

TRIBUNALE DI CATANIA

SESTA SEZIONE CIVILE

ESECUCIONI MOBILIARI E IMMOBILIARI – PROCEDURA ESECUTIVA N. 283/2022

Giudice dell'esecuzione: dott.ssa Nelly Gaia Mangiameli

Promossa da

[REDACTED]

Contro

[REDACTED]

RELAZIONE DI PERIZIA
TECNICO-ESTIMATIVAConsulente Tecnico d'Ufficio: **dott. ing. Antonio Nicolosi**

Allegati:

1. Verbale di sopralluogo
2. Elaborato fotografico
3. Visure e planimetrie catastali
4. Planimetrie di progetto
5. Rilievo stato di fatto
6. Visure ipotecarie
7. Copia atti di proprietà
8. Copia contratti locazione

1. Premessa

In data 08/04/2024 il Giudice delle esecuzioni immobiliari ha nominato il sottoscritto dott. ing. Antonio Nicolosi consulente tecnico d'ufficio nell'esecuzione iscritta al n. 283 del 2022 del registro delle esecuzioni immobiliari, sottoponendo i seguenti quesiti:

- a. **identifichi esattamente i beni pignorati**, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo e dall'esame degli atti e dei documenti prodotti, nonché la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti;
- b. **verifichi la correttezza dei dati riportati nell'atto di pignoramento** e nella nota di trascrizione (o, in caso di procedure riunite, nei singoli atti di pignoramento e nelle relative note), 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;
- c. **verifichi la 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; qualora l'immobile sia stato sottoposto a pignoramento sul presupposto che il debitore esecutato ne abbia acquistato la proprietà per effetto di successione mortis causa verifichi la trascrizione del titolo di provenienza (accettazione espressa o tacita di eredità), segnalando immediatamente al g.e. la mancata trascrizione di un valido titolo di acquisto (si evidenzia che a tal fine non sarebbe utile la trascrizione della denuncia di successione né la mera considerazione del rapporto di parentela con il de cuius) ovvero eventuali casi dubbi;
- d. **accerti l'esatta provenienza del/i bene/i**, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento e la produzione dell'atto di acquisto del debitore se anteriore al ventennio;
- e. segnali tempestivamente al giudice la impossibilità di procedere a un completo accertamento **per la incompletezza della documentazione prodotta**, indicando la documentazione mancante al fine di sollecitare una eventuale integrazione al creditore procedente;
- f. accerti **se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli**, indicandone gli estremi; elenchi, quindi, le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento;
- g. provveda alla **identificazione catastale** dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, eseguendo quelle variazioni che dovessero risultare necessarie ed indispensabili al trasferimento del bene, in particolare per quanto concerne la planimetria del bene provveda, in caso di difformità o in mancanza di idonea planimetria del bene alla sua correzione o redazione, solo se strettamente necessario;
- h. indichi, previa acquisizione o aggiornamento del **certificato di destinazione urbanistica**, la destinazione del/i bene/i prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;
- i. in caso di immobile di edilizia residenziale pubblica, l'esperto stimatore specifichi **se l'unità abitativa sia stata edificata in regime di edilizia convenzionata e agevolata**, indicando:

- qual è il contenuto della convenzione (producendola in atti), se ante o post legge c.d. Ferrarini – Botta, L. n. 179 del 15 marzo 1992;
 - se la convenzione sia stata trascritta;
 - quali sono i limiti indicati nella convenzione (ad es., prezzo massimo di cessione, divieto di alienazione, vendibilità riservata solo ad alcuni soggetti, prelazione in favore dello IACP, etc.);
 - se la convenzione sia stata oggetto di affrancazione trascritta, ai sensi del comma 49 bis dell'art. 31 della L. 23 dicembre 1998 n. 448, come da ultimo modificata dal Decreto Legge 23.10.2018, n.119;
 - l'esperto stimatore determinerà, altresì, il costo dell'affrancazione dai vincoli, liquidandolo ai sensi del regolamento di cui al Decreto 28 settembre 2020 n. 151 del Ministero dell'Economia e delle Finanze per la determinazione del corrispettivo per la rimozione dei vincoli sul prezzo massimo di cessione e sul canone massimo di locazione);
- j. accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in **materia urbanistico - edilizia** indicando in quale epoca fu realizzato l'immobile, gli estremi del provvedimento autorizzatorio, la rispondenza della costruzione alle previsioni del provvedimento medesimo, e segnalando, anche graficamente, le eventuali difformità e modifiche e gli estremi degli atti autorizzativi. In caso di esistenza di opere abusive, l'esperto verificherà l'eventuale avvenuta presentazione di istanze di condono, precisando lo stato della procedura, e valuterà la conformità del fabbricato al progetto proposto, segnalando, anche graficamente, le eventuali difformità;
- k. verifichi inoltre, ai fini della **istanza di condono** che l'aggiudicatario potrà eventualmente presentare, se gli immobili pignorati si trovino o meno nelle condizioni previste dall'art. 40, 6^ comma della **legge n. 47/1985 o dell'art 46 c 5 D.P.R. 380/01**, chiarisca, quindi, se i cespiti medesimi siano o meno sanabili, o condonabili ai sensi del **D.L. 269/2003**, indicando, previa assunzione delle opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti, le somme da pagare a titolo di oblazione nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), quantificati anche in via approssimativa; precisi, infine, se pendono procedure amministrative o sanzionatorie i relativi costi. Ove l'abuso non sia in alcun modo sanabile, quantifichi gli oneri economici necessari per la demolizione dello stesso e verifichi se siano state emesse ordinanze di demolizione o di acquisizione in proprietà ad opera degli Enti Pubblici territoriali, allegandole in quota;
- l. accerti se i **beni pignorati siano occupati dal debitore o da terzi**, affittati o locati, indicando il canone pattuito, la sua congruità, l'eventuale data di registrazione, la scadenza dei relativi contratti nonché l'eventuale esistenza di un giudizio in corso per il rilascio (si rimanda a tal proposito alle **RACCOMANDAZIONI GENERALI PER L'ATTIVITA' DI ESPERTO MOD. 4/REV**);
- m. elenchi ed **individuati i beni, evidenziando tutti gli elementi utili per le operazioni di vendita, quali ad esempio** la tipologia di ciascun immobile, la sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), gli accessi ed i confini, i dati catastali, eventuali pertinenze e accessori,

eventuali millesimi di parti comuni, descrivendo il contesto in cui essi si trovino, le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti nonché le caratteristiche delle zone confinanti.

Con riferimento al singolo bene, precisi eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino ecc.), la tipologia, l'altezza interna utile, la composizione interna, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, anno di costruzione, lo stato di conservazione, le caratteristiche strutturali nonché le caratteristiche interne di ciascun immobile, precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e - per gli impianti - la loro rispondenza alla vigente normativa e, in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento;

- n. determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto del costo dell'eventuale sanatoria; **tenga conto altresì della riduzione del prezzo di mercato per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto, considerando tale riduzione in una misura tra il 15 ed il 20 % del valore stimato;**
- o. indichi l'opportunità di procedere alla vendita in unico lotto o in più lotti separati (spiegandone le ragioni), predisponendo in ogni caso un piano di vendita dell'immobile e dei lotti, provvedendo, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, previa autorizzazione del Giudice;
- p. alleggi idonea documentazione fotografica esterna ed interna (almeno una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale secondo le "indicazioni" di cui al MOD 1 ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati;
- q. accerti, nel caso si tratti di **bene indiviso**, la valutazione della quota di pertinenza del debitore esecutato, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita di quote indivise; precisi in particolare se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le quote che potrebbero essere separate a favore della procedura;
- r. nel caso in cui siano presenti **più beni pignorati in quota** il perito predisporrà un progetto di divisione in natura tenendo conto delle singole quote dei comproprietari.

