

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

Sezione esecuzioni  
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Stima dei beni immobiliari pignorati oggetto della Procedura  
esecutiva n. 101/2015 R.G.Es.

**Ilmo Giudice dell'esecuzione**

**PREMESSA**

Con apposita ordinanza emessa dal Sig. Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Caltagirone, il sottoscritto Dott. Agr. Giovanni Scollo, libero professionista, iscritto al n. 1187 dell'Albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Catania, veniva nominato all'udienza del 04/01/2017, esperto per la stima dei beni pignorati nel procedimento esecutivo immobiliare n. 101/2015, **PROMOSSO** da Banca Popolare Sant'Angelo Soc. Coop. per Azioni rappresentata e difesa dall' Avv. Riccardo Sudano con studio a Catania (CT) in via Alberto Mario n. 68; **CONTRO** "debitore esecutato".

Accettato l'incarico e prestato il giuramento di rito in data 19/01/2017, lo scrivente prendeva conoscenza del mandato e dei relativi quesiti qui di seguito riportati:

<<Il Giudice dell'esecuzione, a seguito di decreto in data 04/01/2017, emesso nella procedura sopra indicata, conferisce l'incarico al predetto esperto e pone al medesimo i seguenti quesiti:

1. *Identifichi il Consulente esattamente i beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo e dell'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;*
2. *Verifichi la completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. e 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 relative note), in particolare accertando che il pignoramento abbia colpito quote spettanti al debitore e che vi sia rispondenza tra il singolo atto di pignoramento e la relativa nota;*

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

3. verifichi la attuale 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;
4. accerti l'esatta provenienza del/i bene/i, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento e la produzione dell'atto di acquisto se anteriore al ventennio;
5. segnali tempestivamente al giudice la impossibilità di procedere ad un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante al fine di sollecitare una eventuale integrazione al creditore procedente;
6. accerti se il/i bene/i immobili risultino o meno accatastati, quantificando i relativi costi di accatastamento;
7. accerti se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, indicandone gli estremi; elenchi, quindi, le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento;
8. indichi previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione del/i bene/i prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;
9. descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze ed accessori, millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitti comuni, locali di sgombero, porineria, riscaldamento ecc.); il G.E. da atto che non sono opponibili all'esperto le limitazioni previste dalla normativa a tutela della riservatezza, agendo egli per motivi di giustizia e su ordine del giudice;
10. accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene con quella contenuta nel pignoramento evidenziando e indicando in caso di rilevata difformità:
  - a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;
  - b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene;

- c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
11. accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in materia urbanistico-edilizia indicando in quale epoca fu realizzato l'immobile, gli estremi del provvedimento autorizzatorio, la rispondenza della costruzione alle previsioni del provvedimento medesimo, e segnalando, anche graficamente, le eventuali difformità e modifiche e gli estremi degli atti autorizzativi. In caso di esistenze di opere abusive, l'esperto verificherà l'eventuale avvenuta presentazione di istanze di condono, precisando lo stato della procedura e valuterà la conformità del fabbricato al progetto proposto, segnalando, anche, graficamente, le eventuali difformità;
12. verifichi, inoltre, ai fini della domanda in sanatoria che l'aggiudicatario potrà eventualmente presentare, se gli immobili pignorati si trovino o meno nelle condizioni previste dall'art. 40, 6° comma della legge n. 47/85 o dell'art. 46, 5° comma D.P.R. 380/01, chiarisca quindi se i cespiti medesimi siano o meno sanabili, o condonabili ai sensi del D.L. 269/2003, indicando, previa assunzione delle opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti, le somme da pagare a titolo di oblazione nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), quantificati anche in via approssimativa; precisi, infine, se pendono procedure amministrative o sanzionatorie e i relativi costi. Ove l'abuso non sia in alcun modo sanabile, quantifichi gli oneri economici necessari per la demolizione dello stesso e verifichi se siano state emesse ordinanze di demolizione o di acquisizione in proprietà da parte degli Enti Pubblici territoriali allegando copia delle stesse;
13. verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;
14. indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate, anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, il corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;
15. accerti se i beni pignorati siano occupati dal debitore o da terzi, occupati o locati, indicando il canone pattuito, la sua congruità, l'eventuale data di registrazione, ed

scadenza dei relativi contratti nonché l'esistenza di un giudizio in corso per il rilascio;

16. dica, qualora l'immobile è pignorato solo pro quota:

- a) se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti, indicando se sia necessario o meno il frazionamento;
- b) proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità, eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c., dall'art 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n.1078;
- c) fornisca altresì la valutazione della sola quota di pertinenza del debitore esecutato, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per la quote indivise;

17. elenchi ed individui i beni, evidenziando tutti gli elementi utili per le operazioni di vendita, quali ad esempio la tipologia di ciascun immobile (ad es. casa singola, appartamento in condominio, negozio, terreno edificabile, coltivato o bosco etc.) e le località in cui si trovano; fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto (es. superficie, destinazione d'uso, numero di vani, anno di costruzione stato di conservazione, esistenza di vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità o indivisibilità, di diritti demaniali, di usi civici etc.);

18. indichi l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attività edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico e l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

19. determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto del costo dell'eventuale sanatoria;

20. 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;

21. alleggi idonea documentazione fotografica esterna ed interna ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati;

22. verifichi, in relazione a ciascuno dei beni pignorati, se esso sia soggetto alla normativa sulla certificazione energetica ed in caso positivo provveda all'acquisizione o redazione dell'Attestazione di Prestazione Energetica, secondo la normativa vigente in materia;

## **OPERAZIONI PERITALI**

Dopo aver esaminato la documentazione in atti ed acquisito notizie in merito al bene immobile oggetto del pignoramento presso l'Agenzia per il Territorio di Catania, in data 14/02/2017 ho inviato avviso di convocazione, tramite PEC, all' Avv. Riccardo Sudano, procuratore della ricorrente Banca Popolare Sant'Angelo Soc. Coop. per Azioni, ed a mezzo raccomandata A/R al "debitore esecutato" fissando l'inizio delle operazioni peritali per il giorno 09/03/2017, dando appuntamento alle parti per le ore 9,30 presso il Municipio del Comune di Militello In Val Di Catania sito in P.zza Municipio, 14.

Le comunicazioni inviate alla parte resistente sono state recapitate il giorno 16/02/2017, mentre per la parte ricorrente si allega ricevuta prodotta dal sistema PEC.

In data 08/03/2017 il "debitore esecutato" per il tramite del proprio procuratore legale Avv. Anna Maria Rizzo, a mezzo PEC, ha reso edotto lo scrivente della circostanza secondo la quale non avrebbe potuto agevolare le operazioni di sopralluogo non essendo l'immobile periziando nella disponibilità dello stesso, giusta produzione documentale attestante quanto dallo stesso edotto (c.f.r. documentazione allegata da intendersi parte integrante del verbale di sopralluogo del 09/03/2017).

In data 09/03/2017 all'ora stabilita per dare inizio alle operazioni peritali mi sono recato sul luogo d'incontro fissato, non rinvenendo la presenza di alcuno.

Quel giorno non ho potuto effettuare l'accesso all'interno del compendio pignorato per l'espletamento del mandato conferito, avendo potuto solo effettuare i rilievi fotografici della parte esterna dell'immobile.

Successivamente, alle ore 11,00, mi sono recato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Militello In Val Di Catania dove ho richiesto il certificato di destinazione urbanistica ed ho fatto richiesta di accesso agli atti al fine di rilevare la presenza di documentazione autorizzativa relativa all'immobile oggetto della presente.

In data 15/03/2017, a mezzo P.E.C., ho rappresentato al G.E. presso il Tribunale di Caltagirone le ragioni per le quali non ho potuto, in data 09/03/2017, effettuare l'accesso

all'interno del compendio pignorato ed ho chiesto al G.E. di adottare i provvedimenti perché il sottoscritto potesse procedere nell'espletamento del mandato.

In data 17/03/2017, a mezzo P.E.C., sono stato autorizzato dal G.E. del Tribunale di Caltagirone a contattare i Sig.ri [REDACTED] a mezzo raccomandata all'indirizzo risultante dai registri anagrafici e/o a mezzo dell'Avv. Sebastiano Catalano, procuratore degli stessi in altro procedimento pendente, al fine di indicare il giorno dell'accesso, e di informarli che in loro assenza, si sarebbe proceduto all'accesso forzoso.

In data 22/03/2017 ho inviato avviso di ulteriore convocazione, tramite PEC, all'Avv. Riccardo Sudano, procuratore della ricorrente Banca Popolare Sant'Angelo Soc. Coop. per Azioni; all'Avv. Anna Maria Rizzo, procuratore del "debitore esecutato" e all'Avv. Nello Catalano, procuratore dei Sig.ri [REDACTED], fissando l'inizio delle operazioni peritali per il giorno 28/03/2017, dando appuntamento alle parti per le ore 9,30 presso gli immobili oggetto della presente siti in Via Cortile La Rocca n. 20 del Comune di Militello In Val Di Catania.

Le comunicazioni inviate alle parti sono state recapitate giuste ricevute prodotte dal sistema P.E.C..

In data 28/03/2017, all'ora stabilita per dare inizio alle operazioni peritali, mi sono recato sul luogo d'incontro fissato.

Sui luoghi ho constatato la presenza del Sig. [REDACTED], fratello della Sig.ra [REDACTED], con il quale, dopo aver, invano, atteso l'eventuale arrivo di rappresentanti della parte ricorrente ho dato inizio alle operazioni peritali di sopralluogo eseguendo rilievi planimetrici e fotografici relativi al bene che qui di seguito si riporta per come descritto nell'atto di pignoramento:

- *Appartamento per civile abitazione con ingresso da via Pietro Carrera, 16, in Militello Val Di Catania, piano terra, piano primo e piano secondo, iscritto al NCEU del Comune di Militello al foglio 31, particella 1582 sub 5 categoria A/3, classe terza, vani 5 e particelle graffate 1584 sub 7, 1590 sub 5 e 1592 sub 5.*

*Detto immobile con ogni diritto, accessione, accessorio e pertinenza, tutto incluso nulla escluso e salvi migliori e più esatti confini.*

Alle ore 11,30, concluse le operazioni peritali, ho chiuso il Verbale di Sopralluogo letto e sottoscritto dal convenuto.

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

In data 28/03/2017 l'Ufficio Tecnico del Comune di Militello In Val Di Catania, facendo seguito all'istanza presentata dallo scrivente con prot. n. 4844 2015 del 09/03/2017, ha comunicato oralmente che da ricerche effettuate presso gli archivi sarebbero emersi, relativamente al fabbricato di via Cortile La Rocca, 20 individuato al NCEU Fg. 31 p.lla 1582 sub 5 graffato con part.lle n. 1584 sub 7, 1590 sub 5 e 1592 sub 5 intestato a "debitore esecutato" e precedenti proprietari, i seguenti titoli autorizzativi di cui mi ha fornito copia ed in particolare:

- Licenza Edilizia del 23/01/1970 per esecuzioni lavori edili, rilasciata dal Comune di Militello Val Catania in testa alla ditta [REDACTED] (coniugi), consistenti nella sostituzione della copertura, realizzazione annessato e modifica prospetto;
- Licenza Edilizia del 30/11/1971 Rif. pratica N. 1834 per esecuzioni lavori edili, rilasciata dal Comune di Militello Val Catania in testa alla ditta [REDACTED] ed [REDACTED] consistenti nella realizzazione di lavori di variante al progetto approvato il 22/01/1970;
- Autorizzazione di abitabilità del 29/10/1973 Rif. pratica N. 1834 rilasciata dal Comune di Militello In Val di Catania in testa alla ditta [REDACTED]

Ciò premesso, sulla base degli elementi accertati in sito, di quelli desunti presso gli uffici e sulla scorta di quelli riportati negli atti, ho redatto la presente relazione di consulenza tecnica.

*1. Identifichi il Consulente esattamente i beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo e dell'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;*

Il mandato fa riferimento all'atto di pignoramento trascritto il 29/12/2015 al n. 33343 del Registro particolare e al n. 50083 del Registro generale nell'ambito della procedura esecutiva n. 101/2015 avente ad oggetto:

LA FORMA PRESENTAZIONE PARTICOLARE	USO INQUADRE	CATEGORIA PARTICOLARE (NCEU)	Comune	DESCRIZIONE	Fg	F.10 - 100	100
I.	I.1.	NCEU	Militello In Val Di Catania	Via Cortile La Rocca, 20 e Via Pietro Carrera, 16	II.	1390	5 11 12 13

Tab. 1

- **Unità negoziale I.1:** Censita al NCEU del Comune di Militello In Val Di Catania Fg 31 part.IIa n. 1590 sub 5 graffata con part.IIe n. 1590 sub 11, 1590 sub 12 e 1590 sub 13, P.T, P.1° e P.2°, avente ingresso sia in via Cortile La Rocca, 20 che in via Pietro Carrera, 16, in testa alla ditta "debitore esecutato" per 1/1 (si veda allegato PL-L):

Si evidenzia che la part.IIa 1590 sub 5 graffata con part.IIe n. 1590 sub 11, 1590 sub 12 e 1590 sub 13 è stata originata dalla soppressione dell'originaria part.IIa 1582 sub 5 graffata con part.IIe n. 1584 sub 7, 1590 sub 5 e 1592 sub 5 avvenuta in data 10/07/2014 prot. n. CT0323858 per bonifica identificativo catastale.

Trattasi di fabbricato costituito da un piano terra, un primo ed un secondo piano, adibito a civile abitazione, avente due ingressi: uno su via Cortile La Rocca al civico n. 20, dove una scala, ad uso esclusivo, consente dal piano terra l'accesso ai due piani superiori ed uno su via Pietro Carrera al civico 16, dove una scala, ad uso comune a terzi, dal piano terra consente l'accesso ai due piani superiori.

Dalla visione dei luoghi si evidenziano le seguenti difformità:

#### Piano terra

- 1) La planimetria catastale è conforme allo stato dei luoghi, ma l'elaborato planimetrico di tale piano deve essere aggiornato al fine di eliminare dalla rappresentazione grafica le porzioni di proprietà di terzi erroneamente indicata (si veda elaborato grafico PL).

#### Piano primo

- 1) Lo stato dei luoghi non è conforme né alla planimetria catastale e neanche al progetto allegato alla Licenza Edilizia del 30/11/1971 Rif. pratica N. 1834, in quanto nel vano camera (posto a destra) sono stati realizzati dei tramezzi per la realizzazione di un locale ripostiglio, un vano camera ed un disimpegno con annesso corridoio che conduce al locale bagno.

Tali anomalie rendono necessari una serie di interventi:

- aggiornamento della planimetria catastale;

- presentazione istanza di sanatoria dell'abuso (per i dettagli si rimanda alla risposta del quesito n. 12).

#### **Piano secondo**

- 1) Lo stato dei luoghi non è conforme né alla planimetria catastale e neanche al progetto allegato alla Licenza Edilizia del 30/11/1971 Rif. pratica N. 1834, in quanto:
  - nel vano camera 1 (posto a destra) sono stati realizzati dei tramezzi per la realizzazione di un vano camera, di un disimpegno e di un vano scala che conduce alla terrazza allocata al terzo piano;
  - tra i due vani camera 1 e 2 è stata chiusa la porta che li metteva in comunicazione e ne è stata realizzata una nuova;
  - la parete, divisoria tra locale bagno e vano scala è posta ad una diversa distanza rispetto a quelle rappresentate nell'elaborato planimetrico e nel progetto allegato alla Licenza Edilizia del 30/11/1971 Rif. pratica N. 1834;
  - la parete divisoria tra locale bagno e vano camera 2 è posta ad una diversa distanza rispetto a quelle rappresentate nell'elaborato planimetrico e nel progetto allegato alla Licenza Edilizia del 30/11/1971 Rif. pratica N. 1834;
  - i ballatoi sono stati uniti;

Tali anomalie rendono necessari una serie di interventi:

- aggiornamento della planimetria catastale;
- presentazione istanza di sanatoria dell'abuso (per i dettagli si rimanda alla risposta del quesito n. 12).

#### **Piano terzo**

- 1) Lo stato dei luoghi non è conforme né alla planimetria catastale e neanche al progetto allegato alla Licenza Edilizia del 30/11/1971 Rif. pratica N. 1834, in quanto:
  - è stato demolito il tetto a falda ed è stato realizzato un terrazzo con annesso vano scala di collegamento con il secondo piano.

Tali anomalie rendono necessari una serie di interventi:

- presentazione istanza di sanatoria dell'abuso atta a ripristinare lo stato di progetto allegato alla Licenza Edilizia del 30/11/1971 Rif. pratica N. 1834 (per i dettagli si rimanda alla risposta del quesito n. 12) ed a renderlo conforme all'elaborato planimetrico.

L'immobile ha una forma irregolare ed ha le seguenti coerenze indicate in senso orario da nord: unità immobiliari (in testa ad altre ditte), via Cortile La Rocca su cui ha ingresso principale al civico 20 ed unità immobiliari (in testa ad altre ditte).

**2. Verifichi la completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. e 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 relative note), in particolare accertando che il pignoramento abbia colpito quote spettanti al debitore e che vi sia rispondenza tra il singolo atto di pignoramento e la relativa nota;**

Lo scrivente CTU ha verificato la completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. Si riscontra una diversità tra l'identificazione particellare indicata nell'atto di pignoramento e quella della relativa nota di trascrizione, diversità giustificata dal fatto che la particella 1590 sub 5, graffiata con part.lla n. 1590 sub 11, 1590 sub 12 e 1590 sub 13 (indicata in note) è stata originata dalla soppressione dell'originaria part.lla 1582 sub 5 graffiata con part.lla n. 1584 sub 7, 1590 sub 5 e 1592 sub 5 (indicate in pignoramento) avvenuta in data 10/07/2014 prot. n. CT0323858 per bonifica identificativo catastale.

