

---

# TRIBUNALE DI CATANIA

---



SEZIONE EE.II.

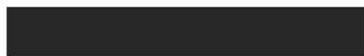
**Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Palma Alessandro, nell'Esecuzione Immobiliare 674/2018 del R.G.E.**



**promossa da**

*Credito Emiliano Spa*

**contro**



## SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa.....	4
Descrizione .....	4
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Acireale (CT) - Via Provinciale per Riposto n°39, piano S1.....	4
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto n°14 ubicato a Acireale (CT) - Via Pereto s.n.....	5
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto n°15 ubicato a Acireale (CT) - Via Pereto s.n., piano terra.....	5
Completezza documentazione ex art. 567 .....	6
<b>Bene N° 1-2-3</b> - Appartamento ubicato a Acireale (CT) - Via Provinciale per Riposto n°39, piano S1.....	6
Titolarità .....	6
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Acireale (CT) - Via Provinciale per Riposto n°39, piano S1.....	6
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto n°14 ubicato a Acireale (CT) - Via Pereto s.n.....	6
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto n°15 ubicato a Acireale (CT) - Via Pereto s.n., piano terra.....	6
Confini.....	7
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Acireale (CT) - Via Provinciale per Riposto n°39, piano S1.....	7
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto n° 14 ubicato a Acireale (CT) - Via Pereto s.n.....	7
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto n° 15 ubicato a Acireale (CT) - Via Pereto s.n., piano terra.....	7
Consistenza .....	7
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Acireale (CT) - Via Provinciale per Riposto n°39, piano S1.....	7
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto n°14 ubicato a Acireale (CT) - Via Pereto s.n., piano terra.....	8
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto n°15 ubicato a Acireale (CT) - Via Pereto s.n., piano terra.....	8
Cronistoria Dati Catastali.....	8
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Acireale (CT) - Via Provinciale per Riposto n°39, piano S1.....	8
Dati Catastali .....	9
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Acireale (CT) - Via Provinciale per Riposto n°39, piano S1.....	9
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto n°14 ubicato a Acireale (CT) - Via Pereto s.n., piano terra.....	10
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto n°15 ubicato a Acireale (CT) - Via Pereto s.n., piano terra.....	10
Precisazioni.....	10
<b>Bene N° 1-2-3</b> - Appartamento ubicato a Acireale (CT) - Via Provinciale per Riposto n°39, piano S1 .....	10
Patti.....	11
<b>Bene N° 1-2-3</b> - Appartamento ubicato a Acireale (CT) - Via Provinciale per Riposto n°39, piano S1 .....	11
Stato conservativo .....	11
<b>Bene N° 1-2-3</b> - Appartamento ubicato a Acireale (CT) - Via Provinciale per Riposto n°39, piano S1 .....	11
Parti Comuni.....	11

<b>Bene N° 1-2-3 - Appartamento ubicato a Acireale (CT) - Via Provinciale per Riposto n°39, piano S1</b> .....	11
Servitù, censo, livello, usi civici.....	11
<b>Bene N° 1-2-3 - Appartamento ubicato a Acireale (CT) - Via Provinciale per Riposto n°39, piano S1</b> .....	11
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	11
<b>Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Acireale (CT) - Via Provinciale per Riposto n°39, piano S1.....</b>	11
Stato di occupazione.....	12
<b>Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Acireale (CT) - Via Provinciale per Riposto n°39, piano S1.....</b>	12
<b>Bene N° 2 - Posto auto n°14 ubicato a Acireale (CT) - Via Pereto s.n.....</b>	12
<b>Bene N° 3 - Posto auto n°15 ubicato a Acireale (CT) - Via Pereto s.n., piano terra.....</b>	12
Provenienze Ventennali.....	13
<b>Bene N° 1-2-3 - Appartamento ubicato a Acireale (CT) - Via Provinciale per Riposto n°39, piano S1</b> .....	13
Formalità pregiudizievoli.....	14
<b>Bene N° 1-2-3 - Appartamento ubicato a Acireale (CT) - Via Provinciale per Riposto n°39, piano S1</b> .....	14
Regolarità edilizia.....	14
<b>Bene N° 1-2-3 - Appartamento ubicato a Acireale (CT) - Via Provinciale per Riposto n°39, piano S1</b> .....	14
Stima / Formazione lotti.....	15
Riepilogo bando d'asta.....	19
<b>Lotto Unico</b> .....	19
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 674/2018 del R.G.E. ....	21
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 108.000,00</b> .....	21
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	23
<b>Bene N° 1-2-3 - Appartamento ubicato a Acireale (CT) - Via Provinciale per Riposto n°39, piano S1</b> .....	23

## INCARICO

---

In data 04/01/2021, il sottoscritto Arch. Palma Alessandro, con studio in Via Don Bosco, 49 - 95030 - Gravina di Catania (CT), email info@arch-palma.it, PEC alessandro.palma@archiworldpec.it, Tel. 338 45 66 798, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 08/01/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Acireale (CT) - Via Provinciale per Riposto n°39, piano S1
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Acireale (CT) - Via Pereto s.n., piano terra
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Acireale (CT) - Via Pereto s.n., piano terra

