

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

Sezione Esecuzioni

G.E. Dott. S. ACQUILINO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ESECUZIONE IMMOBILIARE N.108/97

RICORRENTE : BANCO DI SICILIA

RESISTENTE : XXXXXXXXXX

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

C.T.U. Dott. Ing. NOVITÀ Daniela

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

RELAZIONE TECNICA

1/2

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Studio Tecnico di Progettazione

Dott Ing. Novità Daniela
Ingegnere Civile - Strutturista

ASTE
GIUDIZIARIE®

Largo S. Agrippina n.1
95044 Mineo (CT)
Tel.: 0933 980064
Fax: 0933 980177

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Ill.mo G.E. Dott. S. Aquilino

Tribunale di Caltagirone

Procedimento di Esecuzione Immobiliare n°108/97 R.G.E., promosso dal
Banco di Sicilia, creditore procedente, contro [REDACTED] [REDACTED] debitrice
esecutata.

Processo rinviato all'udienza del 09.07.2003.

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

Verbale di deposito

L'anno duemilatre il giorno [REDACTED] del mese di Giugno nella Cancelleria del
Tribunale Civile di Caltagirone, viene depositata la relazione di perizia, che
consta di numero tredici fogli di carta legale, n.1 elaborato costituito da
complessivi 8 allegati.

Caltagirone, lì 19/06/03

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il C.T.U.

Dott. Ing. Novità Daniela

Daniela Novità



ASTE
GIUDIZIARIE®
TRIBUNALE DI CALTAGIRONE
DEPOSITO IN CANCELLERIA OGGI
Caltagirone, 19/06/03
IL CANCELLIERE - B3
Dr.ssa Filippina Montalto

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

Ill.mo G.E. Dott. S.Acquilino

Tribunale di Caltagirone

Procedimento di Esecuzione Immobiliare n°108/97 R.G.E., promosso dal Banco di Sicilia, creditore procedente, contro [REDACTED] [REDACTED] debitrice esecutata.

Processo rinviato all'udienza del 09.07.2003.

1. Premessa

Con provvedimento del 10.10.2002, la S.V.I.ma nominava la sottoscritta dott. ing. Novità Daniela, con studio in Largo S.Agrippina n°1, Mineo (CT), iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Catania col n° 3580, quale Consulente Tecnico d'Ufficio nel Procedimento di Esecuzione Immobiliare n. 108/97, promosso dal Banco di Sicilia contro [REDACTED] [REDACTED] e rimandava il giuramento del C.T.U. all'udienza del 19.02.2003.

Accettato l'incarico e pronunciando la formula di rito, il G.E. poneva i seguenti quesiti:

1) *provvedere: A) all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento; B) alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico o all'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n.47/1985 e n. 724/1994 e dei relativi costi; C) all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta corrispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento.*

2) *provvedere, limitatamente ai beni oggetto di pignoramento, a tante*



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

relazioni di stima quanti sono i lotti individuati indicando: A) elencazione e individuazione dei beni componenti il lotto; B) descrizione progressiva e sintetica dei beni; C) stato di possesso degli immobili; D) vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene; E) individuazione dei precedenti proprietari nel ventennio e l'elencazione di ciascun atto di acquisto; F) valutazione complessiva dei beni indicando i criteri di stima utilizzati e le fonti delle informazioni utilizzate per la stima; G) nel caso di quota indivisa, valutazione della sola quota.

2. Svolgimento delle operazioni di consulenza

Dopo un accurato studio del fascicolo di parte, il C.T.U. comunicava alle parti, Banco di Sicilia nella persona del suo rappresentante Avv. [REDACTED] ed alla Sig.ra [REDACTED] a mezzo raccomandata A/R del 15.04.2003 (cfr. All.1), l'inizio delle operazioni peritali di consulenza tecnica di ufficio, dando appuntamento in Niscemi, nella Piazza antistante il municipio per il giorno 29.04.2003 alle ore 15:30. Come trascritto nel verbale di sopralluogo del 29.04.2003 (cfr. All.2), benché il C.T.U., insieme al suo collaboratore di fiducia, dott. ing. Musumeci Giovanni, abbia atteso fino alle ore 16:30 e benché le raccomandate fossero state prese in consegna da entrambe le parti rispettivamente, nessuno si è presentato sui luoghi.

