

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

**Oggetto: Tribunale di Gela – Sezione Civile – Proc. esecutiva immobiliare
n.28/2024 R.G. Es. promossa da CERVED CREDIT MANAGEMENT S.P.A.-
contro VELLA CARMELO GIUSEPPE**

I. Premessa

Il sottoscritto dott. Ing. Costantino Roberto Napolitano, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Caltanissetta con numero d'ordine 978, con studio a Gela, via P. Orsi, 16, nominato Consulente Tecnico d'Ufficio in data 19/12/2024 dal sig. Giudice per la causa iscritta al R.G. 28/2024 RG.Es. avente per oggetto il mandato riportato in epigrafe, si pregia di esporre quanto segue.

Le operazioni peritali d'accertamento, come si evince dal verbale redatto, si sono svolte il giorno 29/01/2025.

Sulla base di quanto riscontrato nel corso delle operazioni di sopralluogo, evidenziato dalla documentazione fotografica prodotta in allegato alla presente, nonché sulla scorta dei fascicoli di parte e della documentazione reperita, in esecuzione del mandato conferito, si redige e rassegna al Sig. Giudice la presente relazione con i relativi allegati e documentazione.

II. Risposte ai quesiti del mandato

- *Verifichi, prima di ogni attività, congiuntamente al custode, la completezza della documentazione ex art 567 c.p.c. (estratto dal catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate sino al primo acquisto anteriore al ventennio dalla trascrizione del pignoramento oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice eventuali gravi mancanze.*

Dall'esame della documentazioni in atti è risultato che il creditore procedente ha optato per per il deposito di certificazione notarile sostitutiva

Nello specifico, la certificazione riguarda il Sig. VELLA CARMELO GIUSEPPE, nato a Gela l'11/03/1981, per il periodo dal 29/08/2002 al 21/05/2024.

Pertanto, si conferma che la certificazione notarile sostitutiva prodotta in atti si estende per un periodo superiore a venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento.

- *Provveda ad acquisire: i) planimetria catastale; ii) tutti i titoli edilizi (licenze, concessioni, permessi di costruire, condoni etc.) e gli elaborati grafici dell'ultimo titolo valido e comunque l'ultimo elaborato riguardante il bene nella sua totalità; iii) certificato di abitabilità/agibilità ove esistente; iv) anche se anteriore al ventennio, copia integrale del titolo di provenienza negoziale al debitore dell'immobile pignorato; v) eventuali dichiarazioni di successione successive al titolo negoziale, segnalando immediatamente al Giudice dell'Esecuzione l'eventuale mancanza della nota di trascrizione dell'atto di accettazione espressa o tacita dell'eredità.*

L'immobile è regolarmente accatastato

- *Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini nel caso di terreni) e quella contenuta nel pignoramento e, in caso di rilevata difformità, dica i) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; ii) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; iii) se i dati indicati in pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile; in quest'ultimo caso rappresenti la storia catastale del compendio pignorato.*

Si conferma che la descrizione del bene attuale coincide con quella riportata nell'atto di pignoramento.

- *Allegghi, avendone fatto richiesta presso i competenti uffici dello stato civile, il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio degli esecutati titolari degli immobili pignorati (nel caso in cui non sia noto il comune in cui è stato contratto il matrimonio, tale luogo sarà desunto dal certificato di matrimonio richiedibile nel comune di residenza); in caso di convenzioni matrimoniali particolari diverse da quelle statuenti la separazione dei beni, acquisisca copia delle stesse presso i competenti uffici.*

Vedasi allegato "Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio"

- *Accerti lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato. Ove il bene sia occupato da terzi in base a contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione e di scadenza del contratto assumendo informazioni presso il debitore, il terzo occupante o le associazioni di categoria ed effettuando ricerche presso l'Ufficio del Registro con il nominativo ottenuto attraverso le informazioni assunte. In ogni caso l'esperto acquisisca copia dall'Agenzia delle Entrate di ogni contratto registrato, anteriore o posteriore al pignoramento, avente ad oggetto il bene o parte dei beni oggetto di esecuzione, escludendo dall'allegazione i soli contratti chiaramente risolti, scaduti o comunque non più in essere.*

Attuale Proprietario: Vella Carmelo Giuseppe nato a Gela (CL) in data 11

marzo 1981 C.F. VLLCML81C11D960J per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà.

