Arch . Livio Ficarra

LFSN
Viale Regina Elena, 18
93013 Mazzarino (CL), Italia
t. +39 (0934) 1900859
f. +39 (0934) 1900859

liviоficarra@lfsn.it - livio.ficarra@archiworldpec.it

05 3/12/11

ASTE GIUDIZIARIE.it

Depositato in Cancelleria
Gela, li 12 DIC. 2011
IL CANCELLIERE
Angelo Cannizzo

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Nell'esecuzione n. 52/2010 instaurata presso il Tribunale ordinario di Gela,

promossa da Banca Nuova s.p.a. contro [redacted]

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

ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione n.52/2010 G.E. Dottoressa Chiara Raffiotta

contro:

[redacted]

promossa da:
Banca Nuova s.p.a.

RELAZIONE

DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Il sottoscritto Arch. Livio Ficarra, con studio in Mazzarino in Viale Regina Elena, 18 in data 08/07/2011 ha prestato giuramento in qualità di C.T.U. per rispondere ai 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 del pignoramento;

d) precisi, se del caso, la impossibilità di procedere a 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/i prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;

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'acquisito (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 dell'eventuale sanatoria ;

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

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 della quota 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 1. 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;

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

SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

PREMESSA

Nell'udienza del 08/07/2011 il Giudice delle Esecuzioni Dott. Chiara Raffiotta, nominava il sottoscritto Arch. Livio Ficarra, con Studio Tecnico in Mazzarino, V.le Regina Elena n. 18, consulente tecnico per la stima dei beni pignorati e situati nel Comune di Gela. Il CTU ha adempito all'incarico datogli recandosi direttamente presso l'immobile per effettuare il sopralluogo e ricercando tutta la documentazione relativa al fabbricato presso l'ufficio tecnico del comune di Gela e presso l'agenzia del territorio di Caltanissetta.
La redazione di questo elaborato ha richiesto tempi prolungati e maggiori sforzi da parte del CTU a causa dell'imprecisione di alcuni dati, della iniziale difficoltà ad entrare in contatto con l'esecutato e della necessità di aggiornamento della documentazione catastale.

OPERAZIONI EFFETTUATE

A) Comunicazione al debitore a mezzo lettera raccomandata a.r.;
B) Visure catastali ed ispezioni ipotecarie presso l'Agenzia del Territorio di Caltanissetta;
C) Aggiornamento atti catastali, con presentazione delle planimetrie;
D) Accertamenti relativi alle Concessioni Edilizie presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gela;
E) Sopralluogo presso l'immobile pignorato, situato nel Comune di Gela;
F) Redazione della presente relazione di stima
G) Invio di copia della presente relazione alle parti per P.E.C. o per Posta Raccomandata

RISPOSTA AI QUESITI

QUESITO 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;

