STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA
Ing. Emanuele Raniolo
Via G. Rossini n.43 – 93012, Gela (CL)
Tel: 388.3496459 *e-mail: emanuraniolo@gmail.com* *pec: emanuele.raniolo@ingpec.eu*

TRIBUNALE DI GELA

Sezione civile- ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il Giudice dell'esecuzione

Dott.ssa Patrizia Castellano

CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA
Ing. Emanuele Raniolo
Via G. Rossini n.43 – 93012, Gela (CL)
Tel: 388.3496459 e-mail: emanuraniolo@gmail.com pec: emanuele.raniolo@ingpec.eu

Sommario

PREMESSA 2
ORGANIZZAZIONE DELLE OPERAZIONI PERITALI 10
ACCERTAMENTI PRELIMINARI 11
Lettera a) – "*Elenco iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli*" 11
Lettera b) – "Estratto catastale attuale e storico " 12
Lettera c) – "Certificazione notarile sostitutiva" 12
Lettera d) – e) – "Certificato di Stato Civile degli esecutati" 14
Lettera f) – "Certificato di matrimonio dell'esecutato" 14
Lettera g) – "Notifica del pignoramento al coniuge" 14
RISPOSTA AI QUESITI 15
QUESITO N.1 – "Identificazione del bene" 15
QUESITO N.2 – "Descrizione del bene" 15
QUESITO N.3 –"Data di inizio della costruzione se iniziate anteriormente al 2 settembre 1967" 16
QUESITO N.4 – "Estremi della licenza o della concessione edilizia" 16
QUESITO N.5 – "Certificato di destinazione urbanistica" 16
QUESITO N.6 – "Identificazione catastale del bene" 16
QUESITO N.7 – "Quota di possesso del bene" 17
QUESITO N.8 – "Provenienza del bene" 17
QUESITO N.9 – "Valutazione del bene" 18
QUESITO N.10 – "Vendita in unico lotto" 19
QUESITO N.11 – "Stato di possesso del bene" 19
QUESITO N.12 – "Accertare se i beni pignorati sono oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità" 19
QUESITO N.13 – "Planimetrie degli immobili ed una congrua documentazione fotografica" 20
QUESITO N.14 – "*Elementi utili per la vendita del bene*" 20
QUESITO N.15 – "*Dichiarazione sulla certificazione energetica*" 20

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA
Ing. Emanuele Raniolo
Via G. Rossini n.43 – 93012, Gela (CL)
Tel: 388.3496459 e-mail: emanuraniolo@gmail.com pec: emanuele.raniolo@ingpec.eu

Ill.mo sig. Giudice dell'Esecuzione del
Tribunale di Gela dott.ssa Patrizia Castellano

Oggetto: Esecuzione immobiliare R.G. N° 18/2024, promossa da [redacted]

[redacted]

PREMESSA

Nell'esecuzione immobiliare in oggetto il Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Gela dott.ssa Patrizia Castellano all'udienza del 18/07/2024 ha disposto la nomina del sottoscritto dott. Ing. Emanuele Raniolo, con studio in Gela nella via G. Rossini n° 43, ed iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Caltanissetta al n° 1313, a consulente tecnico.

Il sottoscritto prestava il giuramento di rito e gli veniva affidato il seguente incarico:

a) "Esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, proceda l'esperto in primo luogo al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei.

In particolare, l'esperto deve precisare:

- se il creditore procedente abbia optato per il deposito dei certificati della Conservatoria dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene pignorato;

oppure:

- se il creditore procedente abbia optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva.

Nel primo caso (certificati delle iscrizioni e trascrizioni), l'esperto deve precisare in riferimento a

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

ciascuno degli immobili pignorati:

• se la certificazione delle iscrizioni si estenda per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato;

• se la certificazione delle trascrizioni (sia a favore, che contro) risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato.

Nel secondo caso (certificazione notarile sostitutiva), l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati:

• se la certificazione risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

b) In secondo luogo, l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato l'estratto catastale attuale (relativo cioè alla situazione al giorno del rilascio del documento) e l'estratto catastale storico (estratto che deve riguardare il medesimo periodo preso in considerazione dalla certificazione delle trascrizioni: il periodo cioè sino alla data dell'atto di acquisto derivativo od originario antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento).

c) Nel caso di deposito della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto deve precisare se i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati siano indicati nella detta certificazione.

d) In terzo luogo, l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato il certificato di stato civile dell'esecutato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

e) In difetto, l'esperto deve procedere all'immediata acquisizione dello stesso, precisando nel modulo di controllo della documentazione lo stato civile dell'esecutato come risultante dal certificato.

f) Nel caso di esistenza di rapporto di coniugio, sempre in sede di controllo preliminare (e fermo restando quanto richiesto in risposta al quesito n. 14) l'esperto deve acquisire il certificato di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine.

g) Laddove risulti che alla data dell'acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al coniuge comproprietario, l'esperto indicherà tale circostanza al creditore procedente ed al G.E.

h)

i) Compiuto questo preliminare controllo provveda l'esperto:

*j) **1)** all'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla relazione estimativa dei tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*

*k) **2)** ad una sommaria descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A., ovvero nel caso di immobili abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

*l) **3)** ad indicare per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della L. 47/1985;*

*m) **4)** ad accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specifichi l'epoca di realizzazione dell'opera e /o della sua ultimazione. In caso di opere abusive effettui il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni gia' corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;*

*n) **5)** ad allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985;*

*o) **6)** ad identificare catastalmente l'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;

p) ***7)*** *ad appurare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento parte esecutata era intestataria degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi. In tal caso l'esperto deve precisare se la quotain titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota). L'esperto deve infine chiarire già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore similare per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione;*

q) ***8)*** *a verificare l'esatta provenienza dei beni immobili mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi ad indicare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*

r) ***9)*** *a determinare il valore degli immobili pignorati. Ai sensi del novellato art.569 c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonche' per le eventuali spese condominiali insolute;

s) 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;

t) alleghi 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 fabbrica;

u) ***11)*** *ad accertare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, ove possibile lo alleghi e comunque verifichi sempre la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico. Verifichi in particolare se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli.*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA
Ing. Emanuele Raniolo
Via G. Rossini n.43 – 93012, Gela (CL)
Tel: 388.3496459 e-mail: emanuraniolo@gmail.com pec: emanuele.raniolo@ingpec.eu

Specifichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, nonché circa la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

*v) **12)** ad accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;*

*w) **13)** ad allegare le planimetrie degli immobili ed una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;*

*x) **14)** a depositare una separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.*

y) 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;

z) alleghi 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;

aa) alleghi una versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i proprietari di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

porzioni immobiliari confinanti con il bene dell'esecutato ovvero i comproprietari) non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita;

bb) alleghi altresì la check list dei principali controlli effettuati sulla documentazione di cui all'articolo 567 II co.c.p.c. in modalità telematica PCT e un foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati, in formato .rtf o word.zip (sempre che la check list non sia stata compilata da altro soggetto incaricato, ad esempio all'interno dell'Ufficio del Processo).

cc) Il controllo della documentazione di cui all'art.567 c.p.c. con verifica della completezza e adeguatezza della stessa dovrà essere effettuato di concerto tra lo stimatore e il custode.

dd) L'esperto, terminata la relazione, dovrà inviarne copia ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'articolo 569 c.p.c. a mezzo posta ordinaria (al debitore con raccomandata e avviso di ricevimento se non costituito a mezzo di procuratore) o per posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi.

ee) All'esperto sono concessi giorni novanta dalla accettazione dell'incarico e del giuramento per il deposito della relazione tecnica estimativa con relativi allegati, in modalità telematica PCT. A tale fine, all'interno della cd "busta telematica" che sarà depositata dall'esperto, l'atto principale sarà costituito dalla perizia di stima in versione integrale firmata digitalmente e come allegati dovranno essere inseriti la perizia di stima in versione privacy nonché gli allegati sopra identificati, avendo cura di seguire le "indicazioni tecniche per gli esperti stimatori relativamente alla documentazione della perizia di stima da depositare telematicamente" consultabili in cancelleria.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

Dovrà altresì essere allegato in formato .rtf o word.zip un foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati da utilizzarsi nella predisposizione dell'ordinanza di vendita;

ff) Inoltre l'esperto 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;

- 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 e nel caso in cui manchi provveda a predisporlo.

gg) - Il giudice dell'esecuzione, fatte le debite ammonizioni, invita l'esperto ad espletare l'incarico conferitogli prestando il giuramento di rito e lo stesso vi adempie pronunciando la formula: "Giuro di bene e fedelmente adempiere le funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere al giudice la verità".