Attualmente, l'immobile è disabitato e privo di arredi.

A Vella Carmelo Giuseppe per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà l'immobile riportato in NCEU a Foglio 189 Particella 205 Subalterno 21 è pervenuto per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio Cancilleri Giuseppe del 15 giugno 2006 repertorio n. 97473/23746 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Caltanissetta in data 26 giugno 2006 al numero di registro generale 11546 e numero di registro particolare 6919 da Pellegrino Cristian nato a Gela (CL) in data 1 giugno 1978 C.F. PLLCST78H01D960U per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà, Marigo Marianna nata a Venezia in data 26 giugno 1977 C.F. MRGMNN77H66L736V per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Gela (CL) oggetto di pignoramento.

- *Predisponga, effettuate opportune verifiche presso l'Agenzia del Territorio, l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e/o a favore (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali e servitù) gravanti sugli immobili pignorati sino al primo acquisto anteriore al ventennio dalla trascrizione del pignoramento, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso, i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili, atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa al coniuge, altri pesi o limitazioni d'uso (oneri reali, servitù, uso, abitazione, obbligazioni propter rem et similia); rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche), usi civici, livelli, censo, convenzioni di diritto pubblico di qualunque natura, evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto; segnali infine l'esistenza di altri vincoli di natura reale o personale conosciuti, anche se non trascritti (ad es. sequestri penali).*

- ✓ ISCRIZIONE del 26/06/2004 - Registro Particolare 2007 Registro Generale 9871. Pubblico ufficiale BARTOLI ANDREA Repertorio 3210 del 25/06/2004.

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO a favore di BANCA NUOVA S.p.a. con sede in PALERMO
Immobili siti in Gela (CL)

✓ ISCRIZIONE del 26/06/2006 - Registro Particolare 3917 Registro Generale 11547. Pubblico ufficiale CANCELLERI GIUSEPPE Repertorio 97474/23747 del 15/06/2006.

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO favore di BANCA NUOVA S.p.a. con sede in PALERMO

Immobili siti in Gela (CL)

✓ TRASCRIZIONE del 21/05/2024 - Registro Particolare 4865 Registro Generale 5822. Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI GELA Repertorio 413 del 12/04/2024

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI a favore di AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. Sede NAPOLI

Immobili siti in Gela (CL)

In allegato "Ispezione ipotecaria del 11/03/2025"

- *Accerti la conformità della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità; in caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati assumendo informazioni presso le autorità competenti. In caso opere abusive controlli la possibilità di sanatoria ex art. 36 D.P.R. 6.06.2001 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 già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso verifichi, ai fini di istanze di condono da parte dell'aggiudicatario, se gli immobili si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40 comma 6 L. 28.02.1985 n. 47 o dall'art. 46 comma 5 D.R.P. 6.06.2001 n. 380 specificando il costo per il conseguimento della sanatoria.*

Dalle ricerche effettuate presso l'archivio del Comune di Gela, risulta che per il fabbricato in cui è ubicato l'immobile oggetto di pignoramento, al piano terra, è stato rilasciato il provvedimento autorizzativo Pratica n. 852 del 05/08/1960, con "Nulla osta per esecuzione lavori edili", che autorizza la costruzione di un secondo piano in sopraelevazione sul primo piano esistente. Questa documentazione attesta la regolarità del piano terra alla data del rilascio dell'autorizzazione.

Tuttavia, la planimetria catastale attuale risulta differente rispetto a quella

depositata nell'archivio comunale, in quanto il piano terra appare ampliato e con una diversa distribuzione interna rispetto al progetto originario del 1960.