L'immobile, oggetto del pignoramento, è una porzione di un fabbricato ad uso abitativo che si trova in:
• Comune: Gela
• Via: Catilina n.5 (non via Valeria n. 40 come riportato sulla documentazione)
• Piano: Secondo
così composto:
• L'immobile sorge in una area, accessibile sia ai pedoni che ai mezzi meccanici, a sita ad ovest del centro storico del comune di Gela in zona B1 del vecchio P.R.G. e B3.1 (Tessuti urbani consolidati) del nuovo P.R.G.
Dal punto di vista morfologico il fabbricato, di forma allungata lungo l'asse nord-sud, sorge su un area che presenta una apprezzabile pendenza parallela all'asse longitudinale dell'edificio, i lati Sud e Ovest confinano con altri corpi di fabbrica, il lato Nord si affaccia sulla via Benedetto Croce, mentre il lato Est si estende lungo la via Catilina.
Il fabbricato è disposto su quattro piani, con un appartamento per piano e dispone di un lastrico solare al quinto piano. I quattro appartamenti ed il lastrico solare sono collegati da una scala comune.
Dal punto di vista costruttivo l'immobile risulta realizzato con struttura intelaiata in c.a. con solai in laterocemento. Le facciate dei primi due piani sono ad intonaco grezzo mentre quelle dei piani superiori non sono intonacate, le muri perimetrali sono costituiti da una doppia parete in laterizio con camera d'aria.
L'accesso al fabbricato è situato sul fronte Est al civico 5 di via Catilina.
L'appartamento al secondo piano, della consistenza di 5,5 vani catastali, risulta di recente fattura, le finiture non sono complete poiché le pareti non sono tinteggiate, mancano alcune porte, le placche di finitura degli interruttori elettrici, le lampade d'emergenza ed i coperchi di molte scatole di derivazione. Lo stato di conservazione è buono.
L'accesso all'appartamento avviene da una porta sul lato sud, il primo ambiente che si incontra, superato un piccolo filtro di ingresso, è un ampio "open space" comprendente soggiorno e zona cottura (1), da cui si accede all'unico WC(2) dell'appartamento da una porta sul lato sud (angolo sud-ovest). Tutti gli altri ambienti dell'appartamento sono disimpegnati da un corridoio cui si accede da una porta posta su lato nord del soggiorno, in asse con la porta di ingresso. Dal corridoio (3) si ha accesso ad 1 camera da letto matrimoniale (4) ed a 2 camere da letto singole (5 e 6)
Tutte le finestrature della casa si trovano sui fronti Nord ed Est, fronti sui quali insistono anche due balconi (7).
Tutte le pareti interne dell'appartamento sono rifinite a gesso, i tramezzi sono in laterizio, il pavimento è in piastrelle in ceramica o in laminato. L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo alimentato a metano, ed è collegato alla rete idrica comunale. Gli infissi e gli oscuramenti sono in alluminio,

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

le porte, ove presenti, sono in laminato, le camere da letto presentano controtelai per porte a scomparsa ma non hanno le porte. Tutti gli ambienti interni sono alti 280cm ad eccezione del WC che presenta un'altezza di 265cm.

Descrizione puntuale degli ambienti:

(1) SOGGIORNO CON ANGOLO COTTURA: superficie netta ca. 53,5mq. Pavimentazione in ceramica, pareti intonacate non tinteggiate. Sul lato sud, oltre alla porta di ingresso dell'appartamento ed alla porta del bagno, è stata realizzata la zona cottura, le cui pareti su cui insiste tale zona sono parzialmente rivestite in ceramica. Sul lato Nord è presente un camino. Gli affacci esterni sono tutti sul lato Est e consistono in una finestra e due portefinestre da cui si accede allo stesso balcone.

(2) WC: Superficie netta ca. 2,9mq, altezza netta 2,65m. L'accesso si ha dal lato sud del salone, all'ingresso del bagno è presente un gradino per cui la quota di pavimento di questo ambiente è ca. 15 cm più alta di quella del resto della casa. La pavimentazione è in ceramica, la pareti sono rivestite in piastrelle di ceramica per un'altezza di ca. 235 cm. Sono presenti lavabo, bidet, WC e doccia.

(3) CORRIDOIO: comprende due piccoli ambienti destinati a diventare armadiature a muro ma attualmente privi di porte, per cui allo stato attuale del locale corridoio è di ca. 9.4mq. Pavimentazione in ceramica, pareti intonacate non tinteggiate.

(4) CAMERA LETTO MATRIMONIALE: Superficie netta 22,5mq. Pavimentazione in ceramica, pareti intonacate e tinteggiate. Nel computo della metratura è compreso un grande armadio a muro che occupa l'intera parete Est della stanza e una superficie di ca. 2.8mq. Sul lato Ovest è presente un'area sopraelevata rivestita in pietra naturale lucida. Dal lato nord si accede al balcone.

(5) CAMERA LETTO: Superficie netta 10,3mq. Pavimentazione in laminato, pareti intonacate non tinteggiate. Vi si accede dal corridoio ed ha una finestra esterna sul fronte Est.

(6) CAMERA LETTO: Superficie netta 10,9mq. Pavimentazione in laminato, pareti intonacate non tinteggiate. Vi si accede dal corridoio ed ha una finestra esterna sul fronte Est.

(8) BALCONI: I due balconi sommano una superficie complessiva di 11,4mq, hanno pavimentazione in ceramica e ringhiere in alluminio. Sul balcone sul fronte est sono presenti degli armadi metallici e la caldaia.

