ASTE GIUDIZIARIE ASTE GIUDIZIARIE TRIBUNALE DI CATANIA	
SEZIONE SESTA CIVILE	
ESECUZIONI IMMOBILIARI Relazione tecnica del C.T.U. dott. arch. Gianmarco Canè, relativamente	ASTE GIUDIZIARIE®
alla procedura di esecuzione immobiliare nº 727_2017 Reg. Gen. Esec.	
Imm. promossa da contro	
Cui è stata riunita la nº 666_2019 promossa da GIUDIZ ABIF° contro	
Indice:	
A) Premessa	
B) Stima degli immobili:	ASTE GIUDIZIARIE*
1) Descrizione e consistenza.	238
2) Valutazione degli immobili.	pa 1914 56
3) Beni soggetti a pagamento IVA. GIUDIZ AR4) Formalità (trascrizioni ed iscrizioni) da cancellare alla vendita.	SIE SPINARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1078be645cc5c74ecca19baf9145628e
C) Piano di vendita e conclusioni.	, 1078b
A) PREMESSA	Se
Il sottoscritto dott. arch. Gianmarco Canè, iscritto all'albo dell'Ordine	ASTE 50 STEP 5
degli Architetti P.P. della Provincia di Catania con numero di successione	P C S S S S S S S S S S S S S S S S S S
1477, nonché a quello dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Catania, a	ARUBA
seguito di decreto emesso dall'ill.mo G.E. dott.ssa Venera Fazio della VI	esso Dai
GIUDIZ /sezione civile esecuzioni immobiliari, veniva nominato C.T.U. nelle	SCO Em
procedure esecutive immobiliari in oggetto.	MANMAR
Relativamente alla procedura esecutiva nº 727_2017, con atto di	CANEC
pignoramento immobiliare (Cfr. certificazione agli atti), del 11.07.2017, su	
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogr ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	i GIODIZIAKIL

ASTI	ASTE GIUDIZIARIE	
010012	istanza di , rappresentato e difeso dallo	
,	studio legale dell'avv. Nunzio Pezzino con studio in Catania viale XX	
	Settembre n. 56; è stata sottoposta a pignoramento la seguente unità	
	immobiliare, sul diritto di usufrutto per il debitore esecutato:	ASIE GIUDIZIARIE
,	1) Abitazione in piccola palazzina, sita in Riposto (CT), frazione Torre	
	Archirafi, Lungomare Edoardo Pantano n. 99 piano T-1, censita al	
ASTI	N.C.E.U. del Comune di Riposto (CT): foglio 4, particella 168, sub 1	
GIUDIZ	(graffato al sub 3) (Cfr. certificazione notarile agli atti ed all. n° 3 visura catastale	
	storica).	
	Relativamente alla procedura esecutiva nº 666 2019, con atto di	
	pignoramento immobiliare (Cfr. certificazione agli atti), del 30.10.2019, su	ASTE
	istanza di rappresentata e difesa dallo studio legale	GIODIZIANIL
-	dell'avv. Ignazio De Mauro con studio in Catania via Gesualdo Clementi	45c5c74ecca19baf9145628e
Δ ΩΤΙ	n. 5; sono state sottoposte a pignoramento le seguenti unità immobiliari,	eoca19t
GIUDIZ	sul diritto di usufrutto per il debitore esecutato	845cc5c74
	1) Abitazione in piccola palazzina, sita in Riposto (CT), frazione Torre	1078be
	Archirafi, Lungomare Edoardo Pantano n. 99 piano T-1, censita al	S.Serial
	N.C.E.U. del Comune di Riposto (CT): foglio 4, particella 168, sub 1	ASTE GANMARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1078be6
	(graffato al sub 3) (Cfr. certificazione notarile agli atti ed all. nº 3 visura catastale	0 S
	storica);	ਭ ਮੁਲਾ ਸੁਸ਼ਾ ਸ
ACTI	2) Fabbricato, sito in Giarre (CT), Piazza Biagio Andò n. 7-8-9 (indicato	sso Da:
GIUDIZ	AR agli atti n. 12-14-16) piano T, censito al N.C.E.U. del Comune di	ACO Eme
	Giarre (CT): foglio 93, particella 123, sub 9 (indicato agli atti	A ANM A
	particelle 123-124 sub 4-9) (Cfr. certificazione notarile agli atti ed all. nº 3	CANE
	visura catastale storica);	ASTE
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogr ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	OIODIZIARIL SS

ASTI GIUDIZ	ASTE GIUDIZIARIE 3) Abitazione, sita in Giarre (CT), Piazza Biagio Andò n. 8, piano T,	
	censita al N.C.E.U. del Comune di Giarre (CT): foglio 93, particelle	
	73-123, sub 2 (oggi inglobata nel sopraindicato fabbricato) (Cfr. certificazione notarile agli atti ed all n° 3 visura catastale storica).	ASTE GIUDIZIARIE°
,	Sul diritto di nuda proprietà per il debitore esecutato	
	1) Abitazione in piccola palazzina, sita in Riposto (CT), frazione Torre	
ASTI GIUDIZ	Archirafi, Lungomare Edoardo Pantano n. 99 piano T-1, censita al N.C.E.U. del Comune di Riposto (CT): foglio 4, particella 168, sub 1	
,	(graffato al sub 3) (Cfr. certificazione notarile agli atti ed all. n° 3 visura catastale	
	storica),	
	2) Fabbricato, sito in Giarre (CT), Piazza Biagio Andò n. 7-8-9 (indicato	ASTE GIUDIZIARIE
	agli atti n. 12-14-16) piano T, censito al N.C.E.U. del Comune di	e 829
	Giarre (CT): foglio 93, particella 123, sub 9 (indicato agli atti	ba 1914.5
ASTI GIUDIZ	particelle 123-124 sub 4-9) (Cfr. certificazione notarile agli atti ed all. n° 3	5cc5c74ecca19baf9145628e
	3) Abitazione, sita in Giarre (CT), Piazza Biagio Andò n. 8, piano T,	#. 1078be64
	censita al N.C.E.U. del Comune di Giarre (CT): foglio 93, particelle	S Serial
	73-123, sub 2 (oggi inglobata nel sopraindicato fabbricato) (Cfr.	EIMATO DAI CANE GIANMARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1078be64
-	certificazione notarile agli atti ed all. nº 3 visura catastale storica).	
:	Sul diritto di ½ della proprietà per il debitore esecutato (Strano Rosario):	a: ARUB
AST	4) Rimessa, sita in Riposto (CT), frazione Torre Archirafi, Lungomare	ne So Di
GIUDIZ	AR Edoardo Pantano n. 99 piano T, censita al N.C.E.U. del Comune di	지 전
	Riposto (CT): foglio 4, particella 168, sub 5 (di fatto coincidente con	O ANM A
	l'androne di ingresso della sopra indicata palazzina) (Cfr. certificazione	a. C.ANE
	notarile agli atti ed all. nº 3 visura catastale storica);	ASTE
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogn ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	GIODIZIANIL