In merito, qualora fossero presenti ulteriori autorizzazioni o pratiche edilizie che riguardano l'immobile, queste avrebbero dovuto essere richiamate nell'atto di compravendita, ma dalla documentazione reperita non emergono altri provvedimenti. Pertanto, le modifiche apportate, inclusi l'ampliamento e la diversa distribuzione del piano terra, risultano difformi rispetto ai titoli edilizi originari e necessitano di regolarizzazione.

L'eventuale ottenimento del titolo in sanatoria, subordinato alla verifica della sussistenza dei requisiti di conformità urbanistica ed edilizia, potrebbe comportare un costo stimato di circa 10.000,00 euro, comprensivo di oneri concessori e diritti di segreteria, salvo ulteriori accertamenti tecnici ed eventuali adeguamenti richiesti dagli enti competenti.

- *Valuti la possibilità di vendere i beni pignorati in uno o più lotti: provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione, possibilmente rispettando la tipologia complessiva del bene come originariamente acquistato da parte esecutata e comunque evitando eccessive frammentazioni in lotti; in ogni caso descriva le vie di accesso, pedonale e/o carraio, ad ogni singolo lotto evitando la formazione di creazione di lotti interclusi e redigendo eventualmente apposito schema grafico esplicativo.*

Considerata la natura dell'immobile e le sue caratteristiche, sia intrinseche che estrinseche, si ritiene più opportuno procedere con la vendita in unico lotto.

- *Descriva, previo necessario accesso all'interno, l'immobile pignorato indicando: comune, ubicazione, località, via, numero civico, scala, piano, interno; caratteristiche interne ed esterne; superficie commerciale complessiva, altezza interna utile, superfici nette, condizioni di manutenzione; confini, dati catastali attuali ed eventuali pertinenze e accessori. Qualora si tratti di più immobili pignorati, fornisca la descrizione analitica di ciascuno dei beni compresi nel lotto.*

L'immobile oggetto di pignoramento è un appartamento situato al piano terra, sitoo nel Comune di Gela, in Via Amerigo Vespucci n. 20. L'unità è censita al Catasto Fabbricati al Foglio 189, Particella 205, Subalterno 21, ed è classificata in Categoria A/4, Classe 3, con una consistenza di 6 vani e una superficie catastale di 116 m², rendita catastale Euro 264,94. L'immobile è intestato a Vella Carmelo Giuseppe con

diritto di piena proprietà (1/1).

L'appartamento ha accesso diretto da Via Amerigo Vespucci n. 20, attraverso un portone prospiciente la stessa via. Si affaccia a est su Via Vespucci ea ovest su Vico Lazio, mentre a nord e sud confina con proprietà di terzi.

Dall'ingresso dell'appartamento si accede a un disimpegno che collega la cucina, un ampio salone, il bagno principale e un piccolo ripostiglio. Un corridoio conduce alla zona notte, composto dalla camera da letto con affaccio su Vico Lazio tramite finestra, dalla cameretta con porta-finestra su Vico Lazio, dal secondo bagno e dal secondo ripostiglio.

Gli ambienti interni presentano pavimentazione in gres porcellanato, mentre i bagni sono completi di servizi e rifiniti con piastrelle. Gli infissi, così come gli impianti elettrici e idraulici, funzionano in buone condizioni. Gli interni si presentano in discreto stato di manutenzione, mentre i prospetti esterni sono in condizioni discrete, con necessità di manutenzione. La superficie lorda complessiva dell'immobile è di 116 m².



Planimetria Appartamento piano terra sito in Gela via A. Vespucci n. 20

- *Determini il complessivo valore dell'immobile, indicando anche il valore delle singole componenti del lotto, considerando lo stato di conservazione dello stesso;*

Per la valutazione del bene, ci si è riferiti alle recenti offerte di vendita di Appartamenti ad uso abitazione riscontrate sulla piazza di Gela, rilevando che la zona dove è ubicato l'immobile, il prezzo richiesto, per immobili aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, riferiti ad immobili che versano nelle medesime condizioni, è di € 690,00 al metro quadrato di superficie lorda per l'appartamento a piano terra.