(9) LASTRICO SOLARE: Accesso dalla scala condominiale, è interamente piastrellato con piastrelle in graniglia di piccolo formato, è circondato sui 4 lati da un muretto perimetrale in laterizio, intonacato sul fronte interno. Sul lato sud del lastrico solare è presente una struttura precaria in legno, non accessibile al momento del sopralluogo, tale struttura nonostante sia realizzata su una pertinenza comune sembrerebbe, dalle informazioni fornite dall'esecutata, ad uso esclusivo di uno dei condomini.

• Il tutto per una superficie commerciale di mq. 137,2 così calcolati:

- abitazione	mq. 125,8	pari a 1/1 = mq. 125,8
- balconi	mq. 11,4	pari a 1/4 = mq. 2,9
- lastrico solare	mq. 130,0 * 1/4	pari a 1/5 = mq. 6,5
- Vano scala	mq. 10,7 * 1/4	pari a 3/4 = mq. 2,0

Gli immobili che andranno a formare un unico lotto di vendita "lotto 1", siti nel comune di Gela, sono censiti al N.C.E.U.
- al foglio 175 particella 719 sub 4, cat. A/3, cl. 2,
rendita catastale 281,21 EURO.

QUESITO 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;*

L'immobile risulta essere di proprietà della signora [redacted] per la quota di 1/1

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

QUESITO c) *accerti l'esatta provenienza del/i bene/i, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento;*

L'immobile è stato venduto all'esecutata dai precedenti proprietari (sig. [redacted] (CL) [redacted]) con Atto tra Vivi - Compravendita del 23/01/2006.

Per l'elenco delle formalità a favore e contro la signora [redacted] nel ventennio si faccia riferimento all'allegato D: *ispezione ipotecaria del 24/11/2011*

QUESITO d) *precisi, se del caso, la impossibilità di procedere a un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante;*

-

QUESITO 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;*

Poiché l'immobile risultava essere ancora in costruzione e non esistevano planimetrie catastali si è reso necessario aggiornare le situazione catastale dell'immobile con una variazione catastale presentata all'agenzia del territorio di Caltanissetta in data 24/11/2011. Protocollo CL0132630.
Nel corso di tale operazione è anche stato comunicato all'agenzia del territorio l'indirizzo dell'immobile che dall'erravo via Valeria n.40 e stato corretto in via Catilina n. 5

QUESITO 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;*

Non risulta esistere ulteriori formalità rispetto a quelle indicate nella documentazione allegata al pignoramento

QUESITO g) *indichi previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione del/i bene/i prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;*

L'immobile sorge in una are, accessibile sia ai pedoni che ai mezzi meccanici, a sita ad ovest del centro storico del comune di Gela in zona B1 del vecchio P.R.G. e B3.1 (Tessuti urbani consolidati) del nuovo P.R.G.

QUESITO 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:*

L'immobile è stato costruito con "Nulla osta per esecuzione opere civili" rilasciato dal comune di Gela in data 29/08/1968; pratica n. 1480. Non sono state reperite presso l'archivio dell'ufficio tecnico del comune di Gela titoli autorizzativi successivi
Rispetto al progetto del 1968 l'immobile oggetto di stima presenta le seguenti difformità:
- sul lato Nord-Est è presente un corpo aggettante, per una superficie pari a ca. 12 mq, non previsto da progetto. Il corpo di cui sopra congiunge le proiezioni dei due balconi presenti sui fronti Nord ed Est. Una parte di questo corpo consiste nella chiusura di una parte del balcone sul fronte est.
- la disposizione interna dell'appartamento è variata rispetto alla pianta tipo del progetto del 1968.

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

Le opere realizzate in difformità rispetto agli elaborati grafici del 1968 sono state realizzate in mancanza di comunicazione/autorizzazione ma risultano comunque tra le opere sanabili ai sensi della legge 47/85 e del D.P.R. 380/01. Andranno comunque verificati il rapporto tra superfici finestrate e le superfici pavimentate e l'idoneità statica delle opere in c.a. L'importo presumibile della sanzione applicabile va da 516 a 10329€ coi andranno sommati gli oneri concessori.