ASTI GIUDIZ	ASTE GIUDIZIARIE A seguito dell'ordinanza di incarico, il G.E. nominava C.T.U. l'arch.		
,	Gianmarco Canè, fissando l'udienza per la vendita in data 21.02.2022.		
	SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA Il C.T.U., dopo aver visionato la documentazione allegata, a mezzo lettere	ASTE GIUDIZIARIE®	
	A/R e PEC convocava le parti per il giorno 12 febbraio 2019 ore 11,00 in		
	località Riposto (CT), frazione Torre Archirafi, Lungomare Edoardo		
ASTI GIUDIZ	Pantano n. 99 (Cfr. all. n° 2 comunicazioni alle parti). Il consulente tecnico si recava quindi sui luoghi sopraindicati, dove delle parti convenute e		
:	regolarmente convocate nessuna è stata presente. Successivamente, a		
-	seguito di accordi presi con parte debitrice e comunicati al creditore a		
	mezzo PEC, lo scrivente convocava le parti per il 25 febbraio 2019 alle	ASTE GIUDIZIARIE*	
	ore 11,00. Sui luoghi di cui sopra ed oggetto di causa è stata presente la		628e
	(parte debitrice), la quale consentendo l'accesso agli		baf9145
AST	immobili, permetteva al C.T.U. di dare inizio alle operazioni p <mark>er</mark> itali.		4ecca19
GIUDIZ	Il sottoscritto procedeva ad una dettagliata ricognizione dei luoghi,		45cc5c7
	verificando la corrispondenza della planimetria catastale con lo stato di		ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1078be645cc5c74ecca19bar9145628e
:	fatto riscontrato, evidenziando alcune difformità. Nello specifico in	A 07F	.3 Seria
	planimetria catastale sono rappresentati anche il piano secondo e terrazzo	ASI E GIUDIZIARIE	A.NGCA
-	sovrastante appartenenti ad altra ditta. Al piano terra e primo risultano		PEC S.F
	realizzati due vani e due servizi igienici non presenti in planimetria.		
AST	Inoltre sul terrazzo di pertinenza al piano primo risulta realizzata una		sso Da:
GIUDIZ	veranda. Infine la rimessa indicata agli atti subalterno 5 coincide con		SCO Eme
	l'androne di ingresso della palazzina. In occasione di tale sopralluogo è		Firmato Da: CANE GIANMARCO Emesso Da:
	stato effettuato un rilievo metrico ed uno fotografico sia interno che		CANE
	esterno, prendendo appunti in separati fogli d'ogni elemento utile e	ASTE	irmato Da
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogn ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	G 21/07/2009	R

producente al fine del mandato affidatogli. Concluse le operazioni peritali del giorno, veniva redatto il verbale di sopralluogo (Cfr. all. nº 1 verbale di sopralluogo). Successivamente alla riunione della procedura esecutiva nº 666 2019 nella precedente 727 2017, il C.T.U., dopo aver visionato la documentazione allegata, a mezzo lettere A/R e PEC convocava le parti per il giorno 12 luglio 2021 ore 16,30 in località Giarre (CT), Piazza Biagio Andò n. 8 (Cfr. all. nº 2 comunicazioni alle parti). Il consulente tecnico si recava quindi sui luoghi sopraindicati, dove delle parti convenute e regolarmente convocate è stata presente la debitrice), la quale dichiarava di non essere in possesso delle chiavi di accesso all'immobile sito al civico n. 8 in quanto dato in comodato d'uso a CANE GIANMARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1078be645cc5c74ecca19baf9145628 terze persone in quel periodo fuori sede. Viceversa per l'immobile indicato ai civici n. 12-14-16, la stessa dichiarava di non esserne proprietaria. Successivamente, a seguito di accordi presi con parte debitrice e comunicati al creditore a mezzo PEC, lo scrivente convocava le parti per il 23 novembre 2021 alle ore 11,30. Sui luoghi di cui sopra ed oggetto di causa è stata presente la (parte debitrice), la quale consentendo l'accesso agli immobili, permetteva al C.T.U. di dare inizio alle operazioni peritali. Il sottoscritto procedeva ad una dettagliata ricognizione dei luoghi, verificando la corrispondenza della planimetria catastale con lo stato di fatto riscontrato, evidenziando alcune difformità. Nello specifico l'immobile oggetto di causa è rappresentato in planimetria catastale come ato Da: un unico fabbricato (foglio 93, particella 123, subalterno 9), viceversa Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTI GIUDIZ	ASTE GUDIZIARIE* mediante tramezzi in cartongesso, lo stesso risulta suddiviso in tre	
	immobili aventi rispettivamente accesso dai civici 7, 8 e 9. In occasione di	
	tale sopralluogo è stato effettuato un rilievo metrico ed uno fotografico sia	A CTE 8
	interno che esterno, prendendo appunti in separati fogli d'ogni elemento	GIUDIZIARIE"
	utile e producente al fine del mandato affidatogli. Concluse le operazioni	
	peritali del giorno, veniva redatto il verbale di sopralluogo (Cfr. all. nº 1	
ASTI GIUDIZ	verbale di sopralluogo). Il consulente tecnico passava quindi alle operazioni di studio: assumeva	
	ogni utile informazione, svolgendo le opportune e necessarie indagini	
	tecniche presso l'Agenzia del Territorio della provincia di Catania, Ufficio Tecnico del Comune di Riposto (CT) e di Giarre (CT), oltre ad effettuare	ASTE STATES
	indagini economiche e di mercato, al fine di poter cogliere tutti gli	***
	elementi utili all'espletamento dell'incarico affidatogli. Previa	45cc5c74eoca19baf9145628e
ASTI	coordinazione di quanto sopra e dalle risultanze emerse nel corso delle	4e ∞ a 19
GIUDIZ	operazioni peritali sui luoghi, il tecnico redigeva la presente relazione.	845c5c7
	B) STIMA DEGLI IMMOBILI	1078be
	1) ABITAZIONE SITA IN RIPOSTO (CT), FRAZIONE TORRE ARCHIRAFI,	S Serial#
3	LUNGOMARE EDOARDO PANTANO N. 99, PIANO T-1, censita al N.C.E.U.	EIMATO DAI: CANE GANMARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1078be6
	del Comune di Comune di Riposto (CT): foglio 4, particella 168,	S D
-	subalterno 1 (graffato al sub 3), categoria A/2, consistenza 5 vani (Cfr.	* ARUBA
ASTI	certificazione notarile agli atti ed all. nº 3 visura catastale storica).	osso Ds
GIUDIZ	2) IMMOBILE SITO IN GIARRE (CT), PIAZZA BIAGIO ANDO N. 7-8-9	AR CO En
	(indicato agli atti n. 12-14-16) PIANO T, censito al N.C.E.U. del Comune	O ANM A
:	di Giarre (CT): foglio 93, particella 123, sub 9 (indicato agli atti particelle	a. C ANE
	123-124 sub 4-9 con cui risulta graffato) (Cfr. certificazione notarile agli atti ed	ASTE STEELS
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogn ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	i GIODIZIARIL