Quindi si ha:

$$m^2 116,00 \times € 690,00/m^2 = € 80.040,00 \text{ (Appartamento p.t.)}$$

Occorre però da tale cifra scomputare i costi necessari alla regolarizzazione precedentemente quantificati, ottenendo quindi:

€ 80.040,00 (valore immobile) -

€ 10.000,00 (per regolarizzazione Urbanistica/Edilizia) =

€ 70.040,00 (valore del bene valutato al netto delle spese)

che si approssima a € **70.000,00**

Valore del bene pignorato € 70.000,00
(diconsi euro settantamila/00);

- “Depositati nel fascicolo telematico un autonomo file contenente la descrizione del lotto (o dei lotti), che dovrà deve contenere le seguenti indicazioni: *DIRITTO IN VENDITA ...*”

Vedasi file denominato “Descrizione del Lotto” depositato nel fascicolo telematico.

III. Conclusioni

Sulla base di quanto precedentemente esposto, si può affermare che il valore dell’immobile pignorato, ammonta ad € **70.000,00 (diconsi euro settantamila/00)**.

Ritenendo di aver compiutamente risposto ai quesiti che mi sono stati posti, in fede rassegno la presente relazione, rimanendo a disposizione per ogni eventuale ed ulteriore chiarimento.

Tanto si doveva per l’incarico ricevuto.

Gela, 19/03/2025

Il Consulente Tecnico d’Ufficio

Dott. Ing. Costantino Roberto Napolitano



ALLEGATO “a)”



VERBALE DI SOPRALLUOGO



Il C.T.U.

Ing. Costantino Roberto Napolitano



VERBALE DI SOPRALLUOGO

L'anno duemilaventicinque il giorno 29 del mese di gennaio, io sottoscritto ing. Napolitano Costantino Roberto, in qualità di CTU nominato dal Giudice del Tribunale Civile di Bari nel procedimento di Esecuzione immobiliare n° 28/2024 promosso da CENVED CREDIT MANAGEMENT S.P.A. contro VELLA CARMELO GIUSEPPE, come regolarmente comunicato alle parti, alle ore 15.00 mi sono recato presso l'immobile, oggetto di pignoramento, sito in Bari via A. Vespucci 20 P.T. Dopo aver dato lettura del mandato al CTU alle ore 15.05 ho iniziato le ispezioni dei luoghi oggetto di causa e scattando numerose foto e prendendo appunti in separati fogli.

Sono presenti oltre al CTU Vella Carmelo fratello dell'esecutato Vella Carmelo Giuseppe e l'Avv. Maria Ferraro in qualità di custode nominato dal Giudice. Alle ore 15.30 ultimata le suddette operazioni si realizza il prelievo

il quale veniva letto, approvato e
sottoscritto dai presenti:

[Handwritten signatures]



ALLEGATO “b)”



ALLEGATO FOTOGRAFICO



Il C.T.U.