ORGANIZZAZIONE DELLE OPERAZIONI PERITALI

Dopo aver analizzato la documentazione allegata agli atti di causa il sottoscritto ha aperto ufficialmente le operazioni peritali con un sopralluogo fissato per il giorno 10/09/2024 alle ore 16:30, in tale data non è stato possibile dare inizio alle operazioni peritali per assenza del debitore.

Successivamente, in accordo con il custode giudiziario, avv. Scepi Stefano Rocco, lo scrivente C.T.U. ha fissato un secondo sopralluogo in data 30/09/2024 dove si è nuovamente accertato l'assenza del debitore presso l'immobile oggetto di stima.

[redacted]

[redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

[redacted]

Durante il sopralluogo si è avuta la possibilità di visionare lo stato dei luoghi, sulla scorta della documentazione catastale, e di eseguire rilievi fotografici e metrici. Le risultanze sono state annotate nel terzo verbale allegato in calce alla presente relazione. Dalla lettura degli atti di causa risulta pignorato il seguente bene immobiliare:

1) IMMOBILE: Indirizzo – via Achille Grandi n. 2, Gela Tipo Catasto: Urbano

Classe/Tipologia: (A/3) Abitazione di tipo economico : Sez: Foglio: 179

Particella: 174 sub 12.

ACCERTAMENTI PRELIMINARI

Lettera a) – "*Elenco iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli*"

Come si evince dalle ispezioni ipotecarie allegate alla presente, sul bene, nel ventennio antecedente la trascrizione del pignoramento, gravano le seguenti iscrizioni e trascrizioni contro, la sig.ra [redacted]

1. Trascrizione nn. [redacted] emesso da Ufficiale Giudiziario Tribunale di Gela sede Gela (CL) a favore di [redacted]

   Abitazione di tipo economico (A/3) in Gela fg. 179 part. 174 sub. 12

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA
Ing. Emanuele Raniolo
Via G. Rossini n.43 – 93012, Gela (CL)
Tel: 388.3496459 e-mail: emanuraniolo@gmail.com pec: emanuele.raniolo@ingpec.eu

Lettera b) – "Estratto catastale attuale e storico "

Dagli estratti catastali riportati in allegato si evince quanto segue:

COMUNE DI GELA

- **foglio 179 particella 174 sub 12**: categoria A/3 di classe 2, superficie 66 m^2.

  INTESTATO [redacted]

Lettera c) – "Certificazione notarile sostitutiva"

Dalla lettura della relazione ex art. 567 c.p.c. redatta dal Notaio Dott. [redacted] in Perugia, si certifica che, nel ventennio preso in esame, alla data del 26/04/2024, si rilevano le seguenti provenienze e formalità:

A [redacted], la quota dell'intero in piena proprietà dell'immobile Gela Foglio 179 Particella 174 Sub. 12 è pervenuta per atto di compravendita del [redacted] l'intera piena proprietà del suddetto immobile era pervenuta per acquisto fattone in virtù di atto di compravendita ricevuto [redacted]

Nel ventennio preso in esame gli immobili oggetto di ricerca sono liberi da pesi oneri, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi specie e natura, nonchè da iscrizioni ipotecarie e privilegi

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

risultanti da detti documenti e registri, ad eccezione delle seguenti formalità:

ISCRIZIONE NN. 17256/5090 del 15/09/2006 IPOTECA VOLONTARIA nascente da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO del 14/09/2006 Numero di repertorio 37501/20444 Notaio [redacted] capitale € 60.000,00 Totale € 90.000,00 Durata 25 anni

TRASCRIZIONE NN. [redacted] nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 25/03/2024 Numero di repertorio 289 emesso da UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI GELA Sede GELA (CL) A favore [redacted]

DICHIARAZIONE DEL NOTAIO

Il sottoscritto [redacted] in Perugia, esaminati i documenti e consultati i registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio **-** Servizio di Pubblicità Immobiliare di **Caltanissetta**

DICHIARA in base a detti documenti e registri, assumendone la piena responsabilità, che gli immobili oggetto di attestazione risultano a tutto il **26/04/2024,** essere di proprietà di:

[redacted]**tà**.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA
Ing. Emanuele Raniolo
Via G. Rossini n.43 – 93012, Gela (CL)
Tel: 388.3496459 e-mail: emanuraniolo@gmail.com pec: emanuele.raniolo@ingpec.eu

Lettera d) – e) – "Certificato di Stato Civile degli esecutati"

Ai fini della determinazione e della verifica delle quote di proprietà dell'esecutata relativamente al bene pignorato, si precisa che:

- [redacted]

Si allega l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio.

Lettera f) – "Certificato di matrimonio dell'esecutato"

Dal certificato di matrimonio rilasciato dal Comune di GELA (CL) al n. 31 P.2 S. A anno 2010 risulta che il giorno 22 del mese di Maggio dell'anno 2010 hanno contratto matrimonio in Gela (CL) la Sig.ra [redacted] dichiarazione resa all' originale dell'atto di matrimonio, gli sposi hanno scelto il regime di comunione dei beni.

Si allega l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio.

Lettera g) – "Notifica del pignoramento al coniuge"

Come si evince nelle annotazioni riportate nell'atto di matrimonio, i coniugi [redacted] hanno scelto il regime di comunione dei beni.

Si precisa, che il pignoramento del bene oggetto di perizia non risulta notificato al coniuge.

Si allega l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA
Ing. Emanuele Raniolo
Via G. Rossini n.43 – 93012, Gela (CL)
Tel: 388.3496459 e-mail: emanuraniolo@gmail.com pec: emanuele.raniolo@ingpec.eu

RISPOSTA AI QUESITI

Di seguito si risponderà ai quesiti posti dal Sig. Giudice per singolo bene.

QUESITO N.1 – "Identificazione del bene"

L' immobile oggetto della presente consulenza estimativa è sito nel Comune di Gela nel quartiere Caposoprano adiacente alla via Palazzi.

Il bene immobiliare è identificati in catasto fabbricati del Comune di Gela nel seguente modo:

1) **IMMOBILE:** Indirizzo – via Achille Grandi n. 2, Gela Tipo Catasto: Urbano Classe/Tipologia: (A/3) Abitazione di tipo economico : Sez: Foglio: 179 Particella: 174 sub 12.

QUESITO N.2 – "Descrizione del bene"

Il bene immobiliare oggetto della presente consulenza estimativa fa parte di un fabbricato sito in Gela distinto in catasto al foglio 179 particella 174 sub 12, di seguito meglio descritto.

L'immobile oggetto di causa sito in Gela nella via Achille Grandi n. 2, è posto al piano secondo di un fabbricato di edilizia popolare costituito da 3 piani fuori terra. Nello specifico, la struttura portante del fabbricato risulta realizzata in c.a., con montanti e traversi, mentre le tamponature risulta in conci di tufo, il tutto con tetto a falda in legno. Le finiture interne sono di discreta qualità, la pavimentazione è in ceramica, le pareti sono rifinite con intonaco civile per interni, gli impianti elettrici ed idrici sono sottotraccia. Il prospetto dell'intero edificio risulta in discrete condizioni come si può notare dalla documentazione allegata alla presente.

Si allega documentazione fotografica del bene.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA
Ing. Emanuele Raniolo
Via G. Rossini n.43 – 93012, Gela (CL)
Tel: 388.3496459 e-mail: emanuraniolo@gmail.com pec: emanuele.raniolo@ingpec.eu

QUESITO N.3 –"Data di inizio della costruzione se iniziate anteriormente al 2 settembre 1967"

Da una attenta analisi della documentazione presente all'ufficio Urbanistica del Comune di Gela, il fabbricato oggetto della presente consulenza estimativa, sito in Via Achille Grandi n. 2, risulta costruito in data antecedente al 2 settembre 1967.

QUESITO N.4 – "Estremi della licenza o della concessione edilizia"

Da una attenta analisi della documentazione presente all'ufficio Urbanistica del Comune di Gela, il bene immobiliare oggetto della presente consulenza estimativa è stato costruito dopo il 1934 dall'Istituto Autonomo Case Popolari della provincia di Caltanissetta.