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ACIREALE (CT) - VIA PROVINCIALE PER RIPOSTO N°39, PIANO S1**

---

L'appartamento oggetto della presente è sito al piano seminterrato, di un complesso edilizio residenziale composto da due elevazioni fuori terra oltre il seminterrato, con una edificazione originaria compresa tra il 1990 e il 1992. L'intero fabbricato edilizio è ubicato in una zona periferica - suburbana del Comune di Acireale, ed esattamente in Via Provinciale per riposto al civico 39 - palazzina B per l'ingresso principale. Come già sopra detto, la zona dove ricade l'immobile è un'area periferica del Comune di Acireale urbanizzata con sistemi edilizi condominiali, area dotata di buona viabilità urbana, e caratterizzata da edifici ad uso residenziale della stessa tipologia del presente immobile. (Allegato 02 - foto aerea) Ci si immette dal civico n.39 di Via Provinciale per riposto all'interno del complesso residenziale "condominio Vill'Alba 2", e alla palazzina/scala B trova collocazione al piano seminterrato l'appartamento in questione. All'appartamento sito al piano seminterrato ci si accede tramite la scala condominiale della palazzina. (Allegato 02 - da foto 01 a foto 05) Giunti al pianerottolo di piano si trova la porta di accesso all'appartamento in questione, (Allegato 02 - foto 06) che dà accesso ad un unico vano d'ingresso soggiorno cucina. Da quest'ultimo sulla destra si raggiunge direttamente il vano 01 che presenta un'apertura con una finestra alta. (Allegato 02 - da foto 07 a foto 11) Sempre dal vano unico d'ingresso, tramite un piccolo disimpegno si raggiungono un servizio igienico e il vano 02. Tutti gli ambienti ad esclusione del vano 01 hanno aperture verso una ampia terrazza/corte di pertinenza dell'appartamento. Su questa terrazza realizzata su due livelli, trova anche collocazione una piccola tettoia. La terrazza si affaccia su uno spazio condominiale con ingresso dalla Via Pereto s.n. dove trovano collocazione due posti auto scoperti di pertinenza dell'appartamento contraddistinti dai nn° 14 e 15. (Allegato 02 - da foto 12 a foto 23)

Va precisato che:

Non sussiste la corrispondenza catastale con lo stato dei luoghi riscontrato. Rispetto al progetto originario è stato eseguito un cambio di destinazione d'uso ai sensi della Legge n. 724/94. La pratica è da completare. Rispetto la pianta catastale dell'immobile il prospetto sud è stato modificato chiudendo una finestra e spostandone un'altra.

Tale modifica apportata essendo una variazione dei prospetti, "l'abuso" va bonificato urbanisticamente, con una S.C.I.A. in sanatoria con ammenda economica, acquisendo se necessari

pareri preventivi, con successivo aggiornamento della pianta catastale dell'immobile.

Senza titolo urbanistico è stata realizzata una tettoia sulla terrazza esterna. "Tettoia soggetta a bonifica urbanistica" con una C.I.L.A. / S.C.I.A. in sanatoria, acquisendo se necessari pareri preventivi, con successivo aggiornamento della pianta catastale dell'immobile.

Il costo presuntivo per le integrazioni/completamento della pratica di sanatoria ai sensi della Legge n°724/94 per il cambio d'uso, e la bonifica urbanistica della modifica del prospetto sud e della realizzazione della tettoia, è pari a circa € 8.000,00. Tale costo sarà decurtato dal valore commerciale dei beni stimati.

**APPARTAMENTO al piano seminterrato, di vani utili 3 oltre un servizio igienico, una ampia terrazza con una piccola tettoia e due posti auto scoperti, categoria catastale A/2 (abitazioni civili) composto da: da un ingresso/soggiorno/cucina, due vani, un servizio igienico, oltre ad una ampia terrazza e una tettoia;** (Allegato 10)

L'altezza interna dell'appartamento in questione è pari a mt. 3,00.

La superficie utile dell'appartamento al netto dei muri è pari a mq.50,00. La superficie della terrazza è pari a mq.50,60. La superficie della tettoia è pari a mq. 5,65.

**La superficie commerciale totale dell'appartamento al piano seminterrato è pari a mq.74,36.** (Allegato 05, Allegato 10)

#### **BENE N° 2 - POSTO AUTO N°14 UBICATO A ACIREALE (CT) - VIA PERETO S.N.**

---

Il posto auto oggetto della presente è sito al piano terra, di un complesso edilizio residenziale composto da due elevazioni fuori terra oltre il seminterrato, con una edificazione originaria compresa tra il 1990 e il 1992. L'intero fabbricato edilizio è ubicato in una zona periferica - suburbana del Comune di Acireale, ed esattamente in Via Provinciale per riposto al civico 39 - palazzina B per l'ingresso principale.

L'accesso al posto auto scoperto contraddistinto dal numero 14 avviene dalla Via Pereto s.n. Ci si immette in uno spazio comune condominiale ove trovano collocazione spazi e posti auto assegnati.

**La superficie commerciale del posto auto scoperto contraddistinto dal numero 14 è pari a mq.12,00.** (Allegato 07, Allegato 10)

#### **BENE N° 3 - POSTO AUTO N°15 UBICATO A ACIREALE (CT) - VIA PERETO S.N., PIANO TERRA**

---

Il posto auto oggetto della presente è sito al piano terra, di un complesso edilizio residenziale composto da due elevazioni fuori terra oltre il seminterrato, con una edificazione originaria compresa tra il 1990 e il 1992. L'intero fabbricato edilizio è ubicato in una zona periferica - suburbana del Comune di Acireale, ed esattamente in Via Provinciale per riposto al civico 39 - palazzina B per l'ingresso principale.

