

ASTE GIUDIZIARIE® 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



Firmato digitalmente da:

LATONE SALVATORE

Firm 25/08/2 11:09

Seri Certifica 2063963

Val 09/01/2 09/01/2026

InfoCam Qualif Electro Signat CA

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

Oggetto: Esecuzione immobiliare iscritta al n° 57/2024 promossa da A.M.C.O. –

Asset Management Company S.p.A. c/ [REDACTED]

[REDACTED]

Premessa

Nell'esecuzione immobiliare in oggetto il Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Gela dott.ssa Patrizia Castellano con provvedimento del 11/01/2025 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 all'udienza del 19/03/2025 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 esecutata, 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;

q) 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 che si è svolto il giorno 17/04/2025 alle ore 16,00, presso gli immobili siti in Gela nella via Guccione n° 74 angolo via Amendola distinti in catasto al fg. 183 particella 483 sub 3 (piano terra e primo piano). Il sopralluogo si è svolto alla presenza del CTU, della sig.ra [REDACTED], attuale esecutata e del dott. ing. Sebastiano Quartarone intervenuto nella qualità di collaboratore del CTU. Durante il sopralluogo si è avuta la possibilità di visionare lo stato dei luoghi 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) Appartamento per civile abitazione sito in Gela con ingresso dalla via Guccione n° 74 angolo via Amendola, meglio distinto in catasto al foglio 183 particella 483 sub 3, piano terra e primo piano.

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

1) Appartamento per civile abitazione sito in Gela con ingresso dalla via Guccione n° 74 angolo via Amendola, piano terra e primo piano.

Dati catastali: NCEU del Comune di Gela - foglio 183, part.lla 483 sub 3, cat. A/5, classe 2, consistenza 2,5 vani, Rendita € 51,52.

a) Descrizione dell'immobile – Il bene è costituito da un appartamento per civile abitazione composto da piano terra e primo piano, sottostanti a proprietà di altri, con ingresso ubicato sulla via Guccione n° 74 occupante nel complesso una superficie lorda pari a mq. 78,00 circa con balconi per mq. 4,20 circa. Il fabbricato è costituito da quattro elevazioni fuori dal terreno.

L'appartamento si compone di:

- **piano terra** – un soggiorno/pranzo, una cucina e un servizio igienico; il piano occupa una superficie lorda complessiva di mq. 39,00 circa. Al piano si accede da un'apertura ubicata sulla via Guccione n° 74 con infisso interno in alluminio anodizzato preverniciato e infisso esterno con porta a persiane in alluminio anodizzato preverniciato; una scala interna a giorno, in muratura con ringhiera in ferro battuto, da accesso al piano superiore. Gli interni risultano rifiniti in ogni loro parte, con pavimentazione e battiscopa in ceramica, pareti trattate con intonaco civile per interni con ultimo strato di gesso scagliola e completati con pittura idrosolubile. Gli infissi interni sono in legno. Il servizio igienico è completo di lavabo, vaso igienico, bidet e vasca da bagno e presenta la pavimentazione e le pareti con piastrelle di ceramica. Sono presenti gli impianti idrico, elettrico e di scarico posti in opera sottotraccia. Non è presente impianto di riscaldamento ma solo un condizionatore d'aria. La scala di accesso al primo piano è rifinita con marmo. Gli altri infissi sono della stessa tipologia del portoncino d'ingresso (vedi foto da n° 1 a n° 9);
- **primo piano** – una camera da letto matrimoniale, una cameretta, un servizio igienico; il piano occupa una superficie lorda complessiva di mq. 39,00 circa con balcone pari a mq. 4,20 circa. Gli interni risultano rifiniti in ogni loro parte, con pavimentazione e battiscopa in ceramica, pareti trattate con intonaco civile per interni con ultimo strato di gesso scagliola e completati con riporti in gesso e pittura idrosolubile e riporti in gesso. Gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato e vetro, completi di persiane dello stesso materiale. Gli infissi interni sono in legno. Il servizio igienico è completo di lavabo, bidet, vaso igienico e piatto doccia, e presenta la pavimentazione e le pareti con piastrelle di ceramica. Sono presenti gli impianti idrico, elettrico e di scarico posti in opera sottotraccia. Non è presente impianto di riscaldamento ma solo un condizionatore d'aria. Sono presenti due balconi

uno ubicato sulla via Guccione e uno sulla via Amendola; i balconi risultano pavimentati con ceramica e soglio di bordo in marmo e presentano uno la ringhiera in elementi di ferro e l'altro in alluminio anodizzato preverniciato (vedi foto n° 1 e 2 e da n° 10 a n° 16).

L'appartamento si presenta costruito in aderenza con altri fabbricati sui lati Nord ed Est e presenta affacci sul lato Ovest prospiciente la via Guccione e sul lato Sud prospiciente la via Amendola; il prospetto esterno dell'immobile è parzialmente rifinito con gli strati di rito e mancante dello strato finale di coloritura.

Il bene confina a ovest con la via Guccione da cui si accede, a sud con la via Amendola, a est con altro fabbricato costruito in aderenza distinto alla particella 462 e a nord con altro fabbricato edificato in aderenza di proprietà di aventi causa Catalano.

b) Proprietà del bene – Il bene è di proprietà per 1/2 della piena proprietà dell'intero per ciascuno in quota indistinta e indivisa ed in regime di comunione legale, degli esecutari [REDACTED]

c) Provenienza del bene – Come si evince dalla Certificazione Notarile allegata agli atti di causa, il bene è pervenuto ai sigg.ri [REDACTED], per la quota pari a 1/2 per ciascuno di piena proprietà in regime di comunione dei beni degli immobili in Gela Foglio 183 Particella 483 sub 3 per atto di compravendita del 05/03/2008 Rep. n° 39491/22030 Notaio Gian Vincenzo Pisa già da Niscemi (CL) trascritto il 14/08/2008 ai nn° 3617/2580 da potere [REDACTED]

[REDACTED] per ½ dell'intero della piena proprietà e [REDACTED] per l'ulteriore ½ dell'intero della piena proprietà.

A [REDACTED], come sopra meglio identificati, la nuda proprietà della quota di ½ dell'intero per ciascuno indistinta e indivisa e in regime di comunione legale dei beni era pervenuta per atto di compravendita Notaio Chiara Silvana Francone già da Gela del 20/03/1980, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Caltanissetta il giorno 11/04/1980 ai nn° 4141/3595 da potere di [REDACTED]

[REDACTED] I sigg.ri [REDACTED] acquistavano il diritto della piena proprietà del bene per ricongiungimento di usufrutto del 27/11/1984 in morte del [REDACTED]

[REDACTED], come sopra identificati, trasferivano l'usufrutto vitalizio, del bene oggetto della procedura con atto di compravendita Notaio Chiara Silvana Francone già da Gela del 20/03/1980, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Caltanissetta il giorno 11/04/1980 ai nn° 4140/3594 ai sigg.ri [REDACTED] con tale atto ½ dell'usufrutto vitalizio dell'intero bene in regime di comunione dei beni.

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 accatastato. Risultano le seguenti incongruenze:

- nelle visure catastali l'immobile è censito in via Risorgimento n° 146 (probabile precedente toponomastica) quando allo stato l'ingresso è da via Guccione n° 74;
- la ricerca eseguita sul portale dell'Agenzia delle Entrate (catasto) ha permesso di constatare che la planimetria catastale del bene non è disponibile in formato digitale; su espressa richiesta via PEC dello scrivente l'Agenzia delle Entrate ha confermato che tale planimetria non è presente neanche negli archivi cartacei.

Lo scrivente ha eseguito un rilievo metrico dello stato dei luoghi ed ha prodotto una planimetria dell'intero immobile (piano terra e primo piano) allegata in calce alla presente relazione.

Si consiglia aggiornamento catastale.

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:

- **Ipoteca Volontaria** concessione a garanzia di mutuo fondiario atto Notaio Pisa Gian Vincenzo del 05.03.2008 repertorio n. 39492/22031 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Caltanissetta in data 14.03.2008 ai nn° 3618/658 a favore di Banca Monte Dei Paschi Di Siena, S.p.a. con sede in Siena C.F. 00884060526, domicilio ipotecario eletto in Siena Piazza Salimbeni 3, per capitale di € 36.000,00 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 72.000,00, durata 20 anni, a carico di [REDACTED] per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni, [REDACTED] per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni sull'immobile riportato in NCEU a **Foglio 183 Particella 483 Subalterno 3 sito nel comune di Gela (CL)** oggetto della procedura.
- **Verbale Di Pignoramento Immobili** atto Ufficiale Giudiziario Tribunale Di Gela del 31.10.2024 repertorio n° 1201 e trascritto presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Caltanissetta in data 03.12.2024 ai nn° 13537/11485 a favore di Amco-Asset Management Company S.p.a. con sede in Napoli C.F. 05828330638, a carico di [REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni, [REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni sull'immobile riportato in NCEU a **Foglio 183 Particella 483 Subalterno 3 sito nel comune di Gela (CL)** oggetto della procedura.

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** – Le ricerche condotte presso il Settore Edilizia Privata e Condono del Comune di Gela non hanno permesso di individuare titoli abilitativi per l'immobile oggetto di causa. Le ricerche sono state condotte con l'identificativo catastale, con l'indirizzo dell'immobile e con i nominativi dei

precedenti proprietari [REDACTED]); non è stato individuato un progetto autorizzato. Nell'atto di compravendita del 2008 (Notaio Pisa già da Niscemi) nelle dichiarazioni urbanistiche di rito l'immobile viene indicato come realizzato in data antecedente al 01 settembre 1967. Non essendo presente la planimetria catastale (come già sopra indicato) l'epoca di costruzione non è stata possibile desumerla neanche catastalmente.

i) Notizie sull'occupazione, locazione o affitto del bene – Il bene, così come dichiarato in sede di sopralluogo [REDACTED], è occupato dalla stessa e dal di lei marito e dal loro nucleo familiare come abitazione principale e non è ceduto ad altri a nessun titolo.

j) Elementi utili per la vendita del bene – Per le operazioni di vendita il bene può essere così indicato: **“Appartamento per civile abitazione, composto da piano terra e primo piano di un fabbricato sito in Gela (CL), con ingresso dalla via Guccione n° 74, avente superficie lorda di mq. 78,00 circa e balconi per mq. 4,20 circa”.**

k) Valutazione del bene – Il valore di mercato dell'intero bene è di **Euro 80.000,00 (Euro ottantamila/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, della destinazione d'uso. 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. **Si specifica che il bene non è comodamente divisibile.**

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 1/2 della piena proprietà dell'intero per ciascuno in quota indistinta e indivisa ed in regime di comunione legale, degli esecutari [REDACTED]
[REDACTED]
[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 15/11/2024 e della successiva nota di trascrizione presentata presso l'Agenzia del Territorio di Caltanissetta di cui ai nn° 13537/11485 del 03/12/2024 si evince che il pignoramento ha colpito beni di proprietà degli esecutari sigg. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

q) Dichiarazione sulla certificazione energetica – Dalle caratteristiche costruttive dell'immobile, è stata elaborata Attestazione di Prestazione Energetica (APE) CODICE IDENTIFICATIVO: 20250824-085007-03813 VALIDO FINO AL: 24/08/2035, da cui è emerso che la classe energetica dell'appartamento oggetto della presente procedura è la "D".

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;
- elaborati grafici dell'immobile in scala 1:100;
- note di interlocuzione con l'Agenzia delle Entrate riguardo l'assenza della planimetria catastale;
- documentazione fotografica;
- n° 1 Attestazione di Prestazione Energetica del fabbricato;
- n° 2 lettera raccomandata A/R e n° 1 ricevuta di trasmissione posta certificata per inizio operazioni peritali e sopralluogo;
- n° 2 ricevute di trasmissione posta certificata per trasmissione della relazione peritale alla parte costituita e agli esecutati.

Gela li, 24/08/2025

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

VERBALE DI INIZIO OPERAZIONI PERITALI

L'anno duemilaventicinque il giorno 17 del mese di aprile
alle ore 16,00, il sottoscritto dott. ing. Salvatore Latone, in
riferimento all'incarico di Consulente Tecnico D'Ufficio conferitomi
in data 19/03/2025 dal Sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di
Gela dott.ssa Patrizia Castellano nell'esecuzione immobiliare iscritta al
n° ⁵⁴ 05/2024 promossa da A.M.C.O. - Asset Management Company
S.p.A. contr. [REDACTED] si recava in Gela
nella Via Guccione n° 74 angolo via Amendola in cui sono ubicati gli
immobili per cui è causa meglio distinti in catasto al foglio 183
particella 483 sub 3 (piano terra e primo piano), per effettuare un
sopralluogo conoscitivo. Erano presenti i sigg.: [REDACTED]

attuale esecutata e l'ing. Sebastiano Quattaroni
intervento nella qualità di collaboratore del
CTU. Su ~~espresso~~ espresso domanda del CTU la
sig.ra [REDACTED] dichiara che l'immobile è
della stessa e del di lei marito uti lictus come
abitazione principale e non è ceduto ad altri
a nessun titolo. Il CTU prende visione dello
stato dei luoghi redigendo esigueno un rilievo
metrico ed un rilievo fotografico. Alle ore 16,40
completate le operazioni di sopralluogo viene colto
il requieabile. L.C.S.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/03/2025

Data: 25/03/2025 Ora: 18.37.29

Segue

Visura n.: T499422 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di GELA (Codice:D960)
Catasto Fabbricati	Provincia di CALTANISSETTA Foglio: 183 Particella: 483 Sub.: 3

INTESTATI

■			
■			

Unità immobiliare dal 11/07/2002

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		183	483	3			A/5	2	2,5 vani		Euro 51,52	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 05/05/2002 Pratica n. 97728 in atti dal 11/07/2002 RIC. USUFRUTTO + [REDACTED] (n. 78764.1/2002)
Indirizzo			VIA RISORGIMENTO n. 146 Piano T - I									
Notifica						Partita				Mod.58		-
Riserve			6 - Per accertamento d'ufficio in base allo stato di fatto, non ancora convalidato da atto legale, di opere di pubblico interesse portanti intestazione									

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D960 - Foglio 183 - Particella 483

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

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		183	483	3			A/5	2	2,5 vani		Euro 51,52 L. 99.750	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/03/2025

Data: 25/03/2025 Ora: 18.37.29

Segue

Visura n.: T499422 Pag: 2

Indirizzo	VIA RISORGIMENTO n. 146 Piano T - I					
Notifica		Partita	5633	Mod.58	-	

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		183	483	3			A/5	2	2,5 vani		L. 105.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario

Indirizzo	VIA RISORGIMENTO n. 146 Piano T - I					
Notifica		Partita	5633	Mod.58	-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		183	483	3			A/5	2	2,5 vani		Euro 0,22 L. 430	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	VIA RISORGIMENTO n. 146 Piano T - I					
Notifica		Partita	5633	Mod.58	-	

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

Situazione degli intestati dal 05/03/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			ei beni con
2		*	(1) Proprieta'

DATI DERIVANTI DA	Atto del 05/03/2008 Pubblico ufficiale PISA GIAN VINCENZO Sede NISCEMI (CL) Repertorio n. 39491 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2580.1/2008 Reparto PI di CALTANISSETTA in atti dal 18/03/2008		
-------------------	---	--	--

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/03/2025

Data: 25/03/2025 Ora: 18.37.29

Fine

Visura n.: T499422 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 05/05/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 fino al 05/03/2008
2			(1) Proprieta' 1/2 fino al 05/03/2008
DATI DERIVANTI DA RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 05/05/2002 - RIC. USUFRUTTO + Voltura n. 78764.1/2002 - Pratica n. 97728 in atti dal 11/07/2002			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 27/11/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto 1/27 fino al 05/05/2002
2		*	(1) Proprieta' 1/27 fino al 05/05/2002
3			(1) Proprieta' 1/27 fino al 05/05/2002
DATI DERIVANTI DA RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 27/11/1984 - RIC. USUFRUTTO + Voltura n. 78757.1/2002 - Pratica n. 97723 in atti dal 11/07/2002			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto 1/27 fino al 27/11/1984
2			(1) Proprieta' 1/27 fino al 27/11/1984
3		*	(8) Usufrutto 1/27 fino al 27/11/1984
4			(1) Proprieta' 1/27 fino al 27/11/1984
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



25-Mar-2025 18:40:32
Scala originale: 1: 000
Dimensione cornice: 257.000 x 169.000 m. Protocollo pratica T500939/2025

Comune: (CL) CILA
Foglio: 163

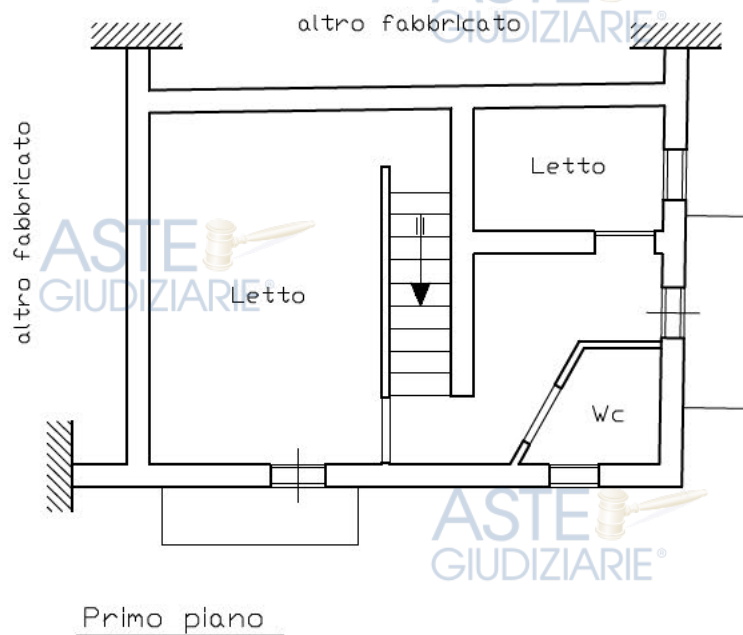
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - e vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

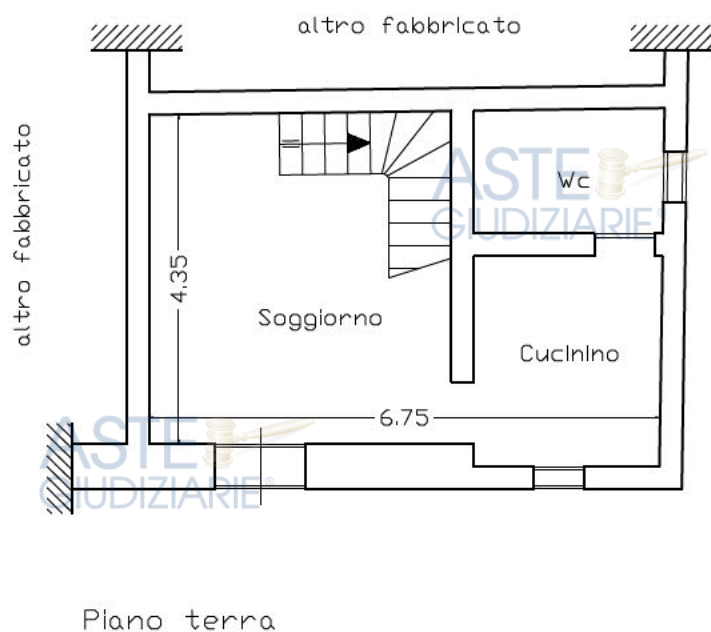
1 Particella: 483

Firmato Da: LATONE SALVATORE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 117e5b

A - 018300



VIA GUCCIONE



VIA GUCCIONE

Planimetria immobile
Scala 1 : 100

Istanza per pratica CTU Tribunale di Gela - Immobile in Gela Fg. 183 part. 483 sub 3.

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A salvatore.latone@ingpec.eu <salvatore.latone@ingpec.eu>

Data giovedì 12 giugno 2025 - 17:33

Ricevuta di accettazione

Il giorno 12/06/2025 alle ore 17:33:28 (+0200) il messaggio
"Istanza per pratica CTU Tribunale di Gela - Immobile in Gela Fg. 183 part. 483 sub 3."
proveniente da "salvatore.latone@ingpec.eu"
ed indirizzato a:

- dp.caltanissetta@pce.agenziaentrate.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec119332.20250612173328.45667.51.1.1@pec.aruba.it

Acceptance pec notification

On 12/06/2025 at 17:33:28 (+0200) the message
"Istanza per pratica CTU Tribunale di Gela - Immobile in Gela Fg. 183 part. 483 sub 3." from
"salvatore.latone@ingpec.eu"
and addressed to:

- dp.caltanissetta@pce.agenziaentrate.it ("certified mail")

has been accepted by the system and forwarded.

Message identifier: jpec119332.20250612173328.45667.51.1.1@pec.aruba.it

datcert.xml
smime.p7s

Da Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>

A salvatore.latone@ingpec.eu <salvatore.latone@ingpec.eu>

Data giovedì 12 giugno 2025 - 17:33

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 12/06/2025 alle ore 17:33:30 (+0200) il messaggio "Istanza per pratica CTU Tribunale di Gela - Immobile in Gela Fg. 183 part. 483 sub 3." proveniente da "salvatore.latone@ingpec.eu" ed indirizzato a "dp.caltanissetta@pce.agenziaentrate.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: jpec119332.20250612173328.45667.51.1.1@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "Istanza per pratica CTU Tribunale di Gela - Immobile in Gela Fg. 183 part. 483 sub 3." sent by "salvatore.latone@ingpec.eu", on 12/06/2025 at 17:33:30 (+0200) and addressed to "dp.caltanissetta@pce.agenziaentrate.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: jpec119332.20250612173328.45667.51.1.1@pec.aruba.it

postacert.eml

daticert.xml

smime.p7s

Istanza per pratica CTU Tribunale di Gela - Immobile in Gela Fg. 183 part. 483 sub 3.

S

salvatore.latone@ingpec.eu

salvatore.latone@ingpec.eu

A: dp.caltanissetta@pce.agenziaentrate.it

17:33



10319926s Ve...

260.86 KB

Lo scrivente, in qualità di CTU del Tribunale di Gela nella Esecuzione Immobiliare n° 57/2024 tra A.M.C.O. contro [REDACTED], dovendo procedere a rispondere al mandato del sig. Giudice che include anche la richiesta della planimetria catastale del bene oggetto di causa sito nel territorio di Gela al fg. 183 part. 483 sub 3 comunica che tale planimetria non è stato possibile scaricarla telematicamente tramite SISTER in quanto non presente.

Si chiedono pertanto info necessarie a capire se tale planimetria è presente negli archivi cartacei del catasto (trattandosi di immobile di vecchia costruzione) e non è stata rasterizzata. Nell'eventualità in cui tale planimetria sia presente si chiede copia.

Per eventuali contatti telefonici si può chiamare il 338 8153678.

Ringraziando anticipatamente colgo l'occasione per porgere cordiali saluti.

ing. Salvatore Latone.

Si allega il verbale di giuramento del CTU con il mandato e il documento di identità dello scrivente.



**NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA
CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP-CL.REGISTRO UFFICIALE.42077.13-06-2025-I**

Da dp.Caltanissetta@pce.agenziaentrate.it <dp.Caltanissetta@pce.agenziaentrate.it>
A salvatore.latone@ingpec.eu <salvatore.latone@ingpec.eu>
Data venerdì 13 giugno 2025 - 09:53

Gentile utente, il messaggio di posta elettronica certificata da lei inviato il 12-06-2025 - 17:33 all'indirizzo PEC dell'Agenzia delle entrate dp.caltanissetta@pce.agenziaentrate.it con oggetto Istanza per pratica CTU Tribunale di Gela - Immobile in Gela Fg. 183 part. 483 sub 3. e' stato ricevuto da DIREZIONE PROVINCIALE DI CALTANISSETTA e protocollato in data 13-06-2025 sul registro: REGISTRO UFFICIALE con il numero 42077.

RICEVUTA ISTANZA [ENTRATE|AGEDP-CL|REGISTRO UFFICIALE|43415|18-06-2025][352196396|343079754]

Da dp.Caltanissetta@pce.agenziaentrate.it <dp.Caltanissetta@pce.agenziaentrate.it>

A SALVATORE.LATONE@INGPEC.EU <SALVATORE.LATONE@INGPEC.EU>

Data mercoledì 18 giugno 2025 - 11:13

Oggetto: RICEVUTA ISTANZA

Allegati: 2

"Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del D.Lgs. n. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali e delle norme del Codice Penale a tutela della corrispondenza, le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne e' vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio e' destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali".

16917880515811544_Ricevuta_accettazione.pdf

Segnatura.xml

InfoProtocollo.txt

Ricevuta di accettazione Istanza

Tipo di Istanza: VARIAZIONE

Data di avvenuta presentazione: 18/06/2025

Protocollo NSD: ENTRATE.AGEDP-CL.REGISTRO UFFICIALE.39620.04/06/2025 del 2025

Numero pratica: CL0033288

Codice di riscontro: 1685

DATI DEL RICHIEDENTE

Cognome: LATONE **Nome:** SALVATORE

Codice Fiscale: LTNSVT66C04D960A

CTU dal Sig. : TRIBUNALE DI GELA

PEC: SALVATORE.LATONE@INGPEC.EU **Telefono:** 3388153678

IMMOBILI

Codice Comune	Sezione	Sezione urbana	Foglio	Particella	Subalterno
D960			0183	00483	0003

RICEVUTA ISTANZA [ENTRATE|AGEDP-CL|REGISTRO UFFICIALE|43476|18-06-2025][352229298|343113080]

Da dp.Caltanissetta@pce.agenziaentrate.it <dp.Caltanissetta@pce.agenziaentrate.it>

A SALVATORE.LATONE@INGPEC.EU <SALVATORE.LATONE@INGPEC.EU>

Data mercoledì 18 giugno 2025 - 13:28

Oggetto: RICEVUTA ISTANZA

Allegati: 2

"Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del D.Lgs. n. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali e delle norme del Codice Penale a tutela della corrispondenza, le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne e' vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio e' destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali".

16925984764976826_Ricevuta_chiusura.pdf

InfoProtocollo.txt

Segnatura.xml

**RICEVUTA DI MANCATA REGISTRAZIONE**

Istanza acquisita con Protocollo NSD: ENTRATE.AGEDP-CL.REGISTRO UFFICIALE.39620.04/06/2025
Codice di riscontro: 1685

Gentile signor LATONE SALVATORE,

La informiamo che la richiesta di variazione da lei presentata con istanza del 18/06/2025 numero pratica CL0033288, per gli immobili

Comune: GELA (D960) Foglio: 183 Particella: 483 Subalterno: 3

non è stata accolta per i seguenti motivi: da un esame della documentazione in atti non risulta presente alcuna planimetria per l'immobile in oggetto e pertanto risulta necessario procedere a presentare una dichiarazione di aggiornamento al catasto fabbricati con procedura Docfa.

Infatti, secondo l'art. 20 del Regio Decreto Legge 13 aprile 1939, n.652 le persone e gli enti indicati nell'art. 3 sono obbligati a denunciare, nei modi e nei termini da stabilirsi col regolamento, le variazioni nello stato e nel possesso dei rispettivi immobili ..., mentre l'art. 28 dello stesso Decreto prevede che: i fabbricati nuovi ed ogni altra stabile costruzione nuova che debbono considerarsi immobili urbani, a norma dell'art. 4, devono essere dichiarati all'Ufficio tecnico erariale entro trenta giorni dal momento in cui sono divenuti abitabili o servibili all'uso cui sono destinati

ATTENZIONE: Questa comunicazione è stata generata in automatico dal sistema informativo sulla base delle operazioni effettuate dall'Ufficio Provinciale di CALTANISSETTA

Cordiali saluti





Foto n° 1 – Immobile sito in Gela con ingresso dalla via Guccione n° 74, piano terra e primo – Foglio 183 part. 483 sub 3 – Prospetti su via Guccione e Amendola.



Foto n° 2 – Immobile sito in Gela con ingresso dalla via Guccione n° 74, piano terra e primo – Foglio 183 part. 483 sub 3 – Prospetto su via Amendola.





Foto n° 3 – Immobile sito in Gela con ingresso dalla via Guccione n° 74, piano terra e primo – Foglio 183 part. 483 sub 3 – Panoramica degli interni del piano terra.

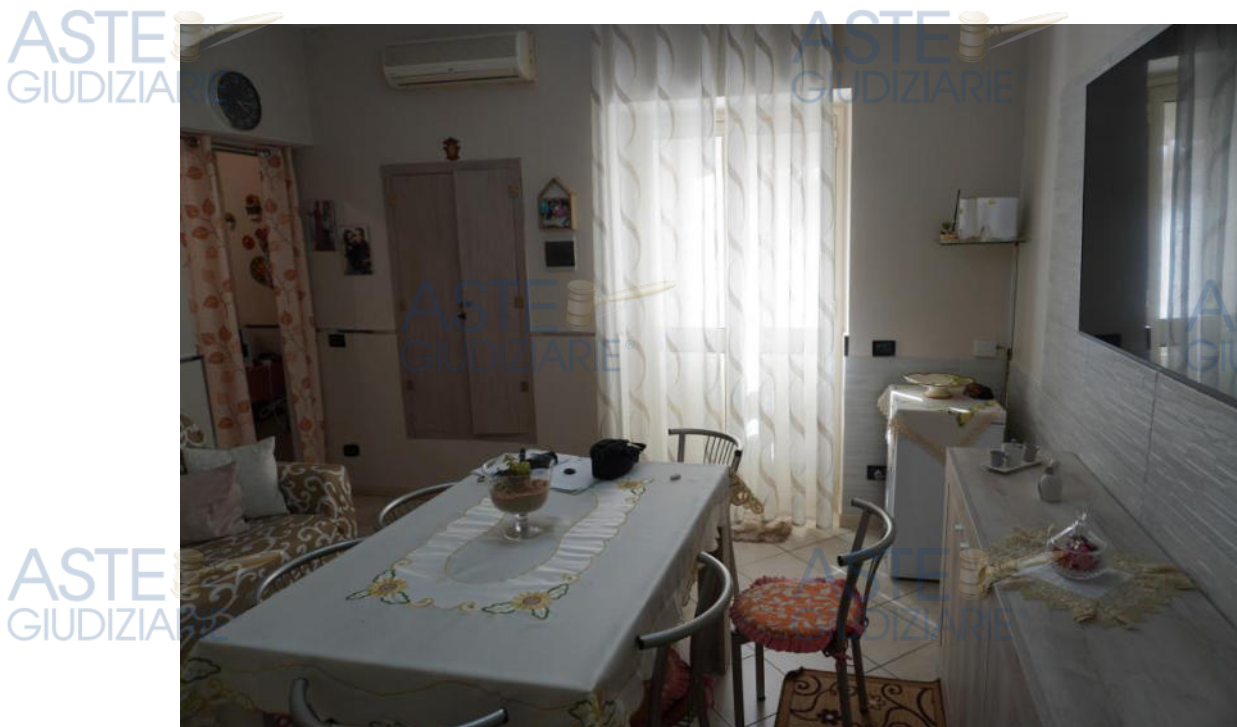


Foto n° 4 – Immobile sito in Gela con ingresso dalla via Guccione n° 74, piano terra e primo – Foglio 183 part. 483 sub 3 – Panoramica degli interni del piano terra.

ASTE
GIUDIZIARIE®



Foto n° 5 – Immobile sito in Gela con ingresso dalla via Guccione n° 74, piano terra e primo – Foglio 183 part. 483 sub 3 – Panoramica degli interni del piano terra.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Foto n° 6 – Immobile sito in Gela con ingresso dalla via Guccione n° 74, piano terra e primo – Foglio 183 part. 483 sub 3 – Panoramica degli interni del piano terra.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®





Foto n° 7 – Immobile sito in Gela con ingresso dalla via Guccione n° 74, piano terra e primo – Foglio 183 part. 483 sub 3 – Panoramica degli interni del piano terra.



Foto n° 8 – Immobile sito in Gela con ingresso dalla via Guccione n° 74, piano terra e primo – Foglio 183 part. 483 sub 3 – Panoramica degli interni del piano terra.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Foto n° 9 – Immobile sito in Gela con ingresso dalla via Guccione n° 74, piano terra e primo – Foglio 183 part. 483 sub 3 – Panoramica degli interni del piano terra.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Foto n° 10 – Immobile sito in Gela con ingresso dalla via Guccione n° 74, piano terra e primo – Foglio 183 part. 483 sub 3 – Panoramica degli interni del primo piano.

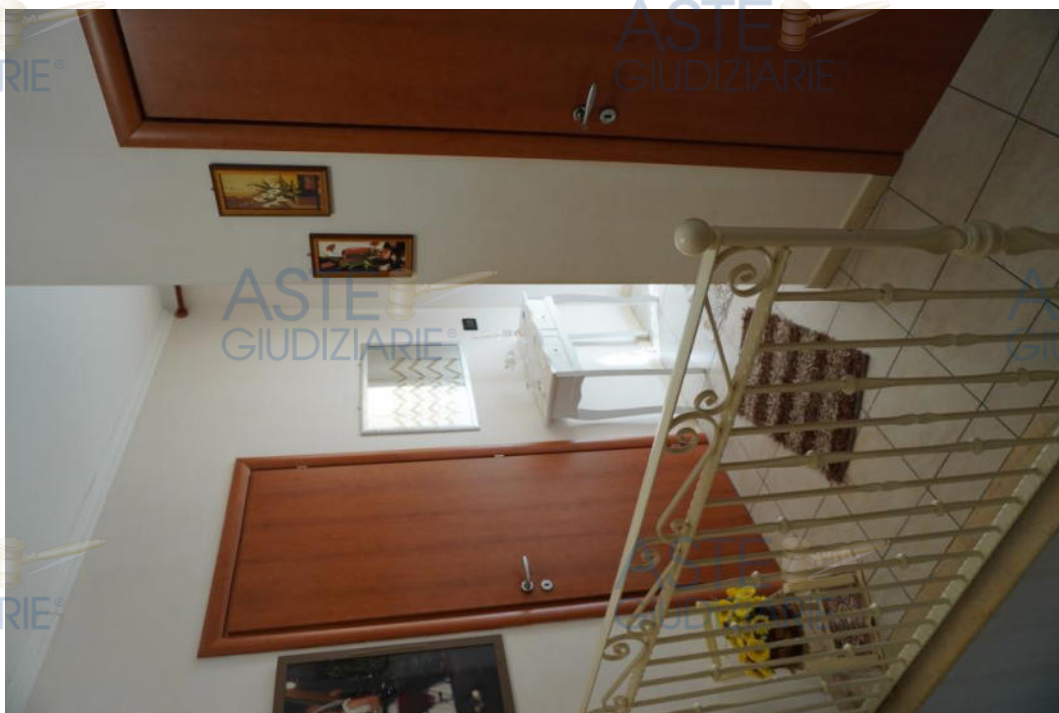
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

**Foto n° 11 – Immobile sito in Gela con ingresso dalla via Guccione n° 74, piano terra e primo
– Foglio 183 part. 483 sub 3 – Panoramica degli interni del primo piano.**

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

**Foto n° 12 – Immobile sito in Gela con ingresso dalla via Guccione n° 74, piano terra e primo
– Foglio 183 part. 483 sub 3 – Panoramica degli interni del primo piano.**

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

**Foto n° 13 – Immobile sito in Gela con ingresso dalla via Guccione n° 74, piano terra e primo
– Foglio 183 part. 483 sub 3 – Panoramica degli interni del primo piano.**

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

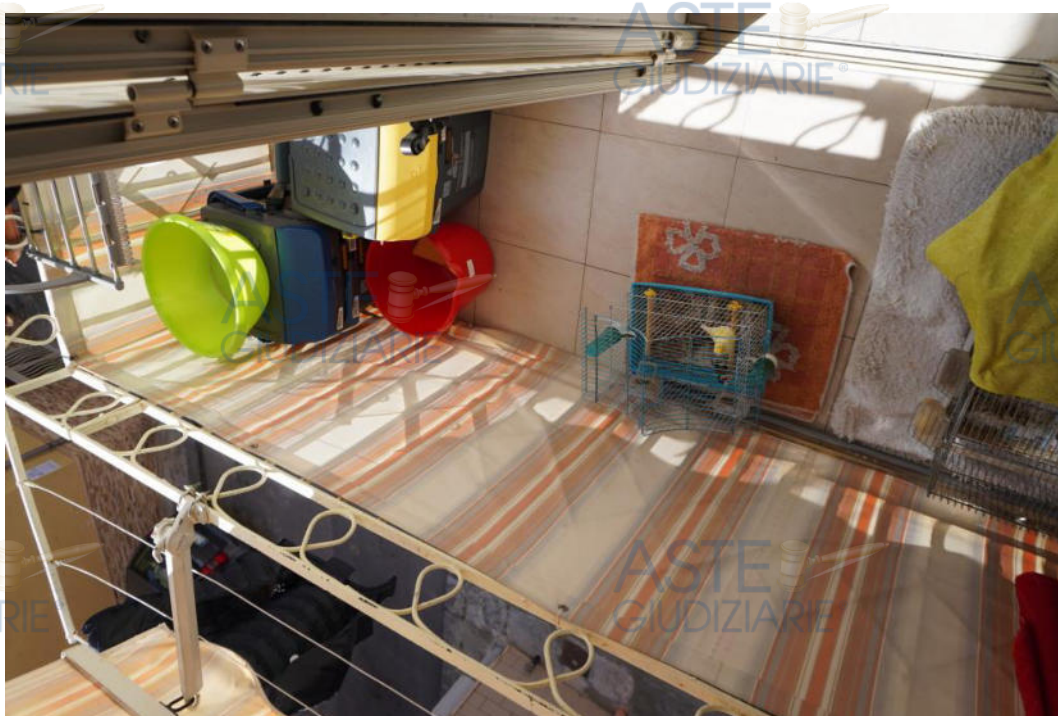
**Foto n° 14 – Immobile sito in Gela con ingresso dalla via Guccione n° 74, piano terra e primo
– Foglio 183 part. 483 sub 3 – Panoramica degli interni del primo piano.**

ASTE
GIUDIZIARIE

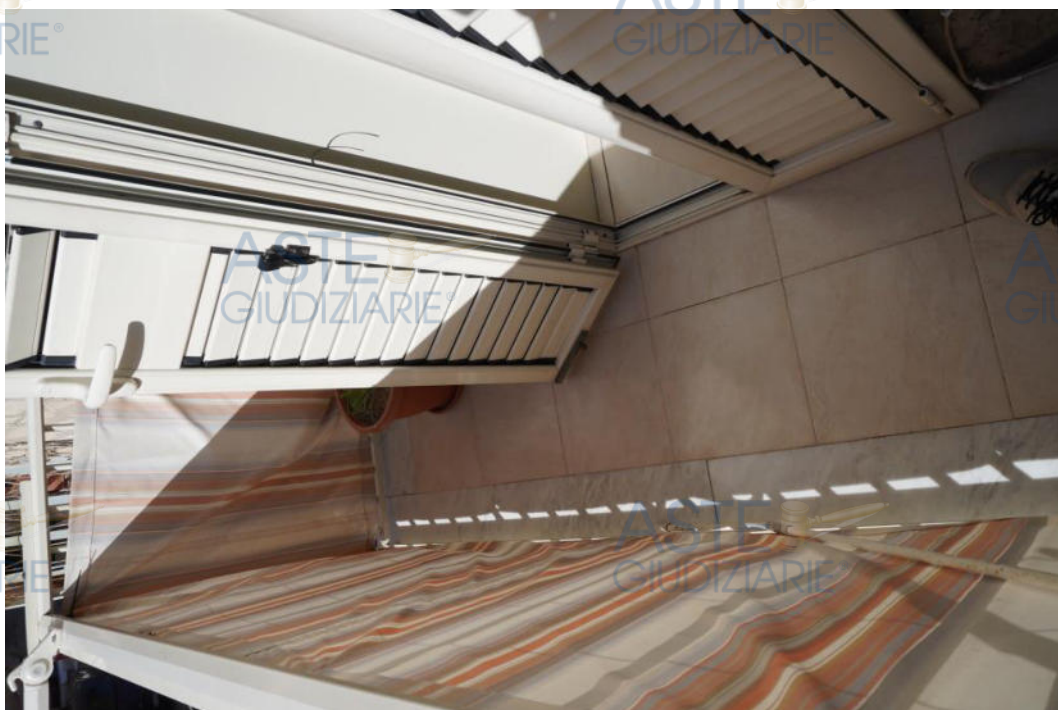
ASTE
GIUDIZIARIE

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





**Foto n° 15 – Immobile sito in Gela con ingresso dalla via Guccione n° 74, piano terra e primo
– Foglio 183 part. 483 sub 3 – Panoramica dei balconi del primo piano.**



**Foto n° 16 – Immobile sito in Gela con ingresso dalla via Guccione n° 74, piano terra e primo
– Foglio 183 part. 483 sub 3 – Panoramica dei balconi del primo piano.**

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

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA

Dott. Ing. Salvatore Latone

Via Olanda n° 31

93012 - Gela - (CL)

C.F. LTN SVT 66C04 D960A

P. IVA 01445150855

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Avv. Alberigo Panini
Via Giovanni Antonio Plana n° 4
00197 - ROMA
alberigopanini@ordineavvocatiroma.org

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Via Giovanni Guccione n° 74
93012 - GELA - (CL)

Via Giovanni Guccione n° 74
93012 - GELA - (CL)

Oggetto: Esecuzione immobiliare n° 57/2024, promossa da A.M.C.O. Asset Management Company S.p.A. c. [REDACTED]
Inizio delle operazioni peritali - Sopralluogo.

In riferimento all'incarico peritale come C.T.U. conferitomi in data 19/03/2025 dal sig. Giudice del Tribunale di Gela dott.ssa Patrizia Castellano relativo alla esecuzione immobiliare di cui all'oggetto, si dà avviso alle SS.LL. che le operazioni peritali verranno ufficialmente avviate in data 17/04/2025 alle ore 16,00, con un sopralluogo presso gli immobili per cui è causa siti in Gela nella via Guccione n° 74 angolo via Amendola in catasto al fg. 183 part. 403 sub 3 (piano terra e primo piano).

Distinti saluti.

Gela li, 04/04/2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

il C.T.U.
dott. ing. Salvatore LATONE

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DI CALTANISSETTA
Dott. Ing. SALVATORE LATONE
N° 698

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Avviso di ricevimento

compilazione a cura del mittente

☒ Raccomandata ☐ Pacco

☐ Assicurata ☐ Euro

Data di spedizione 05/04/2025 08:42 Dall'ufficio di Fraz. 14087 Sez. 03 GELA 5

Numero (1)

Fraz. 14087 Sez. 03 GELA 5

compilazione a cura del mittente

Destinatario

Via VIA G. GUCCIONE N° 74

C.A.P. 93012 Località GELA (CL)

Firma per esteso del ricevente Data Firma dell'incaricato alla distribuzione

Consegna effettuata secondo le Condizioni Generali del Servizio Postale Universale

- Invii multipli a un unico destinatario
- Sottoscrizione rifiutata

Bollo dell'ufficio di distribuzione

(1) - il numero è riportato sull'etichetta del codice ZDCOMM applicata sul fronte.

Posteitaliane SpA
CD GELA RECAPITO-14092
09 APR 2025

Posteitaliane

RICEVUTA DI ACCETTAZIONE

Per monitorare la tua spedizione utilizza il Codice su poste.it, APP o tramite call center.

MODULO INVIO RACCOMANDATA

Codice 20076050847-4

E' vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde
Si prega di compilare a cura del cliente in stampatello

DESTINATARIO

NOME, COGNOME O RAGIONE SOCIALE VIA G. GUCCIONE 74

INDIRIZZO 93012 GELA

CAP LOCALITÀ

TEL.* E-MAIL*

N. CIVICO 74 PROV. CL

MITTENTE

NOME, COGNOME O RAGIONE SOCIALE dott. Ing. Salvatore Latone

INDIRIZZO Via Olevola 31

CAP LOCALITÀ Gela PROV. CL

TEL.* E-MAIL*

SERVIZI ACCESSORI

☒ Avviso di Ricevimento

☐ Contrassegno/Importo da Incassare €

Modalità di rimessa (barare in caso di contrassegno): ☐ in cifre C/C Postale ☐ in lettere Vaglia

* il dato è facoltativo

Fraz. 14087 Sez. 03 Operaz. 21

Causale: R 05/04/2025 08:41

Peso gr.: 9

Tariffa € 7.05 Affr. € 7.05

Serv. Agg.: AR

Cod. R: 200760508474

Mod 22R - Mod.04000F - Ed.12/19 - EP1816B/EP1825A - St. [1]

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA

Dott. Ing. Salvatore Latone

Via Olanda n° 31

93012 - Gela - (CL)

C.F. LTN SVT 66C04 D960A

P. IVA 01445150855

ASTE
GIUDIZIARIE®

Avv. Alberigo Panini
Via Giovanni Antonio Plana n° 4
00197 - ROMA
alberigopanini@ordineavvocatiroma.org

ASTE
GIUDIZIARIE®

Via Giovanni Guccione n° 74
93012 - GELA - (CL)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Via Giovanni Guccione n° 74
93012 - GELA - (CL)

Oggetto: Esecuzione immobiliare n° 57/2024, promossa da A.M.C.O. Asset Management Company S.p.A. [REDACTED]
Inizio delle operazioni peritali - Sopralluogo.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

In riferimento all'incarico peritale come C.T.U. conferitomi in data 19/03/2025 dal sig. Giudice del Tribunale di Gela dott.ssa Patrizia Castellano relativo alla esecuzione immobiliare di cui all'oggetto, si dà avviso alle SS.LL. che le operazioni peritali verranno ufficialmente avviate in data 17/04/2025 alle ore 16,00, con un sopralluogo presso gli immobili per cui è causa siti in Gela nella via Guccione n° 74 angolo via Amendola in catasto al fg. 183 part. 403 sub 3 (piano terra e primo piano).

Distinti saluti.

Gela li, 04/04/2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

il C.T.U.
dott. ing. Salvatore LATONE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DI CALTANISSETTA
Dott. Ing. SALVATORE LATONE
N° 698

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Per monitorare la tua spedizione utilizza il Codice su poste.it, APP o tramite call center.

ASTE GIUDIZIARIE®

MODULO INVIO RACCOMANDATA

Codice 20103189176-0

E' vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde
Si prega di compilare a cura del cliente in stampatello

DESTINATARIO

NOME, COGNOME O RAGIONE SOCIALE

VIA G. GUCCIONE

INDIRIZZO

93012

GELA

CAP

LOCALITÀ

TEL.*

E-MAIL*

MITTENTE

NOME, COGNOME O RAGIONE SOCIALE

dott. ing. Salvatore Latone

INDIRIZZO

93012

Gela

CAP

LOCALITÀ

TEL.*

E-MAIL*

SERVIZI ACCESSORI

☒ Avviso di Ricevimento

☐ Contrassegno/Importo da Incassare €

in cifre

in lettere

Modalità di rimessa (barrare in caso di contrassegno):

☐ C/C Postale

☐ Vaglia

Mod 22R - Mod.04000F - Ed.12/19 - EP1816B/EP1825A - SL [1A59-1A35]

* il dato è facoltativo

Avviso di ricevimento

☒ compilazione a cura del mittente

☒ Raccomandata

☐ Pacco

☐ Assicurata

Euro

Data di spedizione 05/04/2025 08:45

Dall'ufficio di

Fraz. 14087 Sez. 03 GELA 5

compilazione a cura del mittente

Destinatario

Via VIA G. GUCCIONE N° 74

C.A.P. 93012

Località

GELA (CL)

Firma per esteso del ricevente
(Nome e Cognome)

Data

09/04/25

Firma dell'incaricato alla distribuzione

☐ Consegna effettuata secondo le Condizioni Generali del Servizio Postale Universale
• Invi multipli a un unico destinatario
• Sottoscrizione rifiutata

Bollo dell'ufficio di distribuzione

(1) - il numero è riportato sull'etichetta del codice 2DCOMM applicata sul fronte.

CD GELA RECAPHO - 14092
Posteitaliane S.p.A.
09 APR 2025

Es. Imm. 57/2024 AMCO [REDACTED].

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A salvatore.latone@ingpec.eu <salvatore.latone@ingpec.eu>

Data sabato 5 aprile 2025 - 09:15

Ricevuta di accettazione

Il giorno 05/04/2025 alle ore 09:15:16 (+0200) il messaggio
"Es. Imm. 57/2024 AMCO [REDACTED] - Sopralluogo." proveniente da
"salvatore.latone@ingpec.eu"
ed indirizzato a:
alberigopanini@ordineavvocatiroma.org ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: opec21051.20250405091516.195802.899.1.54@pec.aruba.it

dati-cert.xml
smime.p7s

Es. Imm. 57/2024 AMCO [REDACTED].

Da Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>

A salvatore.latone@ingpec.eu <salvatore.latone@ingpec.eu>

Data sabato 5 aprile 2025 - 09:15

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 05/04/2025 alle ore 09:15:17 (+0200) il messaggio "Es. Imm. 57/2024 AMCO c/ Pizzardi e Cauchi - Sopralluogo." proveniente da "salvatore.latone@ingpec.eu" ed indirizzato a "alberigopanini@ordineavvocatiroma.org" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec21051.20250405091516.195802.899.1.54@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "Es. Imm. 57/2024 [REDACTED] Sopralluogo." sent by "salvatore.latone@ingpec.eu", on 05/04/2025 at 09:15:17 (+0200) and addressed to "alberigopanini@ordineavvocatiroma.org", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec21051.20250405091516.195802.899.1.54@pec.aruba.it

postacert.eml
dati-cert.xml
smime.p7s

Es. Imm. 57/2024 AMCO c/ Pizzardi e Cauchi - Sopralluogo.

Da **salvatore.latone@ingpec.eu** <salvatore.latone@ingpec.eu>

A **alberigopanini** <alberigopanini@ordineavvocatiroma.org>

Data sabato 5 aprile 2025 - 09:15

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA

Dott. Ing. Salvatore Latone

Via Olanda n° 31

93012 – Gela – (CL)

C.F. LTN SVT 66C04 D960A

P. IVA 01445150855

Avv. Alberigo Panini

Via Giovanni Antonio Plana n° 4

00197 – ROMA

alberigopanini@ordineavvocatiroma.org

Via Giovanni Guccione n° 74

93012 – GELA – (CL)

Via Giovanni Guccione n° 74

93012 – GELA – (CL)

Oggetto: Esecuzione immobiliare n° 57/2024, promossa da A.M.C.O. Asset Management Company S.p.A. [REDACTED].

Inizio delle operazioni peritali – Sopralluogo.

In riferimento all'incarico peritale come C.T.U. conferitomi in data 19/03/2025 dal sig. Giudice del Tribunale di Gela dott.ssa Patrizia Castellano relativo alla esecuzione immobiliare di cui all'oggetto, si dà avviso alle SS.LL. che le operazioni

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

peritali verranno ufficialmente avviate in data 17/04/2025 alle ore 16,00, con un sopralluogo presso gli immobili per cui è causa siti in Gela nella via Guccione n° 74 angolo via Amendola in catasto al fg. 183 part. 403 sub 3 (piano terra e primo piano).

Distinti saluti.

Gela li, 05/04/2025

il C.T.U.

LATONE

dott. ing. Salvatore

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA

Dott. Ing. Salvatore Latone

Via Olanda n° 31

93012 – Gela – (CL)

C.F. LTN SVT 66C04 D960A

P. IVA 01445150855

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Avv. Alberigo Panini
Via Giovanni Antonio Plana n° 4
00197 – ROMA
alberigopanini@ordineavvocatiroma.org

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Via Giovanni Guccione n° 74
93012 – GELA – (CL)



ASTE
GIUDIZIARIE®

Via Giovanni Guccione n° 74
93012 – GELA – (CL)

ASTE
GIUDIZIARIE®

Oggetto: Esecuzione immobiliare n° 57/2024, promossa da A.M.C.O. Asset Management Company S.p.A. c/ [REDACTED]
Trasmissione relazione di consulenza tecnica d'ufficio.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

In riferimento all'incarico peritale come C.T.U. conferitomi in data 19/03/2025 dal sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Gela dott.ssa Patrizia Castellano relativo alla causa civile di cui all'oggetto, si trasmette in allegato alla presente copia della relazione di consulenza tecnica d'ufficio redatta.

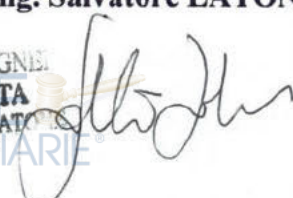
Distinti saluti.

Gela li, 25/08/2025

il C.T.U.
dott. ing. Salvatore LATONE

ASTE
GIUDIZIARIE®

INGEGNERIA
DI CALTANISSETTA
DI SALVATORE LATONE
INGEGNERIA



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Avviso di ricevimento

compilazione a cura del mittente

☒ Raccomandata ☐ Pacco
☐ Assicurata Euro _____

Numero (1)

Data di spedizione 25/08/2025 09:04

Dall'ufficio di

Fraz. 14030 Sez. 16 GELA

Destinatario

Via VIA GIOVANNI GUCCIONE 74

C.A.P. 93012 Località GELA (CL)

Firma per esteso del ricevente
(Nome e Cognome)

Data

Firma dell'incaricato alla distribuzione

Consegna effettuata secondo le Condizioni Generali del Servizio Postale Universale

- Invii multipli a un unico destinatario
- Sottoscrizione rifiutata

Bollo dell'ufficio di distribuzione

(1) - Il numero è riportato sull'etichetta del codice 2DCOMM applicata sul fronte.

Posteitaliane

RICEVUTA DI ACCETTAZIONE

Per monitorare la tua spedizione utilizza il Codice su poste.it, APP o tramite call center.

MODULO INVIO RACCOMANDATA

Codice 20103189179

E' vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate. Poste Italiane SpA non ne risponde
 Si prega di compilare a cura del cliente in stampatello

DESTINATARIO

NOME, COGNOME O RAGIONE SOCIALE

VIA GIOVANNI GUCCIONE

INDIRIZZO

93012

CAP

LOCALITÀ

E-MAIL*

MITTENTE

NOME, COGNOME O RAGIONE SOCIALE

VIA OLANDA

INDIRIZZO

93012

CAP

LOCALITÀ

E-MAIL*

SERVIZI ACCESSORI

☒ Avviso di Ricevimento

☐ Contrassegno/Importo da incassare €

in cifre

in lettere

Modalità di rimessa (barrare in caso di contrassegno): ☐ C/C Postale ☐ Vaglia

* Il dato è facoltativo

AREA PER LA VIDIMAZIONE

Fraz. 14030 Sez. 16 Operaz. 30
 Causale: R 25/08/2025 09:03
 Peso gr.: 234
 Tariffa € 11.10 Affr. € 11.10
 Serv. Agg.: AR
 Cod. R: 201031891794

Mod 22R - Mod.04000F - Ed.12/19 - EP1816B/EP1825A - St. [1A69 - 1A35]

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA

Dott. Ing. Salvatore Latone

Via Olanda n° 31

93012 – Gela – (CL)

C.F. LTN SVT 66C04 D960A

P. IVA 01445150855

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Avv. Alberigo Panini

Via Giovanni Antonio Plana n° 4

00197 – ROMA

alberigopanini@ordineavvocatiroma.org

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Via Giovanni Guccione n° 74
93012 – GELA – (CL)

ASTE
GIUDIZIARIE®

Via Giovanni Guccione n° 74
93012 – GELA – (CL)

Oggetto: Esecuzione immobiliare n° 57/2024, promossa da A.M.C.O. Asset Management Company S.p.A. **Trasmissione relazione di consulenza tecnica d'ufficio.**

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

In riferimento all'incarico peritale come C.T.U. conferitomi in data 19/03/2025 dal sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Gela dott.ssa Patrizia Castellano relativo alla causa civile di cui all'oggetto, si trasmette in allegato alla presente copia della relazione di consulenza tecnica d'ufficio redatta.

Distinti saluti.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Gela li, 25/08/2025

il C.T.U.
dott. ing. Salvatore LATONE

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DI CALTANISSETTA
Dott. Ing. SALVATORE LATONE
N° 698

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Avviso di ricevimento

compilazione a cura del mittente

☐ Raccomandata ☐ Pacco

☐ Assicurata Euro _____

ASTE GIUDIZIARIE

Numero (1)

Data di spedizione 25/08/2025 09:06 Dall'ufficio di Fraz. 14030 Sez. 16 GELA

compilazione a cura del mittente

Destinatario _____

Via VIA GIOVANNI GUCCIONE 74

C.A.P. 93012 Località GELA (CL)

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

Consegna effettuata secondo le Condizioni Generali del Servizio Postale Universale

- Invi multipli a un unico destinatario
- Sottoscrizione rifiutata

(1) - Il numero è riportato sull'etichetta del codice 2DCOMM applicata sul fronte.

Posteitaliane

RICEVUTA DI ACCETTAZIONE

Per monitorare la tua spedizione utilizza il Codice su poste.it, APP o tramite call center.

MODULO INVIO RACCOMANDATA

Codice 20103189178-

E' vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate. Poste Italiane SpA non ne risponde
Si prega di compilare a cura del cliente in stampatello

DESTINATARIO

INDIRIZZO VIA GIOVANNI GUCCIONE 74

CAP 93012 LOCALITÀ GELA

TEL. _____ E-MAIL _____

MITTENTE

NOME, COGNOME O RAGIONE SOCIALE DOTT. ING. SALVATORE LATONE

INDIRIZZO VIA OLANDA 31

CAP 93012 LOCALITÀ GELA

TEL. _____ E-MAIL _____

SERVIZI ACCESSORI

☒ Avviso di Ricevimento

☐ Contrassegno/Importo da Incassare € _____ in cifre _____ in lettere _____

Modalità di rimessa (barrare in caso di contrassegno): ☐ C/C Postale ☐ Vaglia

Fraz. 14030 Sez. 16 Operaz. 31

Causale: R 25/08/2025 09:05

Peso gr.: 230

Tariffa € 11.10 Affr. € 11.10

Serv. Agg.: AR

Cod. R: 201031891783

Mod 22R - Mod.04000F - Ed.12/19 - EP1816B/EP1825A - St. 1A69 - 1A35

* il dato è facoltativo

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A salvatore.latone@ingpec.eu <salvatore.latone@ingpec.eu>

Data Monday 25 August 2025 - 11:15

Ricevuta di accettazione

Il giorno 25/08/2025 alle ore 11:15:07 (+0200) il messaggio
"Es. Imm. 57/2024 AMCO [REDACTED] Trasmissione CTU provvisoria." proveniente da
"salvatore.latone@ingpec.eu"
ed indirizzato a:

- alberigopanini@ordineavvocatiroma.org ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec1216.20250825111507.75063.51.1.1@pec.aruba.it

Acceptance pec notification

On 25/08/2025 at 11:15:07 (+0200) the message
"Es. Imm. 57/2024 AMCO [REDACTED] - Trasmissione CTU provvisoria." from
"salvatore.latone@ingpec.eu"
and addressed to:

- alberigopanini@ordineavvocatiroma.org ("certified mail")

has been accepted by the system and forwarded.

Message identifier: jpec1216.20250825111507.75063.51.1.1@pec.aruba.it

datcert.xml
smime.p7s

Da Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>

A salvatore.latone@ingpec.eu <salvatore.latone@ingpec.eu>

Data Monday 25 August 2025 - 11:15

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 25/08/2025 alle ore 11:15:13 (+0200) il messaggio
"Es. Imm. 57/2024 AMCO [REDACTED] Trasmissione CTU provvisoria." proveniente da
"salvatore.latone@ingpec.eu"
ed indirizzato a "alberigopanini@ordineavvocatiroma.org"
è stato consegnato nella casella di destinazione

Identificativo messaggio: jpec1216.20250825111507.75063.51.1.1@pec.aruba.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla
come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Delivery receipt

On 25/08/2025 at 11:15:13 (+0200) the message
"Es. Imm. 57/2024 AMCO [REDACTED] - Trasmissione CTU provvisoria." sent by
"salvatore.latone@ingpec.eu"
and addressed to: "alberigopanini@ordineavvocatiroma.org"
was delivered by the certified email system.

Message ID: jpec1216.20250825111507.75063.51.1.1@pec.aruba.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

postacert.eml
dati-cert.xml
smime.p7s