QUESITO N.5 – "Certificato di destinazione urbanistica"

Il fabbricato sito nel comune di Gela ricade nella zona B3.1 come si evince **nel PRG adottato**

- **foglio 179 particella 174 sub. 12** : porzione B3.1 – TESSUTI URBANI CONSOLIDATI

QUESITO N.6 – "Identificazione catastale del bene"

Come si evince dalle visure catastali riportate in allegato, il bene immobiliare oggetto di pignoramento è identificato catastalmente come segue:

1) **IMMOBILE:** Indirizzo – via Achille Grande n. 2, Gela Tipo Catasto: Urbano Classe/Tipologia: (A/3) Abitazione di tipo economico : Sez: Foglio: 179 Particella: 174 sub 12.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA
Ing. Emanuele Raniolo
Via G. Rossini n.43 – 93012, Gela (CL)
Tel: 388.3496459 e-mail: emanuraniolo@gmail.com pec: emanuele.raniolo@ingpec.eu

QUESITO N.7 – "Quota di possesso del bene"

La quota di possesso dell'esecutata sul bene immobiliare oggetto della presente consulenza estimativa, risultante dalla documentazione dell'Agenzia del Territorio riportata in allegato (visura catastali immobili), è la seguente:

1) **IMMOBILE:** Indirizzo – via Achille Grande n. 2, Gela Tipo Catasto: Urbano Classe/Tipologia: (A/3) Abitazione di tipo economico : Sez: Foglio: 179 Particella: 174 sub 12.

[redacted]

proprietà – quota: 1/1

QUESITO N.8 – "Provenienza del bene"

Il bene oggetto di perizia collocato nel Comune di Gela, è pervenuto alla Sig.ra [redacted] a per l'intera proprietà nel seguente modo:

[redacted]

l'intera piena proprietà del suddetto immobile era pervenuta per acquisto fattone in virtù di atto di compravendita ricevuto dal Notaio [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA
Ing. Emanuele Raniolo
Via G. Rossini n.43 – 93012, Gela (CL)
Tel: 388.3496459 e-mail: emanuraniolo@gmail.com pec: emanuele.raniolo@ingpec.eu

QUESITO N.9 – "Valutazione del bene"

Il bene è stato valutato con il metodo sintetico-comparativo che tiene conto dei prezzi praticati in libere contrattazioni di immobili similari che sono stati oggetto di compravendita. Per fare ciò si è proceduto ad un'indagine di mercato presso operatori economici del settore e studi tecnici, tenendo in considerazione i dati forniti dalla Banca Dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. La stima è stata eseguita in funzione della zona in cui si trovano i fabbricato, il locale di deposito e i terreni coltivati, dallo stato di conservazione dei beni e dalla prospettiva di utilizzo, ai quali è stato applicato il valore unitario mediato tra quelli rilevati dalla banca dati delle quotazioni immobiliari per i fabbricati ad uso abitativo, locale di deposito e terreni coltivati dell'Agenzia delle Entrate e da indagini di mercato presso operatori del settore per compravendite aventi caratteristiche analoghe a quelli dei beni oggetto di stima. Per le considerazioni sopra descritte sono stati determinati i seguenti valori unitari che moltiplicati per i rispettivi mq ci hanno dato i seguenti risultati:

foglio	particella	Superficie in mq	Valore stimato €/m^2	Valore di mercato €
179	174/12	66 mq	€ 750,00	€ 49.500,00
			Valore di mercato totale:	**€ 49.500,00**

Il valore di mercato dei beni oggetto di perizia è di **Euro € 49.500,00** (Euro quarantanovemilacinquecento/00). Il trasferimento dell'immobile non è soggetto al pagamento dell'IVA, in quanto la proprietà è in capo a persone fisiche.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA
Ing. Emanuele Raniolo
Via G. Rossini n.43 – 93012, Gela (CL)
Tel: 388.3496459 e-mail: emanuraniolo@gmail.com pec: emanuele.raniolo@ingpec.eu

QUESITO N.10 – "Vendita in unico lotto"

Per il bene immobiliare oggetto della presente consulenza estimativa si può procedere alla vendita in un unico lotto, meglio di seguito descritta.

In particolare, per le operazioni di vendita il bene può essere così indicato:

LOTTO 1: Abitazione di tipo civile di superficie mq 66 sita nel comune di Gela in Via Achille Grandi n. 2, distinta in catasto al foglio **179 particella 174 sub 12.** Proprietà 1/1.

Valore di mercato totale: € 49.500,00

QUESITO N.11 – "Stato di possesso del bene"

Il bene oggetto di pignoramento risulta occupato, alla data del sopralluogo, dalla debitrice.

Dalla dichiarazione notarile sostitutiva della certificazione ipotecaria ventennale presente in atti e dalle visure presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Caltanissetta – Territorio, Servizio Pubblicità Immobiliare, il bene in esame risulta acquisito anteriormente rispetto alla trascrizione del pignoramento.

QUESITO N.12 – "Accertare se i beni pignorati sono oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità"

A seguito di una serie di controlli effettuati presso la ripartizione urbanistica del Comune di Gela e dalla consultazione del P.R.G. comunale, si rileva che il bene oggetto di pignoramento non risulta soggetto a procedure di esproprio per pubblica utilità.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA
Ing. Emanuele Raniolo
Via G. Rossini n.43 – 93012, Gela (CL)
Tel: 388.3496459 e-mail: emanuraniolo@gmail.com pec: emanuele.raniolo@ingpec.eu

QUESITO N.13 – "Planimetrie degli immobili ed una congrua documentazione fotografica"

Alla presente si allega una congrua documentazione fotografica del bene oggetto di pignoramento, la planimetria catastale e il relativo estratto di mappa.

QUESITO N.14 – "*Elementi utili per la vendita del bene*"

Per le operazioni di vendita i beni possono essere così indicati:

1) **IMMOBILE:** Abitazione di tipo civile sita in Gela nella via Achille Grandi n. 2, identificato in catasto fabbricati del Comune di Gela Foglio: 179 Particella: 174 sub 12, mq 66.

QUESITO N.15 – "*Dichiarazione sulla certificazione energetica*"

Nel bene oggetto di pignoramento, risulta necessario provvedere alla redazione dell'Attestazione di Prestazione Energetica per l'abitazione contraddistinta al catasto del comune di Gela al foglio 179 Particella: 174 sub 12.

Si allega l'Attestazione di Prestazione Energetica.

Il sottoscritto, con la presente relazione tecnica, ritiene di aver assolto l'incarico ricevuto dal Sig. Giudice e rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito.

ALLEGATI

In allegato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA
Ing. Emanuele Raniolo
Via G. Rossini n.43 – 93012, Gela (CL)
Tel: 388.3496459 e-mail: emanuraniolo@gmail.com pec: emanuele.raniolo@ingpec.eu

- verbale di inizio delle operazioni peritali;

- n° 1 lettere raccomandate A/R, n° 1 ricevuta di trasmissione posta certificata per inizio operazioni peritali e sopralluogo;

- visure catastali;

- estratto di mappa;

- Planimetria;

- estratto dell'atto di matrimonio;

- Certificati di residenza;

- Nota di iscrizione al ruolo;

- Relazione ex art. 567 cpc redatta dal notaio Niccolo' Tiecco;

- documentazione fotografica;

- Attestazione di Prestazione Energetica.

Gela li, 30/11/2024

IL C.T.U.

Dott. ing. Emanuele Raniolo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

VERBALE DI INIZIO OPERAZIONI PERITALI

L'anno duemilaventiquattro il giorno 10 del mese di Settembre alle ore 16:30, il sottoscritto dott. ing. Emanuele Raniolo, in riferimento all'incarico di Consulente Tecnico D'Ufficio conferitomi dal Sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Gela Dott.ssa Patrizia Castellano nel Procedimento n° 18/2024, si è recato nella via Achille Grandi, n. 2, nel Comune di Gela, ove insiste il bene oggetto di causa, per effettuare un sopralluogo conoscitivo.

Sono intervenuti i sigg.:

Avv. Stefano Rocco Scepi nella qualità di Custode Giudiziario

Ing. Emanuele Raniolo nella qualità di C.T.U.

Alla data odierna, giusta comunicazione inviata con raccomandata in data 27/08/2024 ove fissava l'inizio della operazioni peritali per il giorno 10/09/2024 ore 16:30, il sottoscritto C.T.U. in presenza del Custode Giudiziario accerta l'assenza della debitrice all'interno dell'immobile oggetto di causa, lo stesso si riserva di effettuare ulteriori accertamenti e verifiche per poter dare seguito all'incarico ricevuto.

Letto, confermato e sottoscritto le operazioni peritali terminano alle ore 17.00.