L'accesso al posto auto scoperto contraddistinto dal numero 15 avviene dalla Via Pereto s.n. Ci si immette in uno spazio comune condominiale ove trovano collocazione spazi e posti auto assegnati.

**La superficie commerciale del posto auto scoperto contraddistinto dal numero 15 è pari a mq.12,00.** (Allegato 09, Allegato 10)

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

**BENE N° 1-2-3 - APPARTAMENTO UBICATO A ACIREALE (CT) - VIA PROVINCIALE PER RIPOSTO N°39, PIANO S1**

---

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

## TITOLARITÀ

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ACIREALE (CT) - VIA PROVINCIALE PER RIPOSTO N°39, PIANO S1**

---

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 2 - POSTO AUTO N°14 UBICATO A ACIREALE (CT) - VIA PERETO S.N.**

---

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 3 - POSTO AUTO N°15 UBICATO A ACIREALE (CT) - VIA PERETO S.N., PIANO TERRA**

---

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

## CONFINI

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ACIREALE (CT) - VIA PROVINCIALE PER RIPOSTO N°39, PIANO S1**

L'appartamento in questione confina a NORD E A SUD con spazi interni condominiali, ad OVEST con la proprietà [REDACTED] ad EST con la proprietà [REDACTED].

### **BENE N° 2 - POSTO AUTO N° 14 UBICATO A ACIREALE (CT) - VIA PERETO S.N.**

Il posto auto scoperto n°14 in questione confina a NORD con altro posto auto, a SUD con posto auto n°15, ad OVEST con la proprietà non meglio identificata, ad EST con spazio comune condominiale.

### **BENE N° 3 - POSTO AUTO N° 15 UBICATO A ACIREALE (CT) - VIA PERETO S.N., PIANO TERRA**

Il posto auto scoperto n°15 in questione confina a NORD con con posto auto n°14, a SUD con altro posto auto, ad OVEST con la proprietà non meglio identificata, ad EST con spazio comune condominiale.

## CONSISTENZA

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ACIREALE (CT) - VIA PROVINCIALE PER RIPOSTO N°39, PIANO S1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	50,00 mq	60,30 mq	1,00	60,30 mq	3,00 m	seminterrato
corte/terrazza	50,60 mq	50,60 mq	0,25	12,65 mq	0,00 m	
tettoia	5,65 mq	5,65 mq	0,25	1,41 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>74,36 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>74,36 mq</b>		

**BENE N° 2 - POSTO AUTO N°14 UBICATO A ACIREALE (CT) - VIA PERETO S.N.,  
PIANO TERRA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>12,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>12,00 mq</b>		

**BENE N° 3 - POSTO AUTO N°15 UBICATO A ACIREALE (CT) - VIA PERETO S.N.,  
PIANO TERRA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto n°15	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>12,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>12,00 mq</b>		

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ACIREALE (CT) - VIA PROVINCIALE PER  
RIPOSTO N°39, PIANO S1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/05/1995 al 15/12/1995	## [REDACTED] : ##	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 42, Part. 289, Sub. 23 Categoria C2 Cl.9, Cons. 54 Superficie catastale 65 mq Rendita € 223,11 Piano S1
Dal 09/10/2006 al 22/05/1995	## [REDACTED] ##	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 42, Part. 289, Sub. 87 Categoria A2 Cl.8, Cons. 3,5 Superficie catastale 65 mq Rendita € 307,29 Piano S1
Dal 23/08/2021 al 09/10/2006	## [REDACTED] ##	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 42, Part. 289, Sub. 87 Categoria A2 Cl.8, Cons. 3,5

		Superficie catastale 65 mq Rendita € 30.729,00 Piano S1
--	--	---



I titolari catastali corrispondono con quelli reali.

## DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ACIREALE (CT) - VIA PROVINCIALE PER RIPOSTO N°39, PIANO S1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	42	289	87		A2	8	3,5	65 mq	307,29 €	seminterrato	

### **Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste la corrispondenza catastale con lo stato dei luoghi riscontrato. Rispetto al progetto originario è stato eseguito un cambio di destinazione d'uso ai sensi della Legge n. 724/94. La pratica è da completare. Rispetto la pianta catastale dell'immobile il prospetto sud è stato modificato chiudendo una finestra e spostandone un'altra.

Tale modifica apportata essendo una variazione dei prospetti, "l'abuso" va bonificato urbanisticamente, con una S.C.I.A. in sanatoria con ammenda economica, acquisendo se necessari pareri preventivi, con successivo aggiornamento della pianta catastale dell'immobile.

Senza titolo urbanistico è stata realizzata una tettoia sulla terrazza esterna. "Tettoia soggetta a bonifica urbanistica" con una C.I.L.A. / S.C.I.A. in sanatoria, acquisendo se necessari pareri preventivi, con successivo aggiornamento della pianta catastale dell'immobile.

Il costo presuntivo per le integrazioni/completamento della pratica di sanatoria ai sensi della Legge n°724/94 per il cambio d'uso, e la bonifica urbanistica della modifica del prospetto sud e della realizzazione della tettoia, è pari a circa € 8.000,00. Tale costo sarà decurtato dal valore commerciale dei beni stimati.