A tal fine dovrà individuare lotti omogenei, senza necessariamente frazionare ciascun bene in tante parti quanti sono i lotti: ogni lotto dovrà cioè essere formato da uno o più beni che consentano di comporre la quota del dividendo, in modo che le porzioni dell'altro dividendo possano formarsi con i restanti beni e salvo conguaglio in denaro (la cui entità non dovrà comunque essere superiore al 20% del valore della quota); in altri termini se nel patrimonio comune vi sono più beni, ciascuno dovrà essere assegnato alla quota di valore corrispondente o, quanto meno, di valore più prossimo. Nel formare le porzioni il C.T.U dovrà tener conto del concetto legale di "*incomoda divisibilità*", quale limite al frazionamento materiale degli immobili; limite che sussiste quando le parti risultanti all'apporcionamiento verrebbero ad essere scarsamente funzionali rispetto all'intero o quando si dovessero costituire servitù a carico di alcune porzioni e, comunque, tutte le volte che per realizzare la divisione si rendessero necessarie spese eccessive rispetto al risultato perseguito, anche in considerazione del fatto che nella procedura esecutiva dette spese dovrebbero essere anticipate dal creditore procedente.

È stato assegnato al C.T.U. il termine totale, compreso le richieste di proroga, di 180 giorni dal giuramento, effettuato il 10/04/2024.

2. Operazioni eseguite

In data 31/05/2024, previo regolare avviso alle parti, mi recavo sul luogo per iniziare le operazioni peritali, ovvero in Belpasso (CT), via Federico II di Svevia n. 10. Alla presenza del sig. [REDACTED], rappresentante legale della [REDACTED], ho avuto accesso ai luoghi e a tutti i cespiti pignorati e ho eseguito un minuzioso sopralluogo, ossia:

- Bottega sita in Belpasso (CT), via Federico II di Svevia 10/12;
- Bottega sita in Belpasso (CT), via Federico II di Svevia 4/6;
- Garage sito in Belpasso (CT), via Federico II di Svevia 14;
- Ufficio sito in Belpasso (CT), Contrada Scagliola;
- Appartamento sito in Belpasso (CT), Contrada Scagliola;
- Opificio sito in Belpasso (CT), via Strada Provinciale 4/II;
- Opificio sito in Belpasso (CT), via Strada Provinciale 4/II,

ho preso misure e scattato fotografie; del rilievo così pure di altre considerazioni ho preso appunti in separati fogli. Quindi ho chiuso le operazioni peritali.

Sulla base degli accertamenti eseguiti, ho proceduto alla stesura della presente relazione tecnica, rispondendo ai quesiti posti.

3. Risposta ai quesiti

Quesito a)

Dall'esame dei documenti in possesso e da indagini eseguite ho identificato i beni pignorati:

- Ufficio sito in Belpasso (CT), Contrada Scagliola, n. SN, piano 1, censito al N.C.E.U. al foglio 30, particella 214, subalterno 5, categoria A/10, classe U, consistenza 6 vani, superficie catastale 137 m², rendita 852,15 euro, confinante a sud con appartamento della stessa ditta (sub 6), ad ovest con proprietà della stessa ditta (sub 9), a nord e ad est con cortile comune;
- Appartamento sito in Belpasso (CT), Contrada Scagliola, n. SN, piano 1, censito al N.C.E.U. al foglio 30, particella 214, subalterno 6, categoria A/3, classe 6, consistenza 6,5 vani, superficie catastale 141 m², rendita 335,70 euro, confinante a nord con ufficio della stessa ditta (sub 5), ad ovest con proprietà della stessa ditta (sub 9), a sud e ad est con cortile comune;
- Opificio sito in Belpasso (CT), Strada Provinciale 4/II, n. SN, piano terra, censito al N.C.E.U. al foglio 30, particella 214, subalterno 8, categoria D1, rendita 2276,00 euro, confinante a nord, ovest e sud con cortile comune, ad est con proprietà della stessa ditta (sub 9);
- Opificio sito in Belpasso (CT), Strada Provinciale 4/II, n. SN, piano terra, censito al N.C.E.U. al foglio 30, particella 214, subalterno 9, categoria D1, rendita 5776,00 euro, confinante a nord, est e sud con cortile comune, ad ovest con proprietà della stessa ditta (sub 8);

