) e fg 125 p.lla 575 sub 10 (BENE N.2)
- ü Altri allegati - BENE N.1 - Corrispondenza Arch. Cordaro definizione adempimenti pratica sanatoria
- ü Altri allegati - BENE N.2 - Schema planimetrico difformità
- ü N° 4 Altri allegati - BENE N.2 - Verbali assembleari
- ü N° 2 Altri allegati - Attestati di prestazione energetica BENE N. 1 e BENE N. 2
- ü Altri allegati - Estratto di matrimonio
- ü Altri allegati - Verbale di sopralluogo
- ü Altri allegati - PEC/mail di trasmissione relazione di stima e ricevute di avvenuta consegna
- ü Altri allegati - Ricevute spese
- ü Altri allegati - Parcella competenze tecniche



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- Bene N° 1 - Villetta ubicata a Caltanissetta (CL) - via Padre Vincenzo Scuderi n. 1/C, piano S1-T-1

VILLETTA UNIFAMILIARE sita a Caltanissetta in via Padre Vincenzo Scuderi n. 1/C (c.da Firrio), su tre livelli collegati da scala interna, composta da: - piano seminterrato della superficie lorda di circa mq 87,45 costituito da due vani, cucina-soggiorno con antistante portico di circa mq 26,49, ripostiglio e lavanderia; - piano terra della superficie lorda di circa mq 82,05 costituito da un ambiente unico ingresso-soggiorno-pranzo con terrazzo di circa 16,92 mq, cucina non abitabile e bagno; - piano mansarda della superficie lorda di circa mq 84,51 costituito da due vani utili, bagno, ripostiglio e disimpegno; - corte di pertinenza estesa mq 2.850 di cui circa mq 700, circostanti il fabbricato, pavimentati.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 92, Part. 288, Zc. 1, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Caltanissetta prot. n. 13042 del 09/02/2018 (qui allegato), si rileva che l'immobile ricade in zona "E1 - Aree agricole periurbane" del vigente P.R.G., la cui attività edificatoria è regolamentata dagli artt. 39 e 40 delle Norme di Attuazione. L'area ricade nel paesaggio locale n. 8 "Sistemi urbani di Caltanissetta e San Cataldo" del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta con livello di tutela 1 di cui alle prescrizioni dell'art. 20 e art. 28 punto "8a. Paesaggio della "città-diffusa" e della villeggiatura suburbana di S. Elia, Babaurra, Due Fontane", delle Norme di Attuazione.

Prezzo base d'asta: € 235.634,00

LOTTO 2

- Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) - via Berengario Gaetani n. 55, piano 2-3

ABITAZIONE POPOLARE in Caltanissetta, via Berengario Gaetani n. 55 (catastalmente n.51), distinta in catasto dei fabbricati al foglio 125, particella 575, subalterno 10, consistenza 4,5 vani. L'appartamento è ubicato al secondo e terzo piano dell'edificio con accesso dal secondo piano salendo le scale prima porta a sinistra. E' costituito da ingresso e due vani utili al piano secondo e da sala da pranzo con terrazzo, cucina non abitabile e bagno al piano terzo.

Consulente Tecnico d'Ufficio - Ing. Andrea S. Scarpulla

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 125, Part. 575, Sub. 10, Zc. 1, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Caltanissetta prot. n. 13042 del 09/02/2018 (qui allegato), si rileva che l'immobile ricade in zona "A1 - La città feudale e dell'ottocento" del vigente P.R.G., la cui attività edificatoria è regolamentata dagli artt. 14 e 15 delle Norme di Attuazione. L'area ricade nel paesaggio locale n. 8 "Sistemi urbani di Caltanissetta e San Cataldo" del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta senza livello di tutela.

Prezzo base d'asta: € 38.770,50

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



SCHEMA RIASSUNTIVO

ESECUZIONE IMMOBILIARE 102/2017 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 235.634,00

Bene N° 1 - Villetta			
Ubicazione:	Caltanissetta (CL) - via Padre Vincenzo Scuderi n. 1/C, piano S1-T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 92, Part. 288, Zc. 1, Categoria A7	Superficie convenzionale	271,72 mq
Stato conservativo:	Complessivamente lo stato di conservazione del villino è buono. Al momento del sopralluogo si rilevano delle lesioni, maggiormente nel piano seminterrato, che denunciano la variazione di configurazione statica della struttura con il conseguente formarsi dell'odierno quadro fessurativo. Nulla si può dire sulla natura e sull'evoluzione dei fenomeni fessurativi senza una adeguata attività di monitoraggio della struttura stessa, ad esempio tramite l'applicazione di fessurimetri in corrispondenza delle lesioni, che possa far rilevare se gli eventuali dissesti statici e/o fenomeni deformativi siano ancora in evoluzione o si siano già esauriti con il raggiungimento di un nuovo stato di equilibrio.		
Descrizione:	VILLETTA UNIFAMILIARE sita a Caltanissetta in via Padre Vincenzo Scuderi n. 1/C (c.da Firrio), su tre livelli collegati da scala interna, composta da: - piano seminterrato della superficie lorda di circa mq 87,45 costituito da due vani, cucina-soggiorno con antistante portico di circa mq 26,49, ripostiglio e lavanderia; - piano terra della superficie lorda di circa mq 82,05 costituito da un ambiente unico ingresso-soggiorno-pranzo con terrazzo di circa 16,92 mq, cucina non abitabile e bagno; - piano mansarda della superficie lorda di circa mq 84,51 costituito da due vani utili, bagno, ripostiglio e disimpegno; - corte di pertinenza estesa mq 2.850 di cui circa mq 700, circostanti il fabbricato, pavimentati.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	La villetta, al momento del sopralluogo, risulta occupata dal debitore esecutato, sig. **** Omissis ****, con la propria famiglia		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 38.770,50

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Caltanissetta (CL) - via Berengario Gaetani n. 55, piano 2-3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 125, Part. 575, Sub. 10, Zc. 1, Categoria A4	Superficie convenzionale	123,63 mq
Stato conservativo:	Considerata la vetustà dell'immobile, complessivamente lo stato di conservazione dell'appartamento è buono.		
Descrizione:	ABITAZIONE POPOLARE in Caltanissetta, via Berengario Gaetani n. 55 (catastalmente n.51), distinta in catasto dei fabbricati al foglio 125, particella 575, subalterno 10, consistenza 4,5 vani. L'appartamento è ubicato al secondo e terzo piano dell'edificio con accesso dal secondo piano salendo le scale prima porta a sinistra. E' costituito da ingresso e due vani utili al piano secondo e da sala da pranzo con terrazzo, cucina non abitabile e bagno al piano terzo.		

Consulente Tecnico d'Ufficio - Ing. Andrea S. Scarpulla

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Al momento del sopralluogo (07/03/2018) l'immobile risulta non occupato

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Consulente Tecnico d'Ufficio - Ing. Andrea S. Scarpulla

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

