

GEOM. CARMELO CANTELLO VIA ARETUSA, 27 - 93012 GELA
Tel / Fax 0933 921907 Cell. 338 46.46.664
E-mail: carmelo.cantello@tiscali.it -----PEC:- carmelo.cantello@geopec.it

TRIBUNALE DI GELA
SEZIONE CIVILE

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Esecuzione Immobiliare R.G. N° 15/2017

Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Patrizia Castellano

promossa da:

contro:

TRASMESSA RELAZIONE ALLE PARTI

al/ai creditore/i in data .16/04/2018. con e-mail

al/ai debitore/i in data .16/04/2018..... racc.ta

Ricevute allegate in calce

IL C.T.U.
(Geom. Carmelo Cantello)

ILL.MO SIG. GIUDICE DELL'ESECUZIONE
TRIBUNALE DI GELA SEZIONE CIVILE ESECUZIONI IMMOBILIARI.
RELAZIONE DEL C.T.U.

Esecuzione Immobiliare: N° R.G. 15/2017, promossa da

rappresentata e difesa dall'avv. contro

Premesso:

Che all'udienza del 18/01/2018 il sottoscritto Geom. Carmelo Cantello, iscritto al n° 676 dell' Albo del Collegio dei Geometri della provincia di Caltanissetta, con studio in Gela nella via Aretusa n° 27, veniva nominato C.T.U. alla Esecuzione Immobiliare sopra indicata ;

che dopo il giuramento di rito venivano sottoposti al C.T.U. I seguenti quesiti:

- a) identifichi esattamente i beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo e dall'esame degli atti e dei documenti prodotti, nonché la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti; verifichi la proprietà dei beni in capo al debitore, indicandone il regime patrimoniale ove coniugato, e specificando, altresì, se essi siano in comproprietà o meno con altri soggetti;
- b) accerti l'esatta provenienza del/i bene/i, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data di pignoramento:- indicando tutti i passaggi di proprietà relativi ai beni pignorati intervenuti tra la trascrizione del pignoramento e, a ritroso, il primo titolo di provenienza anteriore al ventennio che precede la notifica di pignoramento, segnalando anche tutti i frazionamenti e le variazioni catastali via via eseguiti, specificando altresì esattamente su quale ex-particella di terreno insistono i manufatti subastati, segnalando al giudice dell'esecuzione senza indugio, nell'ipotesi in cui un trasferimento sia avvenuto per causa di morte, l'eventuale mancanza della nota di trascrizione dell'accettazione espressa o tacita di eredità, non essendo a tal fine sufficiente la trascrizione del solo certificato successorio da parte dell'Agenzia delle Entrate; per il caso in cui dai registri immobiliari non risulti l'accettazione tacita o espressa dell'eredità in favore del debitore, il perito estimatore si limiterà a segnalare la circostanza al giudice dell'esecuzione, procedendo con le operazioni di stima;
- c) precisi, se del caso, la impossibilità di procedere ad un completo

Geom. Carmelo Cantello via Aretusa, 27 – Gela – tel 0933 921907 – 338 46 46 664

e-mail: carmelo.cantello@tiscali.it

pec: carmelo.cantello@geopec.it

- accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante;
- d) accerti se il/i bene/i immobili risultino o meno accatastati, provvedendo, in caso negativo, all'accatastamento ovvero ad eseguire le variazioni necessarie per l'aggiornamento del catasto provvedendo, altresì, in caso di difformità o di mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;
- e) accerti se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, indicandone gli estremi; elenchi le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento;
- f) indichi previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione del/i bene/ prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;
- g) accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in materia urbanistico-edilizia e, in caso di irregolarità, accerti se gli stessi siano suscettibili di sanatoria, quantificando il costo della stessa, indicando le somme da pagare a titolo di oblazione, nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), indicandoli anche in via approssimativa, se non sia possibile una esatta determinazione, precisi se esistano procedure amministrative o sanzionatorie;
- h) accerti se i beni pignorati siano occupati dal debitore, affittati o locati, indicando il canone pattuito, la sua congruità, l'eventuale data di registrazione, la scadenza dei relativi contratti nonché l'eventuale esistenza di un giudizio in corso per il rilascio;
- i) evidenzi gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (ad es. casa singola, appartamento in condominio, negozio, terreno edificabile, coltivato o bosco etc.) e le località in cui si trovano; fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto (es. superficie, destinazione d'uso, numero di vani, anno di costruzione, stato di conservazione, esistenza di vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità o indivisibilità, di diritti demaniali, di usi civici etc.);
- j) determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto: delle modalità di vendita del bene (asta giudiziaria) e del fatto che in sede di vendita va effettuata almeno un'offerta minima in aumento; del costo di eventuale sanatoria;