RELAZIONE DI PERIZIA

4

- Bottega sita in Belpasso (CT), via Federico II di Svevia, n. 10 e 12, piano terra, censito al N.C.E.U. al foglio 36, particella 523, subalterno 19, categoria C/1, classe 2, consistenza 95 m², rendita 1.221,68 euro, confinante a nord con rampa condominiale, confinante ad ovest ed est con corte comune, a sud con vano scala e proprietà stessa ditta (sub 20);
- Bottega sita in Belpasso (CT), via Federico II di Svevia, n. 4 e 6, piano terra, censito al N.C.E.U. al foglio 36, particella 523, subalterno 20, categoria C/1, classe 2, consistenza 95 m², rendita 1.221,68 euro, confinante a sud, ovest ed est con corte comune, a nord con vano scala e proprietà stessa ditta (sub 19);
- Garage sito in Belpasso (CT), via Federico II di Svevia, n. 14, piano terra, censito al N.C.E.U. al foglio 36, particella 523, subalterno 27, categoria C/6, classe 1, consistenza 157 m², rendita 340,55 euro, confinante a nord con rampa condominiale, ad est con corte stessa ditta, a sud e ad ovest con proprietà della stessa ditta (terrapieno);

Così come riportato in atti.

Dall'esame della documentazione da me prodotta risulta che gli immobili:

- Ufficio sito in Belpasso (CT), Contrada Scagliola, n. SN, piano 1, censito al N.C.E.U. al foglio 30, particella 214, subalterno 5 e
- Appartamento sito in Belpasso (CT), Contrada Scagliola, n. SN, piano 1, censito al N.C.E.U. al foglio 30, particella 214, subalterno 6,

derivano da completamento e divisione del 14/06/2012 dell'immobile:

- Unità in corso di costruzione sito in Belpasso (CT), Contrada Scagliola, n. SN, piano 1, censito al N.C.E.U. al foglio 30, particella 214, subalterno 2.

Gli immobili:

- Opificio sito in Belpasso (CT), Strada Provinciale 4/II, n. SN, piano terra, censito al N.C.E.U. al foglio 30, particella 214, subalterno 8 e
- Opificio sito in Belpasso (CT), Strada Provinciale 4/II, n. SN, piano terra, censito al N.C.E.U. al foglio 30, particella 214, subalterno 9,

derivano da divisione e diversa distribuzione degli spazi interni del 04/02/2013 dell'immobile:

- Opificio sito in Belpasso (CT), Strada Provinciale 4/II, n. SN, piano terra, censito al N.C.E.U. al foglio 30, particella 214, subalterno 4,

Quesito b:

Gli immobili oggetto della presente, sulla scorta del pignoramento e della relativa nota di trascrizione, sono:

- Bottega sita in Belpasso (CT), via Federico II di Svevia, n. 10 e 12, piano terra, censito al N.C.E.U. al foglio 36, particella 523, subalterno 19, categoria C/1, classe 2, consistenza 95 m², rendita 1.221,68 euro;
- Bottega sita in Belpasso (CT), via Federico II di Svevia, n. 4 e 6, piano terra, censito al N.C.E.U. al foglio 36, particella 523, subalterno 20, categoria C/1, classe 2, consistenza 95 m², rendita 1.221,68 euro;

- Garage sito in Belpasso (CT), via Federico II di Svevia, n. 14, piano terra, censito al N.C.E.U. al foglio 36, particella 523, subalterno 27, categoria C/6, classe 1, consistenza 157 m², rendita 340,55 euro;
- Ufficio sito in Belpasso (CT), Contrada Scagliola, n. SN, piano 1, censito al N.C.E.U. al foglio 30, particella 214, subalterno 5, categoria A/10, classe U, consistenza 6 vani, superficie catastale 137 m², rendita 852,15 euro;
- Appartamento sito in Belpasso (CT), Contrada Scagliola, n. SN, piano 1, censito al N.C.E.U. al foglio 30, particella 214, subalterno 6, categoria A/3, classe 6, consistenza 6,5 vani, superficie catastale 141 m², rendita 335,70 euro;
- Opificio sito in Belpasso (CT), Strada Provinciale 4/II, n. SN, piano terra, censito al N.C.E.U. al foglio 30, particella 214, subalterno 8, categoria D1, rendita 2276,00 euro;
- Opificio sito in Belpasso (CT), Strada Provinciale 4/II, n. SN, piano terra, censito al N.C.E.U. al foglio 30, particella 214, subalterno 9, categoria D1, rendita 5776,00 euro;

Tutti per una quota di proprietà di 1/1 di [REDACTED], sede in Belpasso (CT), Contrada Scagliola, P.IVA 04584760872. I dati riportati nella nota di trascrizione e nell'atto di pignoramento risultano corretti; il pignoramento ha colpito la quota di proprietà di 1/1 di [REDACTED], debitore nel procedimento in questione.