**BENE N° 2 - POSTO AUTO N°14 UBICATO A ACIREALE (CT) - VIA PERETO S.N.,  
PIANO TERRA**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	42	289	43		C6	1	12	12 mq	17,97 €	terra	

**Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**BENE N° 3 - POSTO AUTO N°15 UBICATO A ACIREALE (CT) - VIA PERETO S.N.,  
PIANO TERRA**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	42	289	44		C6	1	12	12 mq	17,97 €	terra	

**Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**PRECISAZIONI**

**BENE N° 1-2-3 - APPARTAMENTO UBICATO A ACIREALE (CT) - VIA PROVINCIALE  
PER RIPOSTO N°39, PIANO S1**

La documentazione prodotta da parte precedente risulta completa ai sensi dell'art. 567 2° comma c.p.c.

La trascrizione dell'atto di pignoramento, avvenuta in data 24/08/2018 ai nn. 33577/25206, a favore di [REDACTED], risulta regolare rispetto al titolo di proprietà, come si evince dalla certificazione notarile agli atti.

## PATTI

---

**BENE N° 1-2-3 - APPARTAMENTO UBICATO A ACIREALE (CT) - VIA PROVINCIALE PER RIPOSTO N°39, PIANO S1**

---

Gli immobili risultano occupati e condotti dal debitore e dalla sua famiglia.

## STATO CONSERVATIVO

---

**BENE N° 1-2-3 - APPARTAMENTO UBICATO A ACIREALE (CT) - VIA PROVINCIALE PER RIPOSTO N°39, PIANO S1**

---

Lo stato di mantenimento dell'intero immobile è buono. (allegato n°02)

## PARTI COMUNI

---

**BENE N° 1-2-3 - APPARTAMENTO UBICATO A ACIREALE (CT) - VIA PROVINCIALE PER RIPOSTO N°39, PIANO S1**

---

Non vi sono parti comuni con altre proprietà, a meno della scala interna condominiale che collega i piani degli appartamenti ai vari livelli dell'edificio, oltre ai cortili e spazi esterni comuni al condominio.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

**BENE N° 1-2-3 - APPARTAMENTO UBICATO A ACIREALE (CT) - VIA PROVINCIALE PER RIPOSTO N°39, PIANO S1**

---

Non si segnalano l'esistenza di servitù gravanti sui beni pignorati.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ACIREALE (CT) - VIA PROVINCIALE PER RIPOSTO N°39, PIANO S1**

---

L'appartamento oggetto della presente è sito al piano seminterrato, di un complesso edilizio residenziale composto da due elevazioni fuori terra oltre il seminterrato, con una edificazione originaria compresa tra il 1990 e il 1992. L'intero fabbricato edilizio è ubicato in una zona periferica - suburbana del Comune di Acireale, ed esattamente in Via Provinciale per riposto al civico 39 - palazzina B per l'ingresso principale. Come già sopra detto, la zona dove ricade l'immobile è un'area periferica del Comune di Acireale urbanizzata con sistemi edilizi condominiali, area dotata di buona

viabilità urbana, e caratterizzata da edifici ad uso residenziale della stessa tipologia del presente immobile. (Allegato 02 - foto aerea) Ci si immette dal civico n.39 di Via Provinciale per riposto all'interno del complesso residenziale "condominio Vill'Alba 2", e alla palazzina/scala B trova collocazione al piano seminterrato l'appartamento in questione. Tutto il fabbricato edilizio, presenta una struttura costruttiva intelaiata - travi e pilastri, in perfetta coerenza con il periodo di edificazione. Le facciate esterne di tutto l'edificio sono rifinite con finitura e intonaci cementizi comuni con una finitura colorata. Lo stato di mantenimento di tutto l'edificio è buono in considerazione del suo stato di mantenimento esterno. L'altezza interna dell'appartamento in questione è di mt. 3,00.

Si sono rilevate le seguenti caratteristiche e finiture:

- la pavimentazione in tutto l'appartamento ad esclusione del servizio igienico è mattonelle di clinker ceramico;
- la pavimentazione del servizio igienico è in mattonelle di ceramica da cm.25x20, con rivestimento parietale per un'altezza pari a h. 2,00;
- il rivestimento parietale della zona cucina è realizzato con con mattonelle da cm.20x20 per un'altezza pari a h. 2,00;
- le porte interne sono in legno tamburato nobilitato;
- gli infissi esterni, sono in massello di legno in pino di svezia con vetro singolo, e doppio infisso con persiana anch'essa in legno;
- le pareti sono trattate con idropitture;
- impianto idrico è sotto traccia;
- impianto elettrico è a norma di legge.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ACIREALE (CT) - VIA PROVINCIALE PER RIPOSTO N°39, PIANO S1**

---

L'immobile è occupato dal debitore e dalla sua famiglia.

**BENE N° 2 - POSTO AUTO N°14 UBICATO A ACIREALE (CT) - VIA PERETO S.N.**

---

L'immobile è occupato dal debitore e dalla sua famiglia.

**BENE N° 3 - POSTO AUTO N°15 UBICATO A ACIREALE (CT) - VIA PERETO S.N., PIANO TERRA**

---

L'immobile è occupato dal debitore e dalla sua famiglia.