Ing. Costantino Roberto Napolitano





Vista Via A. Vespucci



Vista Vico Lazio

Allegato fotografico F2



Cucina



Soggiorno / Salone



Corridoio



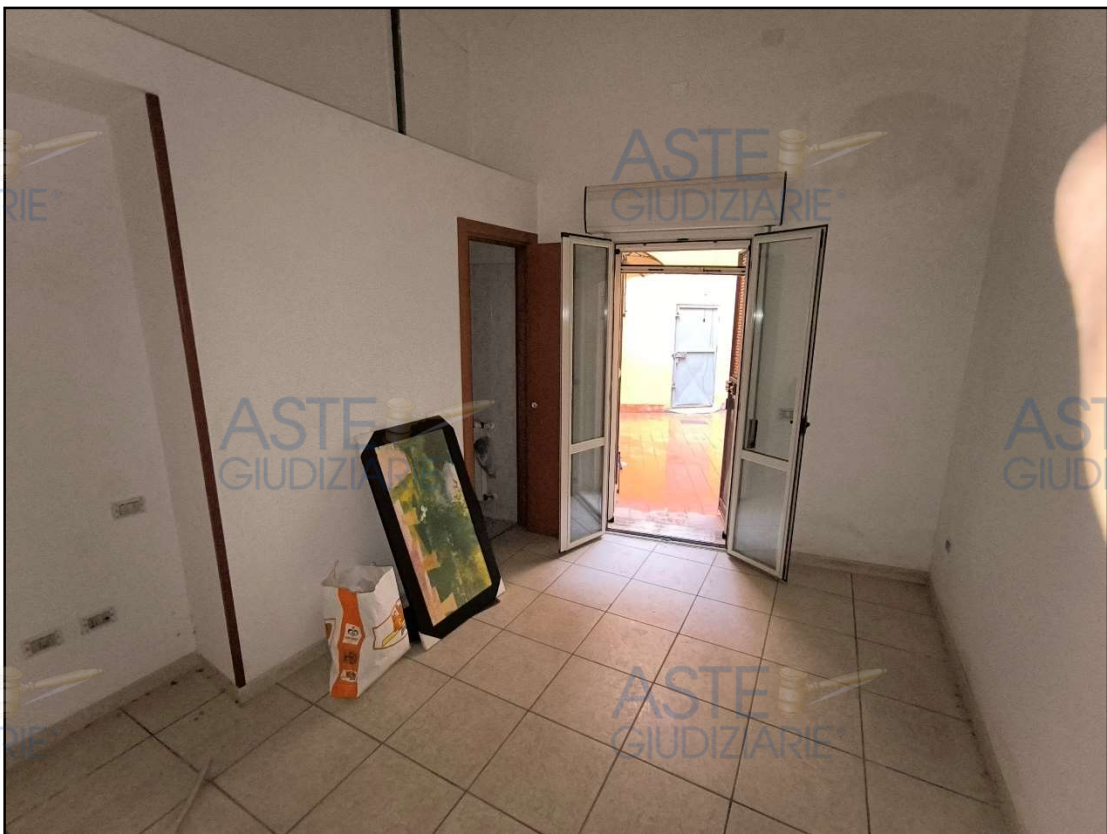
Bagno 1



Bagno 2



Camera da letto



Cameretta



Ripostiglio 1



Ripostiglio 2



ALLEGATO “c)”



Il C.T.U.

Ing. Costantino Roberto Napolitano



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/01/2025

Data: 28/01/2025 Ora: 19.16.13

Segue

Visura n.: T561755 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di GELA (Codice:D960)
Catasto Fabbricati	Provincia di CALTANISSETTA
	Foglio: 189 Particella: 205 Sub.: 21

INTESTATO

1	VELLA Carmelo Giuseppe nato a GELA (CL) il 11/03/1981	VLLCML81C11D960J*	(1) Proprieta' 1/1
---	---	-------------------	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N. DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		189	205	21			A/4	3	6 vani	Totale: 116 m² Totale: escluse aree scoperte**: 116 m²	Euro 264,94	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo			VIA AMERIGO VESPUCCI n. 20 Piano T										
Notifica							Partita					Mod.58	7950
Annotazioni			-classamento e rendita validati										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D960 - Foglio 189 - Particella 205

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/07/2004

N. DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		189	205	21			A/4	3	6 vani		Euro 264,94	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 23/07/2004 Pratica n. CL0060962 in atti dal 23/07/2004 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 3012.1/2004)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/01/2025

Data: 28/01/2025 Ora: 19.16.13

Segue

Visura n.: T561755 Pag: 2

Indirizzo	VIA AMERIGO VESPUCCI n. 20 Piano T				
Notifica		Partita		Mod.58	7950
Annotazioni	-classamento e rendita validati				

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D960 - Foglio 189 - Particella 205