[redacted]

[redacted]

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

VERBALE DI INIZIO OPERAZIONI PERITALI

L'anno duemilaventiquattro il giorno 30 del mese di Settembre alle ore 16:30, il sottoscritto dott. ing. Emanuele Raniolo, in riferimento all'incarico di Consulente Tecnico D'Ufficio conferitomi dal Sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Gela Dott.ssa Patrizia Castellano nel Procedimento n° 18/2024, si è recato nella via Achille Grandi, n. 2, nel Comune di Gela, ove insiste il bene oggetto di causa, per effettuare un sopralluogo conoscitivo.

Sono intervenuti i sigg.:

Avv. Stefano Rocco Scepi nella qualità di Custode Giudiziario

Ing. Emanuele Raniolo nella qualità di C.T.U.

Alla data odierna, giusta comunicazione inviata con raccomandata in data 20/09/2024 ove fissava l'inizio della operazioni peritali per il giorno 30/09/2024 ore 16:30, il sottoscritto C.T.U. in presenza del Custode Giudiziario accerta l'assenza della debitrice all'interno dell'immobile oggetto di causa, lo stesso si riserva di effettuare ulteriori accertamenti e verifiche per poter dare seguito all'incarico ricevuto.

Letto, confermato e sottoscritto le operazioni peritali terminano alle ore 17.00

AVV. STEFANO ROCCO [redacted]

C.T.U. [redacted]

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

VERBALE DI INIZIO OPERAZIONI PERITALI

L'anno duemilaventiquattro il giorno 8 del mese di aprile alle ore 16.30 il sottoscritto dott. ing. Emanuele Raniolo, in riferimento all'incarico di Consulente Tecnico D'Ufficio conferitomi dal Sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Gela Dott.ssa Patrizia Castellano nel Procedimento n° 18/2024, si è recato nella via Achille Grandi, n. 2, nel comune di Gela, ove insiste uno dei beni oggetto di causa, per effettuare un sopralluogo conoscitivo.

Sono intervenuti i sigg.:

- Ass. Sceb. Stefano Rocco, in qualità di custode nominato dal Giudice dell'esecuzione.
- [redacted]

Dopo aver dato lettura dei quesiti posti ho dato corso alle operazioni peritali.

Alla presenza continua degli intervenuti, ho effettuato ricognizioni dei luoghi, operando rilievi metrici e fotografici.

Eventuali osservazioni:

[redacted]

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

[redacted]

Letto, confermato e sottoscritto le operazioni peritali terminano alle ore 17:15

[redacted]

Avv. Scot. Stefano Rocco

[redacted]

Il CTU.
Ing. Emanuele Raniolo

[redacted]

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20241130-085007-08489 VALIDO FINO AL: 30/11/2034

APE

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [X] Residenziale
- [ ] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [X] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 6

- [ ] Nuova costruzione
- [ ] Passaggio di proprietà
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [X] Altro: ESECUZIONE IMMOBILIARE

Dati identificativi

Regione : Sicilia
Comune : Gela (CL)
Cod.Istat: 085007
Indirizzo : VIA ACHILLE GRANDI
CAP 93012
Piano : 2 - Interno : 0
Coord. GIS : Lat : 37.067500 ; Long : 14.251944

Zona climatica : B
Anno di costruzione : 1953
Superficie utile riscaldata (m²) : 64,00
Superficie utile raffrescata (m²) : 0,00
Volume lordo riscaldato (m³) : 228,15
Volume lordo raffrescato (m³) : 0,00

Comune catastale	GELA (CL)						Sezione		Foglio				Particella			
Subalterni	da	12	a	12		da		a		da		a			da		a	
Altri subalterni																		

Servizi energetici presenti

- [X] Climatizzazione invernale
- [ ] Climatizzazione estiva
- [ ] Ventilazione meccanica
- [X] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Illuminazione
- [ ] Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

Prestazione energetica globale

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO ☐

CLASSE ENERGETICA **E**

EPgl,nren 93,89 kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: A1 (40,13)

Se esistenti:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
X	Energia elettrica da rete	1,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m² anno 93,90
X	Gas naturale	606,00 Sm³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m² anno 0,00
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m³ anno 17,61
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione Importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,ren}$ kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN5	...descrivere il nuovo intervento	NO	0,00	F [114,57]	F 114,57 (kWh/m² anno)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	**Vettore energetico:**	Energia elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	228,15	**m³**
S – Superficie disperdente	87,66	**m²**
Rapporto S/V	0,384	
$EP_{H,nd}$	52,45	**kWh/m² anno**
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile}$	0,0055	**-**
Y_{IE}	0,4703	**W/m²K**

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,74	η_H	0,00	71,06
Climatizzazione estiva									
Produzione acqua calda sanitaria	Scalda-acqua autonomo istantaneo a gas	2015	D960	Gas naturale	20,00	0,68	η_W	0,00	22,83
Impianti combinati									
Produzione da fonte rinnovabile									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto persone o cose									

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20241130-085007-08489 VALIDO FINO AL: 30/11/2034

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Emanuele Raniolo
Indirizzo	Gela, via G. Rossini n.43
E-mail	emanuraniolo@gmail.com, emanuele.raniolo@ingpec.eu
Telefono	3883496459
Titolo	Ingegnere
Ordine/iscrizione	Ordine degli Ingegneri di Caltanissetta, n.1313
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l attività di *Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto* oggetto del presente attestato e l assenza di conflitto di interessi ai sensi dell art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE	**SI**

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	**SI**
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	**NO**

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data di emissione: 30/11/2024

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione **"raccomandazioni"** (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativo a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.
Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

CRON. MOD. C/281

Il sottoscritto Assistente Giudiziario

ATTESTA

di avere consegnato in data odierna il presente processo verbale di pignoramento presso terzi a [redacted] unitamente al titolo esecutivo e all'atto di precetto in favore dell' Avv. [redacted] quale procuratore [redacted]

Gela, li 18/06/26

L'Assistente Giudiziario

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

€ 18,06 47.39,44

TRIBUNALE CIVILE DI GELA

C 181 **ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

[redacted] sociale di €.10.000,00 (diecimila/00) i.v., codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso-Belluno n. 05028250263, in persona del suo legale rappresentante Alberto De Luca, nato a Conegliano il 28 ottobre 1974 e, per essa, [redacted] S.p.A. già [redacted] come deliberato dall'Assemblea Straordinaria degli Azionisti in data 5/3/2019, con verbale del notaio Salvatore Mariconda, repertorio n.14941, raccolta n.10098), con sede in Verona, Via dell'Agricoltura n.7, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Verona [redacted] partita [redacted] quale mandataria, giusta procura speciale per atto in notar Giorgio Pertegato del 15/10/2019, repertorio n.303088, raccolta n.34865, registrata a Pordenone il 17/10/2019 al n.14095, serie IT, in persona del suo legale rappresentante pro-tempore, ai sensi dell'art.28 dello statuto sociale, domiciliato per la carica presso la sede sociale ed elettivamente, ai fini del presente giudizio, in Enna, via Roma n.135, presso lo studio [redacted] dell'Avv.Marcello [redacted] (Codice fiscale [redacted] fax n.0935 501048, [redacted] posta elettronica certificata comunicato all'Ordine degli Avvocati di Enna: marcellaantonia.polizzotto@avvocatienna.legalmail.it), dalla quale è rappresentato e difeso, in forza di procura generale alle liti conferita con atto rogato in notar Maurizio Marino di Verona in data 3.11.2011, repertorio n.69083, raccolta n.19523:

Premesso che:

- con contratto rogato in [redacted] repertorio n.37501, raccolta n.20444, del quale si è omessa la notifica ai sensi dell'art.41 del T.U.B., il

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

[redacted]

Legislativo, di €.60.000,00, da rimborsare in venticinque anni, mediante il pagamento di n.300 rate mensili di ammortamento, secondo il piano di ammortamento allegato al contratto sotto la lettera "C", regolato dalle condizioni tutte previste nel contratto medesimo e nel capitolato delle condizioni generali allegato sotto la lettera "A";

- a garanzia della restituzione del mutuo erogato e dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il predetto contratto, è stata iscritta in data 15/9/2006 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Caltanissetta [redacted] volontaria per il montante di € 90.000,00 sul fabbricato urbano sito in Gela, Via Palazzi, [redacted]

- [redacted]

[redacted]

effetti di cui alla legge n.130 del 30/4/1999, ha concluso con [redacted] 11/10/2019 un contratto di cessione di crediti individuabili in blocco, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 58 del T.U. Bancario, con il quale ha acquistato pro-soluto tutti i crediti derivanti da contratti di mutuo, da finanziamenti e da scoperti di conto corrente concessi a persone fisiche nel periodo compreso tra il 1973 ed il 2017, classificati a sofferenza, risultanti da apposita lista, nella quale è indicato, con riferimento a ciascun debitore ceduto il codice identificativo del rapporto da cui ha avuto origine il credito, pubblicata, ai sensi dell'art.7.1. della legge n.130, sul sito internet: https://www.unicredit/it/info/operazioni-di- cartolarizzazione-html.;