Quesito c)

Da indagini fatte e dai documenti in mio possesso, ho potuto verificare che gli immobili oggetto della presente risultano di proprietà della [REDACTED], sede in Belpasso (CT), Contrada Scagliola, P.IVA [REDACTED], per la quota di 1/1. Non esistono altri comproprietari o aventi diritto.

Quesito d)

Da indagini fatte e dai documenti in mio possesso, ho potuto verificare che tutti gli immobili oggetto della presente risultano intestati alla [REDACTED], sede in Belpasso (CT), Contrada Scagliola, P.IVA [REDACTED], alla quale sono pervenuti con atto di SCISSIONE SOCIETARIA del 31/03/2008, rep.n. 9204, rac. n. 1629, registrato a Catania il 23/04/2008 al n. 11136 serie 1T, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 24/04/2008, Registro Particolare 15412 Registro Generale 23634, per scissione dalla [REDACTED], con sede in Belpasso (CT), C/da Scagliola, strada provinciale 4/II, s.n.c. Copia di questo atto è allegato alla presente relazione.

In merito agli immobili:

- bottega sita in Belpasso (CT), via Federico II di Svevia, n. 10 e 12, piano terra, censito al N.C.E.U. al foglio 36, particella 523, subalterno 19,
- bottega sita in Belpasso (CT), via Federico II di Svevia, n. 4 e 6, piano terra, censito al N.C.E.U. al foglio 36, particella 523, subalterno 20,
- garage sito in Belpasso (CT), via Federico II di Svevia, n. 14, piano terra, censito al N.C.E.U. al foglio 36, particella 523, subalterno 27,

la proprietà è pervenuta alla [REDACTED], c.f. [REDACTED], con sede in Belpasso (CT), C/da Scagliola, strada provinciale 4/II, s.n.c. con atto di compravendita del 18/02/1998, n. 9395 del Repertorio, a rogito Dott. Cannizzo Marco, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 10/03/1998, Registro

RELAZIONE DI PERIZIA

Particolare 5531 Registro Generale 6863, da potere di [REDACTED], con sede in Catania (CT), p.IVA [REDACTED] e successiva rettifica a trascrizione del 13/10/2004, Registro Particolare 34086, Registro Generale 54320.

Relativamente agli immobili:

- Opificio sito in Belpasso (CT), Strada Provinciale 4/II, n. SN, piano terra, censito al N.C.E.U. al foglio 30, particella 214, subalterno 8,
- Opificio sito in Belpasso (CT), Strada Provinciale 4/II, n. SN, piano terra, censito al N.C.E.U. al foglio 30, particella 214, subalterno 9,

la proprietà è pervenuta alla [REDACTED] s.r.l., c.f. [REDACTED], con sede in Belpasso (CT), C/da Scagliola, strada provinciale 4/II, s.n.c. con atto di compravendita del 20/05/2005, n. 31761/16295 del Repertorio, a rogito Dott. Cannizzo Marco, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 23/05/2005, Registro Particolare 19497 Registro Generale 34747, da potere di BANCA [REDACTED], con sede in Milano (MI), p.IVA [REDACTED]. Alla BANCA [REDACTED] la proprietà è stata trasferita con atto di compravendita del 31/01/2002, n. 19834/6600 del Repertorio, a rogito Dott. Vacirca Giovanni, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 02/02/2002, Registro Particolare 3239 Registro Generale 4073, da potere di [REDACTED], con sede in Belpasso (CT), p.IVA [REDACTED], atto nella quale la [REDACTED] compariva come parte [REDACTED] con operazione di leasing.