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 1-2-3 - APPARTAMENTO UBICATO A ACIREALE (CT) - VIA PROVINCIALE PER RIPOSTO N°39, PIANO S1**



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/05/1995		atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Licciardello Giorgio	22/05/1995		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.II. di Catania	05/06/1995	18176	13421
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/10/2006		atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Licciardello Giorgio	09/10/2006	64787	20200
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.RR.II. di Catania	11/10/2006	66337	38441
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

**BENE N° 1-2-3 - APPARTAMENTO UBICATO A ACIREALE (CT) - VIA PROVINCIALE PER RIPOSTO N°39, PIANO S1**

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo  
Iscritto a Catania il 11/10/2006  
Reg. gen. 66338 - Reg. part. 18778  
Quota: 1/1  
Importo: € 240.000,00  
A favore di Credito Emiliano Spa  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 120.000,00  
Rogante: Notaio Licciardello Giorgio  
Data: 09/10/2006

### *Trascrizioni*

- **pignoramento**  
Trascritto a Catania il 24/08/2018  
Reg. gen. 33577 - Reg. part. 25206  
Quota: 1/1  
A favore di Credito Emiliano Spa  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

**BENE N° 1-2-3 - APPARTAMENTO UBICATO A ACIREALE (CT) - VIA PROVINCIALE PER RIPOSTO N°39, PIANO S1**

---

Variante alla Concessione Edilizia N°191/89, pratica n°174/90 provvedimento N°47 del 04.09.1991 (Allegato 11, Allegato 12)

Sanatoria ai sensi della Legge 724/94 per il cambio di destinazione d'uso dell'immobile - pratica da completare/integrare. (Allegato 13)

Non sussiste la corrispondenza catastale con lo stato dei luoghi riscontrato. Rispetto al progetto originario è stato eseguito un cambio di destinazione d'uso ai sensi della Legge n. 724/94. La pratica è da completare. Rispetto la pianta catastale dell'immobile il prospetto sud è stato modificato chiudendo una finestra e spostandone un'altra.

Tale modifica apportata essendo una variazione dei prospetti, "l'abuso" va bonificato urbanisticamente, con una S.C.I.A. in sanatoria con ammenda economica, acquisendo se necessari pareri preventivi, con successivo aggiornamento della pianta catastale dell'immobile.

Senza titolo urbanistico è stata realizzata una tettoia sulla terrazza esterna. "Tettoia soggetta a bonifica urbanistica" con una C.I.L.A. / S.C.I.A. in sanatoria, acquisendo se necessari pareri preventivi, con successivo aggiornamento della pianta catastale dell'immobile.

Il costo presuntivo per le integrazioni/completamento della pratica di sanatoria ai sensi della Legge n°724/94 per il cambio d'uso, e la bonifica urbanistica della modifica del prospetto sud e della realizzazione della tettoia, è pari a circa € 8.000,00. Tale costo sarà decurtato dal valore commerciale dei beni stimati.



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Acireale (CT) - Via Provinciale per Riposto n°39, piano S1  
L'appartamento oggetto della presente è sito al piano seminterrato, di un complesso edilizio residenziale composto da due elevazioni fuori terra oltre il seminterrato, con una edificazione originaria compresa tra il 1990 e il 1992. L'intero fabbricato edilizio è ubicato in una zona periferica - suburbana del Comune di Acireale, ed esattamente in Via Provinciale per riposto al civico 39 - palazzina B per l'ingresso principale. Come già sopra detto, la zona dove ricade l'immobile è un'area periferica del Comune di Acireale urbanizzata con sistemi edilizi condominiali, area dotata di buona viabilità urbana, e caratterizzata da edifici ad uso residenziale della stessa tipologia del presente immobile. (Allegato 02 - foto aerea) Ci si immette dal civico n.39 di Via Provinciale per riposto all'interno del complesso residenziale "condominio Vill'Alba 2", e alla palazzina/scala B trova collocazione al piano seminterrato l'appartamento in questione. All'appartamento sito al piano seminterrato ci si accede tramite la scala condominiale della palazzina. (Allegato 02 - da foto 01 a foto 05) Giunti al pianerottolo di piano si trova la porta di accesso all'appartamento in questione, (Allegato 02 - foto 06) che dà accesso ad un unico vano d'ingresso soggiorno cucina. Da quest'ultimo sulla destra si raggiunge direttamente il vano 01 che presenta un'apertura con una finestra alta. (Allegato 02 - da foto 07 a foto 11) Sempre dal vano unico d'ingresso, tramite un piccolo disimpegno si raggiungono un servizio igienico e il vano 02. Tutti gli ambienti ad esclusione del vano 01 hanno aperture verso una ampia terrazza/corte di pertinenza dell'appartamento. Su questa terrazza realizzata su due livelli, trova anche collocazione una piccola tettoia. La terrazza si affaccia su uno spazio condominiale con ingresso dalla Via Pereto s.n. dove trovano collocazione due posti auto scoperti di pertinenza dell'appartamento contraddistinti dai nn° 14 e 15. (Allegato 02 - da foto 12 a foto 23) *Va precisato che: Non sussiste la corrispondenza catastale con lo stato dei luoghi riscontrato. Rispetto al progetto originario è stato eseguito un cambio di destinazione d'uso ai sensi della Legge n. 724/94. La pratica è da completare. Rispetto la pianta catastale dell'immobile il prospetto sud è stato modificato chiudendo una finestra e spostandone un'altra. Tale modifica apportata essendo una variazione dei prospetti, "l'abuso" va bonificato urbanisticamente, con una S.C.I.A. in sanatoria con ammenda economica, acquisendo se necessari pareri preventivi, con successivo aggiornamento della pianta catastale dell'immobile. Senza titolo urbanistico è stata realizzata una tettoia sulla terrazza esterna. "Tettoia soggetta a bonifica urbanistica" con una C.I.L.A. / S.C.I.A. in sanatoria, acquisendo se necessari pareri preventivi, con successivo aggiornamento della pianta catastale dell'immobile. Il costo presuntivo per le integrazioni/completamento della pratica di sanatoria ai sensi della Legge n°724/94 per il cambio d'uso, e la bonifica urbanistica della modifica del prospetto sud e della*



