

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA

Dott. ing. Salvatore Latone

Via Olanda n° 31

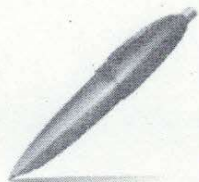
93012 - Gela - (CL)

C.F. LTN SVT 66C04 D960A

P. IVA 01445150855

E-mail salvatore.latone@ingpec.eu

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Firmato digitalmente da:

LATONE SALVATORE

Firmato il 08/03/2023 17:12

Seriale Certificato: 2063963

Valido dal 09/01/2023 al 09/01/2026

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

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

Oggetto: Esecuzione immobiliare iscritta al n° 57/2020 promossa da SIENA NPL
2018 s.r.l. c/ [REDACTED]

Premessa

Nell'esecuzione immobiliare in oggetto il Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Gela dott.ssa Patrizia Castellano nell'udienza del 19/05/2021 ha disposto la nomina del sottoscritto dott. ing. Salvatore Latone, con studio in Gela nella via Olanda n° 31, ed iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Caltanissetta al n° 698, a consulente tecnico.

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

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 dei beni, 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 i beni 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 di beni 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, quantificandone 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 dei 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;

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) alleggi idonea documentazione fotografica esterna ed interna (almeno una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale secondo le allegate "indicazione" ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati;

n) accerti, nel caso si tratti di bene indiviso, la valutazione della quota di pertinenza del debitore eseguita, 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 modifiche, 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;
- g) accerti, altresì il CTU, se gli immobili siano in regola sotto il profilo energetico, determinando la relativa classe di riferimento.

RISPOSTE AI QUESITI

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 14/12/2022 alle ore 16,30, presso l'immobile sito in Niscemi nella via Venezia n° 47 distinto in catasto al fg. 31 particella 1023 sub 3 graffata particella 1305 sub 5 (piano terra). Il sopralluogo si è svolto alla presenza del CTU, dell'esecutata sig.ra [REDACTED]

[REDACTED] dell'ing. Sebastiano Quartarone intervenuto nella qualità di collaboratore del CTU. 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 verbale allegato in calce alla presente relazione. Dalla lettura degli atti di causa risultano pignorati i seguenti immobili:

- 1) Immobile sito in Niscemi con ingresso dalla via Venezia n° 47, meglio distinto in catasto al foglio 31 particella 1023 sub 3 graffata particella 1305 sub 5 (piano terra).

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

1) Due vani a piano terra siti in Niscemi con ingresso dalla via Venezia n° 47 e dalla via Cagliari n° 24.

Dati catastali: NCEU del Comune di Niscemi - foglio 31, part.lla 1023, sub 3, cat. A/4, classe 1, consistenza 2,5 vani, Rendita € 50,35.

a) *Descrizione dell'immobile* – Il bene è costituito da due vani e servizio igienico a piano terra di un fabbricato a più elevazioni con ingressi ubicati sulla via Venezia n° 47 e sulla via Cagliari n° 24; sulla via Venezia è ubicato un ingresso pedonale mentre sulla via Cagliari un ingresso carrabile. Sugli altri lati l'immobile è edificato in aderenza con altri fabbricati. Il bene, occupante nel complesso una superficie lorda abitabile di mq. 62,00 circa, presenta il prospetto esterno, sulla via Venezia, rifinito con gli strati di rito e completato con banconata in marmo per 1,00 metri di altezza, mentre il prospetto esterno su via Cagliari parzialmente rifinito con traversato di malta di cemento e soprastante strato di intonaco fine.

