

ASTE GIUDIZIARIE

2104 sono cons

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

in data 31 agosto 1945
per i diritti pari 1/1 di usufrutto il regime di comunione legale dei
beni degli immobili riportati in NCEU al foglio 60 particella 3964
subalterno 1 riportato al NCEU al foglio 60 particella 3964 subalterno
2 di cui alla procedura, sono pervenuti per atto pubblico notarile di
compravendita del notaio Giunta Adele del 12 dicembre 2002
repertorio 63755/5746 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di
pubblicità immobiliare di Catania in data 13.01.2003 al numero
registro generale 1453 e numero di registro particolare uno 1388 da

[REDACTED] per i diritti
pari ad 1/2 di piena proprietà in regime di comunione legale dei
beni, [REDACTED] nata a [REDACTED]
[REDACTED] per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà di regime di
comunione legale dei beni degli immobili siti nel comune di Paternò
(CT) di cui alla procedura;

A [REDACTED] per i
diritti pari ad 1/2 di piena proprietà il regime di comunione legale
dei beni, [REDACTED] nata a [REDACTED]
[REDACTED] per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà in regime di
comunione legale dei beni immobili riportati in NCEU al foglio 60
particella 3964 subalterno 1, riportato in NCEU al foglio 60 particella
3964 subalterno 2 di cui procedura sono pervenuti per atto pubblico
notarile di compravendita del notaio Giunta Adele dell'11 dicembre
2002 repertorio numero 63741/5742 e trascritto presso l'ufficio

ASTE GIUDIZIARIE®
di Catania in data 2

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®

trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento e la produzione dell'atto di acquisto del debitore se anteriore al ventennio

Con riferimento al presente punto si rimanda al punto "c" ove si riporta la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento. L'atto d'acquisto di Parte Esecutata degli immobili oggetto di esecuzione è anteriore al ventennio, pertanto è stato acquisito presso lo Studio Notarile Giunta/Loiacono l'atto pubblico di compravendita rogato da notaio Giunta Adele del 12.12.2002 repertorio 63755/5746, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di pubblicità immobiliare di Catania in data 13.01.2003 al numero registro generale 1453 e numero di registro particolare 1388 (Cfr. All. G).

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;

Nessuna documentazione di Parte Procedente è risultata mancante e/o incompleta, pertanto nessuna impossibilità di procedere ad un completo accertamento e/o alla stesura della presente, si è compiuta.

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;

Di seguito le iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli gravanti sugli

ASTE
GIUDIZIARIE

di comunione lega

ASTE GIUDIZIARIE  **proprietà**
per 1

ASTE GIUDIZIARIE indisponibile
planim

necessario;

L'unità immobiliare oggetto di esecuzione, in forza dell'a.p. del 27.12.2021, è composta da un appartamento unifamiliare adibito alla civile abitazione e da locali di sgombero ubicati rispettivamente al Piano Terra ed al Piano Primo di un complesso a corte di maggiore consistenza sito nel Comune di Paternò, via Santa Rita civico 31. Si accede alla unità immobiliare oggetto di esecuzione da una corte comune, accessibile da un cancello posto al civico 31 di via Santa Rita.

L'unità immobiliare oggetto di esecuzione è censita, all'attualità, al catasto dei fabbricati del Comune di Paternò al foglio 60, particella 4773 sub. 4, cat. A/3, cl. 3, cons. 4,5 vani, sup. catastale totale 99 mq, sup. catastale totale escluse le aree scoperte 90 mq, RCE €. 232,41, Piano T-1 in ditta a [REDACTED] - proprietà 1/1 (cfr. All. B). Confina a sud con corte comune; a ovest con proprietà [REDACTED] a nord con proprietà di Terzi; a est proprietà di [REDACTED]

I dati edotti dalle visure catastali acquisite presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Catania, alla data della presente non sono rispondenti ai medesimi riscontrati nell'a.p. del 27.12.2021 poichè mutati come di seguito riportato. L'unità immobiliare oggetto di esecuzione, alla data della presente, è identificata al foglio 60 particella 4773 sub. 4; tale identificazione deriva dall'immobile riportato al NCEU foglio 60 particella 3964 subalterno 4 in base alla

ASTE GIUDIZIARIE®
10338 in atti da c

ASTE GIUDIZIARIE®
a variazione del 12

edotti dalle plan
ASTE
GIUDIZIARIE
Il Territorio – Ufficio

ASTE GIUDIZIARIE® Primo Edizione

l'appartamento oggetto di esecuzione non sono collegati allo stesso da nessuna scala interna e/o esterna ovvero, alla data dei sopralluoghi esperiti, l'accesso a tali locali è avvenuto dalla corte comune con l'ausilio di una scala mobile (cfr. All. I). Tali difformità catastali non sono state ritenute, dallo scrivente CTU, sostanziali e/o meritevoli ai fini in taluna esecuzione della correzione della planimetria catastale presente presso l'Agenzia del Territorio – Uff. provinciale di Catania.

Lo scrivente, ad ogni modo, ha eseguito scrupoloso rilievo dello stato dei luoghi alla data dei sopralluoghi esperiti a cui si rimanda per una maggiore comprensione di quanto sopra descritto ed identificato (cfr. All. E).

h. **indichi, previa** acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione del/i bene/i prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;

L'immobile oggetto di esecuzione di cui all'a.p. del 27.12.2021 risulta essere un appartamento adibito alla civile abitazione. Ai sensi dell'art. 30 del d.p.r. 380/2001 comma 2, non necessita pertanto acquisizione ed allegazione del C.D.U. nei titoli di trasferimento.

i. 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

ASTE GIUDIZIARIE
 mente le eventuali

ASTE GIUDIZIARIE  05

ASTE GIUDIZIARIE®
o accesso presso

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE 

Esecutata in
materializzate

ASTE
GIUDIZIARIE

u.ii.uu de quo.

la **ASTE**  **GIUDIZIARIE®**

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®
generato dai pri

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE  **del**
GIUDIZIARIE  **alt.**

istante la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, , lo stato del procedimento i costi per il conseguente aumento del titolo in sanatoria e l'eventuale oblazione è già corrisposte o da corrispondere;

Non è possibile, a giudizio lo scrivente, avanzare sanatoria ai sensi dell'articolo 36 DPR 380/2001 riguardo le parti di fabbrica abusive di cui al superiore punto. Nessuna istanza di condono edilizio è stata individuata dallo scrivente presso gli uffici competenti del Comune di Paternò in testa a Parte Esecutata.

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.

Gli immobili pignorati non si trovano nelle condizioni previste dall'art. 40, 6^ comma della legge n. 47/1985 o dell'art 46 c 5 D.P.R. 380/01.

1. In caso di immobili abusivi, 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 dia acquisizione in proprietà ad opera degli Enti Pubblici territoriali, allegandole in quota;

Gli oneri economici per la demolizione dei vani posti al piano primo dei cespiti oggetto di esecuzione si stimano di seguito:

SIC24 1.3.1 per ogni m³ vuoto per pieno € 17,54 mc

$$Mc\ 170\ mc \times \text{€ } 17,54 = \text{€ } 2.981,90$$