- k) indichi l'opportunità di procedere alla vendita in unico lotto o in più lotti separati (spiegandone le ragioni), predisponendo in ogni caso un piano di vendita dell'immobile e dei lotti, provvedendo, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, previa autorizzazione del Giudice;
- l) alleggi idonea documentazione fotografica esterna ed interna (almeno una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale secondo le allegate "indicazioni" ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati;
- m) accerti, nel caso si tratti di bene indiviso, la valutazione del diritto di pertinenza del debitore esecutato, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita di quote indivise; precisi se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le quote che potrebbero essere separate a favore della procedura;
- n) accerti se il trasferimento dei beni pignorati sia soggetto al pagamento dell'IVA, fornendo in caso positivo i dati occorrenti per la relativa applicazione ed in particolare se gli alloggi abbiano le caratteristiche di cui all'art. 13 l. 408/49 e successive modificazioni, o se abbiano le caratteristiche di abitazioni di lusso;
- o) verifichi la correttezza dei dati riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione (o, in caso di procedure riunite, nei singoli atti di pignoramento e nelle note di trascrizione), in particolare accertando che il pignoramento abbia colpito quote spettanti al debitore e che vi sia corrispondenza tra il singolo atto di pignoramento e la relativa nota;
- p) Accerti, altresì, il C.T.U. se l'immobile oggetto di stima sia o meno in regola sotto il profilo energetico indicandone la classe di riferimento;
- che il G.I. ha concesso termine al C.T.U. di gg. 90 per il deposito della relazione peritale;
- che sono state avvisate le parti del prosieguo delle operazioni peritali per il giorno 15/03/2018 rispettivamente con: a) racc.ta A.R. del [REDACTED] n° [REDACTED], l'esecutata; b) p.e.c. l'avv. [REDACTED] per il creditore procedente
- che in data 15/03/2018 si sono svolte le operazioni peritali sui luoghi.
- Tutto ciò premesso, il sottoscritto, relaziona quanto segue.

IMMOBILI OGGETTO DI PIGNORAMENTO

— Con atto di pignoramento immobiliare Tribunale di Gela del 02/03/2017 repertorio n° 188, trascritto alla Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di

Caltanissetta, Servizio di Pubblicità Immobiliare il 14/03/2017, al Registro generale n° 2331 e Registro particolare n° 1988, a favore di [REDACTED]

[REDACTED] con sede a [REDACTED] c.f. [REDACTED] contro [REDACTED]

1. abitazione a primo piano di viale Europa civ. 31, Mazzarino, in catasto al f.m. 225 part. 626 sub 4;
2. locale di deposito a piano seminterrato di viale Europa civ. 31, Mazzarino, in catasto al f.m. 225 part. 626 sub 16;
3. locale di deposito sottotetto a terzo piano di viale Europa civ. 31, Mazzarino, in catasto al f.m. 225 part. 626 sub 21;
4. area urbana a piano terra di viale Europa civ. 31, Mazzarino, in catasto al f.m. 225 part. 702

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUI BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO

Come da certificazione notarile sostitutiva del certificato ipo-catastale rilasciata dal Notaio Enrico Siracusano di Villafranca Tirrena in data 19/05/2017:

Elenco delle iscrizioni

- Iscrizione n° 12547/1624 del 07/11/2011 nascente da atto di mutuo fondiario in Notaio Bartoli Andrea del 28/10/2011 rep. n. 11938/6231, a favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED] c.f. [REDACTED] (elettivamente domiciliata presso la propria sede), contro [REDACTED]
[REDACTED] Debitori non datori di ipoteca:
[REDACTED] nato a [REDACTED] c.f. [REDACTED]
[REDACTED] Mutuo di euro 130.000,00, durata 25 anni, ipoteca di euro 260.000,00.