ASTI GIUDIZ	ASTE GIUDIZIARIE° all. n° 3 visura catastale storica).	
	3) ABITAZIONE SITA IN GIARRE (CT), PIAZZA BIAGIO ANDÒ N. 8	
	PIANO T, censita al N.C.E.U. del Comune di Giarre (CT): foglio 93, particelle 73, sub 2 (graffata alla particella 123 sub 2 ed oggi inglobata nel	ASTE GIUDIZIARIE®
	sopraindicato immobile) (Cfr. certificazione notarile agli atti ed all. nº 3 visura catastale storica).	
ASTI GIUDIZ	4) RIMESSA SITA IN RIPOSTO (CT), FRAZIONE TORRE ARCHIRAFI, LUNGOMARE EDOARDO PANTANO N. 99, PIANO T, censita al N.C.E.U. del	
	Comune di Comune di Riposto (CT): foglio 4, particella 168, sub 5 (di	
	fatto coincidente con l'androne di ingresso della palazzina) (Cfr. certificazione notarile agli atti ed all. n° 3 visura catastale storica).	ASTE GIUDIZIARIE®
-	B.1 Descrizione degli immobili	
	Titolarità del beni:	3baf9145
ASTI GIUDIZ	- 1) ABITAZIONE: quota ¹ / ₁ (un primo) del <u>diritto di usufrutto</u> per il debitore esecutato + quota ¹ / ₁ (un primo) del <u>diritto di</u>	345cc5c74ecca19baf9145628e
	proprietà per il debitore esecutato (Cfr. certificazione	1078bet
	notarile agli atti ed all. n° 3 visura catastale storica). - 2) IMMOBILE: quota ½ (un primo) del diritto di usufrutto per il debitore esecutato + quota ½ (un primo) del diritto di	ASTE AND DAIL CANE CHANNARCO Emesso Day ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1078be64
	nuda proprietà per il debitore esecutato (Cfr.	ARUBAP E
ASTI GIUDIZ	Certificazione notarile agli atti ed all. n° 3 visura catastale storica). AR 3) ABITAZIONE: quota ¹ / ₁ (un primo) del diritto di usufrutto per il	CO Emesso Da: ,
	debitore esecutato + quota 1/1 (un primo) del diritto di	G ANMAR
	nuda proprietà per il debitore esecutato (Cfr.	a: C ANE
	certificazione notarile agli atti ed all. nº 3 visura catastale storica).	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogn ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	G 21/07/2009

ASTI GIUDIZ	ASTE GIUDIZIARIE° - 4) RIMESSA: quota ¹ / ₂ (un mezzo) del diritto di proprietà per il	
	debitore esecutato (Cfr. certificazione notarile agli atti ed all.	
	n° 3 visura catastale storica).	
	Provenienza: ASIE® GIUDIZIARIE®	ASTE GIUDIZIARIE®
,	- Le unità immobiliari di cui sopra, sono pervenute ai debitori esecutati	
	, in virtù dell'atto di successione della	
Δ ΩΤΙ	sig.ra deceduta il	
GIUDIZ	04.12.1993, il cui testamento è stato pubblicato con atto a rogito del	
	notaio Gaetano Grasso, in Giarre in data 27.04.1994, rep. n. 40856 e	
	trascritto a Catania il 02.06.1994 ai n.ri 18138/13393; atto seguito da	
	accettazione di eredità con beneficio di inventario da parte di	ASTE GIUDIZIARIE*
	notificata dalla Pretura di Giarre il 03.08.1994, rep. n. 3 e	
	trascritta a Catania il 11.08.1994 ai n.ri 27880/20617 (Cfr. certificazione	nari91456
Δ ςΤΙ	notarile agli atti ed all. n. 10 atto di provenienza).	GC74ecca19baf9145628e
GIUDIZ	AR La dichiarazione di successione della sig.ra	9845cc5c74
	registrata presso l'ufficio del registro di Giarre il 20.03.1995 al n. 40,	1078be
	volume 434/95 e trascritta a Catania il 02.04.2012 ai n.ri 17573/14492;	S Series
	successivamente, una nuova dichiarazione di successione è stata	ASTE GINDARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A.NG CA 3 Serial#: 1078be645c
-	registrata presso l'ufficio del registro di Giarre il 04.04.2011 al n. 292,	О Э
	volume 9990 e trascritta a Catania il 23.08.2011 ai n.ri 43876/31427	ARUBAF
A CTI	(Cfr. certificazione notarile agli atti ed all. n. 10 atto di provenienza).	SO Da.
GIUDIZ	ARN.B: con riferimento all'immobile 4) RIMESSA, trattandosi di unità	© E3
	immobiliare nata con costituzione n. 2468 del 24.05.2018 e non	GANMAR
	riscontrandosi dai dati catastali derivazioni, non è rilevabile dalle note	C CANE
	di trascrizione il titolo di proprietà. Inoltre tale immobile, definito	ASTE
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	OIODIZIANE SS

ASTI GIUDIZ	ASTE GIUDIZIARIE° rimessa, altro non è che l'androne di accesso alla palazzina sita in	
	Lungomare Edoardo Pantano n. 99 costituita anche da altri immobili di	
	proprietà terzi (Cfr. certificazione notarile agli atti).	
	Dati Catastali: GIUDIZIARIE°	ASIL GIUDIZIARIE
,	1) ABITAZIONE SITA IN RIPOSTO (CT), identificata al N.C.E.U. del	
2	Comune di Comune di Riposto (CT): foglio 4, particella 168, subalterno 1	
ASTI GIUDIZ	(graffata al sub 3), categoria A/2, classe 3, consistenza 5 vani, rendita € 232,41 (Cfr. all. n° 3 visura catastale storica).	
	2) IMMOBILE SITO IN GIARRE (CT), identificato al N.C.E.U. del	
	Comune di Giarre (CT): foglio 93, particella 123, sub 9, categoria A/10,	AOTES
	classe U, consistenza 13 vani, superficie catastale 293 mq, rendita €	ASIL
2	2.114,89 (graffato alla particella 124 sub 4) (Cfr. all. n° 3 visura catastale	
	storica).	ar 175
ASTI	3) ABITAZIONE SITA IN GIARRE (CT), identificata al N.C.E.U. del	4ecca19t
GIUDIZ	Comune di Giarre (CT): foglio 93, particella 73, sub 2, categoria A/5,	845cGc7
	consistenza 3 vani, rendita € 123,95 (graffata alla particella 123 sub 2 ed	1078bet
	oggi inglobata nel sopraindicato immobile) (Cfr. all. n° 3 visura catastale	Senial.¥
	storica).	ASTE
	4) RIMESSA SITA IN RIPOSTO (CT), i dentificato al N.C.E.U. del Comune	GIUDIZIARE
	di Comune di Riposto (CT): foglio 4, particella 168, sub 5, categoria C/6,	RUBAPE
ДСТІ	classe 9, superficie catastale 25 mq, rendita € 129,11 (di fatto coincidente	sso Dar. A
GIUDIZ	con l'androne di ingresso della palazzina) (Cfr. all. nº 3 visura catastale storica).	©O Eme
	Descrizione degli immobili	GANMAF
3	L'oggetto della presente stima sono:	CANE
	A) ABITAZIONE sita al piano terra e primo di un fabbricato a quattro	PISTER OF ANIMARCO Emerso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1078be645cc5c74ecca19baf9145628e
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogn ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	OIODIZIANIL

