

Arch. Francesco Abisso -Via Mosca n°52 - 92016 Ribera (Ag)
cell. 393.3711123 email: francesco.abisso@gmail.com

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI SCIACCA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

G.E. Dr. Filippo LO PRESTI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N°22/13 Reg. Es. Imm.

Promossa da: **BMW FINANCIAL SERVICE ITALIA S.P.A.**

Contro: **"DEBITORE A"** (si veda atto a parte "Generalità del debitore")

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

Il C.T.U.

Arch. Francesco Abisso

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



In base al Provvedimento del 7 febbraio 2008 del Garante per la protezione dei dati personali, pubblicato in G.U. n. 47 del 25 febbraio 2008, nella seguente relazione tecnica si sostituiranno le generalità dell'esecutato con la dicitura "Debitore A". Come disposto dal G.E. tali generalità verranno riportate in un atto a parte.

PREMESSO

Che contro il "Debitore A", la BMW Financial Service Italia S.p.A. - nella persona del Presidente ed Amministratore Delegato John Melford Christman e del procuratore speciale Sig. Friedrich Segmueller, rappresentati e difesi dall'Avv. Enrico De Crescenzo del foro di Milano, elettivamente domiciliati in Sciacca (AG), via Sarno n.2, presso lo studio dell'avv. Virginia Sammarco – in virtù del decreto ingiuntivo n.293/12-80/12 meglio descritto nell'atto di precetto, intimava il pagamento della complessiva somma di €.47.700,25 oltre interessi e spese successive e di seguito chiedeva il pignoramento immobiliare dei beni di seguito descritti:

- abitazione in villini sita nel Comune di Burgio, contrada Garebici s.n. al piano terra, censita al NCEU al F.M. 29 p.IIa 866;
- abitazione di tipo popolare sita nel Comune di Burgio, corso Vittorio Veneto n. 188 al piano 1°, censita al NCEU al F.M. 31 p.IIa 1413 sub.8.

INCARICO E GIURAMENTO

Il G.E. Dott. Filippo Lo Presti in data 10.3.2014 nominava il sottoscritto Arch. Francesco Abisso, residente in Ribera via Mosca n.52, Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura esecutiva n° 22/13 R. Es. Imm. e in data 10/04/2014 lo scrivente prestava il giuramento di rito accettando l'incarico di procedere alla descrizione, alla stima, alla valutazione dei beni pignorati e quant'altro necessario al superiore mandato.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



QUESITI DEL G.E.

Il giudice pone all'esperto i seguenti quesiti:

- 1) Provveda l'esperto, preliminarmente, a controllare la completezza della documentazione presentata dai creditori (avvisi ex art. 498 c.p.c. ai creditori con diritto di prelazione risultante da pubblici registri e sequestranti, avvisi ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari dei beni pignorati indivisi, con precisazione in ordine al buon esito di ciascuna notifica — ove evidentemente ricorresse la necessità di notificare i predetti avvisi), nonché dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c. (esplicitando se è stata esaminata la relazione notarile e verificando la completezza della storia del dominio nel ventennio antecedente la data del pignoramento), segnalando al giudice immediatamente quelli mancanti o inidonei, o comunque ogni altra omissione o discrasia rispetto agli elementi acquisiti;
- 2) Provveda, altresì, previa comunicazione scritta al debitore, al creditore procedente e ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, e previo altresì accesso all'immobile:
 - a) alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento, eventualmente evidenziando l'opportunità di procedere alla formazione di uno o più lotti per la vendita, previa identificazione dei nuovi confini;
 - b) alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo edilizio ed urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85 e n. 724/94 e succ. mod. e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti; laddove l'immobile sia abusivo e non sanabile, proceda alla valutazione dell'area di sedime, calcolando i costi connessi all'abbattimento dell'opera abusiva;

- c) all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, provvedendo, nell'ipotesi in cui queste ultime siano inidonee all'esatta individuazione dei beni, ad effettuare il rilievo planimetrico;
- d) ad accertare - al fine di "allineare" i decreti di trasferimento alla disciplina dei trasferimenti a seguito dell'entrata in vigore del d.l. 78/10 convertito con l. 122/10 - la conformità dei dati catastali e delle planimetrie allo stato di fatto e, in caso negativo, a procedere ad ogni correzione necessaria (con oneri a carico del creditore istante).
- 3) Rediga quindi, in fascicoletti separati tante relazioni di stima quanti sono i lotti individuati, indicando, in ciascuna di tali relazioni:
- a) l'esatta elencazione ed individuazione dei beni componenti il lotto, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero di interno), degli accessi, dei confini e dei dati catastali, di eventuali pertinenze e accessori; ciascun immobile sarà identificato, in questa parte nella relazione, da una lettera dell'alfabeto e gli accessori dalla medesima lettera con un numero progressivo; per ciascuno di essi occorrerà, inoltre, allegare copia della concessione o licenza edilizia ovvero indicare gli estremi di eventuali pratiche di sanatoria e verificare l'esistenza della dichiarazione di agibilità, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;
- b) una breve descrizione complessiva e sintetica dei beni, nella quale saranno indicati tra l'altro anche il contesto in cui essi si trovano (es. se facenti parte di un condominio o di altro complesso immobiliare con parti comuni, ecc.) le caratteristiche e la destinazione della zona;
- c) lo stato di possessione degli immobili, precisando se occupati dal debitore ovvero da ter-



- zi ed a che titolo, facendo particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;
- d) l'esistenza di formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;
- e) l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente.
- 4) Provveda inoltre l'esperto:
- a) alla indicazione di eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino ecc.);
- b) alla valutazione dei lotti, indicando distintamente e in separati paragrafi i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni utilizzate per la stima;
- c) ad indicare, qualora si tratti di quota indivisa, la valutazione della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise; precisi infine se il bene risulti separabile in natura ovvero comodamente divisibile o, ancora, se ritenga probabile la vendita della quota indivisa ad un prezzo pari o superiore al valore della stessa (es. per la presenza di comproprietari e/o familiari interessati all'acquisto, ecc.);
- 5) Alleghi il perito a ciascuna relazione di stima almeno due fotografie esterne del bene e almeno due interne, un'adeguata documentazione fotografica relativa allo stato d'uso, nonché la planimetria del bene;
- 6) Acquisisca il perito direttamente presso i rispettivi uffici, previo avviso al creditore procedente, i documenti mancanti che si profilino necessari o utili per l'espletamento dell'incarico.

co, anche in copia semplice, con particolare riferimento all'atto di provenienza.

Il Giudice dell'esecuzione dispone altresì che:

- 7) in applicazione di quanto disposto dal Garante per la protezione dei dati personali con provvedimento del 7.2.2008, il consulente ometta, nel testo della relazione, qualsiasi indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali, ad esempio, l'indicazione nella relazione della professione di uno di tali soggetti, ovvero la rappresentazione fotografica dell'insegna dell'attività esercitata nell'immobile oggetto del pignoramento); a tale scopo il consulente attribuirà al debitore e ai terzi una sigla alfabetica (A, B, C) e via di seguito), provvedendo a specificare in un atto a parte l'identità della persona cui si riferisce la sigla, evitando di inserire tale ultimo atto nella copia informatica della relazione;
- 8) il consulente provveda, entro 45 giorni prima della prossima udienza del 2 ottobre presente provvedimento a depositare la perizia in cancelleria, e a dare avviso dell'avvenuto deposito al creditore procedente, a quelli intervenuti ed al debitore, anche se non costituito, a mezzo posta elettronica o posta ordinaria, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente le sottoscrizioni, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi; con le medesime modalità e nei medesimi termini provveda a inviare alle parti copia della relazione; unitamente al deposito della perizia, il consulente documenti l'inoltro degli avvisi di deposito alle parti;
- 9) con le medesime modalità di trasmissione, le parti provvedano a far pervenire direttamente al perito, e a depositare in cancelleria, entro i **15** giorni successivi eventuali note alla consulenza, **disponendo altresì che, in tale ipotesi il perito fornisca i necessari chiarimenti entro gg. 5;**
- 10) il c.t.u. sospenda le operazioni peritali in caso di impossibilità di accedere all'immobile e av-

verta il giudice ed il creditore procedente;

- 11) il c.t.u. riferisca immediatamente al giudice di ogni richiesta di sospensione del corso delle operazioni peritali, informando contestualmente la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del giudice su ricorso della medesima parte, cui aderiscano tutti gli altri creditori;
- 12) il c.t.u. formuli tempestiva istanza di proroga dei termini in caso di impossibilità di osservanza del termine di deposito, provvedendo altresì alla notifica alle parti. 13) Il c.t.u. comunichi alle parti l'inizio delle operazioni di consulenza.

INDAGINI PRELIMINARI

Dopo aver eseguito un attento studio dei documenti allegati al fascicolo dell'esecuzione, il sottoscritto allo scopo di reperire le necessarie informazioni per una corretta individuazione dei cespiti, al fine di accertare la regolarità edilizia e urbanistica, per acquisire i documenti mancanti e per tutto quanto occorre ad assolvere il superiore mandato, si è recato:

- presso l'Agenzia del Territorio di Agrigento per verificare la posizione catastale e acquisire le planimetrie catastali aggiornate;
- presso lo Sportello Catastale decentrato di Ribera per acquisire le visure catastali e gli estratti di mappa aggiornati;
- sui luoghi oggetto di esecuzione in Burgio, per l'individuazione informale e formale dei beni in pignoramento;
- presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Burgio per accertare la regolarità urbanistica ed edilizia degli immobili, acquisire pareri tecnici ed estrarre copia della documentazione necessaria all'espletamento dell'incarico.





SOPRALLUOGHI

Previo avviso con raccomandata A/R n. 14596949201-9 al debitore e a mezzo di P.E.C. all'avv. Enrico De Crescenzo per conto del creditore procedente, il sottoscritto in data 09/07/2014 effettuava il primo sopralluogo in Burgio presso il cespite sito in contrada Garebici, individuato in Catasto al F.M..29 p.IIa 866; in tale visita si prendeva visione del fabbricato e della corte di pertinenza, dello stato dei luoghi e degli accessi, si esaminava la documentazione prodotta dall'esecutato e si riportavano in verbale le dichiarazioni dello stesso.

In data 25/07/2014, previo avviso alle parti, si effettuava il secondo sopralluogo durante il quale veniva eseguito il rilievo architettonico del bene in contrada Garebici ed acquisita un'opportuna documentazione fotografica. Successivamente, accompagnato dall'esecutato, lo scrivente si recava presso l'immobile censito in Catasto al F.M. 31 p.IIa 1413 sub.8 e individuato in corso Vittorio Veneto al n°188 di Burgio, ove, a causa di problemi con l'apertura del portone d'ingresso, non è stato possibile effettuare l'accesso e si è reso necessario il rinvio delle operazioni di sopralluogo.

Giorno 3 dicembre 2014, previo avviso dall'esecutato sulla possibilità di accesso all'immobile, è stato effettuato il rilievo architettonico, fotografico e acquisito quanto necessario sulla conservazione e le peculiarità dell'immobile sito in corso Vittorio Veneto n.188; in pari data si ultimavano le operazioni peritali riservandosi l'accesso ai luoghi.

ELENCO DEI BENI.

Bene A - Abitazione in villino sita nel Comune di Burgio, contrada Garebici s.n.c., censita al NCEU al F.M. 29 p.IIa 866;

Bene B - Abitazione al piano 1° sita nel Comune di Burgio, corso Vittorio Veneto n.188, censita al NCEU al F.M. 31 p.IIa 1413 sub.8.



STATO DELLE TRASCRIZIONI A FAVORE E CONTRO DEI DEBITORI ESECUTATI
E DEI LORO DANTI CAUSA SUCCEDUTISI NEL VENTENNIO ANTECEDENTE LA
TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO.

Si riporta quanto indicato nella Certificazione Ipotecaria e quadro sinottico allegati al fascicolo dell'esecuzione prodotta dall'Aw. Enrico De Crescenzo.

Bene A - individuato al NCEU fg. 29, p.IIa 866.

Pervenuto a: "DEBITORE A" (si veda atto a parte "Generalità del debitore")

Da:

Atto di divisione a stralcio per atto del notaio dr. Letizia Russo del 23 maggio 1994 rep. n. 26, trascritto 6 giugno 1994 alla formalità Rep. n. 7710.

Si precisa che tra gli immobili assegnati vi è il terreno distinto al NCT di Burgio al fg. 29, p.IIa 69 che a seguito di soppressione ha originato la p.IIa 866, sulla quale è stato edificato l'immobile pignorato;

Pervenuto a: "DEBITORE A" (si veda atto a parte "Generalità del debitore"),

.

Da: (deceduto il).

Denuncia di successione registrata il 9 luglio 1986 al n. 170 volume n. 132, trascritta alla formalità Rep n. 8890 del 14 luglio 1986.

Successivamente la sig.ra ha rinunciato all'eredità con atto trascritto il 26 ottobre 1989 alla formalità Rep. n. 18170.

Bene B - individuato al NCEU fg. 31, p.IIa 1413 sub 8.

Pervenuto a: "DEBITORE A" (si veda atto a parte "Generalità del debitore").

Da:

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Atto di compravendita a rogito del Notaio Letizia Russo del 7 luglio 1995 repertorio n. 2121, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agrigento alla formalità rep. n. 11512 del 24 luglio 1995.

Pervenuto a: (quota di 1/2)

Da:

Denuncia di successione registrata il 24 marzo 1993 al n. 226 volume n. 156, trascritta alla formalità Rep. n. 10104 del 26 luglio 1994.

Pervenuto a:

Da: (quota di 1/14 della nuda proprietà)

Denuncia di successione registrata il 29 settembre 1979 al n. 674 volume n. 509, trascritta alla formalità Rep. n. 15379 del 9 ottobre 1979.

Pervenuto a:

(usufruttuaria).

Da: (quota caduta in successione di $\frac{1}{2}$)

Denuncia di successione registrata il 23 settembre 1977 al n. 13 volume n. 2616, trascritta alla formalità RP n. 16005 dell'8 novembre 1977.

STATO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI A CARICO DEL DEBITORE ESECUTATO E DEI SUOI DANTI CAUSA NEL VENTENNIO ANTECEDENTE LA DATA DI TRASCRIZIONE DEI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE.

Si riporta quanto indicato nella Certificazione Ipotecaria allegata al fascicolo dell'esecuzione prodotta dall'Avv. Enrico De Crescenzo.

1. Nota di trascrizione del verbale di pignoramento immobiliare del 5 aprile 2013 ai nn.6787/5634 a favore della BMW Financial Service Italia S.p.A. con sede in San Donato

Milanese (MI) codice fiscale 12528930154, contro "DEBITORE A", dipendente da atto giudiziario emesso dal Tribunale di Sciacca (AG) in data 6 marzo 2013, Rep. n. 203/2013.

2. Nota di iscrizione di ipoteca giudiziale del 9 novembre 2012 ai nn. 21684/1351 a favore della BMW Financial Service Italia S.p.A. con sede in San Donato Milanese (MI) codice fiscale 12528930154, contro "DEBITORE A", dipendente da atto giudiziario emesso dal Tribunale di Sciacca (AG) in data 20 aprile 2012, Rep. n. 317/2012.

DATI CATASTALI

Dalla disamina della documentazione acquisita presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale del Territorio di Agrigento, il sottoscritto ha riscontrato che i beni risultano attualmente censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Burgio, e nello specifico:

- **Bene A - Abitazione in villino sita nel Comune di Burgio, contrada Garebici s.n.c.**, censita al NCEU al foglio di mappa 29 particella 866, categoria A/7 classe 2, consistenza 4 vani con rendita di €. 320,20, intestato a "DEBITORE A" (si veda atto a parte "Generalità del debitore") con proprietà per 1000/1000.
- **Bene B - Abitazione al piano 1° sita nel Comune di Burgio, corso Vittorio Veneto n.188**, censita al NCEU al foglio di mappa 31 particella 1413 subalterno 8, categoria A/4 classe 3, consistenza 6,5 vani con rendita di €. 251,77, intestato a "DEBITORE A" (si veda atto a parte "Generalità del debitore") con proprietà per 1000/1000.

DESCRIZIONE ANALITICA DEI BENI IMMOBILI STAGGITI.

Il pignoramento immobiliare in danno di "DEBITORE A", di cui al procedimento esecutivo iscritto al n.22/13 R.E. del Tribunale di Sciacca, è caduto sugli immobili indicati nell'atto di pignoramento immobiliare. Nel presente paragrafo verranno individuati i beni, descritte le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche, indicata la regolarità dei beni sotto il profilo edilizio

ed urbanistico e il loro stato di possesso.

I seguenti beni (Bene A e B), al fine della vendita verranno appresso indicati come "Lotto 1" e "Lotto 2".

BENE A - Abitazione in villino sita nel Comune di Burgio, contrada Garebici s.n.c.

Il bene, censito in catasto al foglio di mappa 29 particella 866, è ubicato nella contrada Garebici del comune di Burgio; ricade in una zona a carattere prettamente agricolo e confina ad est con il terreno dello stesso esecutato dal quale trae accesso (p.lla 37), a nord-ovest con il terreno di proprietà degli eredi di (p.lla 64).

L'abitazione è raggiungibile dalla via Nazionale/Strada Statale 386 (Km 16+090), nei pressi dell'incrocio con via Belvedere e del prefabbricato ANAS, ove si diparte una stradella carrabile¹ con annesso cancello metallico di accesso. Questa, attraversando in parte la particella 37, raggiunge un cancello di accesso pedonale e uno carrabile (corredato di impianto citofonico) oltrepassati i quali un percorso carrabile, con pavimentazione in pietra rotta, conduce all'abitazione con annesso spazio esterno di pertinenza in parte pavimentato e in parte destinato a verde con vegetazione rigogliosa.

Il fabbricato ad uso residenziale dallo stile rustico, costituito da una elevazione fuori terra, presenta un prospetto realizzato con doghe in legno a vista con trattamento superficiale protettivo, opportunamente ammorsate; tale rivestimento in legno avvolge l'intero corpo edilizio il quale è composto da una cucina/tinello, due camere da letto, due servizi igienici, un magazzino e una veranda coperta. Per tale veranda la superficie di 7,20 mq è condonabile mentre la rimanente porzione è abusiva. L'altezza media interna è di m. 3,00. La copertura a falde è rivestita da tegole in cotto.

Le pareti interne presentano un intonaco di tipo "civile", finito con tonachina di colore bianco dall'effetto rustico. Le pareti dei bagni, come anche i pavimenti degli stessi, sono rivestiti con

¹ "In particolare resta espressamente convenuto tra le parti la servitù di passaggio pedonale e carrabile a mezzo della strada della già esistente e parte dalla SS 386 ed attraversa la particella 37 del foglio 29 assegnata al condividente Debitore A, stradella della lunghezza di circa metri quattro, confinante con la recinzione in cemento e rete metallica della proprietà assegnata al condividente Debitore A ed arriva fino alla particella 71 (oggi p.lla 883) dello stesso foglio, rimasta in proprietà indivisa delle altre condividenti. Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria della detta stradella rimangono a carico del solo condividente Debitore A" - estratto dallo STRALCIO DI QUOTA DIVISIONALE del 23/05/1994, Rep. n. 26

piastrelle in cotto smaltate. La pavimentazione dell'appartamento è omogenea e costituita da piastrelle quadrate in cotto di colore tendente al rosa; i soffitti a vista, sono costituiti da travi in legno e tavolato trattati con impregnati specifici. Gli infissi interni sono realizzati in tamburato con impiallacciatura in legno; gli infissi esterni anch'essi in legno con vetro singolo sono corre-dati da sistemi di oscuramento con persiane.

Gli spazi che costituiscono il terreno di pertinenza sono così composti: la parte che perimetra l'abitazione e la veranda sono pavimentate con pietra rotta, la rimanete porzione è piantumata con vegetazione mista. L'area esterna di pertinenza investe una superficie di 585,00 mq.

La regolazione termica interna è assicurata dai sistemi a pompa di calore disposti in alcune stanze.

Gli impianti idrico ed elettrico sono assicurati dall'allaccio alle rispettive reti urbane; è presente l'impianto citofonico che consente, a comando, l'apertura automatica del cancello carrabile. L'impianto fognario è munito di una vasca di accumulo che, da quanto indicato nella relazione tecnica allegata alla domanda di condono, è del tipo Imhoff.

L'impianto elettrico è stato realizzato nel rispetto della normativa di cui all'art.7 D.M. 37 del 22 gennaio 2008 come da dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte redatta dalla ditta in data 10/02/2012.

Il bene oggi gode di ulteriore approvvigionamento idrico consentito da un pozzo, per l'utilizzo dell'acqua sotterranea ad uso domestico e irriguo, regolarmente autorizzato.

Il bene oggi risulta in possesso dell'esecutato che pare lo utilizzi quale residenza stagionale.

Regolarità Edilizia ed Urbanistica.

Dalle indagini effettuate presso l'U.T. del Comune di Burgio si è riscontrato che per il cespite di che trattasi, edificato senza alcuna autorizzazione edilizia, in data 3/12/2004 con prot.n. 8318 è stata depositata domanda di Condono Edilizio ai sensi del D.L. n.269 del 30/09/2003, convertito in Legge n.326/2003, relativa ad un immobile ad uso residenziale sito in c.da Gare-

Racc.13, trascritto ad Agrigento il 6 giugno 1994 ai nn. 9023-7710.



bici nell'agro di Burgio. Tale pratica edile, da quanto riscontrato presso l'ufficio competente, necessita dell'integrazione della seguente documentazione elencata nella richiesta documenti del 13.12.2006 prot.n.8805 (in allegato):

- disegni della costruzione che evidenziano le opere da sanare completi di dati mappali ed urbanistici;
- dichiarazione dello stato dei lavori, (se la costruzione supera i mc. 450 di abusivismo), perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere completi dei dati mappali ed urbanistici;
- visura catastale dell'immobile;
- titolo di proprietà;
- autocertificazione antimafia;
- ricevuta versamento alla A.U.S.L. per richiesta parere igienico-sanitario;
- n°3 marche da bollo di € 14,62;
- ricevuta di pagamento di € 15,49 per diritti di concessione su c.c.p. n°12232922 intestato a Tesoreria Comunale di Burgio;
- copia denuncia D.lgs 30/12/1992 n°504 ICI;
- copia denuncia tassa per lo smaltimento dei rifiuti urbani.

Da quanto riferito dall'U.T.C. allo scrivente, l'oblazione e gli oneri concessori risultano già corrisposti in base a quanto documentato dalle ricevute dei versamenti in possesso del medesimo ufficio; inoltre viene riferito allo scrivente che il fabbricato non rientra nelle ipotesi ostative, di cui all'art. 23 L.R. 37/85 e artt. 32 e 33 della L. 47/85, che possano ostacolare espletamento del condono edile (si veda certificato prot. n. 5425 del 4/7/2011 allegato).

Il fabbricato in data odierna necessita del rilascio del certificato di agibilità e dell'attestato di prestazione energetica (APE). Tali costi sono stati conteggiati ed opportunamente decurtati dal valore di mercato.

È prevista a carico dell'acquirente la rimozione delle porzioni di tettoia realizzate in difformità a quanto dichiarato nella domanda di condono edilizio; per tale costo è stata prevista una decurtazione dal valore finale del bene.

L'impianto fognario non è corredato dalle necessarie autorizzazioni, tale onere verrà decurtato

dal valore finale.

Altre autorizzazioni.

L'ufficio del Genio Civile di Agrigento in data 15/7/1998 consentiva l'utilizzo dell'acqua sotterranea, derivante dal pozzo, ad uso domestico e irriguo ai sensi dell'art. 93 T.U. Legge n.1775/33 ed art.7 Legge 319/79, (Pratica 5143/U.D. del 15/7/1998, prot.n. 0038/96).

L'Ente nazionale per le strade, con concessione di licenza prot.n. 765 del 12/3/1997 consentiva la costruzione del passaggio di accesso alla proprietà, realizzato al Km. 16+090 lato destro della S.S.386.

In materia urbanistica.

Da quanto riportato nel Certificato di destinazione urbanistica allegato si attesta che il terreno sito in agro di Burgio riportato in catasto al foglio di mappa n. 29 particella 866 ricade, secondo le previsioni del Piano Comprensoriale n. 6, in zona "E" verde agricolo le cui prescrizioni previste dalle norme di attuazione sono:

- nelle zone "E" è consentita la costruzione di tutti i fabbricati ed impianti necessari all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica;
- è consentita la costruzione di impianti industriali esclusivamente destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti delle colture della zona e strettamente connesse all'attività zootecnica locale;
- per dette costruzioni la superficie coperta non può superare il 10% della superficie del lotto: inoltre l'arretramento dalle sedi stradali deve rispettare le prescrizioni del D.M. 1/4/1968 ed in ogni caso non deve essere inferiore a metri 15,00,
- l'edilizia residenziale non può superare la densità fondiaria di mc/mq 0,03 con un distacco minimo di metri 20,00 fra le costruzioni , che non potranno avere più di due piani fuori terra.

In ambito catastale.

Il bene risulta correttamente censito presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio di

Agrigento.



Computo delle superfici:

Abitazione: la **superficie utile abitabile (Su)** è pari a mq. **33,00**; la **superficie non residenziale (Snr)** è di mq. **7,20**; la **somma delle superfici interne** è pari a mq. **40,35**.

Magazzino: la **superficie non residenziale (Snr)** è di mq. **12,94**; **superficie lorda** (criteri UNI 10750) è di mq. **16,48**.

Determinazione della superficie commerciale².

Al fine della determinazione della superficie commerciale sono stati adoperati i coefficienti di omogeneizzazione che fanno riferimento al DPR 23 marzo 1998 n.138 allegato C e alla Norma UNI 10750 (oggi UNI EN 15733) elaborata dall'UNITER.

I coefficienti utilizzati, che fanno capo oltre che al corpo principale anche agli spazi accessori del cespite in esame, vengono di seguito riportati:

- a. la somma delle superfici interne** comprensive delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali effettuato con i criteri seguenti³:
- 100% delle superfici calpestabili;
 - 100% delle superfici occupate in pianta da pareti divisorie interne;
 - 100% delle superfici occupate in pianta da pareti perimetrali non condivise;
 - 50% delle superfici occupate in pianta da pareti perimetrali condivise.
- b. la somma delle quote percentuali di superfici esterne** comprensive delle superfici occupate da recinzioni, vialetti esclusivi, ecc. effettuato con i criteri seguenti⁴:
- 25% dei balconi e terrazze scoperte;

² per superficie commerciale si intende quella comprensiva delle murature, delle superfici scoperte e balconi computate al 25%, delle verande computate al 60% e dei garage e box/posti auto coperti al 75%.

Tale metodologia di calcolo corrisponde alla **Norma UNI 10750** (oggi UNI EN 15733), elaborata dall'**UNITER** (Organismo di Normazione e Certificazione di Sistemi di Qualità Aziendali Commercio, Turismo e Servizi), Ente federato all'**UNI**, ed è stata approvata dalla Commissione Centrale Tecnica il 26.03.1998.

³ Il computo delle superfici occupate da pareti perimetrali non potrà, comunque, eccedere i 50cm (25cm in caso siano condivise) e/o il 10% della somma delle superfici calpestabili e/o occupate in pianta da pareti divisorie interne. In caso di eccesso, la parte eccedente non viene inclusa nel calcolo. Le misure sono risultanti dal certificato catastale o da misure reali prese in loco. La differenza rilevata in loco non può comunque superare il 10% di quanto dichiarato nel certificato catastale.

⁴ Le superfici occupate da viali, giardini, parchi, strade di accesso e recinzioni condivise, vanno ripartite proporzionalmente tra le proprietà. Alcune soluzioni architettoniche moderne sono di difficile definizione (giardini invernali, giardini pensili, ecc.). Per la loro determinazione si preferisce assoggettare ad una categoria simile sopra riportata e/o sommando quelle interessate.





- 35% dei balconi e terrazze coperte (si intendono coperte superfici chiuse su tre lati);
- 35% dei patii, cavedi e porticati;
- 60% delle verande;
- 15% dei giardini di appartamenti e casette a schiera;
- 10% dei giardini di ville e villini.

c. la **somma delle quote percentuali di altre superfici** (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, ecc.) effettuato con i criteri seguenti:

- 75% dei garage;
- 75% dei box e posti auto coperti;
- 75% delle cantine e magazzini;
- 30% dei box e posti auto scoperti;

1-Appartamento:

Somma delle superfici interne : mq. **40,35**

Superficie non residenziale (veranda): mq. **7,20**

2-Magazzino:

Superficie magazzino: mq. **16,48**



Superficie commerciale:

mq.(40,35 + 0,25 x 7,20 + 0,75 x 16,48)= 40,35 + 1,80 + 12,36 = mq. 54,51 \cong **mq. 54,50.**

BENE B - Abitazione al piano 1° sita nel Comune di Burgio, corso Vittorio Veneto n.188.

Il bene, censito in catasto al foglio di mappa 31 particella 1413 sub 8, sito nel comune di Burgio in corso Vittorio Veneto al civico 188, ricade in zona centrale a breve distanza dalla piazza Umberto I.

Il bene fa parte di un fabbricato costituito da due livelli fuori terra realizzato in muratura edificato in epoca antecedente al 1967. Il prospetto principale di colore rosa presenta un interessante portale in pietra bianca, scolpito da esperti artigiani, di particolare pregio architettonico.



Il fabbricato confina con il corso Vittorio Veneto dal quale si ha l'accesso, con la Via Purgatorio e con la proprietà della famiglia

Al cespite individuato al piano primo del suddetto stabile, si accede mediante una scala indipendente con gradini in pietra a due rampe che terminano sull'ingresso/disimpegno dell'abitazione. La stessa è costituita da una cucina/pranzo, un soggiorno, due camere da letto e un bagno. Un'ampia terrazza adiacente alla cucina e al soggiorno, e due balconi consentono l'affaccio all'esterno.

L'interno si presenta come un'abitazione dai tratti nobiliari con ambienti architettonici dal carattere rustico; difatti alcuni ambienti sono sormontati da volte a botte e archi mentre altri presentano coperture a falda con travi a vista in legno.

Le pareti interne presentano intonaci di tipo civile, finito e pitturato con colori che variano in base agli ambienti, una camera da letto si presenta decorata con carta da parati. Le pareti del bagno, come anche il pavimento, sono rivestite con piastrelle in ceramica smaltata sino all'altezza di 2,00 mt.; le pareti della cucina piastrellate sino ad 1,60 mt. sono nella parte superiore rivestite da maioliche. La pavimentazione dell'appartamento è costituita da piastrelle in monocottura montate a 45°. Gli infissi interni sono realizzati in legno tamburato chiaro; gli infissi esterni sono in legno scuro con vetro camera e sistemi di oscuramento a persiane.

L'appartamento non è dotato di impianto di riscaldamento, funzione che è demandata a termoconvettori elettrici removibili.

Gli impianti idrico, elettrico sono assicurati dall'allaccio alle rispettive reti urbane; è presente nella terrazza una vasca di accumulo per l'acqua. L'appartamento è provvisto dell'impianto citofonico.

L'impianto elettrico è stato realizzato nel rispetto della normativa di cui all'art.9 Legge 46 del 5 marzo 1990 come da dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte redatta dalla ditta in data 11/07/1998.

Il bene risulta in possesso dell'esecutato che pare lo occupi saltuariamente.



Regolarità Edilizia ed Urbanistica.

Il fabbricato di cui fa parte l'appartamento censito al F.M. 31 p.la 1413 sub. 8, da quanto si ricava dall'atto di compravendita del 7 luglio 1995 nn. 2121/580 a firma del Notaio Letizia Russo, è stato costruito in data anteriore al 1 settembre 1967 nel pieno rispetto della normativa urbanistica allora in vigore. Successivamente sono state apportate delle modifiche effettuate previa:

- Comunicazione per l'esecuzione di lavori di ordinaria manutenzione ai sensi dell'art. 26 Legge n.47/85 e s. m. i. con prot. n.6598 del 17.09.2014, relativa alla diversa distribuzione degli spazi interni.
- Comunicazione di opere interne con prot.n.1388 dell'1.3.2000 ai sensi dell'art. 26 Legge n.47/85 così come sostituito dall'art. 9 L.R. 37/85, per lavori di ripristino del prospetto.
- Denuncia di opere interne con prot. n.1034 del 26.2.1997 ai sensi dell'art. 26 legge n.47/85 per lavori riguardanti la copertura, i serramenti, gli intonaci interni, gli impianti idrico ed elettrico, i pavimenti e gli intonaci esterni.

Il fabbricato in data odierna necessita del rilascio del certificato di agibilità nonché dell'attestato di prestazione energetica (APE). Tali costi sono stati conteggiati ed opportunamente decurtati dal valore di mercato.

In materia urbanistica.

Da quanto riportato nel Certificato di destinazione urbanistica allegato si attesta che l'immobile sito nel Corso Vittorio Veneto riportato in catasto al foglio di mappa n. 31 particella 1413 sub.8 ricade, secondo le previsioni del Piano Comprensoriale n. 6, in zona A2, le cui prescrizioni previste dalle norme di attuazione del P.C. n. 6 sono:

- nella zona "A2" è consentita operazione di risanamento conservativo e trasformazione conservative.
- Le densità edilizie di zone fondiarie non debbono superare quelle preesistenti, computa-

- te senza tener conto della soprastruttura di epoca recente privi di valori storico- artistico.
- Le altezze non devono superare quelle degli edifici preesistenti computate senza tener conto di sopraelevazioni e di soprastrutture aggiunte alle antiche strutture e in ogni caso quella degli edifici circostanti di carattere storico e artistico.
 - Le distanze tra gli edifici non possono essere inferiore a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computate senza tenere conto di costruzioni aggiuntivi di epoca recente e prive di valore storico-artistico-ambientale.

In ambito catastale.

Il bene, a causa della diversa distribuzione interna rispetto a quanto depositato presso l'Ufficio del Territorio di Agrigento, necessita di una variazione catastale per diversa distribuzione interna da porsi a carico dell'aggiudicatario per la quale i costi necessari sono stati decurtati dal valore di mercato del bene.

Computo delle superfici:

Abitazione: la **superficie utile abitabile (Su)** è pari a mq. **96,56**; la **superficie non residenziale (Snr)** è di mq.**21,11**; la **somma delle superfici interne** è pari a mq.**128,00**.

Determinazione della superficie commerciale⁵.

Al fine della determinazione della superficie commerciale sono stati adoperati i coefficienti di omogeneizzazione che fanno riferimento al DPR 23 marzo 1998 n.138 allegato C e alla Norma UNI 10750 (oggi UNI EN 15733) elaborata dall'UNITER.

I coefficienti utilizzati, che fanno capo oltre che al corpo principale anche agli spazi accessori

⁵ per superficie commerciale si intende quella comprensiva delle murature, delle superfici scoperte e balconi computate al 25%, delle verande computate al 60% e dei garage e box/posti auto coperti al 75%.

Tale metodologia di calcolo corrisponde alla **Norma UNI 10750** (oggi UNI EN 15733), elaborata dall'**UNITER** (Organismo di Normazione e Certificazione di Sistemi di Qualità Aziendali Commercio, Turismo e Servizi), Ente federato all'**UNI**, ed è stata

del cespite in esame, vengono di seguito riportati:

- a. la somma delle superfici interne** comprensive delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali effettuato con i criteri seguenti⁶:
- 100% delle superfici calpestabili;
 - 100% delle superfici occupate in pianta da pareti divisorie interne;
 - 100% delle superfici occupate in pianta da pareti perimetrali non condivise;
 - 50% delle superfici occupate in pianta da pareti perimetrali condivise.
- b. la somma delle quote percentuali di superfici esterne** comprensive delle superfici occupate da recinzioni, vialetti esclusivi, ecc. effettuato con i criteri seguenti⁷:
- 25% dei balconi e terrazze scoperte;
 - 35% dei balconi e terrazze coperte (si intendono coperte superfici chiuse su tre lati);
 - 35% dei patii, cavedi e porticati;
 - 60% delle verande;
 - 15% dei giardini di appartamenti e casette a schiera;
 - 10% dei giardini di ville e villini.
- c. la somma delle quote percentuali di altre superfici** (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, ecc.) effettuato con i criteri seguenti:
- 75% dei garage;
 - 75% dei box e posti auto coperti;
 - 75% delle cantine;
 - 30% dei box e posti auto scoperti;

- Appartamento:

Somma delle superfici interne : mq. **128,00**

Superficie non residenziale (balconi): mq. **21,11**

Superficie commerciale:

mq.(128,00 + 0,25 x 21,11)= 128,00 + 5,28= mq. 133,28 \cong **mq. 133,30.**

approvata dalla Commissione Centrale Tecnica il 26.03.1998.

⁶ Il computo delle superfici occupate da pareti perimetrali non potrà, comunque, eccedere i 50cm (25cm in caso siano condivise) e/o il 10% della somma delle superfici calpestabili e/o occupate in pianta da pareti divisorie interne. In caso di eccesso, la parte eccedente non viene inclusa nel calcolo. Le misure sono risultanti dal certificato catastale o da misure reali prese in loco. La differenza rilevata in loco non può comunque superare il 10% di quanto dichiarato nel certificato catastale.

⁷ Le superfici occupate da viali, giardini, parchi, strade di accesso e recinzioni condivise, vanno ripartite proporzionalmente tra le proprietà. Alcune soluzioni architettoniche moderne sono di difficile definizione (giardini invernali, giardini pensili, ecc.). Per la loro determinazione si preferisce assoggettare ad una categoria simile sopra riportata e/o sommando quelle interessate.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



CRITERI DI STIMA E VALUTAZIONE DEI LOTTI

Secondo le teorie estimative più accreditate è corretto applicare in questo caso, il metodo di stima sintetico o di comparazione diretta, che meglio esprime l'apprezzamento che avrebbero i beni in una libera contrattazione. Utilizzando tale metodo il prezzo di mercato di un bene viene ottenuto confrontando tale bene con più beni simili venduti nella stessa zona o in zone limitrofe; se il bene da stimare è identico ai beni presi come termine di confronto, il prezzo sarà identico; se il bene da stimare presenta invece delle differenze, il valore sarà opportunamente variato sulla base delle differenze riscontrate. Basta quindi accertare il prezzo di mercato di più beni simili, stilare una scala di valori accertati di detti beni ed inserire il bene da stimare in quella scala e si sarà così determinato il prezzo di mercato del bene in esame. Per la determinazione del prezzo base d'asta degli immobili staggiti, il sottoscritto ha effettuato le necessarie indagini nel Comune di Burgio al fine di accertare il prezzo di mercato degli immobili aventi caratteristiche simili al bene pignorato. In tali indagini ha contattato diversi operatori del settore immobiliare (imprenditori, professionisti, agenti immobiliari), ha utilizzato i dati forniti da alcuni Studi Notarili e i parametri adottati dall'Agenzia delle Territorio di Agrigento (dati O.M.I.), utilizzando tali dati in base alla propria esperienza di estimatore.

Nella valutazione dei fabbricati il sottoscritto ha fatto riferimento ad immobili completi, rifiniti e commerciabili, tenendo conto dei seguenti elementi: ubicazione, esposizione e conformazione, epoca della costruzione, rifiniture interne ed esterne, stato di manutenzione e conservazione, destinazione d'uso ed eventuali irregolarità edilizie.

Ad indagini ultimate, con tutti i raffronti e i calcoli eseguiti, si è ottenuto un valore medio di mercato che si ritiene congruo attribuire ad ogni singolo bene, con riferimento alla data della stima, dello stato in cui si trovano e tenendo conto della loro entità e delle condizioni oggettive.

DEFINIZIONE DEI LOTTI.

Al fine di agevolare la vendita lo scrivente ritiene opportuno costituire n.2 lotti che combacia-



no esattamente con i due beni fino ad ora indicati come "Bene A" e "Bene B". Il lotti d'ora in poi saranno rispettivamente indicati come:

LOTTO 1 – Piena proprietà di un'abitazione in villino sita nel Comune di Burgio, contrada Garebici s.n.c. (costituito dal Bene A);

LOTTO 2 – Piena proprietà di un'abitazione al piano 1° sita nel Comune di Burgio, corso Vittorio Veneto n.188 (costituito dal Bene B).

STIMA DEI LOTTI.

LOTTO 1 - Piena proprietà di un'abitazione in villino sita nel Comune di Burgio, contrada Garebici s.n.c.;

Al fine di ottenere un valore di mercato del cespite che abbia maggiore rispondenza alla domanda e all'offerta attuali, è stata effettuata un'attenta analisi di mercato che, congiunta all'esperienza dello scrivente e all'esame dei valori determinati dall'Agenzia del Territorio di Agrigento, ha consentito di addivenire al più probabile valore di mercato.

Sono stati acquisiti e presi in esame dunque i seguenti dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio per la Provincia di Agrigento che, con riferimento al Comune di Burgio e nello specifico all'area urbana ove insiste il fabbricato in oggetto, che riportano quanto segue:

Fascia/zona: Periferica/V.CONCERIA-S.VITO-CIMITERO-GAREBICI-LEONE, codice di zona D2, microzona catastale n.0, tipologia prevalente: abitazioni di tipo economico con destinazione residenziale riferita a superfici lorde in stato di conservazione normale, per il 1° semestre 2014 vengono definiti valori di mercato che oscillano da un minimo di €.340,00 ad un massimo di €.500,00 per metro quadrato. A ritroso tale quotazione rimane invariata anche per il 2° semestre 2013 e per il 1° semestre 2013 denotando una situazione di stabilità del mercato immobiliare.

Operando dunque una sintesi dei dati raccolti, considerato quanto fin qui riportato e in virtù delle caratteristiche peculiari dell'immobile in oggetto, delineate al paragrafo "descrizione analitica dei beni immobili staggiti", che incrementano l'appetibilità del bene rispetto ai valori medi della zona, si ritiene congruo definire il valore di mercato pari ad **€. 830,00** (o valore medio di zona V_z) per ogni metro quadrato di superficie commerciale.

Accertate le buone condizioni in cui verte il fabbricato e tenuto conto dei costi che comporteranno le irregolarità edilizie e catastali riscontrate (si veda al paragrafo "Regolarità edilizia ed urbanistica"), verrà applicata una decurtazione al valore di mercato attribuito al bene pari a **€. 2.300,00**,

Determinazione del valore di mercato del Lotto 1.

Valore unitario medio di mercato (V_z) : 830,00 €/mq

Superficie commerciale: mq. 54,50

Valore di mercato del bene = mq. 54,50 x 830,00 €/mq = €. 45.235,00

▪ *Decurtazioni.*

Il valore totale delle riduzioni ammonta a €. 2.300,00

▪ Valore di mercato:

Valore di mercato dell'immobile – importi da decurtare:

€. 45.235,00 – €. 2.300,00 = €. 42.935,00 **in c.t. €. 43.000,00**

LOTTO 2 - Piena proprietà di un'abitazione al piano 1° sita nel Comune di Burgio, corso Vittorio Veneto n.188.

Nella determinazione del più probabile valore di mercato del cespite, che abbia maggiore rispondenza alla domanda e all'offerta attuali, è stata eseguita un'attenta analisi di mercato che, congiunta all'esperienza dello scrivente e all'esame dei valori stabiliti dall'Agenzia del Territorio



di Agrigento, ha consentito di addivenire al più probabile valore di mercato.

Sono stati acquisiti e presi in esame dunque i seguenti dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio per la Provincia di Agrigento che, con riferimento al Comune di Burgio e nello specifico all'area urbana ove insiste il fabbricato in oggetto, che riportano quanto segue:

Fascia/zona: Centrale/V.TRIESTE-VITT EMANUELE- ALONGI - BELVEDERE - DANNA, codice di zona B1, microzona catastale n.0, tipologia prevalente: abitazioni di tipo economico con destinazione residenziale riferita a superfici lorde in stato di conservazione normale, per il 1° semestre 2014 vengono definiti valori di mercato che oscillano da un minimo di €.340,00 ad un massimo di €.500,00 per metro quadrato. Anche in questo caso, andando a ritroso, tale quotazione rimane invariata anche per il 2° semestre 2013 e per il 1° semestre 2013 denotando una situazione di stabilità del mercato immobiliare.

Operando dunque una sintesi dei dati raccolti, considerato quanto fin qui riportato e in virtù degli accorgimenti architettonici e delle peculiarità dell'immobile in oggetto, delineati al paragrafo "descrizione analitica dei beni immobili staggiati", si ritiene congruo definire il valore di mercato pari ad **€. 570,00** (o valore medio di zona V_z) per ogni metro quadrato di superficie commerciale.

Accertate le buone condizioni in cui verte il fabbricato e tenuto conto dei costi che comporteranno le irregolarità edilizie e catastali riscontrate (si veda al paragrafo "Regolarità edilizia ed urbanistica"), verrà applicata una decurtazione al valore di mercato attribuito al bene pari a **€.2.150,00** (certificato di agibilità, rettifica catastale, APE, oltre onorari tecnici, spese, IVA e addizionali come per legge).

▪ *Determinazione del valore di mercato del Lotto 2.*

Valore unitario medio di mercato (V_z): 570,00 €/mq

Superficie commerciale: mq. 133,30

Valore di mercato del bene = mq. 133,30 x 570,00 €/mq = €. 75.981,00

▪ Decurtazioni.

Il valore totale delle riduzioni ammonta a € 2.150,00

▪ Valore di mercato:

Valore di mercato dell'immobile – importi da decurtare:

€ 75.981,00 – € 2.150,00 = € 73.831,00 **in c.t. € 73.800,00**

Lo scrivente fa presente al sig. G.E. l'inevitabilità di alcuni elementi soggettivi nei criteri valutativi adottati; è stata particolare cura del sottoscritto tentare di ridurli al minimo e far sì che essi risultassero, comunque, quanto più possibile "bilanciati" tra loro.

Tanto si doveva in ottemperanza all'incarico conferito; si resta comunque a disposizione del G.E. per qualsiasi chiarimento.

Alla presente si allegano:

1. n.3 verbali di sopralluogo;
2. Scheda sintetica **Lotto 1** (FM 29 p.la 866 - c.da Garebici) con allegati:
 - a. Estratto di mappa aggiornato;
 - b. Planimetria catastale aggiornata;
 - c. Rilievo dello stato attuale in scala 1:100;
 - d. Schede fotografiche;
 - e. Visura catastale aggiornata;
 - f. Certificato di destinazione urbanistica;
 - g. Nota di trascrizione del 6 giugno 1994 Rep. n. 7710 dello Stralcio di quota divisionale dell'atto del notaio dr. Letizia Russo del 23 maggio 1994 rep. n. 26;

- h. Domanda di condono edilizio del 3/12/2004 prot.n.8318;
- i. Richiesta documenti UTC Burgio del 13.12.2006 prot.n.8805;
- j. Certificazione dell'U.T.C. Burgio prot. n. 5425 del 4/7/2011.
3. Scheda sintetica **Lotto 2** (FM 31 p.Ila 1413 s.8 - c.so V.Veneto 188) con allegati:
- a. Estratto di mappa aggiornato;
 - b. Planimetria catastale aggiornata;
 - c. Rilievo dello stato attuale in scala 1:100;
 - d. Schede fotografiche;
 - e. Visura catastale aggiornata;
 - f. Certificato di destinazione urbanistica;
 - g. Nota di trascrizione del 24 luglio 1995 Rep.n.11512 dell'atto di compravendita a rogito del Notaio Letizia Russo del 7 luglio 1995 rep. n. 2121.
4. Attestazione dell'invio degli avvisi di deposito e della Relazione alle parti a mezzo di posta elettronica.
5. Ricevuta della raccomandata A/R all'esecutato per l'inizio delle operazioni peritali.
6. Supporto informatico (CD);

Ribera, 7 gennaio 2015

Il C.T.U.

Arch. Francesco Abisso

iscritto al n°921 dell'Ordine degli Architetti di Agrigento

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