Nell'immobile sono presenti due vani:

- il primo prospiciente e con ingresso sulla via Venezia, con pavimentazione in ceramica, pareti e soffitto trattati con intonaco civile per interni con ultimo strato di tonachina e completati con idropittura; sulla parte bassa delle pareti è applicato un rivestimento in legno per un'altezza di circa 1,20 mt.; l'infilso esterno è del tipo in legno e vetro con scurini in legno; le porte interne sono in legno tamburato; l'impianto elettrico è in parte sotto traccia e in parte con cavetti esterni; è presente un termosifone che viene alimentato dall'impianto dei piani sovrastanti e che andrebbe separato, da tale impianto, in caso di alienazione del bene; dal vano si può accedere alla scala di accesso ai piani superiori;
- un servizio igienico ubicato nel sottoscala a cui si accede dal vano prospiciente la via Venezia; il servizio igienico è pavimentato con marmette di scaglie di marmo e cemento e piastrelle alle pareti in ceramica; sono installati una piletta buttatoio, un lavabo e un vaso igienico; l'impianto di scarico e sotto traccia;
- il secondo prospiciente e con ingresso sulla via Cagliari, con pavimentazione in marmette di scaglie di marmo e cemento, pareti e soffitto trattati con intonaco civile per interni con ultimo strato di tonachina e completati con idropittura; l'apertura su via Cagliari è chiusa con un'avvolgibile motorizzata con elementi in metallo; all'interno del vano è presente un piccolo sgabuzzino con porta in legno tamburato; l'impianto elettrico è sotto traccia (vedi foto da n° 01 a n° 10).

Il bene confina a sud con la via Cagliari da cui si accede, a ovest in parte con vano scala di accesso ai piani superiori e in parte con fabbricato di proprietà Rinando Francesca, a nord con la via Cagliari da cui si accede e a est in parte con fabbricato di Spinello Salvatore e in parte con fabbricato di Pardo Maria.

b) *Proprietà del bene* – Il bene è di proprietà, per l'intero e in piena proprietà, dell'esecutata sig.ra [REDACTED] nato a [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED]

c) *Provenienza del bene* – Il bene è pervenuto alla sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED]

- per 3/4 dell'intero in quota indistinta e indivisa per successione in morte della propria madre sig.ra [REDACTED] e deceduta il [REDACTED], denuncia di successione n° 478 vol. 9990/12 presentata presso l'Ufficio del Registro di Gela (CL) il 24/05/2012 e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. il 16/10/2012 ai nn° 11443/9610;
- per 1/4 dell'intero in quota indistinta e indivisa per successione in morte del proprio padre sig. [REDACTED] e deceduto il [REDACTED] denuncia di successione n° 70 vol. 155 presentata presso l'Ufficio del Registro di Gela (CL) il 31/01/1992 e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. il 11/01/1994 ai nn° 352/309, e trascritta anche in data 15/09/1999 ai nn° 8833/7266, devolutasi in forza di testamento del 10/12/1991 in notar Ferrara Filippo di Roma rep. n° 18657, trascritto il 20/12/1991 ai nn° 15213/12983.

Alla sig.ra [REDACTED] il bene era pervenuto, per 1/4, in quota indistinta e indivisa, in virtù della successione in morte del proprio marito sig. [REDACTED] con domanda di successione già sopra menzionata e per 1/2, in quota indistinta e indivisa, per averlo acquistato con atto notarile pubblico trascritto il 30/10/1959 al n° particolare 14406.

Alla sig. [REDACTED] il bene era pervenuto, per 1/2, in quota indistinta e indivisa, per averlo acquistato con atto notarile pubblico trascritto il 30/10/1959 al n° particolare 14406.

d) *Verifica della completezza della documentazione in atti* – La documentazione prodotta in atti integrata con quella reperita dallo scrivente presso l'Agenzia del Territorio di Caltanissetta, permettono il completo espletamento dell'accertamento.

e) *Verifica accatastamento* – Il bene è regolarmente accatastato. La planimetria catastale riporta le consistenze riscontrate sui luoghi; lo stato dei luoghi presenta un'ampia apertura carrabile sul lato di via Cagliari mentre nella planimetria catastale vengono ancora riportate una porta pedonale e una piccola finestra.

f) *Elenco iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli* – Come si evince dalla certificazione notarile allegata agli atti di causa, sul bene, nel ventennio antecedente la trascrizione del pignoramento, gravano le seguenti iscrizioni e trascrizioni contro:

- ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE, trascritto il 20.11.2020 ai nn° 11555/7977, nascente da verbale di pignoramento immobili del 23.10.2020, Tribunale di Gela, rep. n° 693, a favore di SIENA NPL 2018 s.r.l. con sede in Roma – cod. fisc. 14535321005 e contro la sig.ra [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED]
- IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18.05.2005 ai nn° 7371/1742, nascente da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 10.05.2005 ai rogiti del Notaio Ferrara Filippo da Niscemi, rep. N° 40502/13594 a favore della Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.A. con sede in Padova – Cod. Fisc. 02691680280, domicilio ipotecario eletto Niscemi Viale Mario Gori 172 e contro le sig.re [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED], per un montante ipotecario di euro 80.000,00 ed un capitale di euro 40.000,00. Durata 10 anni.

g) **Destinazione urbanistica del bene** – Il bene da periziare è un fabbricato, e quindi non necessita di certificato di destinazione urbanistica.

h) **Conformità urbanistica del bene** – Il bene oggetto di causa è stato edificato in data antecedente all'anno 1959. Dalle ricerche eseguite presso il settore Edilizia Privata e condono del Comune di Niscemi è emerso quanto segue:

- è presente negli archivi del Comune di Niscemi un progetto per la realizzazione del piano primo su un piano terra esistente; tale progetto è stato autorizzato in data 19/09/1967 al n° 6;
- il piano terra era stato acquistato da [REDACTED] attuali danti causa dell'esecutata sig.ra [REDACTED] con atto notarile del 30/10/1959.

Lo stato dei luoghi dell'appartamento rispetto agli elaborati grafici di cui alla pratica edilizia sopra citata, presenta delle modifiche interne per la realizzazione di un piccolo sgabuzzino e l'allargamento dell'apertura su via Cagliari con chiusura di una finestra. Tali difformità possono essere sanate in sanatoria amministrativa con una spesa quantificabile in euro 2.000,00. In alternativa si potrebbe procedere a ripristinare la situazione indicata negli elaborati grafici di cui alla pratica n° 6 del 19/09/1967.

i) **Notizie sull'occupazione, locazione o affitto del bene** – Il bene, così come dichiarato in sede di sopralluogo dalla sig.ra [REDACTED], è occupato dalla stessa e dal proprio nucleo familiare.

j) **Elementi utili per la vendita del bene** – Per le operazioni di vendita il bene può essere così indicato: "Due vani a piano terra siti in Niscemi (CL), con ingresso dalla via Venezia n° 47 e dalla via Cagliari n° 24, avente superficie lorda di mq. 62,00 circa".

k) **Valutazione del bene** – Il valore di mercato dell'intero bene è di Euro 40.000,00 (Euro quarantamila/00).

Il bene sopra elencato è stato valutato con il metodo sintetico-comparativo che tiene conto dei prezzi praticati in libere contrattazioni di immobili simili 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 ed è stata consultata la Banca dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate; si è tenuto conto in generale della tipologia dell'immobile, della sua ubicazione, del tipo di utilizzo, dell'anno di costruzione, delle rifiniture, degli impianti e dello stato di conservazione sia degli interni che del prospetto esterno. Questi fattori sono stati determinanti per la individuazione del più probabile valore di mercato.

l) **Vendita in unico lotto** – Si consiglia la vendita del bene in un unico lotto.

m) **Allegati fotografici e planimetrici** – In allegato alla presente fotografie dell'immobile in formato cartaceo e digitale e planimetria catastale dell'immobile.

n) *Quota di possesso del bene* – Il bene è di proprietà, per l'intero e in piena proprietà, dell'esecutata sig.ra [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED]

o) *Eventuale pagamento dell'IVA* – Il trasferimento dell'immobile non è soggetto al pagamento dell'IVA in quanto la proprietà è in capo ad una persona fisica.

p) *Verifica correttezza dati* – Dalla lettura dell'atto di pignoramento immobiliare del 30/10/2020 e della successiva nota di trascrizione presentata presso l'Agenzia del Territorio di Caltanissetta di cui ai nn° 11555/7977 del 20/11/2020, si evince che il pignoramento ha colpito beni di proprietà dell'esecutata sig.ra [REDACTED]

q) *Dichiarazione sulla certificazione energetica* – Dalle caratteristiche costruttive dell'immobile, è stata elaborata Attestazione di Prestazione Energetica (APE) CODICE IDENTIFICATIVO: 20230308-085013-89546 del 08/03/2023, da cui è emerso che la classe energetica dell'appartamento oggetto della presente procedura è la "F".

Avendo cercato di bene adempiere alle richieste del sig. Giudice il sottoscritto consegna la presente relazione. In allegato:

- verbale di sopralluogo;
- visura, estratto del foglio di mappa e planimetria catastale del bene;
- attestato di prestazione energetica (APE);
- documentazione fotografica;
- n° 1 lettere raccomandate A/R e n° 2 ricevute di trasmissione posta certificata per inizio operazioni peritali e sopralluogo;
- n° 1 lettere raccomandate A/R e n° 2 ricevute di trasmissione posta certificata per trasmissione della relazione peritale alle parti costituite e all'esecutata.

Gela li, 08/03/2023

IL C.T.U.
Dott. ing. Salvatore Latone

ASTE
GIUDIZIARIE.it

VERBALE DI INIZIO OPERAZIONI PERITALI

L'anno duemilaventunesimo il giorno ^{VENTIDUE} ~~ventuno~~ 14 del mese di ~~ottobre~~ ^{aprile} alle ore 16,30, il sottoscritto dott. ing. Salvatore Latone, in riferimento all'incarico di Consulente Tecnico D'Ufficio conferitomi in data 19/05/2021 dal Sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Gela dott.ssa Patrizia Castellano nell'esecuzione immobiliare iscritta al n° 57/2020 promossa da SIENA NPL 2018 s.r.l. contro [REDACTED] [REDACTED] si recava in Niscemi nella Via Venezia n° 47 in cui è ubicato l'immobile per cui è causa meglio distinto in catasto al foglio 31 particella 1023 sub 3 graffata particella 1305 sub 5 (piano terra), per effettuare un sopralluogo conoscitivo. Erano presenti i sigg.:

[REDACTED] attuale esecutrice, l'ing. Sebastiano Quatironi intervenuto nella qualità di collaboratore del CTU. Durante il sopralluogo viene presa visione dell'immobile nelle stanze della doccinate dove ^{contatore} ~~foto~~ ^{profico}. Viene eseguito un rilievo metrico e fotografico. L'ing. [REDACTED] ne espone l'opinione del CTU dichiarando che l'immobile è della stessa occupata senza cessione ad altri ad alcun titolo. Alle ore 17,15 concluse le operazioni di sopralluogo viene chiuso il presente verbale.

L.C.S.

Salvo [REDACTED]

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it



DIREZIONE PROVINCIALE di Catanzaro Ufficio Provinciale Territorio Direttore DI LEO MARIA ANTONIETTA Via. tel. (0.90 euro)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/06/2021

Data: 28/06/2021 - Ora: 17.06.49 Fine
Visura n.: T305404 Pag: 1

Dati della richiesta
Comune di NISCEMI (Codice: F899)
Provincia di CALTANISSETTA
Catasto Fabbricati
Foglio: 31 Particella: 1023 Sub.: 3

Unità immobiliare

DATI IDENTIFICATIVI												DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita										
1		31	1023	3			A/4	1	2,5 vani	Totale: 63 m² Totale escluse aree scoperte*: 63 m²	Euro 50,35 L. 97,500	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.									
Indirizzo		VIA VENEZIA n. 47 piano: T.																			
Notifica		2858/1999																			
INTESTATO												Partita		-		Mod.58		4285			
N.																					
1												DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI	
DATI DERIVANTI DA														DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/06/2011 protocollo n. CI.0015021 in atti dal 22/03/2018 Rogante: [redacted] Sede: GELA Volume: 9990 n. 478 del 21/05/2012 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA (n. 2107.1/2018)		(1) Proprietà per 1/1		Sede: NISCEMI Registrazione: UU			

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F899 - Sezione - Foglio 31 - Particella 1023

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

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).

MODULARIO
F. 10/10/1991 - 499



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. D. DIRETTORE GENERALE 13 APRILE 1989, N. 457)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **NISCEMI**

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **CALTANISSETTA**

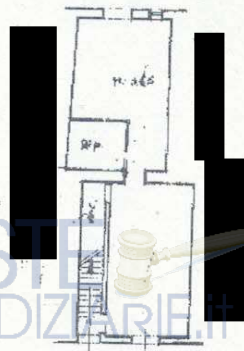
ASTE
GIUDIZIARIE.it

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
350

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Via Cagliari n. 20



Via Venezia n. 47

Piano Terra



07350085

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

878/B

DATA 10/10/1991
PROT. N° 135/104

Compilata dal Geom. Michele
Colletto (Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri n. 454
della Provincia di Caltanissetta

DATA 10/10/1991

Firma:

Colletto Michele

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 13/12/1991 - Data: 28/06/2021 - n. T319857 - Richiedente: SCERNG53P01D960M

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X373) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/06/2021 - Comune di NISCEMI (F899) - < Foglio: 31 - Particella: 1023 - Subalterno: 3 >
Firmato da LA VIGNA/ADRE E PIASSO/DA/INFORMARE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1f7e5b



Foto n° 1 – Immobile in Niscemi nella via Venezia n° 47, piano terra, foglio 31, part. 1023, sub 3 (graffata part. 1305 sub 5) – Panoramica del prospetto su via Venezia.

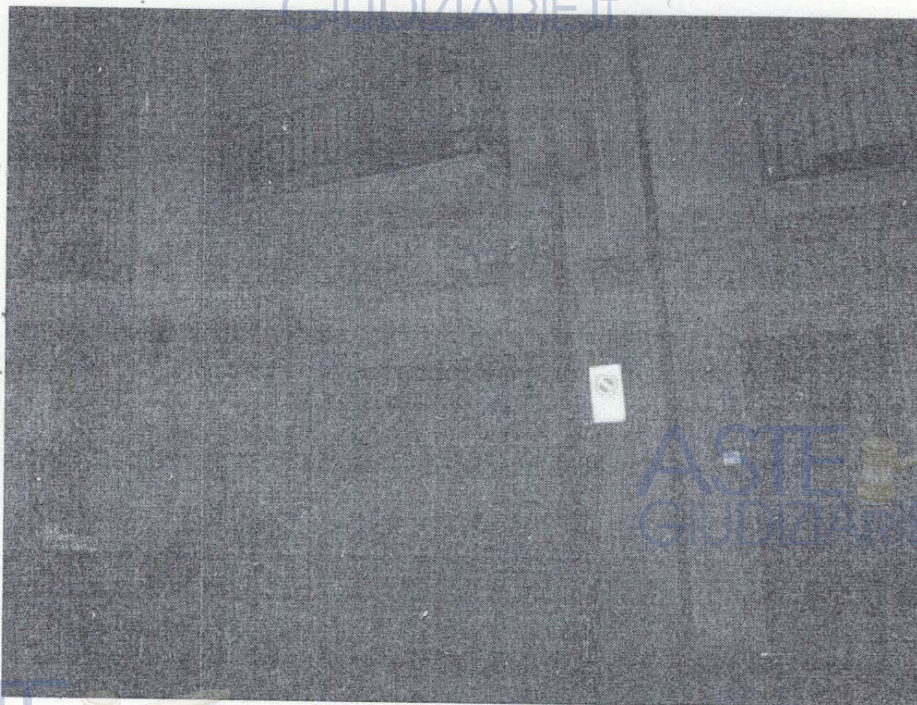


Foto n° 2 – Immobile in Niscemi nella via Venezia n° 47, piano terra, foglio 31, part. 1023, sub 3 (graffata part. 1305 sub 5) – Panoramica del prospetto su via Cagliari.





Foto n° 3 - Immobile in Niscemi nella via Venezia n° 47, piano terra, foglio 31, part. 1023, sub 3 (graffata part. 1305 sub 5) - Panoramica del vano prospiciente la via Venezia.



Foto n° 4 - Immobile in Niscemi nella via Venezia n° 47, piano terra, foglio 31, part. 1023, sub 3 (graffata part. 1305 sub 5) - Panoramica del vano prospiciente la via Venezia.





Foto n° 5 – Immobile in Niscemi nella via Venezia n° 47, piano terra, foglio 31, part. 1023, sub 3 (graffata part. 1305 sub 5) – Panoramica del servizio igienico posizionato nel sotto scala.



Foto n° 6 – Immobile in Niscemi nella via Venezia n° 47, piano terra, foglio 31, part. 1023, sub 3 (graffata part. 1305 sub 5) – Panoramica del servizio igienico posizionato nel sotto scala.





Foto n° 7 – Immobile in Niscemi nella via Venezia n° 47, piano terra, foglio 31, part. 1023, sub 3 (graffata part. 1305 sub 5) – Panoramica del corridoio di collegamento tra i due vani.

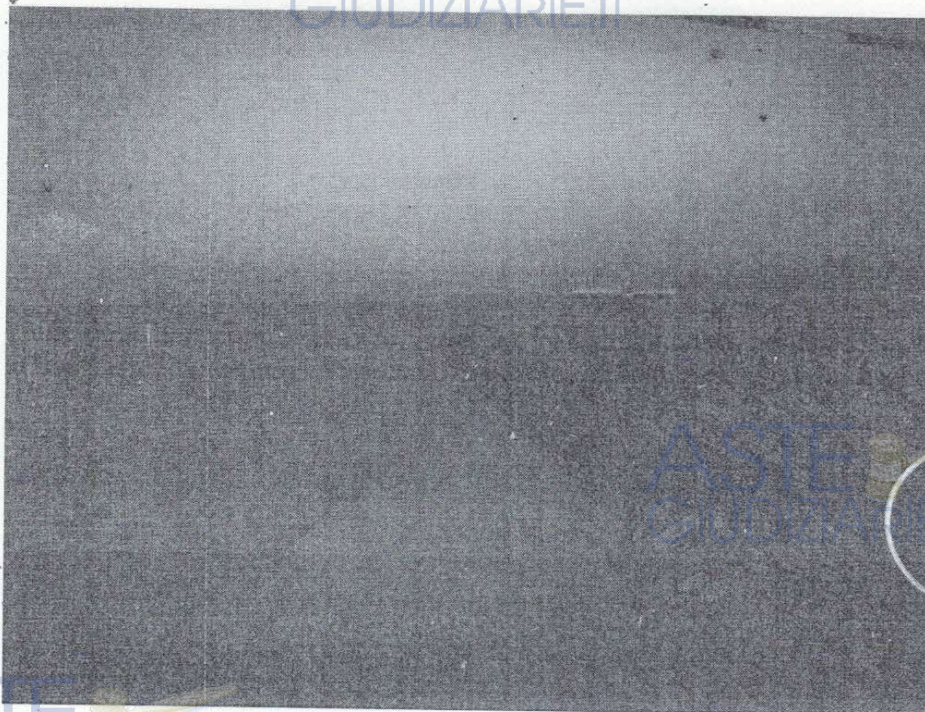


Foto n° 8 – Immobile in Niscemi nella via Venezia n° 47, piano terra, foglio 31, part. 1023, sub 3 (graffata part. 1305 sub 5) – Panoramica del ripostiglio.



Foto n° 9 – Immobile in Niscemi nella via Venezia n° 47, piano terra, foglio 31, part. 1023, sub 3 (graffata part. 1305 sub 5) – Panoramica del vano prospiciente la via Cagliari.



Foto n° 10 – Immobile in Niscemi nella via Venezia n° 47, piano terra, foglio 31, part. 1023, sub 3 (graffata part. 1305 sub 5) – Panoramica del vano prospiciente la via Cagliari.

Firmato Da: LATONE SALVATORE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1f7e5b