realizzazione della tettoia, è pari a circa € 8.000,00. Tale costo sarà decurtato dal valore commerciale dei beni stimati. **APPARTAMENTO al piano seminterrato, di vani utili 3 oltre un servizio igienico, una ampia terrazza con una piccola tettoia e due posti auto scoperti, categoria catastale A/2 (abitazioni civili) composto da: da un ingresso/soggiorno/cucina, due vani, un servizio igienico, oltre ad una ampia terrazza e una tettoia;** (Allegato 10) L'altezza interna dell'appartamento in questione è pari a mt. 3,00. La superficie utile dell'appartamento al netto dei muri è pari a mq.50,00. La superficie della terrazza è pari a mq.50,60. La superficie della tettoia è pari a mq. 5,65. **La superficie commerciale totale dell'appartamento al piano seminterrato è pari a mq.74,36.** (Allegato 05, Allegato 10)

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 289, Sub. 87, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 115.258,00

Il metodo di stima adoperato per l'immobile oggetto di pignoramento, di cui sopra, consiste nel ricavare il valore da attribuire a tale bene dal metodo della stima diretta sintetica; valore ottenuto da un prezzo di mercato (oggi notevolmente variabile e incostante) per unità di misura (metro quadrato), con riferimento alla zona d'ubicazione dell'immobile, alle caratteristiche e allo stato di manutenzione e conservazione dello stesso.

Pertanto questo C.T.U. nello specifico ha tenuto conto dell'area suburbana in cui è ubicato l'immobile, della tipologia costruttiva e del suo stato di manutenzione, della vetustà dell'immobile, ed inoltre dei prezzi di mercato della zona per gli immobili simili (ricerca di mercato sul territorio - circostante) con caratteristiche simili a quello in oggetto, intersecando tali dati ottenuti confrontandoli e tenendone particolarmente conto con i dati della BANCA DATI OMI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI ATTUALI dell'AGENZIA DEL TERRITORIO - OMI secondo semestre anno 2021 attualmente in vigore.

- **Bene N° 2 - Posto auto n°14 ubicato a Acireale (CT) - Via Pereto s.n.**

Il posto auto oggetto della presente è sito al piano terra, di un complesso edilizio residenziale composto da due elevazioni fuori terra oltre il seminterrato, con una edificazione originaria compresa tra il 1990 e il 1992. L'intero fabbricato edilizio è ubicato in una zona periferica - suburbana del Comune di Acireale, ed esattamente in Via Provinciale per riposto al civico 39 - palazzina B per l'ingresso principale. L'accesso al posto auto scoperto contraddistinto dal numero 14 avviene dalla Via Pereto s.n. Ci si immette in uno spazio comune condominiale ove trovano collocazione spazi e posti auto assegnati. **La superficie commerciale del posto auto scoperto contraddistinto dal numero 14 è pari a mq.12,00.** (Allegato 07, Allegato 10)

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 289, Sub. 43, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 10.800,00

Il metodo di stima adoperato per l'immobile oggetto di pignoramento, di cui sopra, consiste nel ricavare il valore da attribuire a tale bene dal metodo della stima diretta sintetica; valore ottenuto da un prezzo di mercato (oggi notevolmente variabile e incostante) per unità di misura (metro quadrato), con riferimento alla zona d'ubicazione dell'immobile, alle caratteristiche e allo stato di manutenzione e conservazione dello stesso.

Pertanto questo C.T.U. nello specifico ha tenuto conto dell'area suburbana in cui è ubicato l'immobile, della tipologia costruttiva e del suo stato di manutenzione, della vetustà dell'immobile, ed inoltre dei prezzi di mercato della zona per gli immobili simili (ricerca di mercato sul territorio - circostante) con caratteristiche simili a quello in oggetto, intersecando tali dati ottenuti confrontandoli e tenendone particolarmente conto con i dati della BANCA DATI OMI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI ATTUALI dell'AGENZIA DEL TERRITORIO - OMI secondo semestre anno 2021 attualmente in vigore.

- **Bene N° 3** - Posto auton°15 ubicato a Acireale (CT) - Via Pereto s.n., piano terra

Il posto auto oggetto della presente è sito al piano terra, di un complesso edilizio residenziale composto da due elevazioni fuori terra oltre il seminterrato, con una edificazione originaria compresa tra il 1990 e il 1992. L'intero fabbricato edilizio è ubicato in una zona periferica - suburbana del Comune di Acireale, ed esattamente in Via Provinciale per Riposto al civico 39 - palazzina B per l'ingresso principale. L'accesso al posto auto scoperto contraddistinto dal numero 15 avviene dalla Via Pereto s.n. Ci si immette in uno spazio comune condominiale ove trovano collocazione spazi e posti auto assegnati. **La superficie commerciale del posto auto scoperto contraddistinto dal numero 15 è pari a mq.12,00.** (Allegato 09, Allegato 10)

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 289, Sub. 44, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 10.800,00

Il metodo di stima adoperato per l'immobile oggetto di pignoramento, di cui sopra, consiste nel ricavare il valore da attribuire a tale bene dal metodo della stima diretta sintetica; valore ottenuto da un prezzo di mercato (oggi notevolmente variabile e incostante) per unità di misura (metro quadrato), con riferimento alla zona d'ubicazione dell'immobile, alle caratteristiche e allo stato di manutenzione e conservazione dello stesso.