Il C.T.U. riconvocava pertanto le parti, Banco di Sicilia, nella persona del suo rappresentante Avv. [REDACTED] e Sig.ra [REDACTED] tramite telegramma del 02.05.2003 (cfr. All.1), fissando l'inizio delle operazioni peritali sui luoghi oggetto della controversia, in Via XX Settembre n.275, per il giorno 06.05.2003 alle ore 15:30 in Niscemi. Il C.T.U. si è accertato inoltre della ricezione dell'anzidetto telegramma presso l'Ufficio delle Poste di

Niscemi. Come trascritto nel verbale di sopralluogo del 06.05.2003 (cfr. All.2), benché il C.T.U. insieme al dott. ing. Musumeci Giovanni, abbiano atteso l'arrivo delle parti fino alle ore 16:15, nessuno è intervenuto.

Il C.T.U. cercava di contattare l'esecutata sia telefonicamente che in loco, ma sempre con esito negativo, benché l'abitazione appariva, dall'esterno, abitata.

Stante che, nonostante le due convocazioni delle parti, nessuno si era presentato sui luoghi e non era stato pertanto possibile accedere ai luoghi, oggetto del presente procedimento di Esecuzione Immobiliare, mediante istanza avanzata presso il Tribunale di Caltagirone in data 08.05.2003, veniva data comunicazione al G.E. Dott. S. Aquilino dell'ostruzionismo messo in atto dall'esecutata e si richiedeva di prendere i necessari provvedimenti atti a garantire l'accesso ai luoghi oggetto della controversia. A detta istanza, in data 08.05.2003, il G. E. Dott. S. Aquilino comunicava verbalmente di procedere ad una stima dei beni alla luce della documentazione reperita presso gli uffici competenti.

3. Immobili pignorati

Nell'atto di pignoramento immobiliare del 04.06.1997 Tribunale di Caltagirone, creditore procedente Banco di Sicilia S.p.A. contro [REDACTED]

[REDACTED] (c.f.: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED]

trascritto il 31.07.1997 ai nn.6642/5572, gli immobili pignorati risultano così descritti:

- 1) Autorimessa di mq 130 al P.T., sita in Niscemi, vicolo di via Cosenza n.277/A, confinante con vicolo di via Cosenza, con Via XX Settembre, con

proprietà [REDACTED] e con proprietà [REDACTED] censita al N.C.E.U. di Niscemi al Foglio 31, Part.IIa 1214 sub.4, per la proprietà 1/1;

- 2) *appartamento* sito in Niscemi, vicolo di via Cosenza n.277/B (oggi n.275), di mq 118, posto al P.I., a sinistra salendo, comprendente quattro vani ed accessori e confinante con vicolo di via Cosenza, con Via XX Settembre, con proprietà [REDACTED] e con proprietà [REDACTED] rilevato al N.C.E.U. di Niscemi alla partita 8114, Foglio 31, Part.IIa 1214 sub.6, per la quota di proprietà 1/1;

- 3) *appartamento* sito in Niscemi, vicolo di via Cosenza n.277/B (oggi n.275), di mq 100, posto al P.I., a destra salendo, comprendente complessivi tre vani ed accessori e confinante con vicolo di via Cosenza, con Via XX Settembre, con proprietà [REDACTED] e con proprietà [REDACTED] rilevato al N.C.E.U. di Niscemi alla partita 8114, Foglio 31, Part.IIa 1214 sub.7, per la quota di proprietà 1/1;

Con riferimento all'anzidetto atto di pignoramento si precisa che:

- relativamente agli appartamenti, la toponomastica in essa riportata non corrisponde a quella odierna, stante che il n.277/B coincide con l'odierno n.275;
- relativamente all'autorimessa, il cui accesso è garantito sia da n. 2 ingressi presenti in via XX Settembre sia da vicolo di Via Cosenza, allo stato attuale non è presente alcuna toponomastica, pertanto non esiste alcun 277/A in vicolo di Via Cosenza.