QUESITO *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;*

I beni pignorati, al momento del sopralluogo, risultano essere occupati dal debitore.

QUESITO *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'acquisito (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.);*

Trattasi di appartamento in condominio, sito nella prima periferia del comune di Gela in una area, accessibile sia ai pedoni che ai mezzi meccanici, a sita ad ovest del centro. La consistenza dell'appartamento è di 5,5 vani catastali, la destinazione d'uso è residenziale. Il fabbricato è stato costruito alla fine degli anni '80 ma l'appartamento oggetto del pignoramento risulta essere stato ammodernato di recente, presumibilmente nell'arco degli ultimi 5 anni. Non risulta esistere alcuno dei vincoli previsti dal presente quesito

QUESITO 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 dell'eventuale sanatoria*

I criteri di stima sono quelli della valutazione per comparazione; si tiene conto, prevalentemente, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dello immobile oggetto di stima, confrontandolo con altri immobili presenti sul mercato immobiliare odierno, aventi caratteristiche analoghe. In particolare si tiene conto di fattori quali: ubicazione, consistenza, stato d'uso, vetustà, impiantistica.
L'edificio in oggetto, per quanto riguarda le parti comuni, presenta un livello di finitura ed uno stato di conservazione mediocre.
L'esposizione, benché ci siano due prospetti liberi, non è ottimale. Il fabbricato è situato in una zona periferica della città.
Di discreto livello, seppur non pienamente concluso risulta l'interno dell'appartamento del secondo piano e la dotazione impiantistica.
Sul valore dell'immobile incidono in negativo le non conformità urbanistiche.

VALUTAZIONE
Attualmente il prezzo di mercato di immobili aventi caratteristiche analoghe a quelle dell'immobile in oggetto è di € 940,00/mq.

Superficie commerciale del "lotto 1" ..... mq 137,2
Totale mq 137,2 x €940,00/mq =..... € 128.968,0

Il suddetto importo, arrotondato ad **€ 129.000,00 (CENTOVENTINOVEMILA/00)** rappresenta il più probabile valore di mercato dell'immobile.

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

QUADRO RIASSUNTIVO	
UBICAZIONE	Via Catilina, 5. Gela (CL)
DATI CATASTALI	F.M. 175 particella 719 sub 4, cat. A/3, cl. 2, rendita catastale 281,21 EURO.
SUPERFICIE COMMERCIALE	137,2 mq
PREZZO MQ	€ 940,00 (NOVECENTOQUARANTA/00)
VALORE STIMATO IMMOBILE	**€ 129.000,00 (CENTOVENTINOVEMILA/00)**

QUESITO 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;*

Trattandosi di una unica unita immobiliare, e visto che lo stato dei luoghi descritto nella presente relazione di consulenza, i beni pignorati vanno venduti in un unico lotto "lotto 1".

QUESITO *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;*

Si vedano gli allegati B ed F

QUESITO n*) accerti, nel caso si tratti di bene indiviso, la valutazione della quota 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;;*

L'immobile appartiene interamente all'esecutato. Per quanto riguarda le pertinenze e la parti comuni, consistenti nel vano scala e nel lastrico solare, sono stati stimati e valutati applicando appositi coefficienti.

QUESITO *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 1. 408/49 e successive modificazioni, o se abbiano le caratteristiche di abitazioni di lusso;*

Esente in quanto non si tratta di cessione di bene nell'esercizio di impresa; la costruzione di cui si tratta non ha le caratteristiche 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;

Nell'atto di pignoramento, così come nella nota di trascrizione, è riportato l'indirizzo di Via Valeria n. 40, mentre alla luce dei sopralluoghi effettuati è stato rilevato che l'indirizzo effettivo dell'immobile è via Catilina n. 5.

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

Tanto doveva il sottoscritto ad espletamento dell'incarico affidatogli.

Mazzarino, 07/12/2011 Il Consulente Tecnico

ALLEGATI:

A) Verbale di sopralluogo.
B) Documentazione fotografica.
C) Elaborati Grafici
D) Ispezione Ipotecaria del 24/11/2011
E) Documentazione acquisita presso l'ufficio Urbanistica e Condono del Comune di Gela.
F) Documentazione Catastale.
G) Parcella

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