ASTI	ASTE		
GIUDIZ	ARIF CIUDIZIARIE livelli fuori terra senza ascensore ubicata sul lungomare della frazione di		
	Torre Archirafi, una borgata marinara a carattere turistico balneare del		
	Comune di Riposto in provincia di Catania (Cfr. all. nº 6 estratto di mappa ed all.		
1	n° 7 ortofoto satellitare). La costruzione del corpo di fabbrica risale al 1939	AS I L	_
	(anno di presentazione della planimetria catastale). La struttura portante è		
	del tipo mista in muratura ed in calcestruzzo armato con solai in latero		
ASTI	cemento. La copertura del corpo di fabbrica è del tipo piano a terrazzo		
GIÙDIZ	calpestabile. L'ingresso alla palazzina, costituita in totale da due unità		
	immobiliari principali, avviene dal Lungomare Edoardo Pantano n. 99,		
	attraverso un portone metallico (Cfr. all. nº 12 foto da 1 a 21).		
	B) IMMOBILE sito al piano terra di un fabbricato a due livelli fuori terra	ASTE GIUDIZIARIE®	
	senza ascensore ubicato in una zona centrale del Comune di Giarre in		3
	provincia di Catania (Cfr. all. n° 6 estratto di mappa ed all. n° 7 ortofoto satellitare).	24 A A C R	1000
ΔςΤΙ	La costruzione del corpo di fabbrica, per le sue caratteristiche intrinseche,	2 g	3
GIUDIZ	risale all'incirca ai primi anni del '900. La struttura portante è del tipo in	7.7 4.7 4.0 4.0 4.0 4.0 4.0	2
	muratura portante con tetti a volta. La copertura del corpo di fabbrica è del	00 00 00 00 00 00	
	tipo a falde inclinate rivestite con tegole. L'ingresso all'immobile avviene	# # # # # # # # # # # # # # # # # # #	2
	dai civici 7-8-9 di Piazza Biagio Andò, attraverso tre portoncini in metallo	ASTE GIUDIZIARIE AD SU	į į
	e vetro, due dei quali dotati esternamente di saracinesca avvolgibile in	о У	; } !
	lamiera zincata (Cfr. all. nº 12 foto da 22 a 43).	9 8 8 8	
ASTI	L'intero compendio è così composto:	ä	3
GIUDIZ	10 LOTTO - abitazione sita al piano terra e primo, DIZIARIE°	É U)
	avente al piano terra un'altezza media di m. 2,40 e costituita da: un	Mind	<u>.</u>
	corridoio di disimpegno, un primo vano, un secondo vano con servizio	NA H	
	igienico (realizzati abusivamente) una corte esclusiva dotata di	ASTE	j 1
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD0	OIODIZIANIL	k

ASTI GIUDIZ	ASTE GIUDIZIARIE GIUDIZIARIE	
	avente al piano primo un'altezza media di m. 2,90 e costituita da: un	
	ingresso, un vano soggiorno, un primo vano letto, una cucina, una	
	lavanderia (realizzata abusivamente), un secondo vano letto	ASIL GIUDIZIARIE®
	(realizzato abusivamente), una veranda (realizzata abusivamente), un	
	terrazzo (ampliato abusivamente), un balcone (non rappresentato in	
_ASTI	planimetria catastale). La costruzione realizzata regolarmente, risulta	
GIUDIZ	avere una superficie lorda coperta al piano terra di circa mq 20,00, una	
	superficie lorda coperta al piano primo di circa mq 69,00, una pertinenza	
	esterna totale (balcone, terrazzo, corte esclusiva) di circa mq 70,00. Viceversa la costruzione realizzata abusivamente, risulta avere una	ASTE
	superficie lorda coperta di circa mq 37,00 ed un ampliamento del terrazzo	GIUDIZIARIE
	di circa mq 25,00. Considerando esclusivamente la costruzione realizzata	45cc5c74ecca19baf8145628e
Δ ςΤΙ	regolarmente, ne deriva una superficie commerciale lorda di mq: 69,00 +	ecca19b
GIUDIZ	(50% di 20,00) + (10% di 70,00) = 69,00 + 10,00 + 7,00 = mq 86,00 (Cfr.)	645cc5c74
	all. n° 4 planimetria catastale ed all. 5 planimetria prodotta).	1078be
	2º LOTTO - immobile sito al piano terra ed avente un'altezza media	O.S. Serial
	di m. 3,80 e costituito da: nove vani principali più servizi. In totale	ASTE AND AND ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1078be6
	risulta avere una superficie lorda coperta di circa mq 280,00 (Cfr. all. n° 4	AP EC S
	planimetria catastale ed all. 5 planimetria prodotta).	ARUB
AST	Rifiniture e stato 1º LOTTO: le condizioni esterne dell'intero corpo di	
GIUDIZ	fabbrica appaiono mediocri. Le condizioni interne dell'appartamento in	00 만 만
	questione appaiono anch'esse mediocri. In relazione al suo stato di	G ANIM.
	mantenimento, si sono rilevate le seguenti caratteristiche e rifiniture:	₩. C ANE
	- la tipologia costruttiva è del tipo mista in muratura ed in cemento	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogn ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	GIODIZIAKIL

ASTE GIUDIZIARIE GIUDIZIARIE GIUDIZIARIE	
- L'altezza interna media del piano terra è di m. 2,40.	
- L'altezza interna media del piano primo è di m. 2,90.	
- I pavimenti sono rifiniti con piastrelle in scaglietta di marmo.	ASIL
- Le pareti dei vani di servizio (cucina, servizio igienico, lavanderia)	- GIODIZIANIL
sono rivestite con piastrelle di maiolica.	,
△ ◯ T - Le pareti ed i soffitti dei restanti ambienti sono rifinite con intonaco	
GIUDIZ ARIE° GIUDIZIARIE°	
- Gli infissi interni sono in legno tamburato.	:
- Gli infissi esterni (finestre e portefinestre) del piano terra sono in legno	
e vetro, quelli del piano primo sono in alluminio e vetrocamera dotati	ASTE
esternamente di avvolgibili in pvc.	GIUDIZIARIE
- L'impianto elettrico è sottotraccia.	19145628
∧ CT L'impianto i drico è sottotraccia.	oca (9)
GIUDIZ ARIE impianto di riscal damento non è presente. GIUDIZIARIE	PICANE GANMARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1078be645cc5c74ecca19bqf8145628e
- La porta d'ingresso è del tipo non blindato.	1078be
Confini del 1º LOTTO:	S Sential#
a Nord: con altra ditta;	ASTE
ad Est: con area libera su lungomare;	GIUDIZIARIE «
a Sud: con altra ditta;	₹UB AP E
ad Ovest: con area libera.	so Da: A
GIUDIZ Salvi più veri ed esatti confini. GIUDIZIARIE	S E∃
Rifiniture e stato 2° LOTTO: le condizioni esterne dell'intero corpo di	ANMARO
fabbrica appaiono normali. Le condizioni interne dell'immobile in	SANE GO
questione appaiono viceversa mediocri. In relazione al suo stato di	ASTE
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogn	GIODIZIAKIL
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	G 21/07/2009