4. Risposte ai quesiti

4.1 Immobili di proprietà della sig.ra [REDACTED] (Foglio 31 Partt. 1214 sub.4,6,7)



4.1.1a Individuazione dei beni

Gli immobili, oggetto del presente procedimento di esecuzione immobiliare individuati al Foglio 31 Partt. 1214 sub.4/6/7, fanno parte di un fabbricato urbano ubicato nel Comune di Niscemi, in una zona decentrata rispetto al centro storico del comune, nelle immediate vicinanze della stazione dei carabinieri e dell'ospedale. Si presenta costituito da tre elevazioni fuori terra sia rispetto via XX Settembre sia rispetto vicolo di Via Cosenza, e da una copertura a terrazza calpestabile, secondo quanto si evince dal rilievo fotografico (cfr. All.3-Foto nn.1, 2, 5, 6, 7).

Appare libero sui due lati prospicienti rispettivamente via XX Settembre e vicolo di Via Cosenza, mentre confina sugli altri due lati rispettivamente con proprietà [redacted] e con proprietà [redacted] così come deducibile dagli elaborati grafici in allegato, che riportano fedelmente le planimetrie catastali rilevate presso gli uffici dell'U.T.E. Caltanissetta (cfr. All.4).

I locali del P.T. sono accessibili sia da via XX Settembre s.n., mediante n. 2 ingressi (cfr. All.3-Foto n.8) sia da vicolo di via Cosenza s.n.c. (cfr. All.3-Foto n.3), mentre l'accesso agli appartamenti posti al P.I. è garantito esclusivamente da vicolo di via Cosenza n.275 (cfr. All.3-Foto n.4).

4.1.1b Identificazione catastale

Per quanto riguarda l'identificazione catastale (cfr. All.5), i suddetti immobili sono riportati al N.C.E.U. del Comune di Niscemi in ditta a [redacted] (c.f.: [redacted] nata a [redacted] per la proprietà 1/1.

Catastalmente, i beni vengono così descritti:

1) unità immobiliare riportata al Foglio 31 Part. 1214 sub 4, corrispondente all'autorimessa accessibile sia da via XX Settembre s.n.c. sia da vicolo di Via Cosenza s.n.c. (in catasto via XX Settembre n.275), P.T, categoria C/6, classe 2, avente una consistenza di 150mq, una superficie catastale non definita ed una rendita di € 627,5;

2) unità immobiliare in catasto Foglio 31 Part. 1214 sub 6, corrispondente al primo appartamento posto a sinistra, accessibile da vicolo di via Cosenza n.275, P.I, avente una consistenza di 5 vani, categoria A/3 classe 3, rendita di € 201,42;

3) unità immobiliare in catasto Foglio 31 Part. 1214 sub 7, corrispondente al secondo appartamento accessibile da vicolo di via Cosenza n.275, P.I, avente una consistenza di 4,5 vani, categoria A/3 classe 2, rendita di € 153,39.

4.1.1c Regolarità urbanistica

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico e l'Ufficio Condono Edilizio del Comune di Niscemi ed a seguito della richiesta di documentazione tecnica Prot. 9279 del 10.04.2003 (cfr. All.6) relativa all'unità immobiliare sita in via XX Settembre nn. 275/277- vicolo di Via Cosenza, è stato riscontrato quanto segue.

Secondo quanto riportato nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dall'U.T.C. di Niscemi (cfr. All.6), ai sensi dell'art.5 delle norme di Attuazione del P.R.G di detto Comune, l'area in cui è ubicato l'immobile in esame, individuato al catasto al Foglio 31 Part. 1214, ricade, per gli effetti del vigente P.R.G., in zona "B2", definita come zona totalmente e parzialmente edificata, caratterizzata da densità edilizia fondiaria non superiore ai 3,5mc/mq, rapporto di copertura non superiore ai 4/10, altezza massima dei nuovi edifici

non superiore ai mt 11,00 (piano terra più due piani) e volume edificabile massimo consentito di mc 1000.

Relativamente alla regolarità urbanistica, così come si evince dalla certificazione rilasciata dall'U.T.C. (cfr. All.6), per l'immobile in esame, sito in via XX Settembre- vicolo di Via Cosenza, non risulta alcuna Licenza Edilizia o Concessione Edilizia, né risultano presentate istanze di Condono Edilizio ai sensi della L. 47/85 e art.39 della L. 724/94 ai nomi dei coniugi

██████████ nata a ██████████ e ██████████ nato a ██████████

Quindi, ad esclusione dei locali siti a P.T., realizzati in data antecedente 1967 secondo quanto si evince nell'atto di compravendita contratto tra la sig.ra ██████████ e la sig.ra ██████████ (cfr. All.7), le restanti due sopraelevazioni risultano essere abusive. Infatti, mediante atto di compravendita del 19.04.1969 in Notaio Pepe, trascritto il 06.06.1969 ai nn. 7973/9124, la sig.ra ██████████ acquista "la nuda proprietà della metà indivisa di una casa in Niscemi, Via XX Settembre 275, composta nell'intero di tre vani contigui e intercomunicanti a P.T. con ammezzato e con annesso terreno, della superficie di 277mq, e con gli accessori e pertinenze e con area soprastante libera, conforme, pervenuta alla venditrice ██████████ per mio atto del 12.02.1963 registrato al 3679".

I due appartamenti posti al P.I., oggetto del presente procedimento di esecuzione immobiliare, risultano dunque privi di regolare Licenza Edilizia o di Licenza Edilizia in sanatoria. Per poterli sanare ai sensi dell'art 13 della L.47/85, dovrebbe essere garantita la doppia conformità, cioè la conformità al momento della realizzazione dell'opera e al momento della presentazione della

domanda. Stante che il P.R.G. attualmente in vigore è stato approvato con D.A. n.117 del 23.09.1974, e stante che non esiste alcuna denuncia dell'abuso e tenendo conto che comunque l'abuso è stato eseguito in data successiva al 1979, anno in cui il coniuge [REDACTED] [REDACTED] acquista la restante metà dell'immobile (vedasi certificato notarile fornita dalle parti), la sanabilità è vincolata al rispetto degli standard urbanistici prescritti dal P.R.G. ancora in vigore e cioè un volume massimo consentito pari a 1.000mc.

Poiché l'immobile presenta un'estensione lorda pari a 236,25mq (secondo quanto riportato nelle planimetrie in allegato (cfr. All.4) ed un'altezza dei locali terrani è pari a 3,60m, supponendo un solaio spesso 20cm, la cubatura del P.T. è pari a: $236,25\text{mq} \times 3,8\text{m} = 897,75\text{mc}$.

Pertanto, alla luce delle norme di attuazione del P.R.G., sarebbe possibile sanare, ai piani superiori, esclusivamente: $(1.000 - 897,75)\text{mc} = 102,25\text{mc}$, cioè circa 34mq. I piani PI e PII risultano quindi non sanabili e privi di alcun valore di mercato. Ne consegue che non verranno presi in esame nell'ambito della successiva relazione di stima.

4.1.2 Relazione di stima

4.1.2a Elencazione e individuazione dei beni - descrizione progressiva e sintetica (Part.1214/4)

Unità immobiliare "A" : autorimessa (Part.1214/4) – Il bene fa parte di un fabbricato avente una struttura intelaiata in cemento armato. Le pareti esterne relative al locali del P.T. appaiono prive di plastico per esterni, presente invece ai piani superiore, e risultano rifiniti esclusivamente con intonaco di cemento.

E' accessibile da n.1 ingresso da vicolo di Via Cosenza s.n.c. e da n. 2 ingressi da XX Settembre, anch'essi s.n.c.. In realtà, benché catastalmente il



bene è censito come autorimessa, pur non avendo avuto accesso ai luoghi, è stata constatato lo svolgimento di due attività diverse ed autonome al loro interno, e rispettivamente di vetreria e di corniceria, con conseguente suddivisione interna dell'originario locale.

Non avendo potuto procedere ad un rilievo architettonico dei locali, ci si riferisce a quanto riscontrato presso gli Uffici dell'U.T.E. di Caltanissetta, di cui si riportano le planimetrie (cfr. All.4), e nella fattispecie ad un locale avente un'estensione netta di 105,85mq e di un vano di 15,64mq, per una superficie lorda complessiva di 146,50mq.

Il bene presenta in pianta una forma rettangolare di 15,50m x 9,45m, a cui deve essere sottratto il vano scala, di 2,60 x 4,90m (individuato al F.31 Part. 1214/10), con ingresso indipendente da Vicolo di via Cosenza n.275, che costituisce l'accesso agli appartamenti posti al P.I. e P.II. piano del medesimo immobile.

La vetreria, posto nella parte sud del locale, presenta portoni in ferro, mentre la corniceria presenta un'ampia vetrata. Niente può dirsi circa le rifiniture interne dei locali.

4.1.2b Stato di possesso e proprietari nel ventennio

Secondo quanto riportato nella certificazione notarile del Notaio dott. Salvatore Lazzara fornita dalle parti, l'immobile riportato al Foglio 31 part.1214/4 (così come quelli individuati alle partt.1214/6, 7), risultano di proprietà dei coniugi [redacted] e [redacted] per averli edificati su area pervenuta rispettivamente in ragione di 1/2 per atto di compravendita (cfr. All.7) contratto tra [redacted] e [redacted] (erroneamente riportato nel certificato notarile come [redacted] in data 19.04.1969, in Notaio Pepe,

trascritto il 06.06.1969 ai nn. 7973/9124 e per la restante metà, per atto di compravendita contratto tra [REDACTED] e [REDACTED] in data 08.03.1979, in Notaio Pisa, trascritto il 28.03.1979 ai nn. 3483/4025.

4.1.2c Vincoli ed oneri giuridici

Alla luce delle verifiche effettuate presso l'Ufficio del Registro di Caltagirone a nome dei coniugi [REDACTED] e [REDACTED] il bene individuato alla Part. 1214/4 (autorimessa a P.T.) non risulta essere occupato da terzi mediante regolare contratto di affitto e/o di locazione. Come anzidetto, i locali sono attualmente adibiti in parte a vetreria e in parte a corniceria. L'impossibilità di accesso ai luoghi non ha consentito di definire l'eventuale suddivisione interna dei locali o i nominativi delle ditte che le conducono.

Relativamente ai vincoli e agli oneri giuridici gravanti sul bene, secondo quanto riportato nella certificazione notarile del Notaio dott. Salvatore Lazzara fornita dalle parti, non risultano iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione:

1) ipoteca volontaria iscritta il 23.05.1981 ai nn.5208/257, per £.37.215.738, a favore di CRIAS contro i coniugi [REDACTED] e [REDACTED] gravante sui beni individuati al F.31 Partt. 1214 sub 1 e Part. 1519.

2) ipoteca volontaria iscritta il 23.12.1994 ai nn.13752/1077, per £.162.000.000, a favore del Banco di Sicilia contro [REDACTED] gravante sui beni individuati al F.31 Partt. 1214 sub 4, sub.6, sub 7.

3) costituzione di Fondo Patrimoniale, trascritto il 31.05.1996 ai nn.5729/4962 a favore e contro [REDACTED] e [REDACTED] sopra il fabbricato al F.31 Partt. 1214 sub 4, sub.6, sub 7, sub 8 (locale terrazzo), sub 10 (vano scala).

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

4) ipoteca giudiziale iscritta il 30.08.1996 ai nn.8860/597, per £.380.000.000,

a favore di [REDACTED] contro i coniugi [REDACTED] e [REDACTED]

gravante solo sui beni individuati al F.31 Partt. 1214 sub 4, sub.6, sub 7.

5) pignoramento del 04.06.1997, trascritto il 31.07.1997 ai nn.6642/5572 a

favore del Banco di Sicilia contro [REDACTED] sopra il fabbricato al F.31

Partt. 1214 sub 4, sub.6, sub 7.

ASTE
GIUDIZIARIE®

4.1.2d Valutazione complessiva dei beni

Immobili alle Part. 1214/4

ASTE
GIUDIZIARIE®

Essendo lo scopo della stima di un bene la determinazione del più probabile

valore di mercato, dovranno in primo luogo evidenziarsi tutte quelle

circostanze che in qualche modo incidono sul valore dello stesso bene, che

possono ricondursi alla categoria delle "caratteristiche estrinseche" ed a quella

delle "caratteristiche intrinseche", introducendo quindi dei fattori che tengono

in conto un incremento o un decremento di un potenziale costo al metro

quadro.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Ne consegue che, per determinare l'attuale valore di mercato dei beni in

oggetto, si è ritenuto opportuno utilizzare il cosiddetto metodo di stima

"sintetico-comparativo" mediante confronto diretto con i valori di altri

immobili siti nella stessa zona ed aventi identica destinazione d'uso; tale

sistema consente di addivenire al valore medio al metro quadrato, il cui

importo dovrà essere rivalutato in base alle caratteristiche intrinseche ed

estrinseche proprie dell'immobile (così come prevede l'insegnamento delle più

autorevoli dottrine in materia: Cfr. "Estimo", Porcianni, G., Finzi Ottolenghi,

E. V., Calderini, 1989-; "Guida alla stima delle abitazioni" L. Prestinenza

Puglisi, 1995.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Immobile "A" di superficie lorda pari a mq. 146,50 mq: tra gli aspetti migliorativi si possono annoverare la buona accessibilità, la presenza di ampie aperture, la sua ubicazione rispetto a strutture quali l'ospedale, la caserma dei carabinieri, l'ampia piazza posta nelle immediate vicinanze; tra gli aspetti deprezzativi si possono citare la mancata rifinitura della facciata esterna, la presenza di opere abusive realizzate nell'area sovrastante.

Il valore venale del bene immobiliare, stimato in seguito ad indagini di mercato effettuate per trasferimenti di immobili nella stessa zona, è stato definito considerando un valore medio unitario di mercato, con sufficiente margine di sicurezza, pari a € 500,00mq.

Pertanto, definita una superficie lorda pari a mq. 146,50, il più probabile valore di mercato risulta essere € 500,00/mq · 146,50mq = € 73.250,00.

5. Conclusioni

Alla luce delle risultanze effettuate, si conclude quanto segue: gli immobili in ditta alla sig.ra [REDACTED] ubicati in via XX Settembre s.n. -vicolo di Via Cosenza si compongono di:

1) bene posto al P.T. (F. 31, Part.III 1214/4), attualmente adibito a vetreria a corniceria, non ceduto in locazione mediante regolare contratto registrato, realizzato in data antecedente al 1 settembre 1967. Valore stimato di € 73.250,00.

2) 1° appartamento posto al P.I (F. 31, Part.III 1214/6), privo di alcun valore di mercato in quanto privo di regolare Licenza Edilizia o di Licenza Edilizia in sanatoria e non sanabile ai sensi dell'art 13 della L.47/85;



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

3)2° appartamento posto al P.I (F. 31, Part.Ila 1214/7), privo di alcun valore di mercato in quanto privo di regolare Licenza Edilizia o di Licenza Edilizia in sanatoria e non sanabile ai sensi dell'art 13 della L.47/85.