Pertanto questo C.T.U. nello specifico ha tenuto conto dell'area suburbana in cui è ubicato l'immobile, della tipologia costruttiva e del suo stato di manutenzione, della vetustà dell'immobile, ed inoltre dei prezzi di mercato della zona per gli immobili simili (ricerca di mercato sul territorio - circostante) con caratteristiche simili a quello in oggetto, intersecando tali dati ottenuti confrontandoli e tenendone particolarmente conto con i dati della BANCA DATI OMI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI ATTUALI dell'AGENZIA DEL TERRITORIO - OMI secondo semestre anno 2021 attualmente in vigore.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Acireale (CT) - Via Provinciale per Riposto n°39, piano S1	74,36 mq	1.550,00 €/mq	€ 115.258,00	100,00%	€ 115.258,00
Bene N° 2 - Posto auto n°14 Acireale (CT) - Via Pereto s.n.	12,00 mq	900,00 €/mq	€ 10.800,00	100,00%	€ 10.800,00
Bene N° 3 - Posto auto n°15 Acireale (CT) - Via Pereto s.n., piano terra	12,00 mq	900,00 €/mq	€ 10.800,00	100,00%	€ 10.800,00
Valore di stima:					€ 136.858,00

Valore di stima: € 136.858,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
oneri per completamento pratica sanatoria L.724/94 e nuove pratiche per bonifica urbanistica e nuova catastazione	8000,00	€

**Valore finale di stima: € 108.329,30 e in cifra tonda: € 108.000,00**

Il metodo di stima adoperato per l'immobile oggetto di pignoramento, di cui sopra, consiste nel ricavare il valore da attribuire a tale bene dal metodo della stima diretta sintetica; valore ottenuto da un prezzo di mercato (oggi notevolmente variabile e incostante) per unità di misura (metro quadrato), con riferimento alla zona d'ubicazione dell'immobile, alle caratteristiche e allo stato di manutenzione e conservazione dello stesso.

Pertanto questo C.T.U. nello specifico ha tenuto conto dell'area suburbana in cui è ubicato l'immobile, della tipologia costruttiva e del suo stato di manutenzione, della vetustà dell'immobile, ed inoltre dei prezzi di mercato della zona per gli immobili simili (ricerca di mercato sul territorio - circostante) con caratteristiche simili a quello in oggetto, intersecando tali dati ottenuti confrontandoli e tenendone particolarmente conto con i dati della BANCA DATI OMI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI ATTUALI dell'AGENZIA DEL TERRITORIO - OMI secondo semestre anno 2021 attualmente in vigore.

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.

Gravina di Catania, li 12/09/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Palma Alessandro

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale di sopralluogo
- ✓ N° 2 Foto - Riprese fotografiche da 01 a 23
- ✓ N° 3 Estratti di mappa - Mappa F. 42 - p.lla 289
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali - Visura Storica appartamento - F. 42 p.lla 289 sub 87
- ✓ N° 5 Planimetrie catastali - Pianta catastale appartamento - F. 42 - p.lla 289, sub 87
- ✓ N° 6 Visure e schede catastali - Visura storica posto auto scoperto n.14 - F. 42 - p.lla 289, sub 43
- ✓ N° 7 Planimetrie catastali - Pianta catastale posto auto scoperto n.14 - F. 42 - p.lla 289, sub 43
- ✓ N° 8 Visure e schede catastali - Visura storica posto auto scoperto n.15 - F. 42 - p.lla 289, sub 44
- ✓ N° 9 Planimetrie catastali - Pianta catastale posto auto scoperto n.15 - F. 42 - p.lla 289, sub 44
- ✓ N° 10 Altri allegati - Rilievo e dati metrici commerciali
- ✓ N° 11 Concessione edilizia - Variante alla C.E. N°191/89 pratica 174/90 provvedimento n°47 del 04/09/1991
- ✓ N° 12 Tavola del progetto - Grafici Variante alla C.E. N°191/89
- ✓ N° 13 Altri allegati - Sanatoria ai sensi legge 724/94 - cambio destinazione d'uso
- ✓ N° 14 Atto di provenienza - Atto compravendita