Elenco delle trascrizioni di pignoramenti

- atto di pignoramento immobiliare Tribunale di Gela del 02/03/2017 repertorio n° 188, trascritto alla Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Caltanissetta, Servizio di Pubblicità Immobiliare il 14/03/2017, al Registro generale n° 2331 e Registro particolare n° 1988, a favore di [REDACTED]
[REDACTED] con sede a [REDACTED] c.f. [REDACTED] contro [REDACTED]

Risposte ai quesiti

QUESITO a) – <identifichi esattamente i beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori,.....>

Trattasi di un appartamento in condominio a primo piano con relative pertinenze

costituite da un piccolo vano deposito a piano seminterrato, un piccolo vano deposito sottotetto a terzo piano e da un giardinetto a piano terra, identificati nelle seguenti unità immobiliari catastali:

IMMOBILE N° 1 (abitazione a primo piano)

3.a.1) Descrizione dell'immobile

Abitazione a primo piano del fabbricato sito in Mazzarino in viale Europa civ. 31 angolo via Cesare Abba, composta da salone, n° 3 camere da letto, cameretta, cucina, bagno, 2° servizio, ricoprente la superficie lorda di circa mq 160 oltre ad un balcone che si sviluppa su tutti e tre i prospetti, avente superficie di circa mq 39.

L'appartamento presenta pavimenti in ceramica e pareti tinteggiate, ad eccezione dei vani servizi con pavimentazione e rivestimenti in ceramica, porte interne in legno tamburato, infissi esterni in alluminio con persiane. Complessivamente è in ottimo stato di manutenzione e ben rifinito in ogni sua parte. I prospetti esterni del fabbricato sono stati realizzati con blocchi di tufo "Sabucina" privi di intonaco.

3.a.2) Dati catastali

L'immobile è censito in catasto al Comune di Mazzarino f.m. 225 part. 626 sub 4 cat. A/2 classe 1, consistenza 6,5 vani, superficie catastale mq 171, rendita € 402,84

3.a.3) Confini

L'immobile confina a nord con part. 625, ad ovest con zona verde su viale Europa, a sud con zona verde, ad est con via Cesare Abba,

3.a.4) Conformità dati

I dati rilevati in sede di sopralluogo sono conformi a quelli emergenti dai certificati in atti.

IMMOBILE N° 2 (deposito seminterrato)

1.a.1) Descrizione dell'immobile

Piccolo locale di sgombero a piano seminterrato con accesso da scala condominiale, avente altezza interna di metri 1,80 ed una superficie catastale di mq 21, di pertinenza dell'appartamento a primo piano sopra descritto.

1.a.2) Dati catastali

L'immobile è censito in catasto al Comune di Mazzarino f.m. 225 part. 626 sub 16 cat. C/2 classe 2, consistenza 17 mq, superficie catastale mq 21, rendita € 54,43

1.a.3) Confini

L'immobile confina a nord con part. 625, ad est con via Cesare Abba, a sud con part. 626 sub 17, ad ovest con terrapieno

1.a.4) Conformità dati

I dati rilevati in sede di sopralluogo sono conformi a quelli emergenti dai certificati in atti.

IMMOBILE N° 3 (deposito sottotetto)

2.a.1) Descrizione dell'immobile

Piccolo locale di sgombero a piano terzo sottotetto, avente altezza interna di compresa tra metri 1,10 e metri 2,60 ed una superficie catastale di mq 39, di pertinenza dell'appartamento a primo piano sopra descritto.