ASTI GIUDIZ	ASTE ** ARIE* mantenimento, si sono rilevate le seguenti caratteristiche e rifiniture:	
	- la tipologia costruttiva è del tipo realizzata in muratura portante.	
	- L'altezza interna media è di m. 3,80.	
	- I pavimenti sono rifiniti con piastrelle in scaglietta di marmo, in	ASI E GIUDIZIARIE "
	maiolica ed in linoleum.	
	- Le pareti dei vani dei servizi igienici sono rivestite con piastrelle di	
ASTI	maiolica. ASTE	
GIODIZ	- Le pareti ed i soffitti dei restanti ambienti sono rifinite con intonaco	
2	civile tinteggiato.	
	- Gli infissi interni sono in legno tamburato.	
-	- Gli infissi esterni (finestre e portefinestre) sono in alluminio e vetro.	ASI E GIUDIZIARIE
	- L'impianto elettrico è in parte esterno ed in parte sottotraccia.	28e
	- L'impianto i drico è sottotraccia.	ar91456
ASTI GIUDIZ	L'impianto di riscal damento non è presente. ARLe porte d'ingresso non sono del tipo blindato.	15c5c74ecca19baf9145628e
	Confini del 2º LOTTO:	1078be6
	a Nord: con altra ditta;	Serial ≱ :
	ad Est: con area libera su corte comune;	ASTE
	a Sud: con altra ditta;	GIUDIZIARIE
	ad Ovest: con area libera su piazza Biagio Andò.	STE STEWARD DAY ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1078be64
ΛСΤΙ	Salvi più veri ed esatti confini.	so Da: /
GIUDIZ	Regolarità edilizia: a seguito di indagini svolte presso gli uffici	ACO Eme
	competenti, i due immobili oggetto di causa risultano parzialmente	G ANM AF
	COSTRUITI NELLA LEGALITÀ EDILIZIA e parzialmente NON COSTRUITI	CANE
	NELLA LEGALITÀ EDILIZIA.	ASTE
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDC	GIODIZIARIL

ASTI GIUDIZ	ASTE ARIE° LOTTO 1°: l'intero fabbricato venne realizzato in epoca antecedente al	
	1942, con presentazione planimetrica avvenuta in data 15.12.1939.	
	Tuttavia sono risultate alcune incongruenze e difformità. Nello specifico	A CTES
	catastalmente il subalterno 1 (indicato agli atti quale bene pignorato)	ASIE GIUDIZIARIE
	risulta comprendere altre unità immobiliari (aventi subalterni distinti ed	
	appartenenti ad altra ditta). Inoltre in planimetria catastale non è	
ASTI	rappresentato il balcone prospiciente il lungomare. Infine, sono state	
GIUDIZ	riscontrate delle difformità urbanistiche inerenti alcuni ampliamenti non	
3	autorizzati e la realizzazione di una veranda presente sul terrazzo interno	
	(anch'esso ampliato abusivamente) (Cfr. all. n° 5 planimetria prodotta). Tutto ciò premesso l'ufficio urbanistica di Riposto (CT), viste le Norme	ASTE
	Tecniche di Attuazione del P.R.G., ha espresso l'impossibilità di	010D1217 (KIL
	regolarizzare tali ampliamenti. Per cui tali difformità non sono sanabili se	af 1914 56.
ASTI	non con il ripristino dei luoghi, riportandoli allo stato originario.	4ecca13t
GIUDIZ	Relativamente al 1º LOTTO, il costo di regolarizzazione, concernente	6450567
	il ripristino dei luoghi è pari a circa: € 18.000,00 (euro	# 1078be
	DICIOTTOMILA/00).	.3 Serialy
	Per ciò che concerne il frazionamento dell'immobile in oggetto, in	Firmato Da: CANE GANMARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1078be645cc5c74ecxa19baf9145628e
	modo tale da scorporarlo dagli altri immobili appartenenti a ditte diverse, risulta regolarizzabile urbanisticamente tramite presentazione	RUB AP EC S
ΛСΤΙ	di CILA e catastalmente tramite presentazione di DOCFA, con un	sso Da: A
GIUDIZ	AR costo pari a € 1.300,00 (oneri e sanzione CILA + DOCFA) + €	ACO Em em
	2.000,00 (istruttoria pratica) = € 3.300,00 (euro	GANMA
	TREMILATRECENTO/00) (Cfr. all. n° 8 certificato di destinazione	R. CANE
	urbanistica). ASTE	ASTE GIUDIZIARIE
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	G 21/07/2009

R

ASTI GIUDIZ	ASTE GUDIZIARE° LOTTO 2°: l'intero fabbricato, viste le caratteristiche intrinseche del	
	manufatto venne realizzato intorno ai primi del '900.	
	Tuttavia sono risultate alcune incongruenze e difformità. Nello specifico l'immobile in oggetto è catastalmente rappresentato come un unico	ASTE GIUDIZIARIE®
	immobile avente destinazione d'uso ufficio. Viceversa, lo stesso attraverso	
	la realizzazione di tramezzi in cartongesso risulta suddiviso in tre unità	
ASTI GIUDIZ	autonome, aventi ingressi indipendenti dai civici n. 7-8-9 e non 12-14-16	
	come indicato agli atti. Inoltre il servizio igienico presente nell'immobile con ingresso dal civico n. 7 risulta ampliato abusivamente (Cfr. all. n° 5	
	planimetria prodotta). Tutto ciò premesso l'ufficio urbanistica di Giarre (CT), viste le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., ha espresso	ASTE STATES
	l'impossibilità di regolarizzare l'ampliamento del servizio igienico. Per	**************************************
	cui tale difformità non è sanabile se non con il ripristino dei luoghi,	ar 1914 56.
ASTI GIUDIZ	riportandoli allo stato originario. Viceversa sarebbe possibile regolarizzare il sopraindicato immobile, frazionandolo in tre unità distinte così come si	45cc5c74ecca19baf9145628e
	presentano attualmente, ma economicamente risulta più conveniente la	1078be6
	demolizione dei tramezzi divisori ed il conseguente ripristino dei luoghi	S S S S S S S S S S S S S S S S S S S
	allo stato originario.	ASTE SON
	- Relativamente al 2° LOTTO, il costo di regolarizzazione, concernente il ripristino dei luoghi è pari a circa: € 6.000,00 (euro SEIMILA/00).	ASTE GANMARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1078be64
AST	(Cfr. all. n° 8 certificato di destinazione urbanistica).	nesso Da. A
GIUDIZ	Vincoli o locazioni degli immobili: GIUDIZIARIE°	ନ ୦୦ ଜୁନ
	L'abitazione (1º LOTTO) sopra descritta appare condotta dai due debitori	G ANM A
	esecutati quale abitazione principale.	a: C ANE
,	L'immobile ufficio (2° LOTTO) sopra descritto appare condotto dai due	ASTE
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD0	CIODIZIANE