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- l'avviso di detta cessione è stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 15/10/2019, parte seconda, foglio delle inserzioni n.121;

- tra i crediti oggetto della succitata cessione rientra quello rinveniente dal precitato titolo esecutivo;

- con atto del 15/10/2019 con sottoscrizione autentica [redacted] procura speciale a compiere, in nome e per conto della mandante ogni attività, adempimento e formalità ritenuti necessari e/o utili e/o opportuni allo svolgimento dell'attività di amministrazione, gestione e recupero dei crediti dei quali la Società è titolare;

- la mutuataria si è resa inadempiente alle obbligazioni assunte;

- con atto di precetto notificato in data 23/1/2024 ai sensi dell'art.140 c.p.c. l'odierna istante ha intimato a M[redacted] di pagare in suo favore, entro dieci giorni dalla notifica la somma di €.55.678,66, oltre agli interessi di mora come da titolo e, comunque, entro i limiti massimi consentiti ai sensi della legge n.108/1996 e successive modifiche ed integrazioni, maturati e maturandi dal 21/7/2023 sino all'effettivo soddisfo, alle spese di notifica ed alle successive occorrende, con l'espresso avvertimento che, in mancanza di pagamento nel termine suindicato, si sarebbe proceduto ad esecuzione forzata per il recupero coattivo del credito;

- detta intimazione non ha sortito alcun esito;

Tutto ciò premesso e ritenuto, l'odierna istante, per il recupero del credito portato dal suddetto titolo esecutivo, intende eseguire pignoramento immobiliare nei confronti di [redacted] resid[redacted]

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

immobile, del quale mi fornisce e sottoscrive, a mezzo del suo procuratore, la descrizione che segue:

unità immobiliare abitativa sita in Gela, Via Achille Grandi n.2, piano secondo, composta da quattro vani ed accessori, confinante con proprietà [redacted] censita al N.C.E.U. del Comune di Gela al foglio 179, particella 174 sub 12, categoria A/3, classe 2°, vani 4,5, rendita catastale € 230,08;

E detto immobile nella sua effettiva e reale consistenza, con i più esatti confini e dati catastali, anche se qui non specificati, con tutti i casamenti in esso esistenti e con ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza, tutto incluso e nulla escluso.

[redacted]

Ad istanza, della società [redacted] suo legale rappresentante pro-tempore, rappresentato e difeso dall'Avv. Marcella Polizzotto [redacted] elettivamente domiciliato in Enna nella via Roma, 135, presso lo studio dello stesso avvocato, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'U.N.E.P. presso il Tribunale di Gela;

-visto il titolo esecutivo, costituito dal contratto di mutuo fondiario rogato in Notar Gian Vincenzo Pisa il 14/9/2006, repertorio n.37501, raccolta n.20444, del quale si è omessa la notifica ai sensi dell'art.41 del T.U.B. nonché l'atto di precetto notificato in data 23/1/2024;

INGIUNGO

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

[redacted]

qualunque atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito di €.55.678,66, oltre interessi, accessori e spese, per cui si procede, l'immobile sopradescritto ed i frutti di esso, che pignoro.

Ai sensi dell'art.492 c.p.c. invito il debitore esecutato ad effettuare presso la cancelleria del Tribunale di Gela la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei Comuni del Circondario del Tribunale di Gela, con l'avvertimento che, in mancanza, ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive notifiche o comunicazioni a lui dirette saranno effettuate presso la cancelleria del Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Gela;

AVVERTO

il debitore medesimo che, ai sensi dell'art. 495 c.p.c., può chiedere di sostituire alle somme pignorate con il presente atto una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese, sempre che depositi, a pena di inammissibilità, prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione, la relativa istanza in cancelleria, unitamente ad una somma non inferiore ad un sesto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, invitandolo inoltre, per l'ipotesi in cui i beni assoggettati ad espropriazione appaiano insufficienti a soddisfare il creditore procedente ovvero per essi appaia manifesta la lunga durata della liquidazione, ad indicare ulteriori beni utilmente pignorabili, i luoghi in cui si trovano ovvero le generalità dei terzi debitori, avvertendoli delle sanzioni penali previste per l'omessa o falsa dichiarazione.

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Avverto altresì il debitore esecutato, ai sensi dell'art. 492 comma 3 c.p.c. come modificato dal D.L. n.59/2016, che, ai sensi dell'art. 615 comma 2 c.p.c., terzo periodo, l'opposizione è inammissibile se è proposta dopo che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569 c.p.c. salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero che l'opponente dimostri di non averla potuta proporre tempestivamente per causa a lui non imputabile.

Nel contempo ho notificato e dato copia conforme all'originale del suesteso atto di pignoramento a [redacted] conforme all'originale a mani

anzi, stante la temporanea assenza del destinatario e in mancanza delle persone di cui all'art. 139 c.p.c. ho proceduto ai sensi dell'art. 140 c.p.c. depositando copia in plico chiuso e sigillato, presso la Casa Comunale di Gela e lasciando avviso di ciò, in plico chiuso e sigillato, mediante affissione alla porta.

Gela, 8/3/2024

Spedito avviso di deposito il 8/3/2024 con racc. con A/R.

U.N.E.P.
Ufficio Notificazioni Esecuzioni Protesti
TRIBUNALE DI GELA
93012 GELA (CL)

Rilasciata ai fini della parte istante n. 1 copia conforme all'originale per uso trascrizione.
Assolti bolli da € 13,77 sulla copia.
Gela, 17/4/2024

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

N. Comunicazione ex. Art.

66858455021-9

Posteitaliane

RICEVUTA

COMUNICAZIONI EX ARTT. ...

[redacted]

U.N.E.P.

Ufficio Notificazioni Esecuzioni e Protesti

TRIBUNALE DI GELA

Avviso di Ricevimento

TASSE

Avviso di ricevimento

Comunicazioni ex Art.

Cronologico n° 281/C

Data di spedizione 8/3/2024 Dall'ufficio di Gela

[redacted]

Via [redacted] C.A.P. 93012 Comune Gela

Dichiaro di aver ricevuto l'invio sopraindicato il

Destinatario

Familiare convivente

Delegato

Addetto alla casa/Uffici o Azienda

Portiere dello stabile

Firma per esteso del ricevente (nome e cognome) Data Firma dell'incaricato alla distribuzione

Bollo dell'ufficio di distribuzione

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Attestazione
ex art. 196 octies disp. att. c.p.c.

Il sottoscritto [redacted] per essa della [redacted] ai sensi dell'art. 196 octies disp. att. c.p.c. e dell'art. 16 decies D.L. 179/2012 convertito dalla L. 221/2012

ATTESTA

che la copia informatica del suesteso atto di pignoramento immobiliare, trasmessa all'ufficio, è conforme all'originale analogico dal quale è stata estratta.

Enna, 18 aprile 2024.

[redacted]

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

[redacted] Originale

ATTO DI PRECETTO

[redacted] e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso-Belluno n. 05028250263, in persona del suo legale rappresentante Alberto De Luca, nato a Conegliano il 28 ottobre 1974 e, per essa, [redacted] denominazione della dobank S.p.A. già [redacted] come deliberato dall'Assemblea Straordinaria degli Azionisti in data 5/3/2019, con verbale del notaio Salvatore Mariconda, repertorio n.14941, raccolta n.10098), con sede in Verona, Via dell'Agricoltura n.7, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Verona n.00390840239, partita IVA 02659940239, quale mandataria, giusta procura speciale per atto in notar Giorgio Pertegato del 15/10/2019, repertorio n.303088, raccolta n.34865, registrata a Pordenone il 17/10/2019 al n.14095, serie IT, in persona del suo legale rappresentante pro-tempore, ai sensi dell'art.28 dello statuto sociale, domiciliato per la carica presso la sede sociale ed elettivamente, ai fini del presente giudizio, in Enna, via Roma n.135, presso lo studio dell[redacted] indirizzo di posta elettronica certificata comunicato all'Ordine degli Avvocati di Enna: [redacted] dalla quale è rappresentato e difeso, in forza di procura generale alle liti conferita con atto rogato in notar Maurizio Marino di Verona in data 3.11.2011, repertorion.69083, raccolta n.19523;

Premesso che:

Firmato Da: MARCELLA ANTONIA POLIZZOTTO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: [illegible]
Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- con contratto rogato in Notar Gian Vincenzo Pisa il 14/9/2006, repertorio n.37501, raccolta n.20444, del quale si omette la notifica ai sensi dell'art.41 del Decreto legislativo n.385/1993, il Banco di Sicilia S.p.A. concedeva [redacted] €.60.000,00, da rimborsare in venticinque anni, mediante il pagamento di n.300 rate mensili di ammortamento, secondo il piano di ammortamento allegato al contratto sotto la lettera "C", regolato dalle condizioni tutte previste nel contratto medesimo e nel capitolato delle condizioni generali allegato sotto la lettera "A";

- a garanzia della restituzione del mutuo erogato e dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il predetto contratto, è stata iscritta in data 15/9/2006 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Caltanissetta ai nn.17256/5090 ipoteca volontaria per il montantedi €.90.000,00 sul fabbricato urbanosito in Gela, Via Palazzi, censito al N.C.E.U. al foglio 179, particella 174 sub 12 di proprietà della mutuataria;

- con atto rogato in Notar Andrea Ganelli di Torino il 19/10/2010, repertorio n.19430, registrato in pari data a Torino 1 al n.6755, serie IT, iscritto nel Registro delle Imprese di Roma in data 22/10/2010 [redacted] stata fusa per incorporazione con effetti giuridici dall'1/11/2010, in UniCredit S.p.A.,

- [redacted] ai sensi e per gli effetti di cui alla legge n.130 del 30/4/1999, ha concluso [redacted] in data 11/10/2019 uncontratto di cessione di crediti individuabili in blocco, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 58 del T.U. Bancario, con il quale ha acquistato pro-soluto tutti i crediti derivanti da contratti di mutuo, da finanziamenti e da scoperti di conto corrente concessi apersone fisiche nel periodo compreso tra il 1973 ed il 2017, classificati a sofferenza, risultanti da apposita lista, nella quale è indicato, con riferimento a ciasun

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

debitore ceduto il codice identificativo del rapporto da cui ha avuto origine il credito, pubblicata, ai sensi dell'art.7.1. della legge n.130, sul sito internet: https://[redacted]

- l'avviso di detta cessione è stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 15/10/2019, parte seconda, foglio delle inserzioni n.121;

- tra i crediti oggetto della succitata cessione rientra quello rinveniente dal precitato titolo esecutivo;

- con atto del 15/10/2019 con sottoscrizione autentica dal Notaio Giorgio Pertegato, repertorio n.303088, registrato a Pordenone il 17/10/2019 al n.14095, serie [redacted] procura speciale a compiere, in nome e per conto della mandante ogni attività, adempimento e formalità' ritenuti necessari e/o utili e/o opportuni allo svolgimento dell'attività di amministrazione, gestione e recupero dei crediti dei quali la Società è titolare;

- la mutuataria si è resa inadempiente alle obbligazioni assunte;

Tutto ciò premesso e ritenuto, agendo in forza del succitato titolo esecutivo [redacted]

INTIMA

a [redacted] pagare in favore dell'odierna intimante, entro dieci giorni dalla notifica del presente atto, le seguenti somme:

-esposizione debitoria di cui al precitato titolo esecutivo alla data del 20/7/2023

	€.	55.253,66
- compenso atto di precetto	"	425,00
Totale	€.	55.678,66

ASTE GIUDIZIARIE®
Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

oltre agli interessi di mora come da titolo e, comunque, entro i limiti massimi consentiti ai sensi della legge n.108/1996 e successive modifiche ed integrazioni, maturati e maturandi dal 21/7/2023 sino all'effettivo soddisfo, alle spese di notifica del presente atto ed alle successive occorrende, con l'espresso avvertimento che, in mancanza di pagamento nel termine suindicato, si procederà ad esecuzione forzata per il recupero coattivo del credito.-

Ai sensi dell'art.480, secondo comma, come modificato dall'art.13 del D.L. n.83/2015, avverte i debitori che possono, con l'ausilio di un organismo di composizione della crisi o di un professionista nominato dal giudice, porre rimedio alla situazione di sovraindebitamento concludendo con i creditori un accordo di composizione della crisi o proponendo agli stessi un piano del consumatore.-

Enna, 8 gennaio 2024.

[redacted]

DICHIARAZIONE EX ART. 137, COMMA 7, C.P.C.

Il sottoscritto [redacted] quale difensore della [redacted] e per essa della mand[redacted]iede a codesto Spett.le UNEP del Tribunale di Gela di procedere alla notifica del suesteso atto di precetto ed all'uopo dichiara che:

X il destinatario non è titolare di posta elettronica certificata/domicilio digitale risultante nei pubblici elenchi previsti dalla normativa vigente;

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

ASTE GIUDIZIARIE®

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

O non è stato possibile eseguire la notifica a mezzo posta elettronica certificata ovvero la notifica a mezzo posta elettronica certificata ha avuto esito negativo per causa non imputabile al destinatario;

O non è stato possibile eseguire la notifica a mezzo posta elettronica certificata ovvero la notifica a mezzo posta elettronica certificata ha avuto esito negativo per causa imputabile al destinatario, ma non è stato possibile procedere all'inserimento dell'atto nell'area web prevista dall'art. 359 del Codice della Crisi di Impresa e dell'Insolvenza, in quanto al momento, ancora non istituito.

Gela, 8 gennaio 2024

[redacted]

TRIBUNALE DI GELA

Ufficio Notifiche Esecuzioni Protesti

RELATA DI NOTIFICA

A richiesta come in atti, io sottoscritto Funzionario UNEP del Tribunale di Gela, vista la richiesta dell'Avv. [redacted] e la dichiarazione del medesimo, ho notificato copia conforme all'originale del suesteso atto di precetto a [redacted] consegnandola a mani

anzi, stante la temporanea assenza del destinatario e in mancanza delle persone di cui all'art. 139 c.p.c., ho proceduto ai sensi dell'art. 140 c.p.c. depositando copia, in plico chiuso e sigillato, presso la Casa Comunale di [redacted] e lasciando avviso di ciò, in plico chiuso e sigillato, mediante affissione alla porta.

Gela, 23/11/2024

Spedito avviso di deposito il 23/11/2024 con racc. con AR

5

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

N. Comunicazione ex. Artt.

66858445665-8

Posteitaliane

RICEVUTA

Accettazione COMUNICAZIONI EX ARTT. 138, 140, 660 c.p.c. e 157, 161 c.p.p.

Si prega di compilare a cura del mittente in stampatello

[redacted]

U.N.E.P.

Notificazioni Esecuzioni Protesti

...IALE DI GELA

...GELA (CL)

Avviso di ricevimento verde (23 RAG)

Per ulteriori informazioni consultare la Carta dei Servizi disponibile su www.poste.it

Fraz. 14030 Sez. 14 Operaz. 30

Causale: RAG 23/01/2024 14:33

Peso gr.: 14 Tariffa € 6.80 Affr. € 6.80

Serv.Agg.: 100

TASSE

Firmato Da: MARCELLA ANTONIA POLIZZOTTO Emesso Da: ...

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

TRIBUNALE DI GELA
10 GEN. 2024
CRON. N° 53/A

€ 8,16

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Avviso di ricevimento

Comunicazioni ex Art. [illegible]

Cronologico n° 13/A

Data di spedizione 23/1/2024 Dall'ufficio di [illegible]

Destinatario [redacted]

Via A. [illegible], 2 C.A.P. 23012 Località [illegible]

Dichiaro di aver ricevuto l'invio sopraindicato il

- [ ] Destinatario
- [ ] Familiare convivente
- [ ] Delegato
- [ ] Addetto alla casa, Ufficio o Azienda
- [ ] Portiere dello stabile

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome) — Data — Firma dell'incaricato alla distribuzione

[illegible] 27 della Delibera AGCom 385/13/CONS del 20 giugno 2013

Bollo dell'ufficio di distribuzione

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Attestazione
ex art. 196 octies disp. att. c.p.c.

Il sottoscritto [redacted]

per essa della mandataria [redacted], ai sensi dell'art. 196 octies disp. att. c.p.c. e dell'art. 16 decies D.L. 179/2012 convertito dalla L. 221/2012

ATTESTA

che la copia informatica del suesteso atto di precetto, trasmessa all'ufficio, è conforme all'originale analogico dal quale è stata estratta.

Enna, 18 aprile 2024.

[redacted]

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

COMUNE DI GELA - c_d960 - REGPROT - 0095399 - Uscita - 08/10/2024 - 10:28

Protocollo ANPR: 1937254699

COMUNE DI GELA

Certificato di Residenza

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI GELA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

[redacted]

Risulta residente all'indirizzo:
[redacted]
Comune GELA (CL).