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/10/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		189	205	21			A/4	3	6,5 vani		Euro 287,02	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/10/2003 Pratica n. CL0122133 in atti dal 18/10/2003 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 4469.1/2003)
Indirizzo	VIA VESPUCCI A. n. 20 Piano T											
Notifica							Partita			Mod.58		7950
Annotazioni	-classamento e rendita validati											

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/03/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		189	205	21			A/4	3	6,5 vani		Euro 287,02 L. 555.750	FUSIONE del 07/03/2000 Pratica n. 24759 in atti dal 07/03/2000 FUSIONE (n. 485.1/2000)
Indirizzo	VIA VESPUCCI n. 20 Piano T											
Notifica							Partita			Mod.58		7950
Annotazioni	-classamento e rendita validati											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/01/2025

Data: 28/01/2025 Ora: 19.16.13

Segue

Visura n.: T561755 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 15/06/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VELLA Carmelo Giuseppe nato a GELA (CL) il 11/03/1981	VLLCML81C11D960J*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 15/06/2006 Pubblico ufficiale CANCELLERI GIUSEPPE Sede GELA (CL) Repertorio n. 97473 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6919.1/2006 Reparto PI di CALTANISSETTA in atti dal 27/06/2006	

Situazione degli intestati dal 25/06/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARIGO Marianna nata a VENEZIA (VE) il 26/06/1977	MRGMNN77H66L736V*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con PELLEGRINO CRISTIAN fino al 15/06/2006
2	PELLEGRINO Cristian nato a GELA (CL) il 01/06/1978	PLLCST78H01D960U*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con MARIGO MARIANNA fino al 15/06/2006
DATI DERIVANTI DA		Atto del 25/06/2004 Pubblico ufficiale BARTOLI ANDREA Sede RIESI (CL) Repertorio n. 3209 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7375.1/2004 Reparto PI di CALTANISSETTA in atti dal 01/07/2004	

Situazione degli intestati dal 29/08/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CORRAO Emanuele Guglielmo nato a GELA (CL) il 14/06/1959	CRRMLG59H14D960C*	(1) Proprieta' 5/12 in regime di comunione dei beni con GESSA VINCENZA fino al 25/06/2004
2	GESEA Vincenza nata a CAGLIARI (CA) il 30/04/1960	GSSVCN60D70B354G*	(1) Proprieta' 5/12 in regime di comunione dei beni con CORRAO EMANUELE GUGLIELMO fino al 25/06/2004
DATI DERIVANTI DA		Atto del 29/08/2002 Pubblico ufficiale PISA GIAN VINCENZO Sede NISCEMI (CL) Repertorio n. 29354 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 7535.1/2002 Reparto PI di CALTANISSETTA in atti dal 18/09/2002	

Situazione degli intestati dal 07/03/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CORRAO Emanuele nato a GELA (CL) il 14/06/1959		(1) Proprieta' 1/6 fino al 25/06/2004
2	CORRAO Carmela Rosa nata a GELA (CL) il 10/11/1965	CRRCLM65S50D960A*	(1) Proprieta' 1/6 fino al 29/08/2002
3	CORRAO Claudio Maria nato a GELA (CL) il 10/10/1962	CRRCDM62R10D960F*	(1) Proprieta' 1/6 fino al 29/08/2002
4	CORRAO Massimo Antonio nato a GELA (CL) il 04/06/1961	CRRMSM61H04D960J*	(1) Proprieta' 1/6 fino al 29/08/2002
5	CORRAO Rosanna nata a GELA (CL) il 03/09/1967	CRRRNN67P43D960R*	(1) Proprieta' 1/6 fino al 29/08/2002
6	CORRAO Salvatore nato a GELA (CL) il 09/06/1957	CRRSVT57H09D960K*	(1) Proprieta' 1/6 fino al 29/08/2002
DATI DERIVANTI DA		FUSIONE del 07/03/2000 Pratica n. 24759 in atti dal 07/03/2000 FUSIONE (n. 485.1/2000)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 189 Particella 205 Subalterno 2; Foglio 189 Particella 205 Subalterno 18; Foglio 189 Particella 205 Subalterno 19;



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/01/2025

Data: 28/01/2025 Ora: 19.16.13

Fine

Visura n.: T561755 Pag: 4

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono 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).