In quest'atto veniva trasferita anche la proprietà, in quota ½ indivisa del cortile comune condominiale.

Relativamente agli immobili:

- Ufficio sito in Belpasso (CT), Contrada Scagliola, n. SN, piano 1, censito al N.C.E.U. al foglio 30, particella 214, subalterno 5,
- Appartamento sito in Belpasso (CT), Contrada Scagliola, n. SN, piano 1, censito al N.C.E.U. al foglio 30, particella 214, subalterno 6,

la proprietà è pervenuta alla [REDACTED], c.f. [REDACTED], con sede in Belpasso (CT), C/da Scagliola, strada provinciale 4/II, s.n.c. con atto di compravendita del 09/05/2002, n. 20318 del Repertorio, a rogito Dott. Vacirca Giovanni, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 21/05/2002, Registro Particolare 14862 Registro Generale 19448, da potere di [REDACTED], con sede in Belpasso (CT), p.IVA [REDACTED]. In quest'atto veniva trasferita anche la proprietà, in quota ½ indivisa del cortile comune condominiale.

Quesito e)

La documentazione presente nel fascicolo e quella da me prodotta sono sufficienti per procedere al completo accertamento ed alla valutazione dei beni.

Quesito f)

Dall'esame della documentazione allegata al fascicolo dell'esecuzione e da quella prodotta dal sottoscritto, i vincoli in atto esistenti da cancellare con il decreto di trasferimento sono:

Bottega sita in Belpasso (CT), via Federico II di Svevia, n. 10 e 12, piano terra, censito al N.C.E.U. al foglio 36, particella 523, subalterno 19:

RELAZIONE DI PERIZIA

- **IPOTECA VOLONTARIA**, iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 11/11/2004, Registro Particolare 16374 Registro Generale 60637, a favore di [REDACTED], con sede in MILANO (MI), codice fiscale 00846180156, contro [REDACTED], c.f. [REDACTED], con sede in Belpasso (CT), C/da Scagliola, strada provinciale 4/II, s.n.c.;
- **IPOTECA VOLONTARIA**, iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 13/04/2011, Registro Particolare 2857 Registro Generale 20320, a favore di **BANCA [REDACTED]**, con sede in LODI (LO), codice fiscale [REDACTED], contro [REDACTED], c.f. 02877770871, con sede in Belpasso (CT), C/da Scagliola, strada provinciale 4/II, s.n.c. in qualità di DEBITORE NON DATORE e [REDACTED], c.f. [REDACTED] con sede in Belpasso (CT) in qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA;
- **IPOTECA VOLONTARIA**, iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 01/07/2015, Registro Particolare 2649 Registro Generale 23294, a favore di [REDACTED], con sede in PALERMO (PA), codice fiscale [REDACTED], contro [REDACTED] L., c.f. 04584760872 con sede in Belpasso (CT) in qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA;
- **IPOTECA VOLONTARIA**, iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 01/07/2015, Registro Particolare 2651 Registro Generale 23296, a favore di [REDACTED], con sede in PALERMO (PA), codice fiscale [REDACTED], contro [REDACTED], c.f. [REDACTED] con sede in Belpasso (CT);

Bottega sita in Belpasso (CT), via Federico II di Svevia, n. 4 e 6, piano terra, censito al N.C.E.U. al foglio 36, particella 523, subalterno 20:

- **IPOTECA VOLONTARIA**, iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 11/11/2004, Registro Particolare 16374 Registro Generale 60637, a favore di [REDACTED], con sede in MILANO (MI), codice fiscale [REDACTED], contro [REDACTED], c.f. [REDACTED], con sede in Belpasso (CT), C/da Scagliola, strada provinciale 4/II, s.n.c.;
- **IPOTECA VOLONTARIA**, iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 13/04/2011, Registro Particolare 2857 Registro Generale 20320, a favore di [REDACTED], con sede in [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], contro [REDACTED], c.f. [REDACTED], con sede in Belpasso (CT), C/da Scagliola, strada provinciale 4/II, s.n.c. in qualità di DEBITORE NON DATORE [REDACTED], c.f. [REDACTED] con sede in Belpasso (CT) in qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA;
- **IPOTECA VOLONTARIA**, iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 01/07/2015, Registro Particolare 2649 Registro Generale 23294, a favore di [REDACTED], con sede in PALERMO (PA), codice fiscale [REDACTED], contro [REDACTED], c.f. [REDACTED] con sede in Belpasso (CT);
- **IPOTECA VOLONTARIA**, iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 01/07/2015, Registro Particolare 2651 Registro Generale 23296, a favore di [REDACTED], con sede in PALERMO (PA), codice fiscale [REDACTED], contro [REDACTED], c.f. [REDACTED] con sede in Belpasso (CT);