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Acireale (CT) - Via Provinciale per Riposto n°39, piano S1  
L'appartamento oggetto della presente è sito al piano seminterrato, di un complesso edilizio residenziale composto da due elevazioni fuori terra oltre il seminterrato, con una edificazione originaria compresa tra il 1990 e il 1992. L'intero fabbricato edilizio è ubicato in una zona periferica - suburbana del Comune di Acireale, ed esattamente in Via Provinciale per riposto al civico 39 - palazzina B per l'ingresso principale. Come già sopra detto, la zona dove ricade l'immobile è un'area periferica del Comune di Acireale urbanizzata con sistemi edilizi condominiali, area dotata di buona viabilità urbana, e caratterizzata da edifici ad uso residenziale della stessa tipologia del presente immobile. (Allegato 02 - foto aerea) Ci si immette dal civico n.39 di Via Provinciale per riposto all'interno del complesso residenziale "condominio Vill'Alba 2", e alla palazzina/scala B trova collocazione al piano seminterrato l'appartamento in questione. All'appartamento sito al piano seminterrato ci si accede tramite la scala condominiale della palazzina. (Allegato 02 - da foto 01 a foto 05) Giunti al pianerottolo di piano si trova la porta di accesso all'appartamento in questione, (Allegato 02 - foto 06) che dà accesso ad un unico vano d'ingresso soggiorno cucina. Da quest'ultimo sulla destra si raggiunge direttamente il vano 01 che presenta un'apertura con una finestra alta. (Allegato 02 - da foto 07 a foto 11) Sempre dal vano unico d'ingresso, tramite un piccolo disimpegno si raggiungono un servizio igienico e il vano 02. Tutti gli ambienti ad esclusione del vano 01 hanno aperture verso una ampia terrazza/corte di pertinenza dell'appartamento. Su questa terrazza realizzata su due livelli, trova anche collocazione una piccola tettoia. La terrazza si affaccia su uno spazio condominiale con ingresso dalla Via Pereto s.n. dove trovano collocazione due posti auto scoperti di pertinenza dell'appartamento contraddistinti dai nn° 14 e 15. (Allegato 02 - da foto 12 a foto 23) *Va precisato che: Non sussiste la corrispondenza catastale con lo stato dei luoghi riscontrato. Rispetto al progetto originario è stato eseguito un cambio di destinazione d'uso ai sensi della Legge n. 724/94. La pratica è da completare. Rispetto la pianta catastale dell'immobile il prospetto sud è stato modificato chiudendo una finestra e spostandone un'altra. Tale modifica apportata essendo una variazione dei prospetti, "l'abuso" va bonificato urbanisticamente, con una S.C.I.A. in sanatoria con ammenda economica, acquisendo se necessari pareri preventivi, con successivo aggiornamento della pianta catastale dell'immobile. Senza titolo urbanistico è stata realizzata una tettoia sulla terrazza esterna. "Tettoia soggetta a bonifica urbanistica" con una C.I.L.A. / S.C.I.A. in sanatoria, acquisendo se necessari pareri preventivi, con successivo aggiornamento della pianta catastale dell'immobile. Il costo presuntivo per le integrazioni/completamento della pratica di sanatoria ai sensi della Legge n°724/94 per il cambio d'uso, e la bonifica urbanistica della modifica del prospetto sud e della realizzazione della tettoia, è pari a circa € 8.000,00. Tale costo sarà decurtato dal valore commerciale dei beni stimati.* **APPARTAMENTO al piano seminterrato, di vani utili 3 oltre un servizio igienico, una ampia terrazza con una piccola tettoia e due posti auto scoperti, categoria catastale A/2 (abitazioni civili) composto da: da un ingresso/soggiorno/cucina, due vani, un servizio igienico, oltre ad una ampia terrazza e una tettoia;** (Allegato 10) L'altezza interna dell'appartamento in questione è pari a mt. 3,00. La superficie utile dell'appartamento al netto dei muri è pari a mq.50,00. La superficie della terrazza è pari a mq.50,60. La superficie della tettoia è pari a mq. 5,65. **La superficie commerciale totale dell'appartamento al piano seminterrato è pari a mq.74,36.** (Allegato 05, Allegato 10) Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 289, Sub. 87, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- **Bene N° 2** - Posto auto n°14 ubicato a Acireale (CT) - Via Pereto s.n.  
Il posto auto oggetto della presente è sito al piano terra, di un complesso edilizio residenziale composto da due elevazioni fuori terra oltre il seminterrato, con una edificazione originaria compresa tra il 1990 e il 1992. L'intero fabbricato edilizio è ubicato in una zona periferica - suburbana del Comune di Acireale, ed esattamente in Via Provinciale per riposto al civico 39 - palazzina B per l'ingresso principale. L'accesso al posto auto scoperto contraddistinto dal numero 14 avviene dalla Via Pereto s.n. Ci si immette in uno spazio comune condominiale ove trovano collocazione spazi e posti auto assegnati. **La superficie commerciale del posto auto scoperto contraddistinto dal numero 14 è pari a mq.12,00.** (Allegato 07, Allegato 10) Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 289, Sub. 43, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 3** - Posto auto n°15 ubicato a Acireale (CT) - Via Pereto s.n., piano terra  
Il posto auto oggetto della presente è sito al piano terra, di un complesso edilizio residenziale composto da due elevazioni fuori terra oltre il seminterrato, con una edificazione originaria compresa tra il 1990 e il 1992. L'intero fabbricato edilizio è ubicato in una zona periferica - suburbana del Comune di Acireale, ed esattamente in Via Provinciale per riposto al civico 39 - palazzina B per l'ingresso principale. L'accesso al posto auto scoperto contraddistinto dal numero 15 avviene dalla Via Pereto s.n. Ci si immette in uno spazio comune condominiale ove trovano collocazione spazi e posti auto assegnati. **La superficie commerciale del posto auto scoperto contraddistinto dal numero 15 è pari a mq.12,00.** (Allegato 09, Allegato 10) Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 289, Sub. 44, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 108.000,00**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it