Data 04/09/2024

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI GELA
LO PORTO NUNZIO

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:
C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:
C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

COMUNE DI GELA - c_d960 - REGPROT - 0095399 - Uscita - 08/10/2024 - 10:28

COMUNE DI GELA
PROVINCIA DI CALTANISSETTA

ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO

L'ufficiale di Stato Civile

Visto l'art. 450 c. 2 C.C. e gli artt. 106 e 108 c. 1 D.P.R. 3/11/2000, n. 396
Visto il registro degli atti di matrimonio di questo Comune

CERTIFICA

che:

[redacted]

Annotazioni:
NESSUNA

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi. (Art. 15, comma 1, lettera a, Legge 12 novembre 2011, n. 183)

Rilasciato in esenzione diritti ai sensi art. 110 c.1 D.P.R. 396/2000 rilasciato ai fini dell'acquisizione d'ufficio - art. 16 DPR 642/1972

GELA, li 04/09/2024

L'ufficiale di Stato Civile
Concetta Di Liberto

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPO-CATASTALE, AI SENSI DELLA LEGGE N.302/1998, IN ESENZIONE AL BOLLO IN QUANTO ATTO "NECESSARIO E FUNZIONALE" AD UN PROCEDIMENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO UNIFICATO (ART. 18 DPR 115/2002).

Procedura esecutiva a carico di:

- [redacted]

Oggetto: Verbale di pignoramento immobili del 25/03/2024 Numero di repertorio 289 notificato da UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI GELA [redacted] sui seguenti immobili:

* piena proprietà 1/1 su appartamento di tipo economico in GELA (CL) **Foglio 179 Particella 174 Subalterno 12** Natura A3 Consistenza 4,5 vani Indirizzo VIA ACHILLE GRANDI n. 2 Piano 2

PROVENIENZA VENTENNALE

in ordine a quanto in oggetto, nel ventennio preso in esame, **alla data del 26/04/2024**, si rilevano le seguenti provenienze e formalità:

*[redacted] la quota dell'intero in piena proprietà dell'immobile Gela Foglio 179 Particella 174 Sub. 12 è pervenuta per atto di compravendita del 14/09/2006 Numero di repertorio [redacted]

* A [redacted] l'intera piena proprietà del suddetto immobile era pervenuta per acquisto fattone in virtù di atto di compravendita ricevuto dal

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: NICOLO' LEONE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO CA Serial#: 6157 Digitized by CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 5726

Notaio [redacted] con Sede in Roma.

Nel ventennio preso in esame gli immobili oggetto di ricerca sono liberi da pesi oneri, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi specie e natura, nonchè da iscrizioni ipotecarie e privilegi risultanti da detti documenti e registri, ad eccezione delle seguenti formalità:

ISCRIZIONE NN. [redacted] IPOTECA VOLONTARIA nascente da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO [redacted]

capitale € 60.000,00 Totale € 90.000,00 Durata 25 anni

TRASCRIZIONE NN. 4868/4037 del 26/04/2024 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 25/03/2024 Numero di repertorio 289 emesso da UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI GELA Sede GELA (CL)

A [redacted]

***

DICHIARAZIONE DEL NOTAIO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il sottoscritto [redacted] esaminati i documenti e consultati i registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di **Caltanissetta**

DICHIARA

in base a detti documenti e registri, assumendone la piena responsabilità, che gli immobili oggetto di attestazione risultano a tutto il **26/04/2024,** essere di proprietà di:

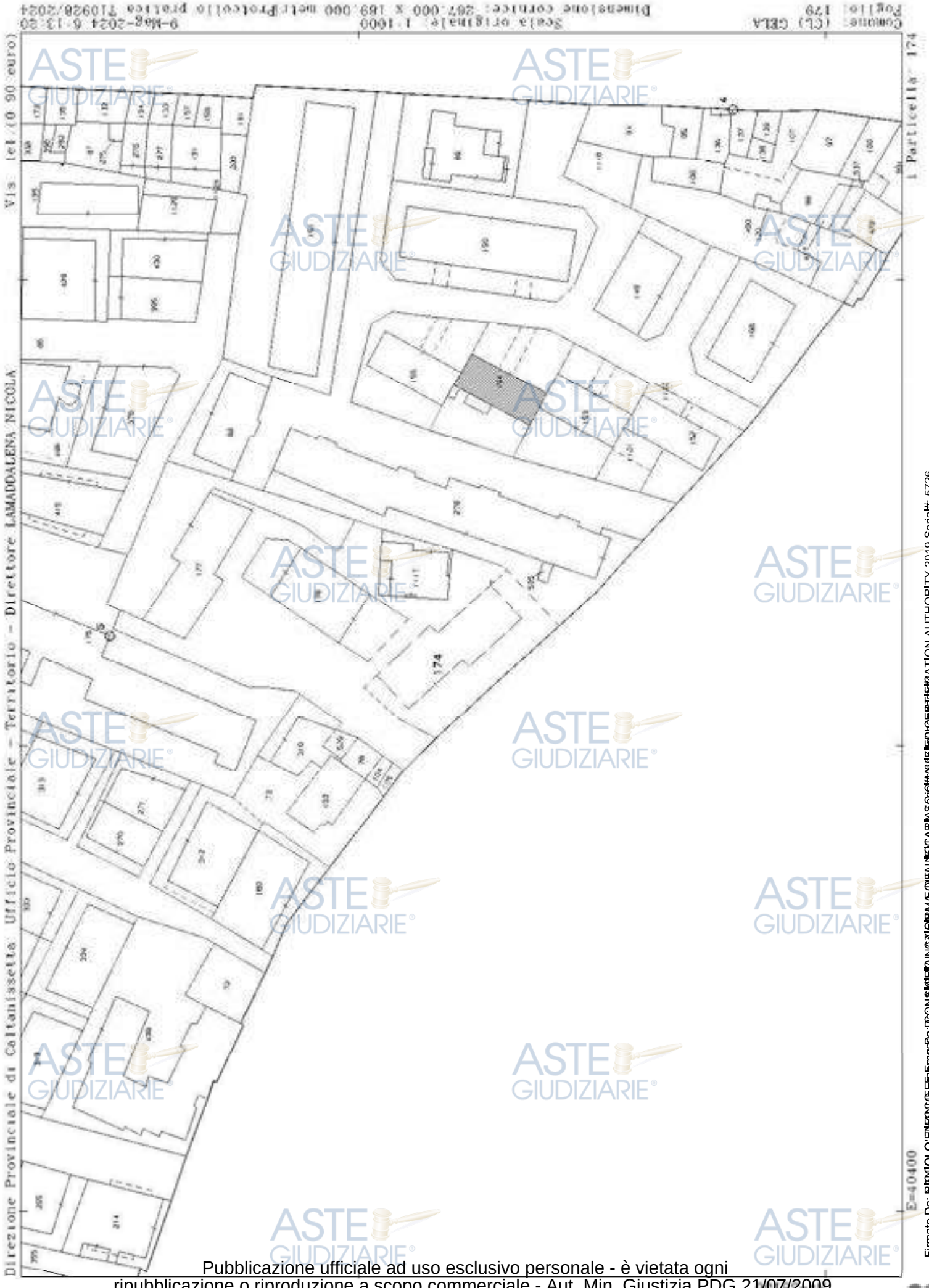
[redacted]

Perugia, 09/05/2024

[redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RANDOLO' EMANUELE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 5726



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA
Ing. Emanuele Raniolo
Via G. Rossini n.43 - 93012, Gela (CL)
Tel: 388.3496459 e-mail: emanuraniolo@gmail.com pec: emanuele.raniolo@ingpec.eu

Avv.

Al

Oggetto: Esecuzione immobiliare R.G. n° **18/2024**, **inizio delle operazioni peritali – Sopralluogo.**

In riferimento all'incarico peritale come C.T.U. conferitomi in data **18/07/2024** dal sig. Giudice del Tribunale di Gela Dott.ssa Patrizia Castellano relativo all'esecuzione immobiliare di cui in oggetto, il sottoscritto Ing. Emanuele Raniolo, **COMUNICA** che le operazioni peritali verranno ufficialmente avviate in data **10/09/2024** alle ore **16:30**, con un sopralluogo presso il bene immobiliare oggetto di causa, sito in Gela nella Via Achille Grandi n. 2, meglio distinto in catasto fabbricati al fg. 179 particelle 174 sub 12.

Gela, li 26/08/2024

Il C.T.U.
dott. ing.