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ALLEGATO “d)”



Planimetria catastale



Il C.T.U.

Ing. Costantino Roberto Napolitano



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Caltanissetta

Dichiarazione protocollo n. CL0060962 del 23/07/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gela

Via Amerigo Vespucci

civ. 20

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 189

Particella: 205

Subalterno: 21

Compilata da:

Ciscardi Nicolo'

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Caltanissetta

N. 930

Scheda n. 1

Scala 1:200

Vico LAZIO

F. 189 p.lla 438

wc

rip.

wc

h= 350

rip.

K

Pianta Piano Terra
Via A. Vespucci, 20

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/01/2025 - Comune di GELA(D960) - < Foglio 189 - Particella 205 - Subalterno 21 >
VIA AMERIGO VESPUCCI n. 20 Piano T

Ultima planimetria in atti



ALLEGATO “e)”



Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio



Il C.T.U.

Ing. Costantino Roberto Napolitano





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:

Giurato Margaret Desiree Saviana

nata il 07/12/1980 a CALTAGIRONE (CT)

Vella Carmelo Giuseppe

nato il 11/03/1981 a GELA (CL)

hanno contratto matrimonio in data 01/09/2007 in GELA

Atto di Matrimonio Anno 2007 Parte 2 Serie A N. 254 del Comune di GELA

Annotazioni:

Con provvedimento del Tribunale Civile di Gela Sezione Civile in data 13/03/2012 n.114/12 , e'
stata pronunciata la separazione giudiziale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto.

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 di diritti ai sensi art. 110 c.1 D.P.R. 396/2000 ad uso del richiedente

GELA, li 11/03/2025



L'ufficiale di Stato Civile
Concetta Di Liberto



ALLEGATO “e)”



Ispezione ipotecaria



Il C.T.U.

Ing. Costantino Roberto Napolitano



Direzione Provinciale di CALTANISSETTA

Data 11/03/2025 Ora 20:24:29

Ufficio provinciale - Territorio

Pag. 1 - Segue

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione telematica

Ispezione n. T675388 del 11/03/2025

per immobile

Richiedente SPSDRD

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di GELA (CL)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 189 - Particella 205 - Subalterno 21

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

03/09/1996 al

11/03/2025

Elenco immobili

Comune di GELA (CL) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana - Foglio 0189 - Particella 00205 Subalterno 0021

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 17/09/2002 - Registro Particolare 7535 Registro Generale 8810
Pubblico ufficiale PISA GIAN VINCENZO Repertorio 29354 del 29/08/2002
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 26/06/2004 - Registro Particolare 7375 Registro Generale 9861
Pubblico ufficiale BARTOLI ANDREA Repertorio 3209/984 del 25/06/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 26/06/2004 - Registro Particolare 2007 Registro Generale 9871
Pubblico ufficiale BARTOLI ANDREA Repertorio 3210 del 25/06/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 26/06/2006 - Registro Particolare 6919 Registro Generale 11546
Pubblico ufficiale CANCELLERI GIUSEPPE Repertorio 97473/23746 del 15/06/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico

5. ISCRIZIONE del 26/06/2006 - Registro Particolare 3917 Registro Generale 11547
Pubblico ufficiale CANCELLERI GIUSEPPE Repertorio 97474/23747 del 15/06/2006
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - e vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

Data 11/03/2025 Ora 20:24:29
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente SPSDRD

Ispezione n. T675388 del 11/03/2025

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 03/07/2013 - Registro Particolare 5472 Registro Generale 6652
Pubblico ufficiale PRESIDENTE TRIBUNALE DI GELA Repertorio 1054/2012 del 08/03/2012
ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI SEPARAZIONE CONSENSUALE
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE del 21/05/2024 - Registro Particolare 4865 Registro Generale 5822
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI GELA Repertorio 413 del 12/04/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico