

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



TRIBUNALE DI GELA  
SEZIONE CIVILE



CONSULENZA TRONICA D'UFFICIO

Esecuzione Immobiliare R.G. N° 37/2017

Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Patrizia Castellano

promossa da: ITALFONDIARIO S.p.A.

(Avv. A. Centamore)

contro:



TRASMESSA RELAZIONE ALLE PARTI

al/ai creditore/i in data ....05/03/2018... con e-mail

al/ai debitore/i in data ..03/03/2018.....con. racc.ta

Ricevute allegate in calce



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



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

e-mail [carmelo.cantello@tiscali.it](mailto:carmelo.cantello@tiscali.it) pec: [carmelo.cantello@geopec.it](mailto:carmelo.cantello@geopec.it)

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



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

Esecuzione Immobiliare: N° R.G. 37/2017, promossa da ITALFONDIARIO S.p.A., rappresentata e difesa dall'avv. Alfio Centamore, contro

Premesso:

\_\_ Che all'udienza del 13/12/2017 il sottoscritto Geom. Carmelo Cantello, iscritto al n° 676 dell' Albo del Collegio dei Geometri della provincia di Caltanissetta, con studio in Gela nella via Aretusa n° 27, veniva nominato C.T.U. alla Esecuzione Immobiliare sopra indicata ;

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

- a) identifichi esattamente i beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo e dall'esame degli atti e dei documenti prodotti, nonché la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti;
- b) verifichi la proprietà dei beni in capo al debitore, indicandone il regime patrimoniale ove coniugato, e specificando, altresì, se essi siano in comproprietà o meno con altri soggetti;
- c) accerti l'esatta provenienza del/i bene/i, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data di pignoramento;
- d) precisi, se del caso, la impossibilità di procedere ad un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante;
- e) accerti se il/i bene/i immobili risultino o meno accatastati, provvedendo, in caso negativo, all'accatastamento ovvero ad eseguire le variazioni necessarie per l'aggiornamento del catasto provvedendo, altresì, in caso di difformità o di mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;
- f) accerti se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, indicandone gli estremi; elenchi le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento;
- g) indichi previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione del/i bene/ prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;

Geom. Carmelo Cantello Via Aretusa, 27 - Gela - tel 0933 921907 - 338 46 46 664

e-mail: carmelo.cantello@liscali.it

pec: carmelo.cantello@geopec.it

- h) accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in materia urbanistico-edilizia e, in caso di irregolarità, accerti se gli stessi siano suscettibili di sanatoria, quantificando il costo della stessa, indicando le somme da pagare a titolo di oblazione, nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), indicandoli anche in via approssimativa, se non sia possibile una esatta determinazione, precisi se esistano procedure amministrative o sanzionatorie;
- i) accerti se i beni pignorati siano occupati dal debitore, affittati o locati, indicando il canone pattuito, la sua congruità, l'eventuale data di registrazione, la scadenza dei relativi contratti nonché l'eventuale esistenza di un giudizio in corso per il rilascio;
- j) evidenzi gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (ad es. casa singola, appartamento in condominio, negozio, terreno edificabile, coltivato o bosco etc.) e le località in cui si trovano; fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto (es. superficie, destinazione d'uso, numero di vani, anno di costruzione, stato di conservazione, esistenza di vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità o indivisibilità, di diritti demaniali, di usi civici etc.);
- k) determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto: delle modalità di vendita del bene (asta giudiziaria) e del fatto che in sede di vendita va effettuata almeno un'offerta minima in aumento; del costo di eventuale sanatoria;
- l) 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;
- m) 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;
- n) accerti, nel caso si tratti di bene indiviso, la valutazione del diritto di pertinenza del debitore esecutato, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita di quote indivise; precisi se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le quote che potrebbero essere separate a favore della procedura;

o) accerti se il trasferimento dei beni pignorati sia soggetto al pagamento dell'IVA, fornendo in caso positivo i dati occorrenti per la relativa applicazione ed in particolare se gli alloggi abbiano le caratteristiche di cui all'art. 13 l. 408/49 e successive modificazioni, o se abbiano le caratteristiche di abitazioni di lusso;

p) 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;

q) in caso di fabbricato, alleggi alla relazione il Certificato di prestazione energetica;

r) indichi il CTU, evidenziandolo nel frontespizio della relazione, gli estremi dell'invio della copia della relazione di stima al debitore esecutato.

che il G.I. ha concesso termine al C.T.U. di gg. 90 per il deposito della relazione peritale;

che sono state avvisate le parti del prosieguo delle operazioni peritali per il giorno 12/02/2018 rispettivamente con: a) racc.ta A.R. del 30/01/2018 n° 616929496324 e 616929496611, gli esecutati; b) p.e.c. l'Avv. A. Centamore, per il creditore;

che in data 12/02/2018 si sono svolte le operazioni peritali sui luoghi.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto, relaziona quanto segue.

#### IMMOBILI OGGETTO DI PIGNORAMENTO

Con atto di pignoramento immobiliare del 02/05/2017 repertorio n° 406, trascritto alla Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Caltanissetta, Servizio di Pubblicità Immobiliare il 24/05/2017, al Registro generale n° 4988 e Registro particolare n° 4269, sono stati pignorati i seguenti immobili di proprietà di

per la quota di 1/2 e di

per la quota di 1/2, a favore di Italfondiaro S.p.A. mandataria di Intesa Sanpaolo S.p.A., con sede a Roma, c.f. 00399750587:

1. garage a piano terra di via A. Fleming civ. 73, in catasto al f.m. 142 part. 1703 sub 2;
2. abitazione a piano terra di via A. Fleming civ. 71, in catasto al f.m. 142 part. 1703 sub 3;
3. abitazione a primo piano di via A. Fleming civ. 75, in catasto al f.m. 142

part. 1703 sub 4

4. lastrico solare a secondo piano di via A. Fleming civ. 75, in catasto al f.m. 142 part. 1703 sub 5-

## ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUI BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO

### Elenco delle trascrizioni di pignoramenti

- atto di pignoramento immobiliare del 02/05/2017 repertorio n° 406, trascritto alla Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Caltanissetta, Servizio di Pubblicità Immobiliare il 24/05/2017, al Registro generale n° 4988 e Registro particolare n° 4269, gravante sugli immobili a piano terra, primo e secondo piano, siti in Gela nella via A. Fleming civ. 71, 73 e 75 in catasto al f.m. 142 part. 1703 sub 2, sub 3, sub 4 e sub 5, per il diritto di proprietà 1/1 a favore di Italfondario S.p.A mandataria di Intesa Sanpaolo S.p.A., con sede a Roma, c.f. 00399750587 contro ..... per la quota di 1/2 e

per la quota di 1/2

### Risposte ai quesiti

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

Trattasi di un fabbricato a carattere unifamiliare a piano terra, primo e secondo piano, suddiviso nelle seguenti unità immobiliari catastali:

#### **IMMOBILE N° 1 (GARAGE)**

##### **1.a.1) Descrizione dell'immobile**

Locale a piano terra costituito da un vano a forma rettangolare con accesso carrabile sul lato corto su via A. Fleming civ. 73, dotato di vano wc, avente superficie complessiva lorda di circa mq 71,00 con destinazione d'uso garage.

Si accede al locale da porta carrabile in ferro dalla via Fleming e comunica anche con l'androne della scala e con l'abitazione ad ovest part 1703 sub 3.

Le pareti sono prive di intonaci e sono interessate da umidità di risalita.

##### **1.a.2) Dati catastali**

L'immobile è censito in catasto al f.m. 142 part. 1703 sub 2 cat. C/6 classe 3, consistenza mq 66, superficie catastale mq 82, rendita € 327,23.

##### **1.a.3) Confini**

L'immobile confina a nord con part. 146, ad est con vano scala, a sud con via A. Fleming, ad ovest con part. 1703 sub 3.

**1.a.4) Conformità dati**

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

**IMMOBILE N° 2 (ABITAZIONE A PIANO TERRA)****2.a.1) Descrizione dell'immobile**

Abitazione a piano terra in Gela, via A. Fleming civ. 71, costituita da cucina, camera da letto, cameretta e servizio igienico, per una superficie complessiva di circa mq 65,00 oltre a piccola zona verde di circa mq 32,00, sul lato ovest.

Le rifiniture sono di tipo economico. I muri sono interessati da umidità di risalita.

**2.a.2) Dati catastali**

L'immobile è censito in catasto al f.m. 142 part. 1703 sub 3 cat. A/3 classe 2, consistenza 4 vani, superficie catastale mq 65, rendita € 204,52

**2.a.3) Confini**

L'immobile confina a nord con part. 1859, ad est con vano garage part. 1703 sub 2, a sud con via A. Fleming, ad ovest con zona verde

**2.a.4) Conformità dati**

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

**IMMOBILE N° 3 (ABITAZIONE A PRIMO PIANO)****3.a.1) Descrizione dell'immobile**

Abitazione a primo piano del fabbricato sito in Gela nella via A. Fleming civ. 75. E' composta da ampio salone, n° 2 camere da letto, cameretta, cucina, bagno, lavanderia, ripostiglio e ampio disimpegno, ricoprente la superficie lorda di circa mq 145 oltre a due balconi rispettivamente sui lati sud ed ovest, aventi superficie complessiva di circa mq 16,00.

L'appartamento presenta pavimenti in marmo, pareti tinteggiate, ad eccezione dei vani servizi con pavimentazione e rivestimenti in ceramica, porte interne in legno tamburato, infissi esterni in alluminio con persiane in plastica.

Il soffitto presenta tracce di umidità proveniente dalla soprastante copertura.

**3.a.2) Dati catastali**

L'immobile è censito in catasto al f.m. 142 part. 1703 sub 4 cat. A/3 classe 3, consistenza 6,5 vani, superficie catastale mq 166, rendita € 386,05

**3.a.3) Confini**

L'immobile confina a nord con part. 1859, 146 e 188, ad est con vano scala, a sud con via A. Fleming, ad ovest con zona verde

### 3.a.4) Conformità dati

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

### IMMOBILE N° 4 (SOTTOTETTO ex lastrico solare)

#### 4.a.1) Descrizione dell'immobile

Sul lastrico solare è stato realizzato sul lato est, retrostante il vano scala, un vano ripostiglio mentre la rimanente superficie è stata coperta con tetto a falde realizzato con tralicci in ferro scatolare e pannelli ondulati.

Quanto sopra è stato eseguito senza le necessarie autorizzazioni successivamente alla presentazione della domanda di condono e, quindi, deve essere demolito per ripristinare lo stato dei luoghi come da domanda di sanatoria

#### 4.a.2) Dati catastali

L'immobile è censito in catasto al f.m. 142 part. 1703 sub 5 cat. lastrico solare

#### 4.a.3) Confini

L'immobile confina a nord con part. 1859, 146 e 188, ad est con part. 2178, a sud con via A. Fleming, ad ovest con zona verde

#### 4.a.4) Conformità dati

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

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

Gli immobili oggetto di pignoramento a piano terra, primo e secondo piano, siti in Gela nella via A. Fleming civv. 71, 73 e 75 , in catasto al f.m. 142 part. 1703 sub 2, sub 3, sub 4 e sub 5, sono pervenuti agli esecutati per averli edificati sul lotto di terreno ex part. 148 del f.m. 142, a loro pervenuto per atto di compravendita del 31/03/1978 Notaio Giacomo Salvatore Benintende di Gela, trascritto a Caltanissetta il 06/04/1978 ai nn. 3309/2838 da potere di

#### Il regime patrimoniale del debitore è: SEPARAZIONE DEI BENI

scelto con atto in data 13 luglio 2000 a rogito del notaio Luigi Ligori dei distretti notarili riuniti di Pavia, Vigevano e Voghera.

#### QUESITO c) <accerti l'esatta provenienza dell/i benefici, verificando la continuità...>

Gli immobili oggetto di pignoramento a piano terra, primo e secondo piano, siti in Gela nella via A. Fleming civv. 71, 73 e 75 , in catasto al f.m. 142 part.

1703 sub 2, sub 3, sub 4 e sub 5, sono pervenuti agli esecutati per averli edificati sul lotto di terreno ex part. 148 del f.m. 142, a loro pervenuto per atto di compravendita del 31/03/1978 Notaio Giacomo Salvatore Benintende di Gela, trascritto a Caltanissetta il 06/04/1978 ai nn. 3309/2838 da potere di

La continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data di pignoramento è verificata.

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

I documenti prodotti consentono il completo accertamento richiesto.

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

Gli immobili a piano terra e primo piano sono accatastati conformemente allo stato attuale.

Il secondo piano è accatastato come lastrico solare ma allo stato attuale è stato trasformato in parte in sottotetto non abitabile ed in parte in vano ripostiglio

Si allegano le piantine catastali

**QUESITO f)** <accerti se sul bene gravano iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli,...>

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

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

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

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

L'intero fabbricato è stato edificato abusivamente ma il proprietario ha presentato domanda di condono edilizio ai sensi della legge 47/85 in data 30/01/1986 con prot. n. 77766, domanda accolta favorevolmente a condizione che venga integrata l'oblazione per differenza di calcolo delle superfici ed in assenza delle riduzioni previste dall'art. 34 comma 3° e 4° per il piano terra, oltre che con il versamento degli oneri concessori. **La domanda di condono edilizio non include l'abuso eseguito sulla terrazza, ovvero la realizzazione di vano ripostiglio e copertura con tetto a falde, che pertanto va demolito ripristinando il lastrico solare.**

Per ottenere la concessione edilizia in sanatoria il futuro acquirente dell'immobile potrà integrare la suddetta domanda di sanatoria col versamento

dell'oblazione che approssimativamente è stata calcolata in € 6.000,00 e degli oneri concessori che approssimativamente ammontano ad € 2.500,00.

**Non esistono procedure amministrative o sanzionatorie.**

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

L'abitazione a piano terra di via A. Fleming n. 71 in catasto part, 1703 sub 3, è utilizzata come abitazione principale, a titolo gratuito, dalla mamma dell'esecutata;

Il garage a piano terra, part 1703 sub 2, l'abitazione a primo piano, part. 1703 sub 4 ed il sottotetto a secondo piano, part. 1703 sub 5, sono tenute a disposizione degli esecutati per il periodo di soggiorno a Gela.

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

**1)-Vano garage:**

- tipologia:..... fabbricato unifamiliare
- destinazione d'uso: .....garage
- località:.....periferia nord
- superficie lorda.....mq .71,00
- anno di costruzione.....1980
- stato di conservazione:.....grezzo

**2)-Abitazione a piano terra:**

- tipologia:..... fabbricato unifamiliare
- destinazione d'uso: .....abitazione
- località:.....periferia nord
- superficie lorda.....mq .65,00
- superficie zona verde.....mq .. 32,00
- anno di costruzione.....1980
- stato di conservazione:.....discreto

**3)-Abitazione a primo piano :**

- tipologia:..... fabbricato unifamiliare
- destinazione d'uso: .....abitazione
- località:.....periferia nord
- superficie lorda.....mq .145,00
- superficie balconi.....mq .. 16,00
- anno di costruzione.....1980
- stato di conservazione:.....buono

**4) Lastrico solare a secondo piano:**

-tipologia:..... fabbricato unifamiliare  
 - destinazione d'uso: .. .. .soffitto di copertura  
 -località:.....periferia nord  
 -superficie lorda.....mq .147,00



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

La valutazione viene fatta col metodo comparativo per singola unità immobiliare e tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche di queste quali, vetustà, grado di conservazione, superficie, materiali di rifinitura e ubicazione, e poi del fabbricato nel suo insieme tenuto conto delle spese di sanatoria e delle spese di demolizione della copertura del secondo piano.

**1)- Vano garage:**

Vano garage avente superficie complessiva lorda di circa mq 71,00. Allo stato attuale si presenta allo stato grezzo con le pareti prive di intonaco cementizio ed interessate da fenomeni di umidità di risalita.

Supponendolo in condizione di regolarità edilizia, il suo prezzo di mercato viene stimato € 35.500,00 (trentacinquemilacinquecento/00) al lordo delle spese per la sanatoria.

**2)-Abitazione a piano terra:**

Abitazione a piano terra in Gela, via A. Fleming civ. 71, costituita da cucina, camera da letto, cameretta e servizio igienico, per una superficie complessiva di circa mq 65,00 oltre a piccola zona verde di circa mq 32,00, sul lato ovest.

Le rifiniture sono di tipo economico. I muri sono interessati da umidità di risalita. I muri perimetrali esterni sono privi di intonaco cementizio.

Supponendola in condizione di regolarità edilizia, il suo prezzo di mercato viene stimato € 39.000,00 (trentanovemila/00) al lordo delle spese per la sanatoria.

**3)-Abitazione a primo piano:**

Abitazione a primo piano del fabbricato sito in Gela nella via A. Fleming civ. 75. E' composta da ampio salone, n° 2 camere da letto, cameretta, cucina, bagno, lavanderia, ripostiglio e ampio disimpegno, ricoprente la superficie lorda di circa mq 145 oltre a due balconi rispettivamente sui lati sud ed ovest, aventi superficie complessiva di circa mq 16,00.

L'appartamento è ben rifinito all'interno. I muri perimetrali esterni sono privi di intonaco cementizio.

Supponendola in condizione di regolarità edilizia, il suo prezzo di mercato viene stimato € 120.000,00 (centoventimila/00) al lordo delle spese per la sanatoria.

**4)-Lastrico solare a secondo piano:**

Il sottotetto a secondo piano deve essere demolito per ripristinare il lastrico solare che come tale va valutato.

Supponendolo in condizione di regolarità edilizia, il suo prezzo di mercato viene stimato € 20.000,00 (ventimila/00) al lordo delle spese per la demolizione del sottotetto.

**VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO DELL'INTERO FABBRICATO**

Sommando i valori di mercato di ogni singola unità immobiliare si ha:

- vano garage € 35.500,00
- abitazione a piano terra € 39.000,00
- abitazione a primo piano € 120.000,00
- lastrico solare a secondo piano € 20.000,00

**Il valore di mercato complessivo del fabbricato**

viene stimato .....€ **214.500,00**

da cui, detraendo le spese per la sanatoria € 8.500,00

e le spese per demolizione e trasporto a

rifiuto del materiale di risulta stimato in € 10.000,00

**Resta prezzo a base d'asta lotto n. 1 € 196.000,00 (euro centonovantaseimila/00)**

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

E' opportuno procedere alla vendita in un unico lotto in quanto il fabbricato è strutturato per essere utilizzato da unico nucleo familiare.

Per il piano di vendita si rimanda alla scheda "bozza di vendita Lotto n° 1" di pag. 13

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

Vedere foto.

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

Il bene pignorato appartiene nell'intero ai debitori

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

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

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

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

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

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

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

e-mail: [carmelo.cantello@tiscali.it](mailto:carmelo.cantello@tiscali.it) pec: [carmelo.cantello@geopec.it](mailto:carmelo.cantello@geopec.it)

## BOZZA ORDINANZA DI VENDITA

## LOTTO N° 1-

Fabbricato a piano terra, primo e lastrico solare a secondo piano, sito in Gela nella via A. Fleming civ. 71-75 comprendente,

1. Vano garage avente superficie complessiva lorda di circa mq 71,00
2. Abitazione a piano terra costituita da cucina, camera da letto, cameretta e servizio igienico, per una superficie complessiva di circa mq 65,00 oltre a piccola zona verde di circa mq 32,00, sul lato ovest.
3. Abitazione a primo piano composta da ampio salone, n° 2 camere da letto, cameretta, cucina, bagno, lavanderia, ripostiglio e ampio disimpegno, ricoprente la superficie lorda di circa mq 145 oltre a due balconi rispettivamente sui lati sud ed ovest, aventi superficie complessiva di circa mq 16,00.
4. Lastrico solare a secondo piano avente superficie di circa mq 147,00

## Dati catastali

L'immobile è censito in catasto al f.m. 142 part. 1703 del Comune di Gela

Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova

**Prezzo a base d'asta lotto n° 1**

**€ 196.000,00 (euro centonovantaseimila/00)**

Il consulente tecnico di ufficio ritiene con la presente relazione, che si compone di n° 14 pagine dattiloscritte e di n° 13 allegati, di avere assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione del Giudice Istruttore per qualsiasi chiarimento.

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

allegati:

- All. n. 1. Verbale operazioni peritali
- All. n. 2. vista panoramica dei luoghi
- All. n. 3. Estratto di mappa
- All. n. 4. Pianta piano terra
- All. n. 5. Pianta primo piano
- All. n. 6. Planimetria catastale garage
- All. n. 7. Planimetria catastale abitazione piano terra
- All. n. 8. Planimetria catastale abitazione primo piano
- All. n. 9. Visura catastale
- All. n. 10. Domanda di condono Mod 47/85-A
- All. n. 11. Foto
- All. n. 12. Estratto di matrimonio
- All. n. 13. Certificazione energetica (APE) Piano Terra
- All. n. 14. Certificazione energetica (APE) Primo Piano

Gela li 02/03/2018

IL C.T.U.

Geom. Carmelo Cantello

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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

e-mail: [carmelo.cantello@tiscali.it](mailto:carmelo.cantello@tiscali.it) pec: [carmelo.cantello@geopec.it](mailto:carmelo.cantello@geopec.it)