RELAZIONE DI PERIZIA

8

Pr. Es. n. RGE 283/2022 –

dott. ing. Antonio Nicolosi – mail: anto_nicolosi@tiscali.it – PEC: antonio.nicolosi@ingpec.eu

Garage sito in Belpasso (CT), via Federico II di Svevia, n. 14, piano terra, censito al N.C.E.U. al foglio 36, particella 523, subalterno 27:

- **IPOTECA VOLONTARIA**, iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 11/11/2004, Registro Particolare 16374 Registro Generale 60637, a favore di [REDACTED] A., con sede in MILANO (MI), codice fiscale [REDACTED], contro [REDACTED] A., c.f. [REDACTED] con sede in Belpasso (CT), C/da Scagliola, strada provinciale 4/II, s.n.c.
- **IPOTECA VOLONTARIA**, iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 13/04/2011, Registro Particolare 2857 Registro Generale 20320, a favore di [REDACTED] A., con sede in LODI (LO), codice fiscale [REDACTED], contro [REDACTED] I., c.f. [REDACTED], con sede in Belpasso (CT), C/da Scagliola, strada provinciale 4/II, s.n.c. in qualità di DEBITORE NON DATORE [REDACTED] A., c.f. [REDACTED] con sede in Belpasso (CT) in qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA;
- **IPOTECA VOLONTARIA**, iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 01/07/2015, Registro Particolare 2649 Registro Generale 23294, a favore di [REDACTED] I., con sede in PALERMO (PA), codice fiscale [REDACTED], contro [REDACTED] A., c.f. [REDACTED] 2 con sede in Belpasso (CT) in qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA;
- **IPOTECA VOLONTARIA**, iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 01/07/2015, Registro Particolare 2651 Registro Generale 23296, a favore di [REDACTED] I., con sede in PALERMO (PA), codice fiscale [REDACTED] 3, contro [REDACTED] A., c.f. [REDACTED] con sede in Belpasso (CT);

Ufficio sito in Belpasso (CT), Contrada Scagliola, n. SN, piano 1, censito al N.C.E.U. al foglio 30, particella 214, subalterno 5 (fino al 14/06/2012 sub. 2):

- **IPOTECA VOLONTARIA**, iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 23/05/2005, Registro Particolare 11516 Registro Generale 34748, a favore di [REDACTED] A., con sede in PALERMO (PA), codice fiscale [REDACTED], contro [REDACTED] A., c.f. [REDACTED], con sede in Belpasso (CT), C/da Scagliola, strada provinciale 4/II, s.n.c.;
- **IPOTECA VOLONTARIA**, iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 28/09/2011, Registro Particolare 6976 Registro Generale 47519, a favore di [REDACTED] A., con sede in ROMA (RM), codice fiscale [REDACTED], contro [REDACTED] A., c.f. [REDACTED] con sede in Belpasso (CT);
- **IPOTECA VOLONTARIA**, iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 01/07/2015, Registro Particolare 2649 Registro Generale 23294, a favore di [REDACTED] I., con sede in PALERMO (PA), codice fiscale [REDACTED], contro [REDACTED] A., c.f. [REDACTED] con sede in Belpasso (CT) in qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA;

Appartamento sito in Belpasso (CT), Contrada Scagliola, n. SN, piano 1, censito al N.C.E.U. al foglio 30, particella 214, subalterno 6 (fino al 14/06/2012 sub. 2):

RELAZIONE DI PERIZIA

9