ASTI GIUDIZ	ASTE GIUDIZIARIE° debitori esecutati che lo utilizzano come deposito.		
	B.2 Valutazione degli immobili		
	Con evasione al mandato ricevuto, il sottoscritto ha esperito una serie	ASTE	
	d'indagini economiche allo scopo di poter correttamente stimare il valore	GIUDIZIARIE°	
	dei beni in oggetto.		
	Il metodo di stima adoperato per gli immobili di cui sopra, consiste nel		
ASTI GIUDIZ	r <mark>ica</mark> vare il valore da attribuire a tali beni dalla <u>stima diretta sintetica.</u> Tale metodo si basa su un prezzo corrente di mercato stabilito per unità di		
	misura (metro quadrato), con riferimento alla zona di ubicazione degli		
	immobili, alle loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche, oltre che al	AOTES	
	loro stato di manutenzione.	ASIL: GIUDIZIARIE*	
:	Per valutare le unità immobiliari, questo C.T.U. ha tenuto conto dell'area		28e
	urbana in cui esse sono ubicate, della loro distribuzione interna, delle loro		af91456
ΔςΤΙ	rifiniture, dello stato di manutenzione degli immobili allo stato attuale,	19 51	ecca19b
GIUDIZ	dello stato tecnico/edilizio, ed inoltre dei prezzi di mercato della zona per		45cc5c74
	gli immobili simili adibiti a civile abitazione e ad ufficio.	10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 1	1078be6
	Valutazione degli immobili		Serial#:
	Procedimento (metodo di stima sintetico o comparativo)	ASTE	NG CA3
	Il valore di mercato degli immobili da stimare viene determinato con il	GIUDIZIARE	CS.P.A.
	metodo di stima sintetico o comparativo, in base alla loro superficie,	5 9 8	ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1078be645cc5c74ecca19bat9145628e
ΛCTI	raffrontando il bene da stimare con altri beni analoghi dei quali si dispone		
GIUDIZ	dei reali prezzi di mercato praticati in libere contrattazioni di		CO Eme
	compravendita avvenute di recente. La valutazione con tale metodo di		Firmato Dar CANE GIANMARCO Emesso Da:
	stima, terrà in considerazione ciò che concerne le loro caratteristiche		CANE
	intrinseche ed estrinseche.	ASTE	rmato Da
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogn ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	i GIODIZIANIL	

	Tribuliate di Catania. Vi Sezione Civie. G.L. Gott. Venera i azio. Il 1000-2015 fiunità alla 121-2017 N.G.	
AST GIUDIZ	ASTE GIUDIZIARIE Caratteristiche intrinseche dell'abitazione (1° LOTTO):	
	- presenta le caratteristiche di appartamento in piccola palazzina;	
	- 1'immobile sorge fronte mare;	
	- è collocato nella frazione di Torre Archirafi, una borgata marinara del	ASIL
	Comune di Riposto (CT);	OIODIZI/ IIII
	- l'abitazione insiste su area commerciale totale di circa mq 86,00;	
AST	- esternamente ed internamente si presenta in mediocre stato di	
GIUDIZ	ARIE GIUDIZIARIE GIUDIZIARIE	
	- l'impianto elettrico è sottotraccia;	
	- l'impianto i drico è sottotraccia;	
	- non è dotata di impianto di riscaldamento;	ASTE
	- gli infissi esterni in alluminio e vetrocamera non sono del tipo a taglio	**************************************
	termico;	af914562
ΔΩΤ	- non è dotata di porta d'ingresso del tipo blindato. ↑ СТ =	ecca19b
GIUDIZ	Caratteristiche estrinseche (1° LOTTO: GIUDIZIARIE°	STEATH AND ARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial #: 1078be6 \$5cc5c74ecca19bgf8145628
	la frazione di Torre Archirafi è una borgata marinara ubicata nel Comune	7 1078bee
	di Riposto in provincia di Catania. Questa zona urbana, caratterizzata	S Senally
	prevalentemente da abitazioni di tipo civile ed attività turistico ricettive, è	ASIE
	poco dotata di servizi primari.	GIODIZIAKIL
	Sulla base delle suddette considerazioni generali, della quotazione indicata	ARUBAP
AST	dall'Osservatorio dei Valori Immobiliari (Cfr. all. nº 11 quotazioni Osservatorio	ssso Da:
GIUDIZ	Immobiliare) e soprattutto da indagini svolte presso le agenzie della zona, si	CC Eme
	è desunto che il valore dell'immobile in oggetto è di:	AMMAK
	"Abitazione (1° LOTTO)": mq. 86,00 x €/mq. 1.300,00 = € 111.800,00	COANE
	(CENTOUNDICIMILA OTTOCENTO/00 Euro).	ASTE
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDC	CIODIZIANIL

	Tribulate di Catalila. Vi Sezione divie, G.E. dott. Venera Fazio. Il 1000-2019 filmita alla 727-2017 N.G.	
ASTI GIUDIZ	ASTE ARIE A tale cifra occorre decurtare il costo di regolarizzazione, quantificato in	
	circa	
	€ 21.300,00. Da cui ne segue € 111.800,00 - € 21.300,00 = € 90.500,00	
	(NOVANTAMILACINQUECENTO/00 Euro).	ASIL
	Infine, trattandosi di vendita tramite asta giudiziaria, questo C.T.U. ritiene	
:	di decurtare del 20% il valore sopra ottenuto, ovvero:	
ASTI GIUDIZ	€ 90.500,00 – 20% = € 72.400,00 ADE VALORE IMMOBILE "1° LOTTO" IN CIFRA TONDA:	
	€ 72.500,00 (SETTANTADUEMILACINQUECENTO/00 Euro).	
3	Caratteristiche intrinseche dell'immobile (2° LOTTO):	
	- presenta le caratteristiche di ufficio al piano terra;	ASIL
	- è dotato di accesso diretto dalla piazza antistante;	***
	- è collocato in una zona centrale del Comune di Giarre (CT);	1914-56
AST	- l'immobile insiste su area commerciale totale di circa mq 280,00;	4e0xa19t
GIUDIZ	- esternamente ed internamente si presenta in mediocre stato di	14500507
	manutenzione;	1078bef
	- l'impianto elettrico è parzialmente sottotraccia e parzialmente esterno;	S Senal#
	- l'impianto i drico è sottotraccia;	ASTE
	- non è dotato di impianto di riscaldamento;	GIUDIZIARIE 4
	- gli infissi esterni in alluminio e vetro non sono del tipo a taglio termico;	ARUB AP
ACT	- non è dotato di porte d'ingresso del tipo blindato.	So Da: /
GIUDIZ	Caratteristiche estrinseche (2° LOTTO: GIUDIZIARIE°	SS EB
	l'immobile sorge nel centro storico del Comune di Giarre in provincia di	TIME OF ANIMARCO Emerso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1078be645cc5c74ecca19bqf9145628e
	Catania. Questa zona urbana, caratterizzata prevalentemente da abitazioni	CANEO
	di tipo civile oltre ad attività commerciali e terziarie, è ben dotata di	ASTE
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogn ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	GIODIZIANIL
	ı	ALM VAL

ASTE GIUDIZIARIE° GIUDIZIARIE°	
Sulla base delle suddette considerazioni generali, della quotazione indicata	
dall'Osservatorio dei Valori Immobiliari (Cfr. all. nº 11 quotazioni Osservatorio	
Immobiliare) e soprattutto da indagini svolte presso le agenzie della zona, si	ASI E GIUDIZIARIE
è desunto che il valore dell'immobile in oggetto è di:	
"Immobile ufficio (2° LOTTO)": mq. 280,00 x €/mq. 550,00 =	
△ CT € 154.000,00 (CENTOCINQUANTAQUATTROMILA/00 Euro).	
A tale cifra occorre decurtare il costo di regolarizzazione attraverso il	
ripristino dei luoghi, quantificato in circa € 6.000,00.	
Da cui ne segue € 154.000,00 - € 6.000,00 = € 148.000,00	
(CENTOQUARANTOTTOMILA/00 Euro).	ASTE GIUDIZIARIE®
Infine, trattandosi di vendita tramite asta giudiziaria, questo C.T.U. ritiene	
di decurtare del 20% il valore sopra ottenuto, ovvero:	
ST €148.000,00 - 20% = €118.400,00 GIUDIZ VALORE IMMOBILE "2° LOTTO" IN CIFRA TONDA: UDIZIARIE"	
€ 118.500,00 (CENTODICIOTTOMILACINQUECENTO/00 Euro).	
B.3 Beni soggetti a pagamento IVA	
Questo C.T.U. ha accertato che gli immobili, oggetto della presente stima,	ASTE GIUDIZIARIE*
non sono assoggettabili all'Imposta Valore Aggiunto, in quanto non si	
tratta di cessione di beni nell'esercizio d'impresa. Inoltre, ai sensi dell'art.	
13 della legge 408/49, gli immobili stimati di cui sopra non presentano	
GIUDIZ caratteristiche di costruzioni di lusso. GIUDIZIARIE°	
B.4 Formalità (trascrizioni ed iscrizioni) da cancellare alla vendita	
(1° LOTTO)	
Come da ispezione ipotecaria e da certificazione notarile agli atti, dal	ASTE
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDC	GIUDIZIARIE 3 21/07/2009

ASTI	ASTE GIUDIZIARIE°	
010012	ventennio precedente la data del pignoramento ad oggi, gli immobili di cui	
	sopra risultano liberi da pesi, oneri, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli,	
	nonché da iscrizioni ipotecarie e privilegi, ad eccezione di quanto sotto	
	elencato: ASIE® GIUDIZIARIE®	ASIE GIUDIZIARIE
	1)_TRASCRIZIONE iscritta in data 03.01.2012 - Reg. Part. 410 -	
	Reg. Gen. 490 – Ordinanza di sequestro conservativo, repertorio 377	
Δ STI	del 09.12.2011 Tribunale di Catania – Sez. Dist. di Giarre, a favore di	
GIUDIZ	contro (uno dei due debitori	
	esecutati) per la quota pari ad 1/1 (un primo) del diritto di usufrutto sugli	
	immobili in oggetto e contro il	
,	debitori esecutati) per la quota pari ad 1/1 (un primo) del diritto di nuda	ASTE
	proprietà sugli immobili in oggetto (Cfr. documentazione notarile agli atti ed all.	88
	nº 9 ispezione ipotecaria).	bar81455
AST	2)_ISCRIZIONE iscritta in data 18.10.2016 - Reg. Part. 4886 - Reg.	8 8 8 3 19
GIUDIZ	Gen. 38792 – Ipoteca giudiziale_Decreto ingiuntivo Tribunale di Torino	54505607
	del 08.09.2016 repertorio 9134, a favore di	#. 1078bel
	contro la sig.ra (uno dei due debitori esecutati) per la	Serial
	quota pari ad 1/1 (un primo) del diritto di usufrutto sugli immobili in	Firmato Da; CANE GANMARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1078be645cc5c74ecca19bqf8145628e
	oggetto (Cfr. documentazione notarile agli atti ed all. nº 9 ispezione ipotecaria).	S S P S S S S S S S S S S S S S S S S S
	3)_TRASCRIZIONE iscritta in data 11.07.2017 - Reg. Part. 19164 -	ARUBAP E
AST	Reg. Gen. 25389 - Verbale di pignoramento, repertorio 6260 del	SSO Da:
GIUDIZ	12.06.2017 Tribunale di Catania, a favore di	RCO Eme
	contro la sig.ra (uno dei due debitori	Q A A N M A
	esecutati) per la quota pari ad 1/1 (un primo) del diritto di usufrutto sugli	CANE
	immobili in oggetto (Cfr. documentazione notarile agli atti ed all. nº 9 ispezione	ASTE Made Day.
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogn ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	i GIODIZIANIL
	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	

ASTI GIUDIZ	ASTE GIUDIZIARIE°	
	4)_TRASCRIZIONE iscritta in data 30.10.2019 - Reg. Part. 32170 -	
	Reg. Gen. 43933 - Verbale di pignoramento, repertorio 7588 del 12.07.2019 Tribunale di Catania, a favore di contro la	ASTE GIUDIZIARIE®
	(uno dei due debitori esecutati) per la quota pari ad	
:	1/1 (un primo) del diritto di usufrutto sugli immobili in oggetto e contro il	
AST I GIUDIZ	(uno dei due debitori esecutati) per la quota pari ad 1/1 (un primo) del diritto di nuda proprietà sugli immobili in oggetto	
:	(Cfr. all. n° 9 ispezione ipotecaria).	
	5)_ISCRIZIONE iscritta in data 20.11.2019 - Reg. Part. 6089 - Reg. Gen. 46937 - Ipoteca giudiziale_Decreto ingiuntivo Tribunale di	ASTE GIUDIZIARIE®
	Catania del 21.03.2019 repertorio 2335, a favore di	
	contro la (uno dei due debitori esecutati) per la	9ba(9145
AST I GIUDIZ	quota pari ad ¹ / ₁ (un primo) del diritto di usufrutto sugli immobili in oggetto e contro il (uno dei due debitori	3 Serial#: 1078be645cc5c74ecca19baf9145628e
	esecutati) per la quota pari ad 1/1 (un primo) del diritto di nuda proprietà	1078be
	sugli immobili in oggetto (Cfr. all. n° 9 ispezione ipotecaria).	O Serial#
:	B.4 Formalità (trascrizioni ed iscrizioni) da cancellare alla vendita (2° LOTTO)	ASTE GIUDIZIARIE ASTE GIANMARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P. A. NG CA
	Come da ispezione ipotecaria e da certificazione notarile agli atti, dal	ч В Ф Е
AST	ventennio precedente la data del pignoramento ad oggi, gli immobili di cui	esso Da: A
GIUDIZ	sopra risultano liberi da pesi, oneri, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli,	
	nonché da iscrizioni ipotecarie e privilegi, ad eccezione di quanto sotto	O. ANMA
	elencato:	C C ANE
	1) TRASCRIZIONE iscritta in data 03.01.2012 - Reg. Part. 410 -	ASTE
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogn ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	i Giodizianti