Il vano si presenta allo stato grezzo con pareti e soffitto privi di intonaci

2.a.2) Dati catastali

L'immobile è censito in catasto al Comune di Mazzarino f.m. 225 part. 626 sub 21 cat. C/2 classe 2, consistenza 37 mq, superficie catastale mq 39, rendita € 118,48

2.a.3) Confini

L'immobile confina a nord con vano scala, ad est con part. 626 sub 20, a sud con via C. Abba, ad ovest con zona verde di viale Europa

2.a.4) Conformità dati

I dati rilevati in sede di sopralluogo sono conformi a quelli emergenti dai certificati in atti.

IMMOBILE N° 4 (area urbana)

4.a.1) Descrizione dell'immobile

Piccola zona verde adibita a giardinetto di pertinenza dell'appartamento a primo piano sopra descritto, avente una superficie di mq 53, delimitata da recinzione in tutti e tre i lati

4.a.2) Dati catastali

L'immobile è censito in catasto al Comune di Mazzarino f.m. 225 part. 702 cat. area urbana, consistenza 53 mq.

4.a.3) Confini

L'immobile confina a nord con part 626 ad est con via Cesare Abba, a sud-ovest con viale Europa

4.a.4) Conformità dati

I dati rilevati in sede di sopralluogo sono conformi a quelli emergenti dai certificati in atti.

QUESITO a.5) – <verifichi la proprietà dei beni in capo al debitore,...>

verifichi la proprietà dei beni in capo al debitore

- Gli immobili pignorati sono di proprietà dell'esecutato
- Non sono in comproprietà con altri soggetti

Il regime patrimoniale del debitore è: SEPARAZIONE DEI BENI

QUESITO b) *<accerti l'esatta provenienza dell/i bene/i, verificando la continuità...>*

Come da certificazione notarile sostitutiva del certificato ipo-catastale rilasciata dal Notaio Enrico Siracusano di Villafranca Tirrena in data 19/05/2017:

Gli immobili oggetto di pignoramento a piano scantinato, primo piano e sottotetto a terzo piano, siti in Mazzarino nel viale Europa civ 29, in catasto al f.m. 225 part. 626 sub 16, sub 4 e sub 21, sono pervenuti alla debitrice per atto di vendita Notaio Bartoli Andrea di Riesi del 28/10/2011 rep. n. 11937/6230, trascritto a Caltanissetta il 07/11/2011 ai nn. 12546/9949 da potere di [REDACTED]

[REDACTED] c.f. [REDACTED]

*1)- a [REDACTED] gli immobili erano pervenuti:

a) in parte per successione in morte di [REDACTED]
[REDACTED] (den. 51 vol 143 dell'Ufficio Registro di Mazzarino) trascritta il 05/06/1972 ai nn 7983/6931, devoluta per legge. **N.B. risulta trascritta in data 17/05/2017 ai nn. 4774/4085 accettazione tacita d'eredità in morte di [REDACTED] da parte del sig. [REDACTED] nascente da atto Notaio Bartoli Andrea del 28/10/2011;**

b) in parte giusto atto di donazione e divisione in Notaio Maiorino Lucia Maria del 26/02/1972 rep. 12166/1823, trascritto il 04/05/1972 ai nn. 6639/5810, da potere di [REDACTED] nato a [REDACTED]
[REDACTED] e da comproprietà con [REDACTED] nato a [REDACTED]
[REDACTED] nato a [REDACTED]
[REDACTED]

c) in parte giusto atto di donazione e divisione in Notaio Maiorino Lucia Maria del 26/02/1972 rep. 12166/1823, trascritto il 04/05/1972 ai nn. 6640/5811, da potere di [REDACTED] nato a [REDACTED] e [REDACTED] nato [REDACTED] e da comproprietà con [REDACTED] nato a [REDACTED] e [REDACTED] nato a [REDACTED]
[REDACTED]

d) in parte giusto atto di donazione e divisione in Notaio Maiorino Lucia



Maria del 26/02/1972 rep. 12166/1823, trascritto il 04/05/1972 ai nn. 6642/5813, da potere di [redacted] nato a [redacted] [redacted] nato a [redacted] e [redacted] nato a [redacted]

e) ed in parte per atto di divisione Notaio Bartoli Andrea del 08/07/2011 rep. n. 11533/5912, trascritto il 15/07/2011 ai nn. 8386/6597, da comproprietà con [redacted] nato a [redacted] c.f. [redacted] [redacted] nata in [redacted] c.f. [redacted] nata a [redacted] c.f. [redacted] nato in [redacted] c.f. [redacted] e [redacted] nato a [redacted]