Il pignoramento ha colpito quote spettanti al debitore.

**3. verifichi la attuale 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;**

In merito all'attuale proprietà del bene, dalla disamina delle visure catastali, dei registri immobiliari e del titolo di provenienza si evince che l'unità immobiliare oggetto della procedura esecutiva n. 101/2015 R.G.Es. è in testa al solo "debitore esecutato" per come di seguito elencato:

- Unità negoziale I.1: Censita al NCEU del Comune di Mifitello In Val di Catania Fg 31 part.lla n. 1590 sub 5 graffiata con part.lla n. 1590 sub 11, 1590 sub 12 e 1590 sub 13, P.T, P.1° e P.2°, avente ingresso sia in via Cortile La Rocca, 20 che in via Pietro Carrera, 16, in testa alla ditta "debitore esecutato" per 1/1.

Trattasi di bene pervenuto al debitore esecutato per intero in virtù dell'atto di vendita del 26/06/2007 a rogito del Notaio Daniela Corsaro, trascritto il 27/06/2007 al nn. 46807/26834.

- 4. accerti l'esatta provenienza del/i beni/i, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento e la produzione dell'atto di acquisto se anteriore al ventennio;**

Dalla disamina della Certificazione Notarile, presente in atti, redatta dal Notaio Dott. ssa Maria Caterina Agosta con sede in Catania si evince la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento, trattandosi di bene pervenuto al debitore eseguito per intero in virtù dell'atto di vendita del 26/06/2007 ai rogiti del notaio Daniela Corsaro e trascritto il 27/06/2007 ai nn. 46807/26834, da potere di [REDACTED]

[REDACTED] ai quali era pervenuto in nuda proprietà nel seguente modo: alla [REDACTED] comunione dei beni con [REDACTED], giusta atto di compravendita del 27/11/1998 ricevuto dal Notaio Paolo Di Giorgi, trascritto il 11/12/1998 ai nn. 37631/28889 da potere di: [REDACTED]

Val Di Catania, che si riservavano il diritto di Usufrutto, poi unito alla sola [REDACTED] seguito del decesso dello stesso [REDACTED] ed ai quali era pervenuto in parte per atto trascritto ante il 24/07/1957, in parte per atto di compravendita del 12/07/1953 ricevuto dal Notaio Manfredi, trascritto il 17/07/1953 ai nn. 15570/13961 ed in parte per atto di compravendita del 18/05/1969 ricevuto dal Notaio Sciannaca, trascritto il 22/05/1969 ai nn. 17032/14041.

Si conferma la provenienza ex particelle 1590 sub 2 – 1592 sub 2 – 1582 sub 4 – sub 6 – 1590 sub 4 – 1592 sub 4 (atto 1969) – 1592 (atto 1953) e residua parte con altro atto ante 24/07/1957.

- 5. segnali tempestivamente al giudice la impossibilità di procedere ad un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante al fine di sollecitare una eventuale integrazione al creditore procedente;**

Lo scrivente CTU ha proceduto ad un completo accertamento e non si rileva mancanza di documentazione.

6. *accerti se illi beni immobili risultino o meno accatastati, quantificando i relativi costi di accatastamento;*

L'immobile censito in catasto al NCEU del Comune di Militello In Val Di Catania Fg 31 part.lla 1590 sub 5 graffiata con part.lle n. 1590 sub 11, 1590 sub 12 e 1590 sub 13 coincidente con l'unità negoziale n. 1.1 è accatastato.

In merito alla conformità della planimetria catastale, per i vari piani, si rappresenta che:

- quella del piano terra è conforme allo stato dei luoghi, ma l'elaborato planimetrico deve essere aggiornato al fine di eliminare dalla rappresentazione grafica le porzioni di proprietà di terzi erroneamente indicate;
- quella del piano primo non è conforme allo stato dei luoghi in quanto nel vano camera (posto a destra) sono stati realizzati dei tramezzi per la realizzazione di un locale ripostiglio, un vano camera ed un disimpegno con annesso corridoio che conduce al locale bagno;
- quella del piano secondo non è conforme in quanto nel vano camera 1 (posto a destra) sono stati realizzati dei tramezzi per la realizzazione di un vano camera, di un disimpegno e di un vano scala che conduce alla terrazza allocata al terzo piano; tra i due vani camera 1 e 2 è stata chiusa la porta che li metteva in comunicazione e ne è stata realizzata una nuova; la parete divisoria tra locale bagno e vano scala è posta ad una diversa distanza; la parete divisoria tra locale bagno e vano camera 2 è posta ad una diversa distanza; i ballatoi sono stati uniti;
- quella del piano terzo non è rappresentata nell'elaborato planimetrico in quanto è stato demolito il tetto a falda ed è stato realizzato un terrazzo con annesso vano scala di collegamento con il secondo piano.

I costi per l'aggiornamento delle planimetrie catastali ammontano a circa € 1.000,00 (comprensivo di spese tecniche oltre IVA e oneri per cassa).

7. *accerti se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, indicandone gli estremi; elenchi, quindi, le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento;*

**Vincoli ed oneri giuridici – Trascrizioni ed Iscrizioni** (dati evinti da indagini telematiche esperite dallo scrivente CTU sul sito dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di

Catania periodo informatizzato dal 01/10/1990 al 10/04/2017 ed allegate a tergo della presente relazione)

**Trascrizioni "u.n. 1.1":**

- nota del 27/06/2007 Reg. Part. 26834, Reg. Gen. 46807 - Pubblico Ufficiale Corsaro Daniela Rep. 51997/13162 del 26/06/2007  
ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA;
- nota del 20/07/2011 Reg. Part. 27556, Reg. Gen. 38758 - Pubblico Ufficiale Tribunale di Caltagirone Rep. 222/2011 del 26/04/2011  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;
- nota del 29/12/2015 Reg. Part. 33343, Reg. Gen. 50083 - Pubblico Ufficiale Tribunale di Caltagirone Rep. 1119/2015 del 04/12/2015  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;

Con il decreto di trasferimento si dovranno cancellare le seguenti formalità:

- nota del 20/07/2011 Reg. Part. 27556, Reg. Gen. 38758 - Pubblico Ufficiale Tribunale di Caltagirone Rep. 222/2011 del 26/04/2011  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;
- nota del 29/12/2015 Reg. Part. 33343, Reg. Gen. 50083 - Pubblico Ufficiale Tribunale di Caltagirone Rep. 1119/2015 del 04/12/2015  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;

**8. indichi previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione dell/i beni/i prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;**

In data 17/03/2017 risulta rilasciato certificato di destinazione urbanistica dal Comune di Militello In Val Di Catania, attestante che l'immobile descritto al Catasto Fabbricati del Comune di Militello In Val Di Catania al Fig. 31 part. 1590 ricade in zona "A1" Centro Storico (area sottoposta a piano particolareggiato).

Come destinata dal vigente Piano Regolatore Generale con annesso Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione.

*9. descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze ed accessori, millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.); il G.E. da atto che non sono opponibili all'esperto le limitazioni previste dalla normativa a tutela della riservatezza, agendo egli per motivi di giustizia e su ordine del giudice;*

L'immobile indicato dall'unità negoziale n. 1.1 è ubicato nel Comune di Militello In Val di Catania ed ha due ingressi: uno su via Cortile La Rocca al civico n. 20, dove una scala, ad uso esclusivo, consente dal piano terra l'accesso ai due piani superiori ed uno su via Pietro Carrera al civico 16, dove una scala, ad uso comune a terzi, dal piano terra consente l'accesso ai due piani superiori.

L'immobile risulta essere stato costruito, per come evinto dalla disamina dei titoli di provenienza, in epoca antecedente al 1953 ed è stato oggetto di lavori edili, regolarmente autorizzati, fino all'ottenimento dell'autorizzazione di abitabilità ottenuta in data 29/10/1973 (Rif. pratica edilizia N. 1834).

Il fabbricato in oggetto ha tipologia costruttiva di tipo "casa singola" realizzata su tre elevazioni fuori terra prospicienti cortile interno con adiacenti altre case in testa ad altre ditte. Il fabbricato ha struttura portante in muratura e conci di pietra.

Il prospetto esterno, prospiciente all'interno del Cortile La Rocca, si presenta in sufficiente stato di conservazione rifinito con intonaco al quarzo di colore crema, zoccolatura colore marrone e orlatura delle aperture verniciata di colore bianco.

#### **Piano terra**

Vano d'ingresso con annessa scala interna per accedere al piano superiore. Esso ha superficie utile di circa mq 8, superficie lorda commerciale di circa mq 9 ed un'altezza utile media di circa mt 2,85 in considerazione della presenza di pannelli a soffitto in cartongesso.

Il soffitto e le pareti interne sono intonacate e rifinite con pittura di colore bianco al soffitto e di tipo tamponato di colore arancione a parete. I pavimenti dell'ingresso e delle scale sono in marmo.

Il portone d'ingresso è in legno di tipo a due ante verniciato colore marrone chiaro.

Il tutto si presenta in buone condizioni di manutenzione.

#### **Piano primo**

Vano adibito a civile abitazione con superficie lorda commerciale di circa mq 105 ed altezza utile di circa mt 3,10 nel vano cucina-pranzo e di circa mt. 2,85 nel vano camera in conseguenza, presumibilmente, della presenza di pannelli in cartongesso posti a soffitto che hanno determinato la diminuzione dell'altezza utile.

Il piano è suddiviso in:

- |                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| - androne scale        | superficie utile di circa mq 9;  |
| - cucina-pranzo        | superficie utile di circa mq 29; |
| - camera               | superficie utile di circa mq 17; |
| - locale ripostiglio   | superficie utile di circa mq 2;  |
| - disimpegno-corridoio | superficie utile di circa mq 6;  |
| - locale bagno         | superficie utile di circa mq 5;  |
| - terrazzo             | superficie utile di circa mq 12; |

Esso ha superficie utile totale di circa mq 80.

A tale piano si accede oltre che dal vano scala interna, di proprietà esclusiva, presente al piano terra prospiciente su via Cortile La Rocca, 20, anche dalla porta d'ingresso presente nel vano cucina – pranzo che lo collega ad un vano scala, comune a terzi, che ha ingresso al piano terra su via Pietro Carrera, 16.

Esso è così rifinito, pavimentazione in marmo, porte interne in legno tamburato, infissi esterni in legno di tipo a due ante con avvolgibile.

Il soffitto e le pareti interne di tutti i vani sono intonacate e rifinite con pittura idrolavabile e nel locale w.c. i muri sono anche rifiniti con piastrelle in gress porcellanato fino ad un'altezza di circa 2,00 m., le scale di collegamento del presente piano al piano superiore sono in marmo.

Il vano soggiorno è dotato di stufa a legna in ghisa.

Il tutto si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione.

#### **Piano secondo**

Vano adibito a civile abitazione con superficie lorda commerciale di circa mq 57,80 ed altezza utile di circa mt 2,50, suddiviso in:

- androne scale 1 superficie utile di circa mq 3;
- disimpegno superficie utile di circa mq 2;
- androne scale 2 superficie utile di circa mq 2;
- camera 1 superficie utile di circa mq 23;
- camera 2 superficie utile di circa mq 7;
- locale bagno superficie utile di circa mq 4;
- ballatoio superficie utile di circa mq 3,80;

Esso ha superficie utile totale di circa mq 45.

Esso è così rifinito, pavimentazione in marmo, porte interne in legno tamburato, infissi esterni in legno di tipo a due ante con avvolgibile.

Il soffitto e le pareti interne di tutti i vani sono intonacate e rifinite con pittura idrolavabile e nel locale w.c. i muri sono anche rifiniti con piastrelle in gress porcellanato fino ad un'altezza di circa 2,00 m., le scale di collegamento del presente piano al piano superiore sono in lamiera grecata verniciata.

Il vano camera 1 è dotato d'impianto di condizionamento.

Il tutto si presenta in mediocri condizioni di manutenzione in considerazione della presenza di umidità sia sulle pareti che a soffitto in conseguenza di infiltrazioni d'acqua proveniente dal superiore terrazzo.

### **Piano terzo**

Vano adibito a terrazza con pareti laterali realizzati da muretti di altezza di circa mt. 1,90 rifiniti con intonaco civile per esterni e parapetto di circa mt, 1,20 realizzato con ringhiera in ferro verniciato. L'intera superficie calpestabile è pavimentata con pavimentazione e zoccolatura in scaglietta di marmo. Al terrazzo si accede mediante una porta in metallo.

La superficie lorda commerciale è di circa mq 54 e quella utile è di circa mq 39.

Il tutto si presenta in mediocri condizioni di manutenzione.

*10. accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità :*

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

- a) *se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;*
- b) *se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene;*
- c) *se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;*

Lo scrivente CTU ha riscontrato una difformità tra la descrizione attuale del bene (sotto il profilo catastale) e quella contenuta nel pignoramento.

Si rappresenta che tale difformità scaturisce dal fatto che la part.Illa 1590 sub 5 graffata con part.Ile n. 1590 sub 11, 1590 sub 12 e 1590 sub 13 (part.Ile indicate nella trascrizione del pignoramento in oggetto) è stata originata dalla soppressione dell'originaria part.Illa 1582 sub 5 graffata con part.Ile n. 1584 sub 7, 1590 sub 5 e 1592 sub 5 (part.Ile indicate nel pignoramento in oggetto) avvenuta in data 10/07/2014 prot. n. CT0323858 per bonifica identificativo catastale.

*11. accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in materia urbanistico-edilizia indicando in quale epoca fu realizzato l'immobile, gli estremi del provvedimento autorizzatorio, la rispondenza della costruzione alle previsioni del provvedimento medesimo, e segnalando, anche graficamente, le eventuali difformità e modifiche e gli estremi degli atti autorizzativi. In caso di esistenze di opere abusive, l'esperto verificherà l'eventuale avvenuta presentazione di istanze di condono, precisando lo stato della procedura e valuterà la conformità del fabbricato al progetto proposto, segnalando, anche, graficamente, le eventuali difformità;*

Dalla disamina dei certificati in atti, delle visure e mappe catastali, della relazione notarile e dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Militello In Val Di Catania è stato riscontrato quanto segue:

**L'unità negoziale n. 1.1:** Censita in catasto al NCEU del Comune di Militello In Val Di Catania al Fg 31 part.Illa 1590 sub 5 graffata con part.Ile n. 1590 sub 11, 1590 sub 12 e 1590 sub 13, risulta essere stata costruita, per come evinto dalla disamina dei titoli di provenienza, in epoca antecedente al 1953 e, da quanto emerso dalle ricerche effettuate

presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Militello In Val Di Catania, è stato oggetto di lavori edili regolarmente autorizzati giusta:

- Licenza Edilizia del 23/01/1970 per esecuzioni lavori edili, rilasciata dal Comune di Militello Val Catania in testa alla ditta [REDACTED] (coniugi), consistenti nella sostituzione della copertura, realizzazione ammezzato e modifica prospetto;
- Licenza Edilizia del 30/11/1971 Rif. pratica N. 1834 per esecuzioni lavori edili, rilasciata dal Comune di Militello Val Catania in testa alla ditta [REDACTED], consistenti nella realizzazione di lavori di variante al progetto approvato il 22/01/1970;
- Autorizzazione di abitabilità del 29/10/1973 Rif. pratica N. 1834 rilasciata dal Comune di Militello In Val di Catania in testa alla ditta [REDACTED]

In sede di sopralluogo sono emerse difformità rispetto alla planimetria catastale redatta in data 01/06/2007 ed alla Licenza Edilizia del 30/11/1971 (Rif. pratica N. 1834) cui ha fatto seguito il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità:

#### **Piano terra**

- 1) La planimetria catastale è conforme allo stato dei luoghi, ma l'elaborato planimetrico di tale piano deve essere aggiornato al fine di eliminare dalla rappresentazione grafica le porzioni di proprietà di terzi erroneamente indicate (si veda elaborato grafico PL).

#### **Piano primo**

- 1) Lo stato dei luoghi non è conforme né alla planimetria catastale e neanche al progetto allegato alla Licenza Edilizia del 30/11/1971 Rif. pratica N. 1834, in quanto nel vano camera (posto a destra) sono stati realizzati dei tramezzi per la realizzazione di un locale ripostiglio, un vano camera ed un disimpegno con annesso corridoio che conduce al locale bagno.

Tali anomalie rendono necessari una serie di interventi:

- aggiornamento della planimetria catastale;
- presentazione istanza di sanatoria dell'abuso (per i dettagli si rimanda alla risposta del quesito n. 12).

#### **Piano secondo**

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

1) Lo stato dei luoghi non è conforme né alla planimetria catastale e neanche al progetto allegato alla Licenza Edilizia del 30/11/1971 Rif. pratica N. 1834, in quanto:

- nel vano camera 1 (posto a destra) sono stati realizzati dei tramezzi per la realizzazione di un vano camera, di un disimpegno e di un vano scala che conduce alla terrazza allocata al terzo piano;
- tra i due vani camera 1 e 2 è stata chiusa la porta che li metteva in comunicazione e ne è stata realizzata una nuova;
- la parete, divisoria tra locale bagno e vano scala è posta ad una diversa distanza rispetto a quelle rappresentate nell'elaborato planimetrico e nel progetto allegato alla Licenza Edilizia del 30/11/1971 Rif. pratica N. 1834;
- la parete divisoria tra locale bagno e vano camera 2 è posta ad una diversa distanza rispetto a quelle rappresentate nell'elaborato planimetrico e nel progetto allegato alla Licenza Edilizia del 30/11/1971 Rif. pratica N. 1834;
- i ballatoi sono stati uniti;

Tali anomalie rendono necessari una serie di interventi:

- aggiornamento della planimetria catastale;
- presentazione istanza di sanatoria dell'abuso (per i dettagli si rimanda alla risposta del quesito n. 12).

#### **Piano terzo**

1) Lo stato dei luoghi non è conforme né alla planimetria catastale e neanche al progetto allegato alla Licenza Edilizia del 30/11/1971 Rif. pratica N. 1834, in quanto:

- è stato demolito il tetto a falda ed è stato realizzato un terrazzo con annesso vano scala di collegamento con il secondo piano.

Tali anomalie rendono necessari una serie di interventi:

- presentazione istanza di sanatoria dell'abuso e ripristino dello stato di progetto allegato alla Licenza Edilizia del 30/11/1971 Rif. pratica N. 1834 (per i dettagli si rimanda alla risposta del quesito n. 12)

**Si precisa che per gli abusi sopra evidenziati, alla data della presente, non è stata presentata alcuna istanza di condono edilizio.**

*12. verifichi, inoltre, ai fini della domanda in sanatoria che l'aggiudicatario potrà eventualmente presentare, se gli immobili pignorati si trovino o meno nelle condizioni previste dall'art. 40, 6<sup>a</sup> comma della legge n. 47/85 o dell'art. 46, 5<sup>a</sup> comma D.P.R. 380/01, chiarisca quindi se i cespiti medesimi siano o meno sanabili, o condonabili ai sensi del D.L. 269/2003, indicando, previa assunzione delle opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti, le somme da pagare a titolo di oblazione nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), quantificati anche in via approssimativa; precisi, infine, se pendono procedure amministrative o sanzionatorie e i relativi costi. Ove l'abuso non sia in alcun modo sanabile, quantifichi gli oneri economici necessari per la demolizione dello stesso e verifichi se siano state emesse ordinanze di demolizione o di acquisizione in proprietà da parte degli Enti Pubblici territoriali allegando copia delle stesse;*

Gli abusi edilizi riscontrati nell'unità negoziale n. 1.1 ai piani primo e secondo sono regolarizzabili, (vedasi elaborato grafico allegato PL-L1-2) mediante istanza di sanatoria da presentare presso il comune di appartenenza dell'immobile, così come previsto dall'art. 40, 6<sup>a</sup> comma della legge n. 47/85 o dell'art. 46, 5<sup>a</sup> comma D.P.R. 380/01 e s.m.i. L'abuso realizzato al terzo piano consistente nella demolizione del tetto a falda e nella realizzazione di un terrazzo con annesso vano scala di collegamento con il secondo piano non è regolarizzabile in sanatoria in quanto l'immobile è individuato in zona "A1" Centro Storico (area sottoposta a piano particolareggiato) che non prevede la realizzazione di tetti a terrazza, rendendosi necessario, pertanto, il ripristino dello stato dei luoghi nel rispetto del progetto allegato alla licenza edilizia del 30/11/1971 Rif. pratica N. 1834 previo ottenimento dell'autorizzazione edilizia comunale in sanatoria ai sensi degli art. 36 e 37 del D.P.R. 380/2001 T.U. edilizia e s.m.i..

Sulla scorta delle informazioni assunte presso gli uffici preposti è possibile quantificare i costi di sanatoria degli abusi edilizi come segue:

- circa € 5.164,00 quali oneri comunali considerati, in via prudenziale, al massimo del valore richiedibile dal Comune, per come previsto dall'art. 37 del D.P.R. 380/2001 T.U. edilizia comma 4 per la realizzazione di interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamenti di conformità;
- circa € 7.500,00 quali costi per la ricostruzione del tetto (determinati a corpo);

- circa € 5.000,00 quali spese tecniche (oltre IVA ed oneri per cassa) per progettazione, D.L. ed eventuale richiesta di parere preventivo di Nulla Osta alla Soprintendenza dei Beni Culturali di Catania;

*13. verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;*

Il bene in oggetto non è gravato da censo, livello o uso civico ed è di proprietà del debitore esecutato.

*14. indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate, anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, il corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;*

Lo scrivente CTU rappresenta che per l'immobile in oggetto non ci sono spese fisse di gestione o di manutenzione; non ci sono delibere autorizzative relative ad eventuali spese straordinarie; non trattandosi di unità immobiliare in condominio non ci sono spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia.

Dalla disamina dell'ispezione ipotecaria si evince la trascrizione di altro pignoramento del 20/07/2011 che come desumibile dalla relazione notarile sarebbe stato trascritto sempre dalla Banca Popolare Sant'Angelo odierna creditrice.

*15. accerti se i beni pignorati siano occupati dal debitore, affittati o locati, indicando il canone pattuito, la sua congruità, l'eventuale data di registrazione, la scadenza dei relativi contratti nonché l'eventuale esistenza di un giudizio in corso per il rilascio;*

I beni pignorati attualmente non si trovano nella materiale disponibilità del debitore esecutato.

*16. dica, se l'immobile è pignorato solo pro quota:*

- a) se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti, indicando se sia necessario o meno il frazionamento;*

- b) proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità, eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c., dall'art 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n.1078;
- c) fornisca altresì la valutazione della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per la quote indivise.

L'immobile identificato dall'unità negoziale n. 1.1 è pignorato per intero.

*17. elenchi ed individui i beni, evidenziando tutti gli elementi utili per le operazioni di vendita, quali ad esempio la tipologia di ciascun immobile (ad es. casa singola, appartamento in condominio, negozio, terreno edificabile, coltivato o bosco etc.) e le località in cui si trovano; fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto (es. superficie, destinazione d'uso, numero di vani, anno di costruzione stato di conservazione, esistenza di vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità o indivisibilità, di diritti demaniali, di usi civici etc.);*

- **LOTTO 1** : Appartamento per civile abitazione ubicato nel Comune di Militello In Val Di Catania avente ingresso sia da via Pietro Carrera, 16, che da via Cortile La Rocca, 20, dislocato su tre elevazioni fuori terra ed iscritto al NCEU del Comune di Militello al foglio 31, particella 1590 sub 5 graffata con part.lle n. 1590 sub 11, 1590 sub 12 e 1590 sub 13.

Esso risulta essere stato costruito, per come evinto dalla disamina dei titoli di provenienza, in epoca antecedente al 1953 ed è stato oggetto di lavori edili regolarmente autorizzati fino all'ottenimento dell'autorizzazione di abitabilità ottenuta in data 29/10/1973 (Rif. pratica edilizia N. 1834).

Il fabbricato in oggetto ha tipologia costruttiva di tipo "casa singola" realizzata su tre elevazioni fuori terra prospiciente cortile interno con adiacenti altre case in testa ad altre ditte. Il fabbricato ha struttura portante in muratura e conci di pietra.

Il prospetto esterno, prospiciente all'interno del Cortile La Rocca, si presenta in sufficiente stato di conservazione rifinito con intonaco al quarzo di colore crema, zoccolatura colore marrone e orlatura delle aperture verniciata di colore bianco.

#### **Piano terra**

Vano d'ingresso con annessa scala interna per accedere al piano superiore. Esso ha superficie utile di circa mq 8, superficie lorda commerciale di circa mq 9 ed un'altezza



utile media di circa mt 2,85 in considerazione della presenza di pannelli a soffitto in cartongesso.

Il soffitto e le pareti interne sono intonacate e rifinite con pittura di colore bianco al soffitto e di tipo tamponato di colore arancione a parete. I pavimenti dell'ingresso e delle scale sono in marmo.

Il portone d'ingresso è in legno di tipo a due ante verniciato colore marrone chiaro.

Il tutto si presenta in buone condizioni di manutenzione.

### **Piano primo**

Vano adibito a civile abitazione con superficie lorda commerciale di circa mq 105 ed altezza utile di circa mt 3,10 nel vano cucina-pranzo e di circa mt. 2,85 nel vano camera in conseguenza, presumibilmente, della presenza di pannelli in cartongesso posti a soffitto che hanno determinato la diminuzione dell'altezza utile.

Il piano è suddiviso in:

- |                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| - androne scale        | superficie utile di circa mq 9;  |
| - cucina-pranzo        | superficie utile di circa mq 29; |
| - camera               | superficie utile di circa mq 17; |
| - locale ripostiglio   | superficie utile di circa mq 2;  |
| - disimpegno-corridoio | superficie utile di circa mq 6;  |
| - locale bagno         | superficie utile di circa mq 5;  |
| - terrazzo             | superficie utile di circa mq 12; |

Esso ha superficie utile totale di circa mq 80.

A tale piano si accede oltre che dal vano scala interna, di proprietà esclusiva, presente al piano terra prospiciente su via Cortile La Rocca, 20, anche dalla porta d'ingresso presente nel vano cucina – pranzo che lo collega ad un vano scala comune a terzi che ha ingresso al piano terra su via Pietro Carrera, 16.

Esso è così rifinito, pavimentazione in marmo, porte interne in legno tamburato, infissi esterni in legno di tipo a due ante con avvolgibile.

Il soffitto e le pareti interne di tutti i vani sono intonacate e rifinite con pittura idrolavabile e nel locale w.c. i muri sono anche rifiniti con piastrelle in gress porcellanato fino ad un'altezza di circa 2,00 m., le scale di collegamento del presente piano al piano superiore sono in marmo.

Il vano soggiorno è dotato di stufa a legna in ghisa.

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

Il tutto si presente in sufficienti condizioni di manutenzione.

#### **Piano secondo**

Vano adibito a civile abitazione con superficie lorda commerciale di circa mq 57,80 ed altezza utile di circa mt 2,50, suddiviso in:

- |                   |                                    |
|-------------------|------------------------------------|
| - androne scale 1 | superficie utile di circa mq 3;    |
| - disimpegno      | superficie utile di circa mq 2;    |
| - androne scale 2 | superficie utile di circa mq 2;    |
| - camera 1        | superficie utile di circa mq 23;   |
| - camera 2        | superficie utile di circa mq 7;    |
| - locale bagno    | superficie utile di circa mq 4;    |
| - ballatoio       | superficie utile di circa mq 3,80; |

Esso ha superficie utile totale di circa mq 45.

Esso è così rifinito, pavimentazione in marmo, porte interne in legno tamburato, infissi esterni in legno di tipo a due ante con avvolgibile.

Il soffitto e le pareti interne di tutti i vani sono intonacate e rifinite con pittura idrolavabile e nel locale w.c. i muri sono anche rifiniti con piastrelle in gress porcellanato fino ad un'altezza di circa 2,00 m., le scale di collegamento del presente piano al piano superiore sono in lamiera grecata verniciata.

Il vano camera 1 è dotato d'impianto di condizionamento.

Il tutto si presente in mediocri condizioni di manutenzione in considerazione della presenza di umidità sia sulle pareti che a soffitto in conseguenza di infiltrazioni d'acqua proveniente dal superiore terrazzo.

#### **Piano terzo**

Vano adibito a terrazza con pareti laterali realizzati da muretti di altezza di circa mt. 1,90 rifiniti con intonaco civile per esterni e parapetto di circa mt, 1,20 realizzato con ringhiera in ferro verniciato. L'intera superficie calpestabile è pavimentata con pavimentazione e zoccolatura in scaglietta di marmo. Al terrazzo si accede mediante una porta in metallo.

La superficie lorda commerciale è di circa mq 54 e quella utile è di circa mq 39.

Il tutto si presenta in mediocri condizioni di manutenzione.

**In merito al lotto in questione, dalla visione dei luoghi, si evidenziano le seguenti difformità:**

**Piano terra**

- 1) La planimetria catastale è conforme allo stato dei luoghi, ma l'elaborato planimetrico di tale piano deve essere aggiornato al fine di eliminare dalla rappresentazione grafica le porzioni di proprietà di terzi erroneamente indicate (si veda elaborato grafico PL).

#### **Piano primo**

- 1) Lo stato dei luoghi non è conforme né alla planimetria catastale e neanche al progetto allegato alla Licenza Edilizia del 30/11/1971 Rif. pratica N. 1834, in quanto nel vano camera (posto a destra) sono stati realizzati dei tramezzi per la realizzazione di un locale ripostiglio, un vano camera ed un disimpegno con annesso corridoio che conduce al locale bagno.

Tali anomalie rendono necessari una serie di interventi:

- aggiornamento della planimetria catastale;
- presentazione istanza di sanatoria dell'abuso (per i dettagli si rimanda alla risposta del quesito n. 12).

#### **Piano secondo**

- 1) Lo stato dei luoghi non è conforme né alla planimetria catastale e neanche al progetto allegato alla Licenza Edilizia del 30/11/1971 Rif. pratica N. 1834, in quanto:
- nel vano camera 1 (posto a destra) sono stati realizzati dei tramezzi per la realizzazione di un vano camera, di un disimpegno e di un vano scala che conduce alla terrazza allocata al terzo piano;
  - tra i due vani camera 1 e 2 è stata chiusa la porta che li metteva in comunicazione e ne è stata realizzata una nuova;
  - la parete, divisoria tra locale bagno e vano scala è posta ad una diversa distanza rispetto a quelle rappresentate nell'elaborato planimetrico e nel progetto allegato alla Licenza Edilizia del 30/11/1971 Rif. pratica N. 1834;
  - la parete divisoria tra locale bagno e vano camera 2 è posta ad una diversa distanza rispetto a quelle rappresentate nell'elaborato planimetrico e nel progetto allegato alla Licenza Edilizia del 30/11/1971 Rif. pratica N. 1834;
  - i ballatoi sono stati uniti;

Tali anomalie rendono necessari una serie di interventi:

- aggiornamento della planimetria catastale;
- presentazione istanza di sanatoria dell'abuso (per i dettagli si rimanda alla risposta del quesito n. 12).

### Piano terzo

1) Lo stato dei luoghi non è conforme né alla planimetria catastale e neanche al progetto allegato alla Licenza Edilizia del 30/11/1971 Rif. pratica N. 1834, in quanto:

- è stato demolito il tetto a falda ed è stato realizzato un terrazzo con annesso vano scala di collegamento con il secondo piano.

Tali anomalie rendono necessari una serie di interventi:

- presentazione istanza di sanatoria dell'abuso e ripristino dello stato di progetto allegato alla Licenza Edilizia del 30/11/1971 Rif. pratica N. 1834 (per i dettagli si rimanda alla risposta del quesito n. 12)

**I costi per gli aggiornamenti catastali ammontano a circa € 1.000,00 (comprensivo di spese tecniche oltre IVA e cassa), mentre quelli per l'adeguamento relativi alla Licenza Edilizia del 30/11/1971 (Rif. pratica N. 1834) ammontano a circa € 17.664,00 (comprensivo di spese tecniche oltre IVA e cassa).**

*18. indichi l'esistenza di formalità, vincoli o 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 e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*

L'immobile è individuato in zona "A1" Centro Storico (area sottoposta a piano particolareggiato) che non prevede la realizzazione di tetti a terrazza, rendendosi necessario, pertanto, il ripristino dello stato dei luoghi nel rispetto del progetto allegato alla licenza edilizia del 30/11/1971 Rif. pratica N. 1834 previo ottenimento dell'autorizzazione edilizia comunale in sanatoria ai sensi degli art. 36 e 37 del D.P.R. 380/2001 T.U. edilizia e s.m.i.

*19. determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto del costo dell'eventuale sanatoria;*

**Valutazione degli immobili**

**Metodo di stima**

Al fine di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile nello stato in cui verte, si è preferito utilizzare quale procedimento di stima quello sintetico-comparativo, ovvero, si è inserito il bene da stimare in una scala di prezzi noti nel punto corrispondente al prezzo di un bene affine effettuando opportune variazioni tenuto conto delle peculiarità specifiche dell'immobile oggetto di valutazione.

#### **Attribuzione del valore**

Il valore è stato attribuito considerando le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del lotto.

Tra i fattori migliorativi si sono considerati la collocazione, la qualità delle rifiniture interne ed esterne, la presenza di impianti idrici, elettrici e fognari, mentre tra i fattori deprezzativi si sono considerate le condizioni di manutenzione, i costi da sostenere per gli aggiornamenti delle planimetrie catastali, i costi di sanatoria per la regolarizzazione degli abusi riscontrati, i costi di ricostruzioni del tetto del fabbricato ed i costi da sostenere per la redazione dell'attestato di prestazione energetica (APE).

Il parametro di superficie utilizzato è stato quello della "Superficie lorda commerciale".

Sulla scorta delle peculiarità dell'immobile, descritte nella risposta al quesito 17, si attribuiscono i seguenti valori qui di seguito riportati.

**LOTTO 1** : Appartamento per civile abitazione ubicato nel Comune di Militello In Val Di Catania avente ingresso sia da via Pietro Carrera, 16, che da via Cortile La Rocca, 20, dislocato su tre elevazioni fuori terra ed iscritto al NCEU del Comune di Militello al foglio 31, particella 1590 sub 5 graffata con part.lle n. 1590 sub 11, 1590 sub 12 e 1590 sub 13, cat. A/3, classe 3 e consistenza di n. 5 vani (si vedano allegati PL-L e FO-L)

*Superficie lorda commerciale piano terra, primo e secondo mq 168 x €/mq 600,00 = € 100.800,00;*

*Superficie lorda commerciale n. 1 ballatoio piano secondo mq 3,80 x 30% = mq 1,14 x 600,00= € 684,00;*

*Costi da detrarre:*

- Per aggiornamento catastale circa € 1.000,00 (comp. spese tecniche oltre IVA ed oneri per cassa);
- Per regolarizzazione abusi edilizi:

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

- circa € 5.164,00 oneri comunali dovuti ai sensi art. 37 del D.P.R. 380/2001 T.U.;
- circa € 7.500,00 oneri relativi al costo di costruzione;
- circa € 5.000,00 spese tecniche per progettazione, D.L. ed eventuale richiesta di parere preventivo di Nulla Osta alla Soprintendenza dei Beni Culturali di Catania (oltre IVA ed oneri per cassa);
- Per redazione APE circa € 250,00 (comp. spese tecniche oltre IVA ed oneri per cassa);

Valore attribuito al netto dei costi € (100.800,00+684,00-1.000,00-5.164,00-7.500,00-5.000,00-250,00) = € 82.570,00;

Valore complessivo "LOTTO 1", pignorato per intero 1/1, pari a € 82.570,00 arrotondato a € 82.500,00;

**20. 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;**

In considerazione delle caratteristiche possedute dall'immobile in oggetto si ritiene opportuno procedere alla vendita in un unico lotto così come di seguito descritto:

- **LOTTO 1** : Appartamento per civile abitazione ubicato nel Comune di Militello In Val Di Catania avente ingresso sia da via Pietro Carrera, 16, che da via Cortile La Rocca, 20, dislocato su tre elevazioni fuori terra ed iscritto al NCEU del Comune di Militello al foglio 31, particella 1590 sub 5 graffata con part.lla n. 1590 sub 11, 1590 sub 12 e 1590 sub 13, cat. A/3, classe 3 e consistenza di n. 5 vani (si vedano allegati PL-L e FO-L)

**Piano terra**

- Vano d'ingresso con annessa scala interna per accedere al piano superiore. Esso ha superficie utile di circa mq 8, superficie lorda commerciale di circa mq 9 ed un'altezza utile media di circa mt 2,85 in considerazione della presenza di pannelli a soffitto in cartongesso.

Buone le condizioni di manutenzione

- **Piano primo**

Vano adibito a civile abitazione con superficie lorda commerciale di circa mq 105 ed altezza utile di circa mt 3,10 nel vano cucina-pranzo e di circa mt. 2,85 nel vano camera in conseguenza, presumibilmente, della presenza di pannelli in cartongesso posti a soffitto

Sufficienti le condizioni di manutenzione

- **Piano secondo**

Vano adibito a civile abitazione con superficie lorda commerciale di circa mq 57,80 ed altezza utile di circa mt 2,50,

Mediocri le condizioni di manutenzione

Immobile da regolarizzare sia dal punto di vista catastale che urbanistico.

Valore complessivo "LOTTO 1", pignorato per intero 1/1, pari a € 82.570,00 arrotondato a € 82.500,00

**21. verifichi, in relazione a ciascuno dei beni pignorati, se esso sia soggetto alla normativa sulla certificazione energetica ed in caso positivo provveda all'acquisizione o redazione dell'Attestazione di Prestazione Energetica, secondo la normativa vigente in materia;**

Da indagini esperite presso i vari Enti competenti non è emersa alcuna documentazione che attesti la prestazione energetica dell'unità negoziale oggetto della presente.

Lo scrivente rappresenta, tuttavia, di non poter redigere allo stato l'APE in quanto si dovrà prima procedere all'aggiornamento catastale, adeguando la planimetria catastale allo stato dei luoghi.

Tanto lo scrivente riferisce in virtù del mandato conferitogli.

**Si allegano alla presente**

- Certificato di destinazione urbanistica (All. 1);
- Verbale di sopralluogo n. 1 (All. 2);
- Comunicazione inizio operazioni peritali del 14/02/2017 (All. 3);
- Verbale di sopralluogo n. 2 (All. 4);
- Comunicazione inizio operazioni peritali del 22/03/2017 (All. 5);

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

- Planimetria catastale (All. 6);
- Elaborato planimetrico - PL (All. 7);
- Documentazione fotografica - FO (All. 8);
- Estratto di mappa (All. 9)
- Visure catastali (All. 10);
- Visure ipotecarie (All. 11);
- Copia Licenza Edilizia del 23/01/1970 per esecuzioni lavori edili, rilasciata dal Comune di Militello Val Catania in testa alla ditta [redacted] [redacted] consistenti nella sostituzione della copertura, realizzazione ammezzato e modifica prospetto (All. 12);
- Copia Licenza Edilizia del 30/11/1971 Rif. pratica N. 1834 per esecuzioni lavori edili, rilasciata dal Comune di Militello Val Catania in testa alla [redacted] ed [redacted] consistenti nella realizzazione di lavori di variante al progetto approvato il 22/01/1970 (All. 13);
- Copia Autorizzazione di abitabilità del 29/10/1973 Rif. pratica N. 1834 rilasciata dal Comune di Militello In Val di Catania in testa alla [redacted] [redacted] (All. 14);

Caltagirone li 18/05/2017

Il C.T.U.

Dott. Agr. Giovanni Scollo



Publicazione  
ripubblicazione o ripro

**Dott. Agr. Giovanni Scollo**  
Cell 3207542334  
Via Nunziatella, 28/B  
95041 Caltagirone (CT)  
Email PEC: g.scollo@epap.conafpec.it

Spett.le. **Banca Popolare Sant'Angelo Soc. Coop. per Azioni**  
c/o **Avv. Riccardo Sudano**  
Via Alberto Mario, 68  
95129 - CATANIA (CT)  
PEC: [riccardo.sudano@pec.ordineavvocaticatania.it](mailto:riccardo.sudano@pec.ordineavvocaticatania.it)

Egr. [REDACTED]  
Via Natale, 38  
95043 - Militello In Val Di Catania (CT)

**Oggetto: TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**  
**Procedimento di Esecuzione Immobiliare n. 101/2015 R.G.Es.**  
**promosso da: Banca Popolare Sant'Angelo Soc. Coop. per Azioni;**  
**contro: [REDACTED]**

**Immobili oggetto del procedimento :**

- Fabbricati censiti al Fg 31 part.lla n. 1590 sub 5, 1590 sub 11, 1590 sub 12 e 1590 sub 13 NCEU del Comune di Militello In Val di Catania

**Comunicazione inizio operazioni peritali**

In riferimento al procedimento di cui in oggetto, nel quale il sottoscritto è stato nominato Consulente Tecnico d'Ufficio dal Giudice in data 04/01/2017, comunica con la presente che in data **09/03/2017** si darà inizio alle operazioni peritali.

Pertanto si da appuntamento alle parti per tale data alle **ore 9.30** presso il Municipio del Comune di Militello in Val di Catania sito in P.zza Municipio, 14.

Caltagirone fi 14/02/2017

**Il CTU**  
**Dott. Agr. Giovanni Scollo**



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

N. Raccomandata

14465211843-1



Posteitaliane

SPRINT (P) 02 - Tel. 211 - 902 - 10000 - www.poste.it

Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate. Poste Italiane SpA non ne risponde.

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	DESTINATARIO	CANTALANI STEFANO	
	VIA / PIAZZA	NATALE	38
MITTENTE	C.A.P.	95043	COMUNE
	COMUNE	MiliteLLo IN VAl DI CATANIA	PROV.
MITTENTE	MITTENTE	DOT. ALE GIOVANNI SCALO	
	VIA / PIAZZA	NUNZIATELLA	78/83
MITTENTE	C.A.P.	95044	COMUNE
	COMUNE	PALTAGIRONE	PT

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI	<input type="checkbox"/> Via aerea	<input checked="" type="checkbox"/> A.R.	
Contrassegnare la casella interessata	<input type="checkbox"/> Assegno €		(in cifra)

Fraz. 17017 Sez. 05 Spett. 198  
 Data di spedizione: 14/02/2017 15:04  
 Tariffa € 3,95 Affr. € 3,95  
 Spese di gestione: 1,00  
 Spese di trasporto: 0,00

TASSE

# ASTE GIUDIZIARIE

## Avviso di ricevimento

compilazione a cura del mittente	
<input checked="" type="checkbox"/> Raccomandata	<input type="checkbox"/> Pacco
<input type="checkbox"/> Assicurata	Euro _____

144652118431
Numero

Data di spedizione 14/02/2017 15:04 Dall'ufficio di Fraz. 17017 Sez. 05 CALTAGIRONE

Destinatario	[REDACTED]
Via	[REDACTED]
C.A.P.	95043
Località	MILITELLO IN VAL DI CATANIA

[REDACTED] Data 16-2-17 Firma dell'incaricato alla distribuzione  
 (Nome e Cognome) FIBELIO

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 21 della Delibera AGCom 380/12/CONS del 20 giugno 2013:  
 • Invi multipli a un unico destinatario  
 • Sottoscrizione rifiutata

Publicazione  
 ripubblicazione o riproduzione

**Dott. Agr. Giovanni Scollo**

---

**Da:** <posta-certificata@pec.aruba.it>  
**Data:** martedì 14 febbraio 2017 12:00  
**A:** <g.scollo@epap.conafpec.it>  
**Allega:** daticert.xml, postacert.eml  
**Oggetto:** CONSEGNA: Comunicazione inizio operazioni peritali Proc Esecutiva 101/2015 R.G.Es Tribunale di Caltagirone

**Ricevuta di avvenuta consegna**

---

Il giorno 14/02/2017 alle ore 12:00:02 (+0100) il messaggio "Comunicazione inizio operazioni peritali Proc Esecutiva 101/2015 R.G.Es Tribunale di Caltagirone" proveniente da "g.scollo@epap.conafpec.it" ed indirizzato a "riccardo.sudano@pec.ordineavvocaticatania.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: opec291.20170214115957.15150.17.1.212@sicurezza postale.it

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



A  
G

**Dott. Agr. Giovanni Scollo**

---

**Da:** "Dott. Agr. Giovanni Scollo" <g.scollo@epap.cona/pec.it>  
**Data:** martedì 14 febbraio 2017 11:59  
**A:** <riccardo.sudano@pec.ordineavvocaticatania.it>  
**Allega:** comunicazione inizio operazioni peritali.pdf  
**Oggetto:** Comunicazione inizio operazioni peritali Proc Esecutiva 101/2015 R.G.Es Tribunale di Catagirone

Egr. Avv. Riccardo Sudano

Lo scrivente CTU inoltra con la presente la comunicazione per l'inizio operazioni peritali relativa alla procedura esecutiva indicata in oggetto.

Distinti saluti

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

Firma: G. SCOLLO / GIOVANNI Emissioni On Line ARUBAPE C.S.P.A. NO.CA.3 Sezione: 5-05 14/02/2017 11:59:27 49460792

A  
G



**Dott. Agr. Giovanni Scollo**  
Cell 3207542334  
Via Nunziatella, 28/B  
95041 Caltagirone (CT)  
Email PEC: g.scollo@epap.conafpec.it

Spett.le. **Banca Popolare Sant'Angelo Soc. Coop. per Azioni**  
c/o **Avv. Riccardo Sudano**  
Via Alberto Mario, 68  
95129 - CATANIA (CT)  
PEC: [riccardo.sudano@pec.ordineavvocaticatania.it](mailto:riccardo.sudano@pec.ordineavvocaticatania.it)

Egr. [REDACTED]  
c/o **Avv. Anna Maria Rizzo**  
Via Cavour, 153  
95043 - Militello In Val Di Catania (CT)  
PEC: [annamaria.rizzo@cert.ordineavvocaticaltagirone.it](mailto:annamaria.rizzo@cert.ordineavvocaticaltagirone.it)

Egr. Sig.ri [REDACTED]  
c/o **Avv. Nello Catalano**  
Via M. Guzzardi, 11  
95049 - Vizzini (CT)  
PEC: [avv.nellocatalano@pec.it](mailto:avv.nellocatalano@pec.it)

**Oggetto:** **TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**  
**Procedimento di Esecuzione Immobiliare n. 101/2015 R.G.Es.**  
**promosso da:** Banca Popolare Sant'Angelo Soc. Coop. per Azioni;  
**contro:** [REDACTED]

**Immobili oggetto del procedimento :**

- Fabbricati censiti al Fg 31 part.lla n. 1590 sub 5, 1590 sub 11, 1590 sub 12 e 1590 sub 13 NCEU del Comune di Militello In Val di Catania

**Comunicazione inizio operazioni peritali**

In riferimento al procedimento di cui in oggetto, nel quale il sottoscritto è stato nominato Consulente Tecnico d'Ufficio dal Giudice in data 04/01/2017, comunica con la presente, essendo rimasto infruttuoso l'accesso del 09/03/2017, che in data 28/03/2017 avrà luogo ulteriore accesso ai beni oggetto della presente, al fine di dare inizio alle operazioni peritali di sopralluogo.

Pertanto si da appuntamento alle parti per tale data alle **ore 9.30** presso gli immobili oggetto della presente siti in via Cortile La Rocca n. 20 del Comune di Militello in Val di Catania.

**Caltagirone li 22/03/2017**

**Il CTU**  
**Dott. Agr. Giovanni Scollo**



**Publicazione**  
**ripubblicazione o ripro**

**Dott. Agr. Giovanni Scollo**

---

**Da:** <posta-certificata@pec.aruba.it>  
**Data:** mercoledì 22 marzo 2017 15:48  
**A:** <g.scollo@epap.conafpec.it>  
**Allega:** daticert.xml, postacert.eml  
**Oggetto:** CONSEGNA: Comunicazione inizio operazioni peritali proc. esecutiva n. 101/2015 R.G.Es. Tribunale di Caltagirone

### Ricevuta di avvenuta consegna

---

Il giorno 22/03/2017 alle ore 15:48:45 (+0100) il messaggio "Comunicazione inizio operazioni peritali proc. esecutiva n. 101/2015 R.G.Es. Tribunale di Caltagirone" proveniente da "g.scollo@epap.conafpec.it" ed indirizzato a "riccardo.sudano@pec.ordineavvocaticatania.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: opec291.20170322154843.23441.24.1.213@sicurezza postale.it

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

Firma: SOCCO GIOVANNI Enrico On. ARI@PEC S.P.A. NG CA 3 Swiss 6d1014c220d8e75c0b8c2749b0a7f2



**Dott. Agr. Giovanni Scollo**

**Da:** "Dott. Agr. Giovanni Scollo" <g.scollo@epap.conafpec.it>  
**Data:** mercoledì 22 marzo 2017 15:48  
**A:** <riccardo.sudano@pec.ordineavvocaticatania.it>  
 <annamaria.rizzo@cert.ordineavvocaticaltagirone.it>; <avv.nellocatalano@pec.it>  
**Cc:** comunicazione inizio operazioni 2° tentativo di accesso.pdf  
**Allega:**  
**Oggetto:** Comunicazione inizio operazioni peritali proc. esecutiva n. 101/2015 R.G.Es. Tribunale di Caltagirone

**Dott. Agr. Giovanni Scollo**

Cell 3207542334

Via Nunziatella, 28/B

95041 Caltagirone (CT)

Email PEC: [g.scollo@epap.conafpec.it](mailto:g.scollo@epap.conafpec.it)Spett.le. **Banca Popolare Sant'Angelo Soc. Coop. per Azioni**c/o **Avv. Riccardo Sudano**

Via Alberto Mario, 68

95129 – CATANIA (CT)

PEC: [riccardo.sudano@pec.ordineavvocaticatania.it](mailto:riccardo.sudano@pec.ordineavvocaticatania.it)

Egr. [REDACTED]

c/o **Avv. Anna Maria Rizzo**

Via Cavour, 153

95043 – Militello In Val Di Catania (CT)

PEC: [annamaria.rizzo@cert.ordineavvocaticaltagirone.it](mailto:annamaria.rizzo@cert.ordineavvocaticaltagirone.it)

Egr. Sig.ri [REDACTED]

c/o **Avv. Nello Catalano**

Via M. Guzzardi, 11

95049 – Vizzini (CT)

PEC: [avv.nellocatalano@pec.it](mailto:avv.nellocatalano@pec.it)**Oggetto:** TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**Procedimento di Esecuzione Immobiliare n. 101/2015 R.G.Es.****promosso da:** Banca Popolare Sant'Angelo Soc. Coop. per Azioni;**contro:** [REDACTED]**Immobili oggetto del procedimento :**

- Fabbricati censiti al Fg 31 part.IIe n. 1590 sub 5, 1590 sub 11, 1590 sub 12 e 1590 sub 13 NCEU del Comune di Militello In Val di Catania

**Comunicazione inizio operazioni peritali**

In riferimento al procedimento di cui in oggetto, nel quale il sottoscritto è stato nominato Consulente Tecnico d'Ufficio dal Giudice in data 04/01/2017, comunica con la presente, essendo rimasto infruttuoso l'accesso del 09/03/2017, che in data 28/03/2017 avrà luogo ulteriore accesso ai beni oggetto della presente, al fine di dare inizio alle operazioni peritali di sopralluogo.

Pertanto si da appuntamento alle parti per tale data alle ore 9.30 presso gli immobili oggetto della presente siti in via Cortile La Rocca n. 20 del Comune di Militello in Val di Catania.

Caltagirone li 22/03/2017

Il CTU

Dott. Agr. Giovanni Scollo

Publicazione  
 ripubblicazione o ripro





# ASTE GIUDIZIARIE®



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



**Dott. Agr. Giovanni Scollo**

---

**Da:** <posta-certificata@pec.aruba.it>  
**Data:** mercoledì 22 marzo 2017 15:48  
**A:** <g.scollo@epap.conafpec.it>  
**Allega:** daticert.xml  
**Oggetto:** CONSEGNA: Comunicazione inizio operazioni peritali proc. esecutiva n. 101/2015 R.G.Es. Tribunale di Caltagirone

### Ricevuta di avvenuta consegna

---

Il giorno 22/03/2017 alle ore 15:48:45 (+0100) il messaggio "Comunicazione inizio operazioni peritali proc. esecutiva n. 101/2015 R.G.Es. Tribunale di Caltagirone" proveniente da "g.scollo@epap.conafpec.it" ed indirizzato a "avv.nellocatalano@pec.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: opec291.20170322154843.23441.24.1.213@sicurezza postale.it

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

Firma: SOCCO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Swiss 63051422006e25e00ac274990a7f2



**Dott. Agr. Giovanni Scollo**

---

**Da:** "Posta Certificata Legalmail" <posta-certificata@legalmail.it>  
**Data:** mercoledì 22 marzo 2017 15:48  
**A:** <g.scollo@epap.conafpec.it>  
**Allega:** daticert.xml  
**Oggetto:** CONSEGNA: Comunicazione inizio operazioni peritali proc. esecutiva n. 101/2015 R.G.Es. Tribunale di Catagirone

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 22/03/2017 alle ore 15:48:45 (+0100) il messaggio "Comunicazione inizio operazioni peritali proc. esecutiva n. 101/2015 R.G.Es. Tribunale di Catagirone" proveniente da "g.scollo@epap.conafpec.it" ed indirizzato a "annamaria.rizzo@cert.ordineavvocaticatagirone.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:** opec291.20170322154843.23441.24.1.213@sicurezza postale.it

---

## Delivery receipt

The message "Comunicazione inizio operazioni peritali proc. esecutiva n. 101/2015 R.G.Es. Tribunale di Catagirone" sent by "g.scollo@epap.conafpec.it", on 22/03/2017 at 15:48:45 (+0100) and addressed to "annamaria.rizzo@cert.ordineavvocaticatagirone.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:** opec291.20170322154843.23441.24.1.213@sicurezza postale.it

Publicazione  
ripubblicazione o ripro





100 1

**AREA SERVIZI TECNICI, TECNOLOGICI ED AMBIENTALI**

SERVIZIO URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO

Riferimento interno: nota A.S.T.A. n. 4362 del 09/03/2017. Prot. Gener. n. 5712 del 17 MAR. 2017  
 Prot. A.S.T. n. 1454 del 15 MAR. 2017

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZI TECNICI, TECNOLOGICI ED AMBIENTALI**

- A richiesta del **C.T.U. Dott. Agr. Giovanni Scollo**, residente a Caltagirone in via Nunziatella n. 28/B, giusta nota di prot. n. 4843 del 09/03/2017;
- VISTI gli atti d'Ufficio;
- VISTO l'art.18 Legge 28/02/1985, n° 47;
- VISTO il vigente P.R.G. approvato con D.A. N. 750 del 29/07/2008 e pubblicato nella G.U.R.S. n. 41 del 05/09/2008;
- Visto il DPR n. 380 del 06/06/2001, per quanto vigente in Sicilia;

**CERTIFICA**

che l'immobile descritto al Catasto Fabbricati del Comune di Militello in Val di Catania, al Fg. **31** part. **1590** ricade in zona **"A1" Centro Storico** (area sottoposta a piano particolareggiato).

Come destinata dal vigente Piano Regolatore Generale con annesso Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazioni.

Si rilascia a richiesta dell'interessato, in carta semplice, per gli usi consentiti dalla legge.

Il Responsabile del Servizio  
 Paolo Tramontana

I.A. Gurfalino G.

Il Dirigente  
 Arch., Ing. Venanzio Russo

Acc. 14

Comune di MILITELLO IN VAL DI CATANIA  
Provincia di CATANIA

## Autorizzazione di Abitabilità

IL SINDACO

Visto i verbali d'ispezione in data 12.10.1973 dell'Ufficiale Sanitario  
Sig. Dott. Augusto Ragusa e in data 21.2.1973

~~Intervento~~ Sig. Geom. Cay. Giovanni Cardillo a ciò delegato dai quali risulta  
del geometra  
che la (1) modificazione della casa (2) urbana non di lusso di proprietà del  
Sig. \_\_\_\_\_  
sita in Militello V.C. Via Cort. La Rocca N. 19  
composta di N. 3 vani utili e N. 5 vani accessori confinante con (3) Ad Ovest \_\_\_\_\_

Inizio lavori: 16.2.1970 - Termine lavori: 30.12.1971

è stata eseguita in conformità del progetto approvato in data 23.1.1970 - 29.11.1971 (Variante)  
ai sensi dell'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265, con l'osservanza delle norme dettate dal Regolamento edilizio del Comune, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità.

Visti gli articoli 221 e 226 del T. U. delle Leggi Sanitarie sopracitate;

Visti gli artt. \_\_\_\_\_ del locale Regolamento d'igiene;

Visto la licenza d'uso dei conglomerati cementizi rilasciato dalla Prefettura di \_\_\_\_\_  
in data \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

Vista la ricevuta N. 2 in data 22.10.1973 rilasciata dall'Uff. Postale  
di Militello V.C. comprovante il pagamento della tassa di C. G. di L. 4.330.-

Vista la bolletta N. \_\_\_\_\_ del 1° Ufficio I.G.E. - C.G. di \_\_\_\_\_ comprovante  
il pagamento della tassa di C. G. di L. \_\_\_\_\_

Vista la bolletta N. 279 del 12.10.1973 comprovante il pagamento della tassa  
Ispezione Sanitaria di L. 1.200,-

A U T O R I Z Z A

l'abitabilità della casa sopra descritta per tutti gli effetti di legge ai \_\_\_\_\_

Dalla Residenza Municipale, li 29 ottobre 19 73

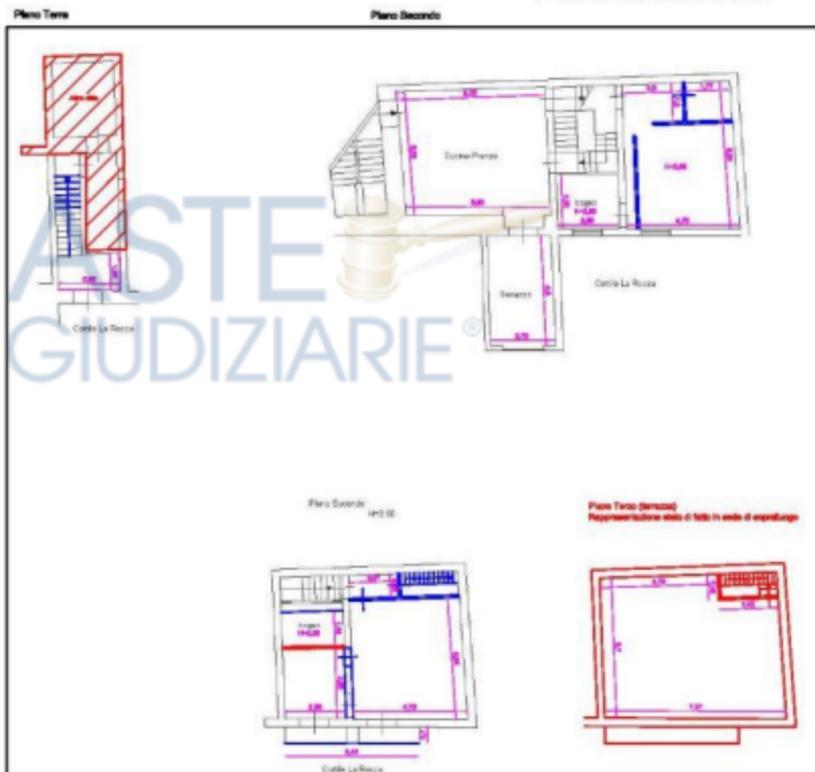


IL SINDACO  
Pubblicazione  
ripubblicazione o ripro

PL - L1 - 1: LOTTO 1: Stralcio planimetrico immobile individuato al NCEU Fg 31 part.IIa 1590 sub 5  
graffata con part.IIe 1590 sub 11, 1590 sub 12 e 1590 sub 13  
Scala 1/200

Legenda

-  Porzione da eliminare in planimetrie esistenti;
-  Porzione da inserire in planimetrie esistenti;



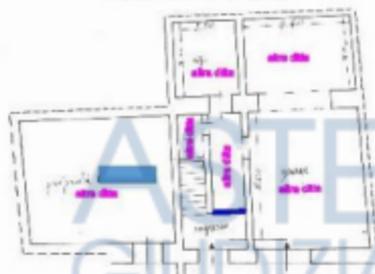
Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

PL - L1 - 2: LOTTO 1: Stralcio elaborato di progetto allegato alla Licenza Edilizia del 30/11/1971 (Rif. pratica n. 1834) relativo all'immobile individuato al NCEU Fg 31 part.Lite 1580 sub 5 graffiata con part.Lite 1590 sub 11, 1590 sub 12 e 1590 sub 13.  
Scale 1/200

Legenda

— Partenza difforme rispetto allo stato dei luoghi

Primo Piano esistente



A condizione che i servizi idrici, il gas e l'acqua elettrica in tutte le stanze e in stabilite separate.

Primo Piano



Secondo Piano



Secondo Piano



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



12 12

L I C E N Z A   E D I L I Z I A

IL SINDACO

-VISTA la domanda del Sig. [redacted] residente in [redacted] per ottenere la licenza per ('costruzione di edificio in questo Comune nell'area distinta al Catasto al Fg. [redacted] coi mappali [redacted];

- VISTI i disegni di progetto allegati alla domanda stessa;
- SENTITO il parere della Commissione Edilizia in data 22 GEN. 1970;
- VISTO il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario;
- VISTI i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale e tutela delle strade comunali;
- VISTO il T.U. delle Leggi Sanitarie 27/7/1934, n. 1265;
- VISTA la legge Urbanistica 17/8/1942, n. 1150; modificata ed integrata dalla L.U. 6/8/1967, n. 765;
- VISTO il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R.D. 14/4/1927, n. 530;

C O N C E D E al Sig. [redacted]

L I C E N Z A

per ('costruzione di edificio in questo Comune di cui in narrativa salvo e riservati i diritti di terzi e sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale ed in conformità al progetto presentato, secondo le migliori norme dell'arte, affinché l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato.-

Dovranno essere inoltre osservate le prescrizioni di seguito riportate: a)-che i tubi di gronda siano prolungati fino al livello stradale e che la coloritura del prospetto sia fatta dietro "Nulla Osta" dell'Uff. Tecnico Comunale;

b)-  
[redacted]

Il proprietario committente e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.-

Qualora l'opera venga iniziata od eseguita in contrasto con la presente licenza, hanno applicazioni i provvedimenti previsti dall'art. 41 della L.U. 17/8/1942, n. 1150 modificato dall'art. 13 della Legge Urbanistica 6/8/1967, n. 765 e dall'art. 41/ter di cui all'art. 15 della L.U. 6/8/1967, n. 765.-

La presente licenza è valida per [redacted] ripubblicazione o ripro

Si allega un esemplare vistato di ciascuno dei disegni presentati.-

Dalla Residenza Municipale, li 23-1-1970

IL SINDACO  
[Signature]

Publicazio  
ripubblicazione o ripro

Estrette del verbale di riunione della C.R. della seduta  
del 22/1/1970:-

Condizioni:

"La Commissione, rilevato che detto edificio fa parte del  
centro storico, approva il progetto ponendo le seguenti  
condizioni:

- a)-Il prospetto deve rimanere tale e quale l'attuale  
senza costruire il falso attico e permettendo solo  
le finestre feriteie, con stipiti della stessa pietra  
da taglio, per dare aria e luce all'ammezzato -
- b)-Che non siano tolti i gradini esterni sul pubblico  
pianerottolo, fino a quando non sarà collaudato il  
lavoro Regionale eseguito recentemente -
- c)-Lasciare i tre balconi tali e quali come sono relati  
vamente alle mensole e la finestra deve essere realig  
zata lasciando gli stessi intagli del balcone e con  
mirretto di mascheramento e lasciare la porta esisten  
te vicino la scala esterna senza ampliarla ma portare  
l'architrave alla "Maddalena".-

Per tutto il resto sono fatti salvi i diritti dei terzi."

COMUNE DI: MILITELLO VAL CATANIA

Pratica N° 1834 HA. 12

LICENZA PER ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

IL SINDACO

- VISTA la domanda del Sig. [redacted] domiciliato in Via della Pace, Rocca 19 per essere autorizzato ai lavori di Verifica di progetto approvato 22.1.70 con nota in questo Comune Via Pace, Rocca, 19, al Catasto: Fg. E - Part. =
- VISTI i disegni di progetto allegati alla domanda stessa; **29 NOV. 1971**
- SENTITO il parere espresso dalla Commissione Edilizia in data \_\_\_\_\_
- VISTO il parere dell'Ufficio Sanitario;
- VISTI i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbani;
- VISTO il T.U. delle Leggi Sanitarie 27.7.1934, N° 1265;
- VISTA la Legge Urbanistica 17.8.42, N° 1150; modificata ed integrata dalla Legge Urbanistica 6.8.67, N° 765;
- VISTO il Regolamento Generale per l'Igiene del Lavoro, approvato con R.D. 14.4.27, N° 530;

CONDORRE il proprio MILITELLO

al Sig. [redacted] per i lavori di cui in narrativa, salvo e riservati i diritti del titolare, sotto la osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale ed in conformità al progetto presentato, secondo le migliori norme dell'arte, affinché l'opera risulti solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato. -

Dovranno essere, inoltre, osservate le prescrizioni qui di seguito riportate:

a) - che i tubi di gronda siano prolungati fino al livello stradale e che la coloritura del prospetto sia fatta secondo le disposizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale;

b) - \_\_\_\_\_

Il titolare della licenza, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui alla presente licenza come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e a terzi, ecc. -

Qualora l'opera venga iniziata od eseguita in contrasto con la presente licenza, hanno applicazioni i provvedimenti previsti dalla Legge Urbanistica. -

La presente licenza è valida per un anno dalla data del rilascio ai sensi della L.U. 6.8.67, N° 765, art. 10 e l'ultimazione entro tre anni dall'inizio. -

Alla presente si allega un esemplare di ciascuno dei disegni presentati, muniti del regolare visto. -

Dalla Residenza Municipale, il \_\_\_\_\_

30 NOV. 1971



IL SINDACO

La presente licenza è stata consegnata nelle mani del Sig. [redacted]

Militello v.c., il 9. XII. 71

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



...SOLVATORI

...EDIZIONE ANTE

...VARIANTE AL 1°

IN DATA 22-1-1970

ASTE  
GIUDIZIARIE  
Milano, 20-06-1971

Scala disegni 1:100

**NON ABITARE LA CASA**  
prima di avere ottenuto il  
permesso di abitabilità.

IL PROGETTISTA  
(Geom. Giuseppe Geronzi)

*Giuseppe Geronzi*

COMMISSIONE EDILIZIA  
MILANO-VALENZIA

29 NOV. 1971 Verb. N. 13

Seduta del

VISTO: SI ESPRIME PARERE

FAVOREVOLE  SFAVOREVOLE

IL SEGRETARIO RELATORE

IL PRESIDENTE

*Gianni*

*...*

IL COMMISSARIO

*Alfredo*

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

COMUNE: MILITELLO VAL CATANIA

CASA: CORTILE LA ROCCA N° 19



OPERE: VARIANTE AL PROGETTO APPROVATO

**ASTE GIUDIZIARIE**  
IN DATA 28-1-1970

Scale disegni 1:100

Militello li, 28-Ottobre-1971

**NON ABITARE LA CASA**  
prima di avere ottenuto il  
permesso di abitabilità.



IL PROGETTISTA  
*F. S. ...*

**COMMISSIONE EDILIZIA**  
MILITELLO VAL CATANIA

Seduta del 29 NOV. 1971 Verb. N. 13

VISTO: SI ESPRIME PARERE

FAVOREVOLE  SFAVOREVOLE

IL SEGRETARIO RELATORE

IL PRESIDENTE

*[Signature]*

*[Signature]*

COMMISSIONE

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

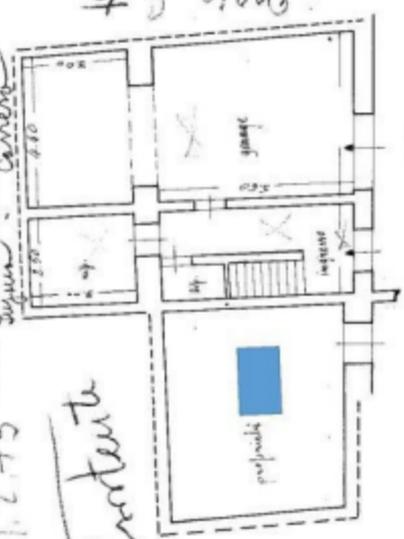
*[Handwritten signatures and notes]*

2.1.2.73  
B. 1380  
4.330

2.1.2.73 PIANO TERRA ESISTENTE  
Camerone  
Sala

Entrante

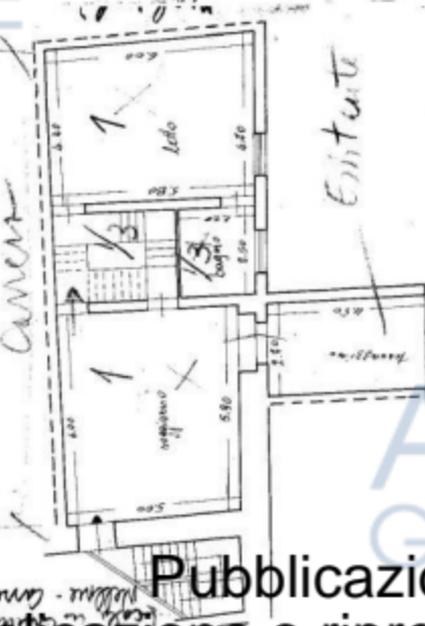
Onisco Centro



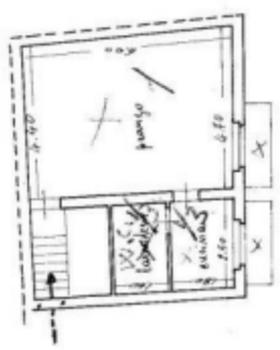
A condizione che i servizi siano forniti di acqua corrente e tubi di scarico alla condotta fognaria.

PRIMO PIANO

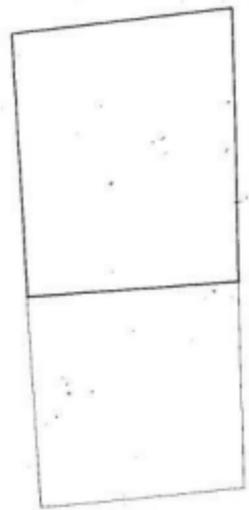
Camerone



SECONDO PIANO



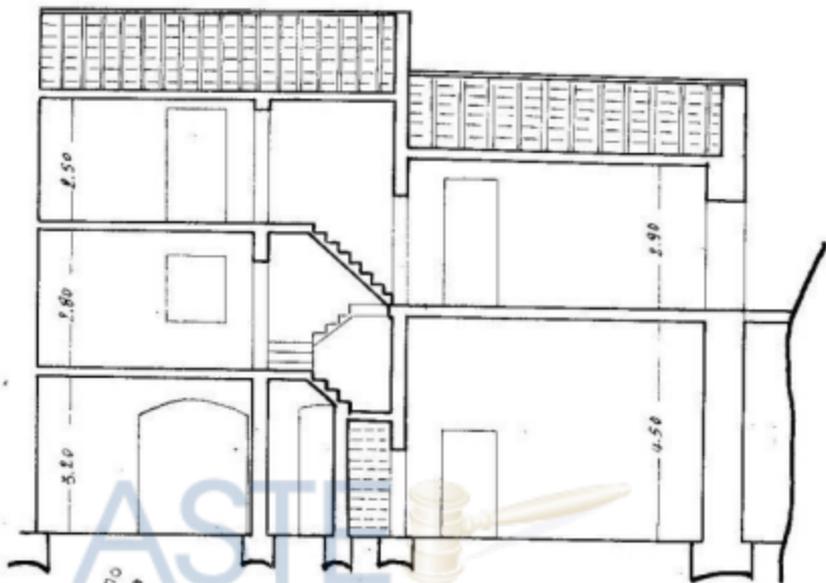
PIANTA COPERTURA A TETTO



ASTE GIUDIZIARIE



Publicazione  
ripubblicazione o ripro



**A condizione che i tubi di gronda siano prolungati fino al livello stradale e che la coloritura del prospetto sia fatta con "Nulle Osta" dell'Uff. Tecnico Comfisa.**

PRUSPETTO®



Publicazione  
 ripubblicazione o ripro

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Catania**

Dichiarazione protocollo n. <b>CT0263107</b> del <b>01/06/2007</b>	
Planimetria di v.t.v. in Comune di Militello Su Val Di Catania	
Cortile La Rocca <b>cat. 20</b>	
Identificativi Catastali:	Completata da:
Sezione:	Pirrello Leonardo
Foglio: 31	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1582	Favv. CATANIA
Subalterno: 5	N. 2690

Scheda n. 1 Scala 1:200



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Catania**

Dichiarazione protocollo n. <b>CT0263107</b> del <b>01/06/2007</b> Planimetria di v.t.v. in Comune di Militello Su Val Di Catania Cortile La Rocca <b>cat. 20</b>	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: <b>31</b> Particella: <b>1582</b> Subalterno: <b>5</b>	Compilate da: Pirrello Leonardo Incauto all'albo: Geometri Prov. Catania <b>N. 2690</b>

Scheda n. 1 Scala 1:200



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Catania**

Dichiarazione protocollo n. <b>CT0263107</b> del <b>01/06/2007</b>	
Planimetria di v.t.v. in Comune di Militello St. Val Di Catania	
Cortile La Rocca <b>cat. 20</b>	
Identificativi Catastali:	Completata da:
Sezione:	Pirrello Leonardo
Foglio: 31	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1582	Favv. CATANIA
Subalterno: 5	N. 2690

Scheda n. 1 Scala 1:200



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

## L'ESERCIZIO DI SURRALLUOGO

Il giorno 05 (venerdì) del mese di marzo dell'anno 2017 alle ore 9.15 il sottosegretario si è recato a Militello In Val di Catania presso il Municipio del Comune sito a P.zza Municipio, 14, per dare inizio alle operazioni peritali di sopralluogo nella Consistenza Telematica d'Ufficio relativa al procedimento esecutivo immobiliare n. 101/2015 R.G.Es Tribunale di Cattegrò ne promosso da Banca Popolare Sant'Angelo Spa Coop. per Azioni, rappresentata e difesa dall'Avv. Riccardo Sidamo contro il debitore esecutato [REDACTED]

Se il posto non è comparso nessuno, pertanto alle ore 10.30, il sottosegretario si è recato presso l'immobile oggetto delle presente, avendo desunto l'indirizzo della duemina della documentazione in atti. In quanto il sottosegretario non ha rinvenuto le presunte di alcuna, non avendo potuto, pertanto, accedere all'interno del compendio pignocato per l'espletamento del mandato conferito potendo effettuare solo i rilievi fotografici della parte esterna dell'immobile.

Il sottosegretario de [REDACTED]



Publicazio

ripubblicazione o ripro

il debitore esentato, per il tramite del proprio procuratore legale Avv. Rizzo Anne Maria, a mezzo PEC, ha reso edotto lo scrivente delle circostanze secondo le quali non avrebbe potuto agevolare le operazioni di sopralluogo non essendo l'immobile perenzando nelle disponibilità dello stesso, giusta produzione documentale attestante quanto dello stesso edotto (cfr. documentazione allegata da intendarsi parte integrante del presente verbale). Successivamente alle ore 11.00 il sottoscritto si è recato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Militeello in Val di Cetania dove ha richiesto il certificato di destinazione urbanistica ed ha fatto richiesta di accesso agli atti al fine di rilevare la presenza di documentazione autorizzativa in capo all'immobile oggetto della presente.

Chiuso verbale alle ore 11.30



Publicazione  
ripubblicazione o ripro

**Dott. Agr. Giovanni Scollo**

**Da:** "Per conto di: annamaria.rizzo@cert.ordineavvocaticaltagirone.it" <posta-certificata@legalmail.it>  
**Data:** mercoledì 8 marzo 2017 17:53  
**A:** <g.scollo@epap.conafpec.it>  
**Allega:** postacert.eml; daticert.xml  
**Oggetto:** POSTA CERTIFICATA: Fwd: notificazione ai sensi della Legge n. 53 del 1994- [REDACTED]

**Messaggio di posta certificata**

Il giorno 08/03/2017 alle ore 17:53:08 (+0100) il messaggio "Fwd: notificazione ai sensi della Legge n. 53 del 1994-[REDACTED] stato inviato da "annamaria.rizzo@cert.ordineavvocaticaltagirone.it" indirizzato a: g.scollo@epap.conafpec.it  
 Il messaggio originale è incluso in allegato.

**Identificativo messaggio:** 4681D547.00468CBA.AED6AA47.BEB2BE88.posta-certificata@legalmail.it

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione.

**Certified email message**

On 08/03/2017 at 17:53:08 (+0100) the message "Fwd: notificazione ai sensi della Legge n. 53 del 1994-[REDACTED] was sent by "annamaria.rizzo@cert.ordineavvocaticaltagirone.it" and addressed to: g.scollo@epap.conafpec.it  
 The original message is attached.

**Message ID:** 4681D547.00468CBA.AED6AA47.BEB2BE88.posta-certificata@legalmail.it

The daticert.xml attachment contains service information on the transmission

Publicazione  
 ripubblicazione o riproduzione



**Dott. Agr. Giovanni Scollo**

---

**Da:** "ANNA MARIA RIZZO" <annamaria.rizzo@cert.ordineavvocaticaltagirone.it>  
**Data:** mercoledì 8 marzo 2017 17:53  
**A:** <g.scollo@epap.conafpec.it>  
**Allega:** msg.eml  
**Oggetto:** Fwd: notificazione ai sensi della Legge n. 53 del 1994- [REDACTED]

Gent.mo Dott. Agr. Scollo,

come anticipato telefonicamente,

Le invio l'atto di appello con il quale si comprende che il possesso dell'immobile periziando non è del [REDACTED], in modo illegittimo, di terzi (i sig. [REDACTED]).

Pertanto, domani sarà impossibile accedere ai luoghi, almeno al [REDACTED].

Cordialità

-----

**ASTE**   
**GIUDIZIARIE®**

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



**Dott. Agr. Giovanni Scollo**

---

**Da:** "Per conto di: annamaria.rizzo@cert.ordineavvocaticaltagirone.it" <posta-certificata@legalmail.it>  
**Data:** mercoledì 8 marzo 2017 18:29  
**A:** <g.scollo@epap.conafpec.it>  
**Allega:** postacert.eml; daticert.xml  
**Oggetto:** POSTA CERTIFICATA: [REDACTED]

### Messaggio di posta certificata

Il giorno 08/03/2017 alle ore 18:29:28 (+0100) il messaggio [REDACTED] è stato inviato da "annamaria.rizzo@cert.ordineavvocaticaltagirone.it" indirizzato a:

g.scollo@epap.conafpec.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

**Identificativo messaggio:** 4681D547.0046ACE7.AEF7EF17.BEB2BE88.posta-certificata@legalmail.it

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione.



### Certified email message

On 08/03/2017 at 18:29:28 (+0100) the message [REDACTED] was sent by "annamaria.rizzo@cert.ordineavvocaticaltagirone.it" and addressed to:

g.scollo@epap.conafpec.it

The original message is attached.

**Message ID:** 4681D547.0046ACE7.AEF7EF17.BEB2BE88.posta-certificata@legalmail.it

The daticert.xml attachment contains service information on the transmission

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

Firma: [REDACTED] GIOVANNI Emanuele On: ARI@APC S.P.A. - NG CA 3 - SwissID: 630514c220d6e725c0b6c274990a712



**Dott. Agr. Giovanni Scollo**

---

**Da:** "ANNA MARIA RIZZO" <annamaria.rizzo@cert.ordineavvocaticaltagirone.it>  
**Data:** mercoledì 8 marzo 2017 18:29  
**A:** <g.scollo@epap.conafpec.it>  
**Allega:** appello [redacted].pdf p7m  
**Oggetto:** [redacted]

le compiego l'atto d'appello. Essendo estensione p7m dovrà leggerlo con il dke  
-----

ASTE   
GIUDIZIARIE®

Publicazio  
ripubblicazione o ripro



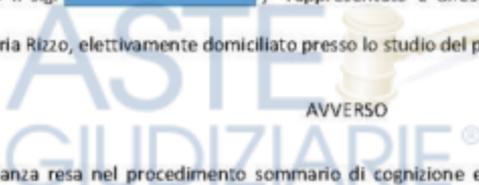
## CORTE D'APPELLO DI CATANIA

*Atto di citazione in appello ex art. 702 quater c.p.c.*

PER i sigg. [REDACTED]

[REDACTED], entrambi rappresentati e difesi dall'Avv. Sebastiano Catalano, C.F. CTLSST62C18M100C, per mandato a margine del presente atto e presso il cui studio a Vizzini via M. Guzzardi n. 13 eleggono domicilio; dichiara di volere ricevere le comunicazioni a mezzo fax 0933 966052 o a mezzo posta elettronica [avv.nellocatalano@alice.it](mailto:avv.nellocatalano@alice.it),

CONTRO il sig. [REDACTED], rappresentato e difeso dagli Avv.ti Daniele Cimino e Annamaria Rizzo, elettivamente domiciliato presso lo studio del primo in Scordia, Piazza Italia n. 4.



AVVERSO

La ordinanza resa nel procedimento sommario di cognizione ex art 702 bis c.p.c. iscritto al n. 548/2015 R.G. del Tribunale civile di Caltagirone e depositata in data 21.11.2016, con la quale sono state accolte le istanze del ricorrente [REDACTED]

%%%%%

### FATTI DI CAUSA

Lo svolgimento del giudizio ex art. 702 bis

#### 1) Il ricorso introduttivo

Con ricorso ex art. 702 bis depositato in data 27.04.2015 presso la cancelleria del Tribunale di Caltagirone, il Sig. [REDACTED] sosteneva:

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



a) Di essere proprietario dell'immobile sito in Militello V.C. , C.Le La Rocca n. 20, catastalmente individuato al N.C.E.U. al fg. 31, part. 1582 sub 5, 1584 sub 7, 1590 sub 5 e 1592 sub 5, giusto atto notarile del 26.6.2007;

b) Che l'immobile de quo è attualmente detenuto senza titolo dai sigg. [redacted] [redacted] entrambi residenti in Militello V.C. cortile La Rocca n. 20, i quali occupano l'indicato fabbricato del tutto illegittimamente;

c) Che alla data della stipula del rogito notarile di compravendita, l'acquirente [redacted] era in buona fede non risultando trascritto alcun preliminare di vendita, contratto di locazione, comodato e/o altro titolo che conferisse ai residenti la titolarità di un diritto reale e/o di godimento sull'immobile.

d) Concludeva, pertanto, chiedendo di : " Ritenere e dichiarare l'odierno ricorrente, sig. [redacted] pieno proprietario dell'immobile sito in Militello V.C. Cortile La Rocca n. 20, catastalmente individuato al N.C.E.U. al foglio 31, particella 1582 sub 5, 1584 sub 7 e 1590 sub 5 e 1592 sub 5, di categoria A/3 , classe 3, di vani cinque, giusto rogito notarile del 26.06.2007, avente repertorio n. 51997;

- Accertare e dichiarare le detenzione sine titolo, da parte dei residenti nei confronti dell'istante, dell'immobile sito in Militello V.C. Cortile La Rocca n. 20, catastalmente individuato al N.C.E.U. al foglio 31, particella 1582 sub 5, 1584 sub 7 e 1590 sub 5 e 1592 sub 5, di categoria A/3 , classe 3, di vani cinque;

- Condannare, per l'effetto, i sigg. [redacted] [redacted] ENTRAMBI RESIDENTI IN Militello V.C. Cortile La Rocca n. 20, al rilascio dell'immobile su indicato in favore del ricorrente".

2) La costituzione dei convenuti

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



I convenuti sono rimasti contumaci poiché domiciliati temporaneamente, per motivi di lavoro, in Germania; l'atto introduttivo è stato, infatti, notificato presso la residenza anagrafica di Militello V.C. nella casa oggetto di giudizio Cortile La Rocca n. 20 ex art. 143 c.p.c.. Pertanto, per cause indipendenti dalla loro volontà, non hanno potuto costituirsi e svolgere in primo grado le loro difese perché non sono mai venuti a conoscenza della pendenza del giudizio.

### 3) Lo svolgimento del processo di primo grado

Nel giudizio di primo grado, iscritto al n. 548/2015 R.G. del Tribunale di Caltagirone, incoato ex art. 702 bis c.p.c., il ricorrente ha prodotto sic l'atto di acquisto dell'immobile per cui è causa e il verbale negativo di conciliazione. Il Giudice monocratico, all'udienza di ottobre 2016 tratteneva la causa per la decisione e depositava ordinanza in data 21.11.2016 con la quale accoglieva le istanze del ricorrente e condannava i resistenti contumaci al pagamento delle spese processuali.

%%%%%%%%%

Con il presente atto, i sigg. [REDACTED], come in epigrafe rappresentati, difesi ed elettivamente domiciliati, propongono appello avverso l'ordinanza pronunciata dal Giudice monocratico del Tribunale di Caltagirone nel giudizio iscritto al n. 548/2015 R.G. ex art. 702 bis c.p.c., per i seguenti

### MOTIVI

ERRATA E FALSA APPLICAZIONE DELLA LEGGE e dell'art. 948 c.c.

L'impugnata ordinanza giustifica l'accoglimento della domanda qualificandola " azione di rivendicazione ex art. 948 c.c. poiché il suo fondamento risiede non già in un rapporto obbligatorio personale inter partes , bensì nel diritto di proprietà" ( pag. 4); pertanto, è lo stesso giudicante a qualificare, peraltro correttamente, l'azione proposta come azione di rivendicazione e non azione di restituzione della res. Ma proprio perché l'azione posta a

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

fondamento del ricorso ex art. 702 bis è da qualificare azione di rivendicazione, il ricorrente non avrebbe dovuto limitarsi ( sic ) ad allegare il titolo di proprietà, ma avrebbe dovuto fornire quella che viene definita " la prova diabolica ", ossia l'acquisto della proprietà del bene a titolo originario.

Ciò che colpisce, infatti, è che il Giudice di prima facie nonostante qualifichi perfettamente l'azione proposta come azione di rivendicazione, spieghi correttamente la distinzione tra azione in rivendicazione ed azione in restituzione chiarendo gli oneri probatori per l'una e per l'altra, nonostante indichi l'orientamento Giurisprudenziale ( SS.UU. 7305/2014) intervenuto per dirimere i vari contrasti interpretativi, nonostante tutto ciò ritiene sufficientemente provata l'azione di rivendicazione con la semplice allegazione dell'atto di acquisto da parte del ricorrente.

Pertanto, ha errato il Giudice dell'impugnata ordinanza a ritenere sufficientemente provata l'azione di rivendicazione spiegata dal ricorrente [redacted] in mancanza della prova diabolica ed avrebbe dovuto ordinare la trasformazione del rito da sommario a rito a cognizione ordinaria.

#### **ERRATA E FALSA INTERPRETAZIONE DEI FATTI**

Il ricorrente, [redacted], pone a fondamento della propria domanda la detenzione sine titulo dell'immobile sito a Militello V.C. cortile La Rocca n. 20 da parte dei sigg. [redacted] e di avere acquistato in buona fede l'immobile con rogito del 26.6.2007 in mancanza di trascrizioni di contratti di locazione, comodato, ecc... Tale affermazione è falsa ed il ricorrente giammai potrebbe essere ritenuto " acquirente di buona fede". Infatti, con atto di intimazione di sfratto per morosità iscritto al n. 259/2011, conclusosi con sentenza n. 255/14 del Tribunale di Caltagirone, il [redacted], oltre lo sfratto dall'immobile, chiedeva ingiunzione di pagamento per i canoni di locazione non pagati di €. 2.750,00; tale giudizio si

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

concludeva con sentenza di rigetto per la mancata registrazione del presunto contratto locativo. Come si evince, pertanto, da tale semplice allegazione i resistenti non detengono l'immobile senza titolo ma, secondo le allegazioni dello stesso [redacted] in virtù di un contratto locativo; ergo, il [redacted] non può sostenere tutto ed il contrario di tutto.

E valga il vero!!!

Con scrittura privata del 21.5.2006, i coniugi [redacted] promettevano di acquistare da potere della sig.ra [redacted], la quale agiva nella qualità di procuratrice delle proprietarie sig.re [redacted] la casa di civile abitazione sita a Militello V.C. in c.le La Rocca n. 20, il prezzo pattuito per la compravendita era di complessive €. 65.000,00, di cui €. 1.000,00 in contanti ed €. 150,00 mensili. Il contratto definitivo doveva essere stipulato nel termine di anni 5 dal preliminare, ovvero nell'anno 2011. Poiché erano ormai maturati i termini per la stipula dell'atto pubblico, gli istanti contattavano una delle proprietarie, la sig.ra [redacted] quale, essendo domiciliata negli Stati Uniti d'America, comunicava che nel mese di agosto si sarebbe trovata in Italia ed avrebbe concluso personalmente il contratto di compravendita. In data 5 Agosto 2011, i sottoscritti, su consiglio di un legale, chiedevano il rilascio di una visura ipotecaria per accertarsi che l'immobile fosse privo e sgombero da pesi e trascrizioni pregiudizievoli; con grandissimo stupore, dalla certificazione ipotecaria, apprendevano che la casa che avevano promesso di acquistare era stata invece venduta, in data 26.6.2007, a tale [redacted] e procuratrice delle proprietarie sig.re [redacted] e che sull'immobile gravava iscrizione ipotecaria per un mutuo concesso all'attuale proprietario sig. [redacted] pignoramento immobiliare trascritto in data 26.4.2011 come da certificato che si allega. E' prevedibile la grande delusione e rabbia provata dai coniugi [redacted] che avevano investito in quella casa tutto

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



le loro risorse economiche ed i risparmi di anni; è altrettanto evidente il disegno criminoso messo in atto dai coniugi [redacted] infatti, la sig.ra [redacted] munita di procura speciale rilasciata dalle signore [redacted] effettive proprietarie dell'immobile, in data 21.5.2006 prometteva di vendere la casa ai coniugi odierni denunciati intascando acconto e rate mensili pattuite per una somma di €. 20.000,00 circa; successivamente, il 26.6. 2007, la stessa [redacted] vendeva con rogito Notarile la medesima abitazione al marito [redacted] odierno appellato, il quale incassava la somma di €. 126.000,00 grazie al mutuo contratto con la Banca di Roma S.p.A. e,, successivamente il 26.4.2011 fare pignorare l'immobile dalla Banca Popolare Sant'Angelo. Dalla narrazione dei fatti appare lapalissiano che i coniugi [redacted] sono state vittime di un truffa consegnata a loro danno dai coniugi [redacted].

Per tali fatti è stata presentata denuncia querela presso i CC. di Militello V.C. ed il relativo processo penale nei confronti della sig.ra [redacted] iscritto al n. 2151/2011 R.G.N.R. la cui udienza dibattimentale è fissata per il giorno 8 maggio 2017.

Dalla superiore narrazione dei fatti si evince, con estrema chiarezza, il grave raggiro di cui sono rimasti vittime i coniugi convenuti.

Il contratto stipulato dai coniugi convenuti per l'acquisto della casa oggetto di giudizio è da inquadrarsi, senza tema di smentita, tra i contratti ad effetti cd. anticipati ovvero dove il promissario versa parte del prezzo e, contestualmente, è immesso preventivamente nel godimento del bene. Il preliminare cd. ad effetti anticipati è, allora, il collegamento tra più negozi, uno principale e due accessori: in esso, infatti, "le parti stipulano dei contratti accessori, al preliminare necessariamente perché funzionalmente connessi e, tuttavia, autonomi rispetto ad

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



esso, rispondendo ciascuno ad una precisa tipica funzione economico-sociale e pertanto disciplinati ciascuno dalla pertinente normativa sostanziale”.

“Contratti con i quali le parti pervengono ad una regolamentazione, se pur provvisoria tuttavia ben definita, dei rapporti accessori funzionalmente collegati al principale e nei quali, secondo un'autorevole opinione dottrina meritevole d'esser condivisa, vanno ravvisati, quanto alla concessione dell'utilizzazione della *res* da parte del promittente venditore al promissario acquirente, un comodato e, quanto alla corresponsione di somme da parte del promissario acquirente al promittente venditore, un mutuo gratuito ( Cass. Civ. Sez. Unite Sentenza 27 marzo 2008, n. 7930). Pertanto, i coniugi convenuti detengono l'immobile legittimamente in virtù del preliminare di compravendita qualificabile come contratto preliminare ad effetto anticipato.

Richiesta di sospensione dell'immediata esecutività della ordinanza di primo grado ex artt. 351, co. 2 e 283

La impugnata ordinanza, qualora eseguita, creerebbe un gravissimo ed irreparabile pregiudizio ai sigg. [REDACTED] in quanto, una volta rientrati dalla Germania per la fine del contratto di lavoro a tempo determinato, non potrebbero più dare ai propri figli, tra cui una bambina di appena 4 anni, un tetto dove vivere. Pertanto, essendo il ricorso assistito da *fumus boni juris*, e sussistendo, per le ragioni suesposte, il *periculum in mora*, si chiede la sospensione dell'esecuzione della impugnata ordinanza.

TUTTO CIO' PREMESSO

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



3) copia sentenza n. 255/2014 del Tribunale di Caltagirone resa nel procedimento di sfratto;

4) lettera del 01.08.2011 con la quale il [redacted] diffida al pagamento dei canoni di locazione

- in via principale: in accoglimento dell'appello, riformare, per i motivi sopra esposti, la ordinanza resa ex art. 702 ter nel procedimento sommario di cognizione ex art 702 bis c.p.c. iscritto al n. 548/2015 R.G. del Tribunale Civile di Caltagirone e depositata in data 21.11.2016 e mai comunicata e, conseguentemente, rigettare la domanda di [redacted] ritenendola infondata.

Con il favore delle spese e dei compensi di difesa e salvo ogni altro diritto.

Ai fini del contributo unificato, si dichiara che il valore della presente causa è di €. 26.000,00 e, pertanto, il contributo unificato è pari ad €. 355,50.

Produce:

1) Copia ordinanza impugnata

2) copia preliminare di compravendita, del 21.05.2006;

3) copia ricorso per sfratto morosità;

4) copia sentenza n. 255/2014 del Tribunale di Caltagirone resa nel procedimento di sfratto;

5) lettera del 01.08.2011 con la quale il [redacted] diffida al pagamento dei canoni di locazione

6) copia ricorso introduttivo ex art. 702 bis

Avv. Sebastiano Catalano

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

**Dott. Agr. Giovanni Scollo**

---

**Da:** "Per conto di: annamaria.rizzo@cert.ordineavvocaltagirone.it" <posta-certificata@legalmail.it>  
**Data:** giovedì 9 marzo 2017 07:39  
**A:** <g.scollo@epap.conafpec.it>  
**Allega:** postacert.eml; daticert.xml  
**Oggetto:** POSTA CERTIFICATA: [REDACTED]

**Messaggio di posta certificata**

Il giorno 09/03/2017 alle ore 07:39:25 (+0100) il messaggio [REDACTED] stato inviato da "annamaria.rizzo@cert.ordineavvocaltagirone.it" indirizzato a:

g.scollo@epap.conafpec.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

**Identificativo messaggio:** 468269FF.00479589.B1CB2651.3C3E61EC.posta-certificata@legalmail.it

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione.

**Certified email message**

On 09/03/2017 at 07:39:25 (+0100) the message [REDACTED] was sent by "annamaria.rizzo@cert.ordineavvocaltagirone.it" and addressed to: g.scollo@epap.conafpec.it  
The original message is attached.

**Message ID:** 468269FF.00479589.B1CB2651.3C3E61EC.posta-certificata@legalmail.it

The daticert.xml attachment contains service information on the transmission

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



**Dott. Agr. Giovanni Scollo**

---

**Da:** "ANNA MARIA RIZZO" <annamaria.rizzo@cert.ordineavvocaltagirone.it>  
**Data:** giovedì 9 marzo 2017 07:39  
**A:** <g.scollo@epap.conafpec.it>  
**Allega:** procura [REDACTED]  
**Oggetto:** [REDACTED]

-----

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

Firma: SOCCO GIOVANNI Emesso Da: ARI@APC S.P.A. NG CA 3 SwissId: 6d1614c220d6e725e08e274986a7f2



**Studio legale**

**Avv.ssa Anna Maria Rizzo**

Via Cavour 153 Militello V.C (CT)

Tel fax 095811508

Pec: annamaria.rizzo@cert.ordineavvocaticaltagirone.it

**PROCURA ALLE LITI**

Il sottoscritto

[redacted]  
67E20 E340V, res. in Militello in Val di Catania alla via Vincenzo Natale 38, con la presente dichiara di conferire, come in effetti conferisce,

**PROCURA**

Alle liti all'avv.ssa Anna Maria Rizzo, con studio in Militello in Val di Catania (CT) alla via Cavour 153, in riferimento al giudizio di es. imm. N. 101/2015 pendente innanzi al tribunale di Caltagirone.

Tale nomina si intende tale da conferire allo stesso difensore ogni più ampia facoltà *ex lege* prevista, in ogni stato e grado del giudizio, ed i poteri di cui all'art. 84 c.p.c, ivi compresi quelli di transigere e conciliare.

Dichiaro di essere stato informato sul trattamento dei miei dati personali, come previsto dal D.Lgs. 196/2003, e di averne prestato il consenso.

Eleggo domicilio in Palagonia alla via Donzetti

Scordia Militello V.C., 8.03.2017

*in Militello V.C. alle via Cavour 153*  
[redacted]  
*All ps*

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



Durante le operazioni peritali di sopralluogo  
sono stati effettuati: i rilevamenti planimetrici e  
fotografici degli immobili in oggetto.  
Alle ore 11.30 si concludono le operazioni  
peritali di sopralluogo che il presente  
verbale che viene letto e confermato  
dal convenuti.



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



Scadenza : 19-09-2024  
Diritti : 0,00



AV 6553735

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI  
MILITELLO IN VAL DI CATANIA

CARTA D'IDENTITA'

N° AV 6553735

DI

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Cognome \_\_\_\_\_  
Nome \_\_\_\_\_  
nato il \_\_\_\_\_  
(atto n. 03 \_\_\_\_\_)  
a. CATANIA (CT) \_\_\_\_\_  
Cittadinanza ITALIANA \_\_\_\_\_  
Residenza MILITELLO IN VAL DI CATANIA (CT) \_\_\_\_\_  
Via PAOLO BORSELLINO/SNC L. 9/A \_\_\_\_\_  
Stato civile \_\_\_\_\_  
Professione OPERAIO GENERICO \_\_\_\_\_  
CONIUGATI E CONTRASSEGNI SALIENTI \_\_\_\_\_  
Statura 172 \_\_\_\_\_  
Capelli SENI CALVO \_\_\_\_\_  
Occhi CASTANI \_\_\_\_\_  
Segni particolari \_\_\_\_\_

Firma del titolare \_\_\_\_\_  
MILITELLO VAL DI \_\_\_\_\_  
Dr. DIMARCO MARIO  
PUBBLICISTA LEGALIZZATO

Publicazio  
ripubblicazione o ripro



## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2017

<b>Dati della richiesta</b>	[REDACTED]
<b>Soggetto individuato</b>	Fabbricati siti nel comune di MILITELLO IN VAL DI CATANIA (Codice: F209) Provincia di CATANIA

### I. Unità Immobiliari site nel Comune di MILITELLO IN VAL DI CATANIA (Codice F209) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		30	189	5			A/5	3	Evani	Totale: 157 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 152 m <sup>2</sup>	Euro 17548	CORTILE LA ROCCA n. 20, VIA PETRO CARRERA n. 18 piano: T.1.2. Valutazione del 09/11/2015 - Incentivo in virtù dei dati di superficie.	Annotazione
				01 02 03									

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita validati (d. m. 701/94) (gli stadi: costituita dalla soppressione della particella con sez. fg. 31, pla. 1382 sub 5 per allineamento mappa)

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte perimetrali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2015).

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2017

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MILITELLO IN VAL DI CATANIA ( Codice: F209)
	Provincia di CATANIA
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 31 Particella: 1582 Sub.: 5

### Unità immobiliare soppressa dal 10/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTURA	
	Azione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita		
1		31	1582	5									Validazione del 10/07/2014 protocollo n. CT032309 in atti dal 10/07/2014 (CONFERMA IDENTIFICATIVO CATASTALE n. 038362.1/2014)
			1584	7									
			1588	5									
			1592	5									

La soppressione ha originato sui seguenti immobili:

- foglio 31 particella 1589 sub. 5
- foglio 31 particella 1589 sub. 11
- foglio 31 particella 1589 sub. 12
- foglio 31 particella 1589 sub. 13

### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/10/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTURA
	Azione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		31	1582	5			A/5	3	5 vani		Euro 179,68	VALIDAZIONE DEL 30/10/2007 IN ATTI DAL 30/10/2007 VARIAZIONE DEL CLASSAMENTO n. 3895.1/2007
			1584	7								
			1588	5								
			1592	5								

Indirizzo: COSTI E LI LA ROCCA n. 20, VIA PIETRO CARRERA n. 16 piano T. 1.2;

Annessioni: Classamento e rendita validati (D.M. 703/04)

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2017

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/06/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		50	1582	5			A/5	3	5 vani		Euro 179,60	VARIAZIONE del 01/06/2007 protocollo n. CT0051107 in atti del 01/06/2007 FUSIONE, DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 11019.02007)
			1584	7								
			1586	8								
			1582	8								
Indirizzo		CORTILE LA BOCCA n. 20 VIA PIETRO CASALERA n. 16 piano 1° 1° 2°										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 26/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per l'11 la ragione di separazione dei beni fino al 10/01/2014
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/06/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti del 26/06/2007 Registro n. 31997 Rogato: COSSANO DANIELA Sede: BELPASSO (Registrazione: Sede: COMPLEVENDITA (n. 24804.02007)	

### Situazione degli intestati dal 01/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Usufrutto per 5000000 fino al 06/06/2007
2			(2) Media proprietà per 5000000 fino al 26/06/2007
3			(3) Proprietà per 5000000 fino al 26/06/2007
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 01/06/2007 protocollo n. CT0051107 in atti del 01/06/2007 Registrazione: FUSIONE, DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 11019.02007)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili sequestri, originari del precedente:

- foglio 50 particella 1582 subalterno 4
- foglio 50 particella 1584 subalterno 6
- foglio 50 particella 1586 subalterno 4
- foglio 50 particella 1582 subalterno 4
- foglio 50 particella 1582 subalterno 4
- foglio 50 particella 1582 subalterno 1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2017

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MILITELLO IN VAL DI CATANIA ( Codice: F209)
	Provincia di CATANIA
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 31 Particella: 1584 Sub.: 7

### Unità immobiliare soppressa dal 10/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTURA
	Azione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		31	1582	5								Validazione del 10/07/2014 protocollo n. CT032309 in atti dal 10/07/2014 (CONFERMA IDENTIFICATIVO CATASTALE n. 038362.1/2014)
			1584	7								
			1588	5								
			1592	5								

La soppressione ha originato sui seguenti immobili:

- foglio 31 particella 1589 sub. 5
- foglio 31 particella 1589 sub. 11
- foglio 31 particella 1589 sub. 12
- foglio 31 particella 1589 sub. 13

### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/10/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTURA
	Azione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		31	1582	5			A/5	3	5 vani		Euro 179,68	VALIDAZIONE DEL 10/07/2014 IN ATTI DAL 10/07/2014 (CONFERMA IDENTIFICATIVO CATASTALE n. 038362.1/2014)
			1584	7								
			1588	5								
			1592	5								

Indirizzo: MILITELLO LA ROCCA n. 20, VIA PIETRO CARRERA n. 16 piano: 1.1.2;

Amministrazione: MILITELLO (CT) n. 703944

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

## Visura storica per immobile

Data: 25/01/2017 - Ora: 16:49:57 - Fm

Visura n.: T288099 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2017

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/06/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita Euro	
1		50	1582	5			A/5	3	5 vani		Euro 179,60	VARIAZIONE del 01/06/2007 protocollo n. CT0061107 in atti del 01/06/2007 FUSIONE, DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 11019.02007)
			1584	7								
			1586	8								
			1582	8								
Indirizzo		CORTILE LA ROCCA n. 20 VIA PIETRO CASALERA n. 16 piano 1° 1° 2°										
Annotazioni		classamento e rendita proposta (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 26/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/4 in regime di separazione dei beni fino al 16/07/2014
DATI DERIVANTI DA		(ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO del 26/06/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti del 26/06/2007 Registro n. 31997 Rogato: COSSANO DANIELA Sede: BELPASSO (Registrazione: Sede: COMPLEVENDITA n. 24804.02007)	

### Situazione degli intestati dal 01/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Usufrutto per 50000000 fino al 30/06/2007
2			(2) Mezza proprietà per 50000000 fino al 26/06/2007
3			(3) Proprietà per 50000000 fino al 26/06/2007
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 01/06/2007 protocollo n. CT0061107 in atti del 01/06/2007 Registrazione: FUSIONE, DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 11019.02007)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili sequestrati, originari del precedente:

- foglio 50 particella 1582 subalterno 4
- foglio 50 particella 1584 subalterno 6
- foglio 50 particella 1586 subalterno 4
- foglio 50 particella 1582 subalterno 4
- foglio 50 particella 1582 subalterno 4
- foglio 50 particella 1582 subalterno 1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2017

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MILITELLO IN VAL DI CATANIA ( Codice: F209)
	Provincia di CATANIA
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 31 Particella: 1994 Sub.: 5

### INTESTATO

1	(1) Proprietà per 1/3 in regime di separazione dei beni
---	---

### Unità immobiliare dal 09/01/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastale Totale: 157 m² Totale valore area superficie*: 152 m²	Rendita	
1		31	1994	5			A/5	3	3 vani		Euro 175,68	Valutazione del 09/01/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>				CORTILE LA ROCCA n. 20, VIA PIETRO CARRERA n. 16 piano: T-1-2;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita valutati (D.M. 703/94) di studio, costituita dalla soppressione della particella con sott fogl. 31 più 1992 sub. 5 per allineamento mappa								

### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		31	1994	5			A/5	3	3 vani		Euro 175,68	Valutazione del 10/07/2014 - Inserimento in visura dei dati di superficie e rendita (D.M. 703/94) di studio, costituita dalla soppressione della particella con sott fogl. 31 più 1992 sub. 5 per allineamento mappa
<b>Indirizzo</b>				CORTILE LA ROCCA n. 20, VIA PIETRO CARRERA n. 16 piano: T-1-2;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita valutati (D.M. 703/94) di studio, costituita dalla soppressione della particella con sott fogl. 31 più 1992 sub. 5 per allineamento mappa								

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2017

Data: 25/01/2017 - Ora: 16:45:31 Segue

Visura n.: T235586 Pag: 2

### Situazione degli intestati dal 10/07/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni

DATI DERIVANTI DA: del 10/07/2014 protocollo n. 3100/2014 in atti del 10/07/2014 Registrazione: RIFORMA IDENTIFICATIVO CATASTALE n. 38856/12014

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 30/10/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 30	Particella 1582	Sub 5	Zona Com.	Micro Zona	Categoria A/B	Class 3	Consistenza F vani	Superficie Catastale	Rendita Euro 175,60	
1			1584 1586 1582	7 8 8								VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/10/2007 protocollo n. CT0472324 in atti del 30/10/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO n. 38856/12014

Indirizzo: CORTILE LA ROCCA n. 20, VIA PIETRO CARRERA n. 14 piano: T-1-2;  
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 70/94)

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/06/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 30	Particella 1582	Sub 5	Zona Com.	Micro Zona	Categoria A/B	Class 3	Consistenza F vani	Superficie Catastale	Rendita Euro 175,60	
1			1584 1586 1582	7 8 8								VARIAZIONE del 01/06/2007 protocollo n. CT0501107 in atti del 01/06/2007 POSIZIONE DIVERSA DISTRIBUZIONE DELL'USO INTERA n. 311/3/101

Indirizzo: CORTILE LA ROCCA n. 20, VIA PIETRO CARRERA n. 14 piano: T-1-2;  
Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 70/94)

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

## Visura storica per immobile

Data: 25/01/2017 - Ora: 16:48:31 - Fire

Visura n.: T285686 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2017

### Situazione degli intestati dal 26/06/2007

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà* per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 26/06/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		<b>STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/06/2007</b> Nota presentata con Modello Unico in atti del 26/06/2007 Registrazione n. 31997 Rogante: COSSARO DANIELA Sede: MELPANO Registrazione: Sede: COMPIANVEDITA (n. 24824.35007)	

### Situazione degli intestati dal 01/06/2007

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Usufrutto per 500/1000 fino al 26/06/2007
2			(2) Nota proprietaria per 500/1000 fino al 26/06/2007
3			(3) Proprietà per 500/1000 fino al 26/06/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		<b>VARIANZE del 01/06/2007</b> protocollo n. CP/05/107 in atti del 01/06/2007 Registrazione: PUNIONE DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 11015.02007)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 50 particella 1392 subalterno 4
- foglio 50 particella 1394 subalterno 6
- foglio 50 particella 1390 subalterno 4
- foglio 50 particella 1392 subalterno 4
- foglio 50 particella 1392 subalterno 1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2017

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MILITELLO IN VAL DI CATANIA ( Codice: F209)
	Provincia di CATANIA
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 31 Particella: 1994 Sub.: 11

### INTESTATO

1		(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--	---

### Unità immobiliare dal 09/01/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastale Totale: 157 m² Totale esente area superficie**): 152 m²	Rendita	
1		31	1994	5 11 12 13			A/5	3	3 vani		Euro 175,68	Variazione del 09/01/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>				CORTILE LA ROCCA n. 20, VIA PIETRO CARRERA n. 16 piano: T-1-2;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita valutati (D.M. 703/94) di studio, costituiti dalla soppressione della particella con sott. fog. 31 più 1992 sub. 5 per allineamento mappa.								

### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		31	1994	5 11 12 13			A/5	3	3 vani		Euro 175,68	Variazione del 10/07/2014 - Inserimento in visura dei dati di superficie e rendita. (D.M. 703/94) di studio, costituiti dalla soppressione della particella con sott. fog. 31 più 1992 sub. 5 per allineamento mappa.
<b>Indirizzo</b>				CORTILE LA ROCCA n. 20, VIA PIETRO CARRERA n. 16 piano: T-1-2;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita valutati (D.M. 703/94) di studio, costituiti dalla soppressione della particella con sott. fog. 31 più 1992 sub. 5 per allineamento mappa.								

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2017

### Situazione degli intestati dal 10/072014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

DATI DERIVANTI DA Del 10/07/2014 protocollo n. CT002898 in atti dal 10/07/2014 Registrazione: BUNIFFA IDENTIFICATIVO CATASTALE n. 38856/12014

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 30/10/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 30	Particella 1582	Sub 5	Zona Com.	Micro Zona	Categoria A/B	Class 3	Consistenza E vani	Superficie Catastale	Rendita Euro 175,60	
1			1584 1586 1592	7 8 8								VARIAZIONI NEL CLASSAMENTO del 30/10/2007 protocollo n. CT0472324 in atti dal 30/10/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO n. 38856/12007

Indirizzo: CORTILE LA ROCCA n. 20, VIA PIETRO CARRERA n. 14 piano: T-1-2;  
Annotazioni: Classamento e moduli validati (D.M. 70/94)

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/06/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 30	Particella 1582	Sub 5	Zona Com.	Micro Zona	Categoria A/B	Class 3	Consistenza E vani	Superficie Catastale	Rendita Euro 175,60	
1			1584 1586 1592	7 8 8								VARIAZIONI del 01/06/2007 protocollo n. CT0501107 in atti dal 01/06/2007 POSIZIONE DIVERSA DISTRIBUZIONE DELL'USO INTERA n. 311/3/101

Indirizzo: CORTILE LA ROCCA n. 20, VIA PIETRO CARRERA n. 14 piano: T-1-2;  
Annotazioni: Classamento e moduli proposti (D.M. 70/94)

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2017

Data: 23/01/2017 - Ora: 16:48:57 - Fine

Visura n.: T285935 Pag: 3

### Situazione degli intestati dal 26/06/2007

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà* per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 26/06/2007
DATI DERIVANTI DA			INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/06/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti del 26/06/2007 Registrazione n. 31997 Rogante: COSSARO DANIELA Sede: MELPANO Registrazione: Sede: COMPLEVENDITA (n. 24824.35007)

### Situazione degli intestati dal 01/06/2007

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Limitato per 500/1000 fino al 26/06/2007
2			(2) Nota proposta per 500/1000 fino al 26/06/2007
3			(3) Proprietà* per 500/1000 fino al 26/06/2007
DATI DERIVANTI DA			VARIANZE del 01/06/2007 protocollo n. CT/055107 in atti del 01/06/2007 Registrazione: PUSIONE DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 11015.02007)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 51 particella 1392 subalterno 4
- foglio 51 particella 1394 subalterno 6
- foglio 51 particella 1390 subalterno 4
- foglio 51 particella 1392 subalterno 4
- foglio 51 particella 1392 subalterno 1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2017

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MILITELLO IN VAL DI CATANIA ( Codice: F209)
	Provincia di CATANIA
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 31 Particella: 1994 Sub.: 12

### INTESTATO

1		(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--	---

### Unità immobiliare dal 09/01/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastale Totale: 157 m² Totale esente area superficie*: 152 m²	Rendita	
1		31	1994	5 11 12 13			A/5	3	3 vani		Euro 175,68	Variazione del 09/01/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>				CORTILE LA ROCCA n. 20, VIA PIETRO CARRERA n. 16 piano: T-1-2;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita valutati (D.M. 703/94) di studio, costituiti dalla soppressione della particella con sei fog. 31 più 1992 sub. 5 per allungamento mappa.								

### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		31	1994	5 11 12 13			A/5	3	3 vani		Euro 175,68	Variazione del 10/07/2014 - Inserimento in visura dei dati di superficie e di consistenza (D.M. 703/94) di studio, costituiti dalla soppressione della particella con sei fog. 31 più 1992 sub. 5 per allungamento mappa.
<b>Indirizzo</b>				CORTILE LA ROCCA n. 20, VIA PIETRO CARRERA n. 16 piano: T-1-2;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita valutati (D.M. 703/94) di studio, costituiti dalla soppressione della particella con sei fog. 31 più 1992 sub. 5 per allungamento mappa.								

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2017

### Situazione degli intestati dal 10/072014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni

DATI DERIVANTI DA: dal 10/07/2014 protocollo n. 3.100/2009 in atti del 10/07/2014 Segregazione di UNO SU 2 A IDENTIFICAZIONE UNIVOCAMENTE (n. 38856/12014)

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 30/10/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 30	Particella 1582	Sub 5	Zona Com.	Micro Zona	Categoria A/B	Class 3	Consistenza F vani	Superficie Catastale	Rendita Euro 175,68	
1			1584 1586 1592	7 8 8								VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/10/2007 protocollo n. CT0472324 in atti del 30/10/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3885/12007)

Indirizzo: [REDACTED]  
Annotazioni: CORTILE LA ROCCA n. 20, VIA PIETRO CARRERA n. 14 piano: T-1-2;  
Classamento e rendita validati (D.M. 70/94)

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/06/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 30	Particella 1582	Sub 5	Zona Com.	Micro Zona	Categoria A/B	Class 3	Consistenza F vani	Superficie Catastale	Rendita Euro 175,68	
1			1584 1586 1592	7 8 8								VARIAZIONE del 01/06/2007 protocollo n. CT0501107 in atti del 01/06/2007 POSIZIONE DIVERSA DISTRIBUZIONE DELL'USO INTERA (n. 111/3.100)

Indirizzo: [REDACTED]  
Annotazioni: [REDACTED]; CORTILE LA ROCCA n. 20, VIA PIETRO CARRERA n. 14 piano: T-1-2;  
Classamento e rendita proposti (D.M. 70/94)

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2017

Data: 23/01/2017 - Ora: 16:46:24 - Fire

Visura n.: T286187 Pag: 3

### Situazione degli intestati dal 26/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà* per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 26/06/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		<b>STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/06/2007</b> Nota presentata con Modello Unico in atti del 26/06/2007 Registrazione n. 31997 Rogante: COSSARO DANIELA Sede: MELPANO Registrazione: Sede: COMPLEVENDITA (n. 24824.35007)	

### Situazione degli intestati dal 01/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Usufrutto per 500/1000 fino al 26/06/2007
2			(2) Nota proprietaria per 500/1000 fino al 26/06/2007
3			(3) Proprietà per 500/1000 fino al 26/06/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		<b>VARIAZIONE del 01/06/2007</b> protocollo n. CT/056107 in atti del 01/06/2007 Registrazione: FUSIONE DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 11015.02007)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 50 particella 1392 subalterno 4
- foglio 50 particella 1394 subalterno 6
- foglio 50 particella 1390 subalterno 4
- foglio 50 particella 1392 subalterno 4
- foglio 50 particella 1392 subalterno 1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2017

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MILITELLO IN VAL DI CATANIA ( Codice: F209)
	Provincia di CATANIA
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 31 Particella: 1990 Sub.: 13

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		31	1990	13 11 12 13			A/3	3	5 vani	Totale: 157 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**): 152 m <sup>2</sup>	Euro 175,69	Variazione del 09/12/2015 - Inquadramento in virtue dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		CORTE LA ROCCA n.28, VIA PIETRO CARRERA n.18 piano: T.1.2.										
<b>Annotazioni</b>		[Classamento e rendita validati (D.M. 703/94) -] di studio: costituita dalla soppressione della particella con ser. fog. 31, pla. 1992 sub. 5 per affossamento mappa.										

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DEBITTE ONERI REALI
1			(1) Preposta per 1/3 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Agenzia Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte perimetrali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

  
**Publicazione**  
**ripubblicazione o ripro**

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2017

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MILITELLO IN VAL DI CATANIA ( Codice: F209)
	Provincia di CATANIA
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 31 Particella: 1992 Sub.: 5

### Unità immobiliare soppressa dal 19/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTURA	
	Azione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita		
1		31	1992	5									Validazione del 19/07/2014 protocollo n. CT032309 in atti dal 19/07/2014 (CONFERMA IDENTIFICATIVO CATASTALE n. 038362.12014).
			1994	7									
			1999	5									
			1992	5									

La soppressione ha originato sui seguenti immobili:

- foglio 31 particella 1999 sub. 5
- foglio 31 particella 1999 sub. 11
- foglio 31 particella 1999 sub. 12
- foglio 31 particella 1999 sub. 13

### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/10/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTURA
	Azione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		31	1992	5			A/5	3	5 vani		Euro 179,68	VALIDAZIONE DEL 30/10/2007 IN ATTI DAL 30/10/2007 VARIAZIONE DEL CATASTRO (CONFERMA IDENTIFICATIVO CATASTALE n. 038362.12014).
			1994	7								
			1999	5								
			1992	5								

Indirizzo: CORTI ELLI LA ROCCA n. 20, VIA PIETRO CARRERA n. 16 piano: 1.12

Amministrazione: Catastramento e rendita, edilizia (I.M. 70394)

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2017

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/06/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita Euro	
1		50	1582	5			A/5	3	5 vani		Euro 179,60	VARIAZIONE del 01/06/2007 protocollo n. CT0061107 in atti del 01/06/2007 FUSIONE, DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 11019.02007)
			1584	7								
			1586	8								
			1582	8								
Indirizzo		CORTILE LA BOTTA s.l. 20 VIA PIETRO CASALERA n. 16 piano 1° 1° 2°										
Annotazioni		classamento e rendita proposta (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 26/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 10/01/2014
DATI DERIVANTI DA		(ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO del 26/06/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti del 26/06/2007 Registro n. 31997 Rogato: COSSANO DANIELA Sede: BELPASSO (Registrazione: Sede: COMPLEVENDITA (n. 24804.02007)	

### Situazione degli intestati dal 01/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Usufrutto per 5000000 fino al 06/06/2007
2			(2) Media proprietà per 5000000 fino al 26/06/2007
3			(3) Proprietà per 5000000 fino al 26/06/2007
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 01/06/2007 protocollo n. CT0061107 in atti del 01/06/2007 Registrazione: FUSIONE, DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 11019.02007)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili sequestri, originari del precedente:

- foglio 50 particella 1582 subalterno 4
- foglio 50 particella 1584 subalterno 6
- foglio 50 particella 1586 subalterno 4
- foglio 50 particella 1582 subalterno 4
- foglio 50 particella 1582 subalterno 1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

**Ispezione telematica**

per immobile  
Richiedente RTIGLC

Ispezione n. T343924 del 10/04/2017

**Dati della richiesta**

Immobile: Comune di MILITELLO IN VAL DI CATANIA (CT)  
Tipo catasto: Fabbricati  
Foglio: 31 - Particella 1590 - Subalterno 5  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/10/1990 al 10/04/2017

**Elenco immobili**

Comune di MILITELLO IN VAL DI CATANIA (CT) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0031 Particella 01590 Subalterno 0005

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 27/06/2007 - Registro Particolare 26834 Registro Generale 46807  
Pubblico ufficiale CORSARO DANIELA Repertorio 51997/13162 del 26/06/2007  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffiati
2. ISCRIZIONE del 27/06/2007 - Registro Particolare 13099 Registro Generale 46808  
Pubblico ufficiale CORSARO DANIELA Repertorio 51998/13163 del 26/06/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffiati
3. TRASCRIZIONE del 20/07/2011 - Registro Particolare 27556 Registro Generale 38758  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CALTAGIRONE Repertorio 222/2011 del 26/04/2011  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffiati
4. TRASCRIZIONE del 29/12/2015 - Registro Particolare 33343 Registro Generale 50083  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CALTAGIRONE Repertorio 1119/2015 del 04/12/2015  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffiati

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

---

**Ispezione telematica**

per immobile

Richiedente RTIGLC

Ispezione n. T343924 del 10/04/2017

---

Immobili attuali e precedenti

ASTE   
GIUDIZIARIE®

Publicazio  
ripubblicazione o ripro

---

**Ispezione telematica**

per immobile

Richiedente RTIGLC

Ispezione n. T344058 del 10/04/2017

---

Immobili precedenti

ASTE   
GIUDIZIARIE®

Publicazio  
ripubblicazione o ripro

**A.S.I.P. SRL**  
Via Leonardo da Vinci n. 5  
95100 CATANIA  
P. IVA : 05149350877

FATTURA n. 26 /2017  
10/04/2017

PREG. MO

Agronomo  
Dott. Giovanni Scollo  
Via Nunziatella, 28/b

95041 CALTAGIRONE (CT)

P. IVA : 04321210876

OGGETTO DELLA FATTURA	ANTICIPAZIONI	COMPETENZE	
	€. 26.00	€. 9.84	
VISURE IPOTECARIE ESEGUITE PRESSO LA CONSERVATORIA DEI RR.II. CATANIA PER PROC. ESEC. 101/2015			
IMPONIBILE	IVA AL 22%	TOTALE PRESTAZIONE	TOTALE DA PAGARE
€. 9.84	€. 2.16	€. 12.00	€. 40.00

**IBAN : IT53X0306983916100000002777**

**A.S.I.P. s.r.l.**  
AMMINISTRATORE UNICO  
*Filippo Guzzardi*

Publicazio