ASTI GIUDIZ	ASTE® ARIE® Reg. Gen. 490 – Ordinanza di sequestro conservativo, repertorio 377	
,	del 09.12.2011 Tribunale di Catania – Sez. Dist. di Giarre, a favore di	
	esecutati) per la quota pari ad ¹ / ₁ (un primo) del diritto di usufrutto sugli	ASTE
	immobili in oggetto e contro il (uno dei due	01001217 11112
2	debitori esecutati) per la quota pari ad 1/1 (un primo) del diritto di nuda	
ASTI GIUDIZ	proprietà sugli immobili in oggetto (Cfr. documentazione notarile agli atti ed all. APIE " n° 9 ispezione ipotecaria).	
	2)ISCRIZIONE iscritta in data 18.10.2016 - Reg. Part. 4886 - Reg.	
	Gen. 38792 – Ipoteca giudiziale_Decreto ingiuntivo Tribunale di Torino	
	del 08.09.2016 repertorio 9134, a favore di	ASTE GIUDIZIARIE®
	contro la (uno dei due debitori esecutati) per la	
i	quota pari ad 1/1 (un primo) del diritto di usufrutto sugli immobili in	Da 1914 SE
ASTI GIUDIZ	oggetto (Cfr. documentazione notarile agli atti ed all. n° 9 ispezione ipotecaria). 3) TRASCRIZIONE iscritta in data 30.10.2019 - Reg. Part. 32170 -	Firmato Dai; CANE GANMARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1078be645cc5c74ecca19bat6145628e
	Reg. Gen. 43933 - Verbale di pignoramento, repertorio 7588 del	1078bef
	12.07.2019 Tribunale di Catania, a favore di contro la	Senal##
	(uno dei due debitori esecutati) per la quota pari ad 1/1 (un primo) del diritto di usufrutto sugli immobili in oggetto e contro il	ASTE GIUDIZIARIE 8'8'
	(uno dei due debitori esecutati) per la quota pari	ARUB AP EC
ACTI	ad ¹ / ₁ (un primo) del diritto di nuda proprietà sugli immobili in oggetto	so Da: /
GIUDIZ	(Cfr. all. n° 9 ispezione ipotecaria).	CO E
	4)_ISCRIZIONE iscritta in data 20.11.2019 - Reg. Part. 6089 - Reg.	**************************************
	Gen. 46937 – Ipoteca giudiziale_Decreto ingiuntivo Tribunale di	R. C.ANE
	Catania del 21.03.2019 repertorio 2335, a favore di	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogn ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	i GIODIZIANIL

AST	ASTE GUDIZIARIE*	
0,00,12	contro la (uno dei due debitori esecutati) per la	
	quota pari ad 1/1 (un primo) del diritto di usufrutto sugli immobili in	
	oggetto e contro il (uno dei due debitori	A CTE &
	esecutati) per la quota pari ad 1/1 (un primo) del diritto di nuda proprietà	GIUDIZIARIE*
	sugli immobili in oggetto (Cfr. all. n° 9 ispezione ipotecaria).	
	C) PIANO DI VENDITA E CONCLUSIONI	
AST	Da quanto accertato e relazionato nei capitoli precedenti, dopo	
GIUDIZ	approfondite valutazioni sull'appetibilità commerciale dei beni periziati,	
	si suggerisce la vendita in <u>DUE LOTTI SEPARATI</u> così come sotto descritti:	
	- 1º LOTTO) 1/1 APPARTAMENTO SITO IN RIPOSTO (CT),	
	FRAZIONE TORRE ARCHIRAFI, LUNGOMARE EDOARDO PANTANO N.	ASTE GIUDIZIARIE®
	99, PIANO TERRA E PRIMO, censito al N.C.E.U. del Comune di Riposto	88
	(CT): foglio 4, particella 168, subalterno 1, categoria A/2 (Cfr.	45cGc74ecca19bqf8145628e
AST	certificazione agli atti ed all. n° 3 visura catastale).	
GIUDIZ	AR 2° LOTTO) 1/1 UFFICIO SITO IN GIARRE (CT), PIAZZA BIAGIO	
	ANDÒ N. 7-8-9, PIANO TERRA, censito al N.C.E.U. del Comune di	# 1078be
	Giarre (CT): foglio 93, particella 123, subalterno 9, categoria A/10	S Serial?
	(Cfr. certificazione agli atti ed all. nº 3 visura catastale).	ASTE AND AND AROBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1078be6
:	Si riporta di seguito un riepilogo sintetico di quanto esposto nei precedenti	31001217 (KIL "4 s
	capitoli:	AKUBAP
ДСТ	• <u>Il valore stimato degli immobili</u> (decurtato de <mark>i costi</mark> di)\$\$\$0 Da: /
GIUDIZ	AR regolarizzazione e del 20% sul valore reale per vendita all'asta) è:	RCO Eme
	LOTTO 1° pari ad € 72.500,00 (SETTANTADUEMILACINQUECENTO.00).	G G B NMM AL
	LOTTO 2° pari ad € 118.500,00 (CENTODICIOTTOMILACINQUE CENTO/00).	: C ANE
	Gli immobili di cui sopra non presentano caratteristiche di	ASTE
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogn ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	i GIODIZIAKIL

	Tribunale di Catania. Vi sezione civile, G.E. dott.≫ Venera Fazio, n° 666-2019 riunita alla 727-2017 R.G.	
AST GIIDIZ	ASTE GILDIZIARIE®	
010012	costruzioni di lusso.	
	Gli immobili in oggetto <u>RISULTANO PARZIALMENTE COSTRUITI</u> NELLA LEGALITÀ EDILIZIA	
	NELLA LEGALITÀ EDILIZIA.	ASTE
	• <u>Il valore stimato del compendio pignorato</u> , pari ad ¹ / ₁ (un primo)	GIUDIZIARIE®
	della nuda proprietà per un debitore esecutato	
	1/1 (un primo) del diritto di usufrutto per l'altro debitore esecutato	
AST	è pari ad <u>€ 191.000,00</u>	
GIUDIZ	ARIE° GIUDIZIARIE°	
	Lo scrivente C.T.U. arch. Gianmarco Canè, con la presente relazione che	
	si compone di nº 24 pagine dattiloscritte e nº 12 allegati, ritiene di avere	A OTES
	evaso in maniera sufficiente il mandato affidatogli, rimanendo a	ASIE GIUDIZIARIE
	disposizione del Giudice Esecutore per qualsiasi eventuale chiarimento in	
	merito alla presente e ringraziando per la fiducia riposta.	an 1914 56.
ΔςΤ	Li, 25.01.2022 Il C.T.U. dott. arch. Gianmarco Canè	ecca19t
GIUDIZ	ARIE° GIUDIZIARIE°	45cc5c74
		1078be6
		enal #
	ASTE	ASTE
	GIUDIZIARIE®	GIUDIZIARIE* 4
		08 AP EC
A 0T	To a company of the c	о D я. А ?
ASI GILIDIZ	ASIL GILDIZIADIE	E B B B B B B B B B B B B B B B B B B B
	WALL SIDDIZIVILL	ASTE OF ANIMARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A.NG CA 3 Serial#: 1078be645cc5c74ecca19baf6145628e
		WE GA
	Δ STE §	ΔςΤΕ
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogn	GIUDIZIARIE
	ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD	G 21/07/2009