*2- ai sig.ri [redacted] la quota di loro pertinenza era così pervenuta:

a) in parte giusto atto di vendita Notaio Bartoli Andrea del 18/04/2007 rep. n. 6755/2290 trascritto il 27/04/2007 ai nn. 6984/5302, da potere di [redacted] nato a [redacted] c.f. [redacted]

b) ed in parte per successione in morte di [redacted] nato a [redacted] c.f. [redacted] deceduto il [redacted] (den 704 vol 9990/10 dell'Ufficio del Registro di Gela del 14/09/2010) trascritta il 09/11/2010 ai nn. 15148/11416, devoluta per legge. **N.B. risulta trascritta in data 17/05/2017 ai nn. 4771/4082 accettazione tacita d'eredità in morte di [redacted] da parte degli eredi sigg.ri [redacted] nascente da atto Notaio Bartoli Andrea del 8/7/2011;**

*3- ai sig.ri [redacted] la quota di loro pertinenza era così pervenuta:

1. in parte per la sopracitata successione in morte di [redacted]
2. in parte giusto il sopra citato atto di donazione e divisione in Notaio Maiorino Lucia Maria del 26/02/1972 rep. 12166/1823, trascritto il 04/05/1972 ai nn. 66390/5810;
3. in parte giusto il sopra citato atto di donazione e divisione in Notaio Maiorino Lucia Maria del 26/02/1972 rep. 12166/1823, trascritto il

04/05/1972 ai nn. 6640/5811;

4. in parte giusto atto di donazione vendita e divisione in Notaio Maiorino Lucia Maria del 26/02/1972 rep. 12166/1823, trascritto il 04/05/1972 ai nn. 6641/5812, da potere di [REDACTED] nato a [REDACTED] nato a [REDACTED] nato a [REDACTED] e [REDACTED] nato a [REDACTED]

QUESITO c) *<precisi, se del caso, la impossibilità di procedere...>*

I documenti prodotti consentono il completo accertamento richiesto.

QUESITO d) *<accerti se il/i bene/i immobili risultino o meno accatastati,...>*

Il locale di deposito a piano seminterrato ed il locale di deposito sottotetto a terzo piano sono accatastati in conformità allo stato di fatto.

L'abitazione a primo piano è accatastata ma con diversa distribuzione degli spazi interni e con modifica dei prospetti

Si allegano le piantine catastali

QUESITO e) *<accerti se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli,...>*

Sul bene gravano formalità di iscrizione e trascrizione pregiudizievoli da cancellare con il decreto di trasferimento, **elencati a pag. 5**

QUESITO f) *<indichi previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica....>*

I beni pignorati sono costituiti da fabbricati e, pertanto, non necessita conoscere la destinazione urbanistica.

QUESITO g) *<accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in materia urbanistico-edilizia e,.....>*

L'immobile è stato edificato con licenza edilizia n. 101 del 17/04/1968 e successiva variante del 18/01/71 n. 236. Il sottotetto a terzo piano è in possesso di concessione edilizia in sanatoria n° 55 del 07/02/2007. Il piano seminterrato è in possesso di concessione edilizia in sanatoria n° 56 del 07/02/2007.

L'appartamento a primo piano presenta delle difformità per diversa distribuzione degli spazi interni e per modifiche di prospetto rispetto alla licenza edilizia..Tale irregolarità può essere sanata ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2001 come recepito dalla REGIONE SICILIA con legge 16 agosto 2016, n° 16, art. 3, comma 5, versando la somma di € 1.000,00

Non esistono procedure amministrative o sanzionatorie.

QUESITO h) *<accerti se i beni pignorati siano occupati dal debitore, affittati o*

locati,.....>

I beni pignorati sono occupati dal debitore come abitazione principale.

QUESITO i) <evidenzi gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (ad es. casa singola,>

1)-Abitazione a primo piano con pertinenze (cantina, sottotetto e zona verde.