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0[illegible]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **09/08/2024**
Ora: **09:58:50**
Numero Pratica: **T36934/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **09/08/2024**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/08/2024

Dati identificativi: Comune di **GELA (D960) (CL)**
Foglio **179** Particella **174** Subalterno **12**

Classamento:
Rendita: **Euro 230,08**
Categoria **A/3**[0], Classe **2**, Consistenza **4,5 vani**

Indirizzo: VIA PALAZZI Piano 2

Dati di superficie: Totale: **66 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **64 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 02/10/2012 Pratica n. CL0097051 in atti dal 02/10/2012 G.A.F.CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 14649.1/2012)

Dati identificativi

Comune di **GELA (D960) (CL)**
Foglio **179** Particella **174** Subalterno **12**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **GELA (D960) (CL)**
Foglio **179** Particella **174**
Foglio **179** Particella **176**

Indirizzo

VIA PALAZZI Piano 2

VARIAZIONE del 02/10/2012 Pratica n. CL0097051 in atti dal 02/10/2012 G.A.F.CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 14649.1/2012)

Firmato Da: RANDOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0deadde1d44

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **09/08/2024**
Ora: **09:58:50**
Numero Pratica: **T36934/2024**
Pag: **2 -** [redacted]

› Dati di classamento

Rendita: **Euro 230,08**
Categoria **A/3**[a], Classe **2**, Consistenza **4,5 vani**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

› Dati di superficie

Totale: **66 m²**
Totale escluse aree scoperte [b]: **64 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 12/05/1955, prot. n. 111

› Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

› [redacted]

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1 Atto del 14/09/200[illegible] Pubblico ufficiale P[illegible]
[illegible] Nota presentata con Modello Unico [illegible] parto PI di [illegible] atti [illegible]

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA
Ing. Emanuele Raniolo
Via G. Rossini n.43 – 93012, Gela (CL)
Tel: 388.3496459 e-mail: emanuraniolo@gmail.com pec: emanuele.raniolo@ingpec.eu

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Figura 1:Prospetto lato Sud del fabbricato sito nel comune di Gela in via A. Grandi - foglio 179 part. 174 sub 12.

Figura 2: Vista portoncino d'ingresso immobile sito nel comune di Gela in via A. Grandi - foglio 179 part. 174 sub 12.

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA
Ing. Emanuele Raniolo
Via G. Rossini n.43 – 93012, Gela (CL)
Tel: 388.3496459 e-mail: emanuraniolo@gmail.com pec: emanuele.raniolo@ingpec.eu

Figura3: Vista disimpegno zona d' ingresso immobile sito nel comune di Gela in via A. Grandi-foglio 179 part. 174 sub 12

Figura 4: Vista cucina immobile sito nel comune di Gela in via A. Grandi-foglio 179 part. 174 sub 12

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA
Ing. Emanuele Raniolo
Via G. Rossini n.43 – 93012, Gela (CL)
Tel: 388.3496459 e-mail: emanuraniolo@gmail.com pec: emanuele.raniolo@ingpec.eu

Figura 5: Vista wc immobile sito nel comune di Gela in via A. Grandi-foglio 179 part. 174 sub 12.

Figura 6: Vista camera da letto immobile sito nel comune di Gela in via A. Grandi-foglio 179 part. 174 sub 12.

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA
Ing. Emanuele Raniolo
Via G. Rossini n.43 – 93012, Gela (CL)
Tel: 388.3496459 e-mail: emanuraniolo@gmail.com pec: emanuele.raniolo@ingpec.eu

Figura 7: Vista stanzetta immobile sito nel comune di Gela in via A. Grandi-foglio 179 part. 174 sub 12.

Figura 8: Vista salotto immobile sito nel comune di Gela in via A. Grandi-foglio 179 part. 174 sub 12.

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di CALTANISSETTA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 29/04/2024 Ora 01:47:50

Ispezione telematica

n. T1 853 del 29/04/2024

Inizio ispezione 29/04/2024 01:47:49

Richiedente DRRMCN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4868
Registro particolare n. 4037 *Presentazione n.* 6 *del* 26/04/2024

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 25/03/2024
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI GELA
Sede GELA (CL)
Numero di repertorio 289
Codice fiscale

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C
Richiedente
Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D960 - GELA (CL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 179 *Particella* 174 *Subalterno* 12
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 4,5 vani
Indirizzo VIA ACHILLE GRANDI *N. civico* 2
Piano 2

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaddefcf4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Ispezione telematica

n. T1 853 del 29/04/2024
Inizio ispezione 29/04/2024 01:47:49
Richiedente DRRMCN
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4868
Registro particolare n. 4037 *Presentazione n.* 6 *del* 26/04/2024

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Cognome *Nome*
S
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 55.678,66 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beadde0d4

ASTE GIUDIZIARIE®

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di CALTANISSETTA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4868
Registro particolare n. 4037
Presentazione n. 6 del 26/04/2024

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione

Totale	€ 299,00		
Imposta ipotecaria	€ 200,00	Imposta di bollo	€ 59,00
Tassa ipotecaria	€ 40,00	Sanzioni amministrative	-

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 3186
Protocollo di richiesta CL 13713/1 del 2024

Il Conservatore
Conservatore CILIO VINCENZO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO		
Data	25/03/2024	Numero di repertorio	289
Pubblico ufficiale	UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI GELA	Codice fiscale	[redacted]
Sede	GELA (CL)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione	726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C
Richiedente [redacted]
Indirizzo [redacted]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	D960 - GELA (CL)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 179	Particella 174	Subalterno	12

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beadde1cf4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di CALTANISSETTA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4868
Registro particolare n. 4037
Presentazione n. 6 del 26/04/2024

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4,5 vani
Indirizzo VIA ACHILLE GRANDI N. civico 2
Piano 2

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede [redacted]
Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome [redacted] Nome [redacted]
Nata il [redacted] a [redacted]
Sesso F Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 55.678,66 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beadde6d4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di CALTANISSETTA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Altra certificazione

Certificato n.ro CL 13882 anno 2024
Pag. 1 - Fine

CERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 561 C.P.C.

Nota di Trascrizione Registro particolare 4037 del 26/04/2024
(Verbale di pignoramento di immobili)

Ai sensi dell'art. 561 c.p.c., per il periodo 26/04/2004 – 26/04/2024, menzione negativa.

CONSERVATORE
CILIO VINCENZO

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0bedd4e44

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657aa0beaa9de4d4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GELA Via PALAZZI

Ditta GESTIONE INA - CASA

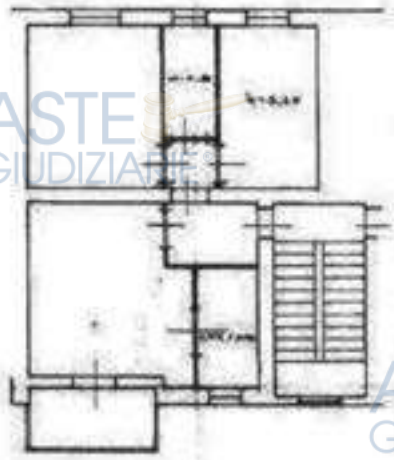
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio TECNICO ERARIALE di CALTANISSETTA

EDIFICIO 8/10

SCALA B

PIANO 2°

INTERNO 6



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:100

08560577

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Data

Prot. n°

Compilata dal Dott. Ing.

Iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di PALERMO

n° 26 Aprile 1955

Ultima planimetria in atti.

Data presentazione: 15/05/1953 -

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fogli stradali (297X378) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/10/2024 - Comune di GELA(D960) - < Foglio 179 - Particella 174 - Subalterno 12 >

Firmato Da: EMANUELE NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0beaa5de44

ASTE GIUDIZIARIE®

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Distinta di Postalizzazione

Distinta nr. 414
Data: 27/08/2024
Cod. Cliente: 1.187

Post@&Multiservizi

corso Vittorio emanuele n.202
93012 GELA CL
Tel. 0933064068 3308492150
E-Mail: landinog@libero.it

ING. EMANUELE RANIOLO

VIA G. ROSSINI 43
93012 GELA CL
C/o RANIOLO

4153/2019

Codice	Destinatario	Indirizzo	Località	Servizio	Peso	Qnt	Prezzo	Consegna
2411451301001	[redacted]	[redacted]	93012 GELA CL	- RAR	10,00	1,00	€ 5,00	Post@&Multiservizi

Totale Prodotti e Servizi 1 **Totale Distinta** **€ 5,00**

Firmato Da: RANIOLO EMANUELE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 657ae0baa4de4d4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009