La sottoscritta, ritenendo di aver espletato completamente al mandato conferitole, ringrazia la S.V.I.ma per la fiducia accordatagli e restando a disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare, rassegna le presente

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

relazione integrata dai seguenti allegati:

ASTE
GIUDIZIARIE®

Allegato 1: Raccomandate A/R del 15.04.03- Telegramma del 02.05.03

Allegato 2: verbale di sopralluogo del 29.04.2003 e del 06.05.2003;

Allegato 3: rilievo fotografico;

Allegato 4: planimetrie;

ASTE
GIUDIZIARIE®

Allegato 5: visure catastali;

Allegato 6: documentazione e certificati rilasciati dall'U.T.C. di Niscemi;

Allegato 7: atto di compravendita;

ASTE
GIUDIZIARIE®

Allegato 8: attestazione delle spese sostenute.

Mineo, li 19/06/03

Il C.T.U.

dott. ing. Novità Daniela

D. Novità



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Ill.mo G.E. Dott. S. Acquilino

Tribunale di Caltagirone

Procedimento di Esecuzione Immobiliare n°108/97 R.G.E., promosso dal Banco di Sicilia, creditore procedente, contro [REDACTED] [REDACTED] debitrice esecutata.

Processo rinviato all'udienza del 09.07.2003.

Avendo espletato completamente il mandato di consulente tecnico d'ufficio conferitomi dalla S.V.I.ma all'udienza del 19.02.2003 nel procedimento di esecuzione immobiliare n°108/97 R.G.E., promossa dal Banco di Sicilia S.p.A. creditore procedente, contro [REDACTED] [REDACTED] rassegno la presenta parcella onorario e spese, avendo determinato l'onorario a scaglioni, secondo quanto riportato nel D.M. 30.05.2002, con riferimento ai valori medi delle percentuali.

PARCELLA PER SPETTANZE DA CORRISPONDERE

Onorario a Percentuale:

Valore Stimato Euro € 73.250,00

Euro 5.164,57	x 2,0685%	=Euro 106,83
Euro 5.164,57	x 1,8790%	=Euro 97,04
Euro 15.493,69	x 1,6895%	=Euro 261,77
Euro 25.822,84	x 1,1211%	=Euro 289,50
Euro 21.604,31	x 0,7579%	=Euro 163,74

Euro 918,88

(A)-TOTALE ONORARIO

Euro 918,88

RIMBORSO SPESE:

n.2 raccomandate € 3,35	€ 6,70
n.2 telegrammi € 6,70	€ 13,40

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Rilevazione catastale € 17,45

Copia atto € 18,00

N.10 marche da bollo da € 10,33 € 103,30

Spese di viaggio con mezzo proprio:

n. 4 viaggi Mineo-Caltagirone: 60 Km x 0,27 €/Km

(giuramento, deposito relazione, Uff. registro, presentaz. istanza) € 64,80

n. 4 viaggi Mineo-Niscemi: 130 Km x 0,27 €/Km

(n.2 sopralluogo, n.2 U.T.C. del 10.04.03 e 29.05.03) € 140,40

n. 1 viaggio Mineo-Caltanissetta: 250 Km x 0,27 €/Km

(Uffici del Catasta) € 67,50

Spese di cancelleria e stampa foto € 30,00

(B)-TOTALE SPESE DA CORRISPONDERE € 461,55

SOMMANO [(A)+(B)] € 1.380,43

TOTALE DA LIQUIDARE € 1.380,43

Escluso quanto dovuto per legge.

L'acconto di €200,00 stabilito dal Giudice non è stato ancora corrisposto.

Minea, li 19/06/03

II C.T.U.

Dott. Ing. Novità Daniela

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®