-tipologia:.....condominio
 - destinazione d'uso: ..abitazione
 -località:.....semicentrale
 - superficie lorda.....mq 160,00
 - superficie balconi.....mq 39,00
 - locale pertinenza seminterratomq 21,00
 -.locale pertinenza sottotetto.....mq .. 37,00
 - superficie zona verde.....mq .. 53,00
 --anno di costruzione.....1968
 -stato di conservazione:.....ottimo

QUESITO j) <determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto: delle modalità>

1)-Abitazione a primo piano con pertinenze (cantina, sottotetto e zona verde.

La valutazione viene fatta col metodo comparativo e tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell' unità immobiliare quali, vetustà, grado di conservazione, superficie, materiali di rifinitura, ubicazione, conformità allo strumento urbanistico, tenuto conto delle pertinenze e delle modalità di vendita (asta). Per quanto sopra, il più probabile prezzo di mercato dell'immobile, comprese le pertinenze, viene stimato in **€ 150.000,00**

QUESITO k) <indichi l'opportunità di procedere alla vendita in unico lotto o in più lotti separati(spiegandone le ragioni), predisponendo>

L'immobile è costituito da un appartamento con le sue pertinenze che non si presta ad essere frazionato in più unità immobiliari quindi va venduto in unico lotto.

Per il piano di vendita si rimanda alla scheda "bozza di vendita Lotto n° 1" di pag. 14

QUESITO l) <alleggi idonea documentazione fotografica esterna ed interna.....>

Vedere foto.

QUESITO m) *<accerti, nel caso si tratti di bene indiviso, la valutazione dell diritto di pertinenza del debitore esecutato,.....>*

Il bene pignorato appartiene nell'intero al debitore

QUESITO n) *<accerti se il trasferimento dei beni pignorati sia soggetto al pagamento dell'IVA,>*

I beni pignorati non sono soggetti ad I.V.A. appartenendo a soggetti privati.

QUESITO o) *<verifichi la correttezza dei dati riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione (o, in caso di>*

- I dati riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione sono corretti;
- l'atto di pignoramento ha colpito quote spettanti ai debitori.
- c'è corrispondenza tra l'atto di pignoramento e la nota di trascrizione.

QUESITO p) *<in caso di fabbricato, allegghi alla relazione il Certificato di prestazione energetica>;*

Si allega l'attestazione di prestazione energetica (APE) redatta dal sottoscritto ctu.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



BOZZA ORDINANZA DI VENDITA

LOTTO N° 1-

Abitazione a primo piano del fabbricato sito in Mazzarino in viale Europa civ. 31 angolo via Cesare Abba, composta da salone, n° 3 camere da letto, cameretta, cucina, bagno, 2° servizio, ricoprente la superficie lorda di circa mq 160 oltre ad un balcone che si sviluppa su tutti e tre i prospetti, avente superficie di circa mq 39. Sono di pertinenza esclusiva dell'abitazione la cantina a piano seminterrato di circa mq 17, il sottotetto di circa mq 37 e la zona verde di circa mq 53.

L'immobile è censito in catasto al Comune di Mazzarino f.m. 225 part. 626 sub 4, sub 16 e sub 21 e part 702.

Prezzo a base d'asta lotto n° 1

€ 150.000,00 (centocinquantamila/00)

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Il consulente tecnico di ufficio ritiene con la presente relazione, che si compone di n° 14 pagine dattiloscritte e di n° 10 allegati, di avere assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione del Giudice Istruttore per qualsiasi chiarimento.

La presente relazione viene depositata in cancelleria **nonchè trasmessa alle parti. (si allegano ricevute di trasmissione)**

allegati:

- All. n. 1. Verbale operazioni peritali
- All. n. 2. Estratto di mappa
- All. n. 3. Planimetrie catastali
- All. n. 4. Visura catastale
- All. n. 5. Estratto matrimonio
- All. n. 6. Foto
- All. n. 7. Certificazione energetica (APE)

Gela lì 16/04/2018

IL C.T.U.

Geom. Carmelo Cantello