STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA CIVILE ED AMBIENTALE – ING. ROSALIA MANNO

Tribunale di Enna - stima dei beni pignorati nell'esecuzione immobiliare R.G.E. N. 30/2019 – promossa da Banca Nazionale del lavoro contro [redacted]

Consulenza Tecnica d'Ufficio

Firmato Da: MANNO ROSALIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3a57f92e66ba14997a58e392b668e6db

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Studio Tecnico di Ingegneria Civile ed Ambientale – ING. Rosalia MANNO
@ ing.mannorosalia@gmail.com @ pec: rosalia.manno@ordine.ingegnerienna.it; T mobile: 3394092967

1. PREMESSA

Con decreto di nomina del 05/07/2019 il Giudice titolare del procedimento Dott. Noto Nunzio, affidava alla sottoscritta Ing. Rosalia MANNO con domicilio professionale in Nissoria (EN) Via Maccarrone 17, l'incarico di Consulente Tecnico D'Ufficio (C.T.U.) per la stima dei beni pignorati nell'esecuzione immobiliare R.G.E. N. 30/2019 – promossa da Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. Il conferimento d'incarico veniva accettato dallo scrivente CTU in data 22/07/2019, concedendo il Giudice giorni 60 per la trasmissione e deposito della consulenza. Con mail del 13/09/2019 il CTU Ing. Rosalia MANNO, esponeva al Giudice l'impossibilità ad accedere sui luoghi pignorati, dato che il debitore non era reperibile nel luogo di residenza e neppure altrove, chiedendo ulteriore termine per il deposito ai fini di poter insistere per l'accesso agli stessi immobili pignorati, termine concesso dal Giudice, rinviando l'udienza al 27/11/2019. In data 18/10/2019, terzo verbale di sopralluogo, la scrivente è riuscita ad accedere all'interno degli immobili oggetti di esecuzione, vista la collaborazione del debitore esecutato.

Firmato Da: MANNO ROSALIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3a57f92e66ba14997a58e392b988e6db

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

2. MANDATO

Con decreto di nomina del 05/07/2019, il Giudice dell'esecuzione sottopone all'esperto i seguenti quesiti:

a) identifichi esattamente i beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo e dall'esame degli atti e dei documenti prodotti, nonché la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti;

b) verifichi la proprietà dei beni in capo al debitore, indicandone il regime patrimoniale ove coniugato, e specificando, altresì, se essi siano in comproprietà o meno con altri soggetti;

c) accerti l'esatta provenienza del/i bene/i, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento;

d) precisi, se del caso, la impossibilità di procedere a un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante;

e) accerti se il/i bene/i immobili risultino o meno accatastati, provvedendo, in caso negativo, all'accatastamento ovvero ad eseguire le variazioni necessarie per l'aggiornamento del catasto provvedendo, altresì, in caso di difformità o di mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;

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

g) indichi previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione del/i bene/i prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;

h) accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in materia urbanistica - edilizia e, in caso di irregolarità, accerti se gli stessi siano suscettibili di sanatoria, quantificando il costo della stessa, indicando le somme da pagare a titolo di oblazione, nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), indicandoli anche in via approssimativa, se non sia possibile una esatta determinazione, precisi se esistano procedure amministrative o sanzionatorie;

Firmato Da: MANNO ROSALIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3a57f92e66ba14997e58e392b868e6db

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

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

j) evidenzi gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (ad es. casa singola, appartamento in condominio, negozio, terreno edificabile, coltivato o bosco etc.) e le località in cui si trovano; fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisito (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.);

k) determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto: delle modalità di vendita del bene (asta giudiziaria) e del fatto che in sede di vendita va effettuata almeno un'offerta minima in aumento; del costo dell'eventuale sanatoria;

l) indichi l'opportunità di procedere alla vendita in unico lotto o in più lotti separati (spiegandone le ragioni), predisponendo in ogni caso un piano di vendita dell'immobile e dei lotti, provvedendo, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, previa autorizzazione del Giudice;

m) alleghi idonea documentazione fotografica esterna ed interna (almeno una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale più comune (tiff e/o jpg) secondo le allegate "indicazioni" ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati;

n) accerti, nel caso si tratti di bene indiviso, la valutazione della quota di pertinenza del debitore esecutato, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita di quote indivise; precisi se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le quote che potrebbero essere separate a favore della procedura;

o) accerti se il trasferimento dei beni pignorati sia soggetto al pagamento dell'IVA, fornendo in caso positivo i dati occorrenti per la relativa applicazione ed in particolare se gli alloggi abbiano le caratteristiche di cui all'art. 13 l. 408/49 e successive modificazioni, o se abbiano le caratteristiche di abitazioni di lusso;

Firmato Da: MANNO ROSALIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3a57f92e66ba14997a58e392b868e6db

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

p) verifichi la correttezza dei dati riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione (o, in caso di procedure riunite, nei singoli atti di pignoramento e nelle note di trascrizione), in particolare accertando che il pignoramento abbia colpito quote spettanti al debitore e che vi sia corrispondenza tra il singolo atto di pignoramento e la relativa nota;

q) verifichi, qualora sussista, ovvero accerti, in caso di mancato riscontro emergente dagli atti del giudizio o da quelli acquisiti autonomamente dall'esperto, nel caso di pignoramento di edifici, gli indici di prestazione energetica dell'involucro e globale dell'edificio o dell'unità immobiliare e la classe energetica corrispondente, così come previsto del decreto legislativo del 19 agosto 2005, n. 192 e successive modifiche ed integrazioni;

r) riferisca sull'eventuale importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

s) verifichi che i beni pignorati se siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivi da alcuno dei titoli prima indicati.

Firmato Da: MANNO ROSALIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3a57f92e66ba14997a58e392b868e6db

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

3. OPERAZIONI PRELIMINARI DI CONSULENZA

La scrivente C.T.U. dopo aver acquisito il fascicolo di parte contenente la documentazione ipo-catastale e copia dell'atto di pignoramento immobiliare, ha esaminato in una prima fase istruttoria i documenti e gli atti contenuti nel fascicolo. Dalla lettura dell'atto di pignoramento immobiliare del 18/03/2019 giusta trascrizione del 28/05/2019 ai nn. Registro particolare 2855, Registro generale 3384 presso l'Agenzia delle Entrate, ha rilevato che i beni oggetti a pignoramento ricadono nel comune di Nissoria e precisamente:

a) Foglio 47, particella 1363, categoria C/3 (Laboratorio per arti e mestieri), consistenza 157 mq, Via Bacilleri nr.17;
b) Foglio 47, particella 639, sub 9, categoria A/4 (Abitazione di tipo popolare), consistenza 5 vani, Via Bacilleri nr. 28-30;
c) Foglio 47, particella 711, sub 1, categoria C/6 (Autorimessa), consistenza 27 mq, Via Bacilleri nr. 15

Sulla scorta delle informazioni rinvenute nell'atto di pignoramento contenuto nel fascicolo, la scrivente C.T.U. ha compiuto delle ricerche presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Enna, Ufficio Tecnico del Comune di Nissoria, al fine di acquisire elementi e dati, che comparati e riscontrati con quanto contenuto nella documentazione agli atti e dalle indagini eseguite hanno consentito di compiere in modo esauriente e completo il mandato ricevuto.

4. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

4.1 sopralluogo del 23 agosto 2019

Firmato Da: MANNO ROSALIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3a57f92e66ba14997a58e392b868e6db

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

La scrivente C.T.U. in data 14/08/2019 notificava mediante PEC alla parte procedente e raccomandata A/R al debitore, l'inizio delle operazioni peritali, stabilite per il 23 agosto 2019 alle ore 10,30 presso i luoghi di causa alla Via Bacilleri n. 30, in Nissoria. In detta data erano presenti:

- per la parte procedente, nessuno era presente alle operazioni peritali;
- per la parte debitrice, nessuno.

La scrivente individuando tutti i cespiti oggetti del presente procedimento, ma non potendo accedere agli stessi, ha acquisito opportuno rilievo fotografico dell'esterno, ed alle ore 11,00 concludeva il sopralluogo, redigendo il presente verbale e rimandando ad altro sopralluogo da definire e comunicare al fine di proseguire le operazioni peritali (***ALLEGATO N. 1*** – **Verbale di sopralluogo**).

4.2 Sopralluogo del 04 settembre 2019

La scrivente C.T.U. in data 23/08/2019 notificava mediante PEC alla parte procedente e raccomandata A/R al debitore, l'inizio delle operazioni peritali, stabilite per il 04 settembre 2019 alle ore 10,30 presso i luoghi di causa alla Via Bacilleri n. 30, in Nissoria. In detta data erano presenti:

- per la parte procedente, nessuno era presente alle operazioni peritali;
- per la parte debitrice, nessuno.

Nell'immobile adiacente, si trovava il sig[redacted] quale, informava la scrivente che attualmente la sorella [redacted] l contempo, si rendeva disponibile, previo delega della sorella e del cognato, a far accedere la scrivente all'interno dei luoghi oggetto dell'esecuzione immobiliare nr. 30/19. Lo scrivente, nonostante la buona volontà del signor [redacted] non riuscendo nuovamente ad accedere ai luoghi, alle 11,30 finiva le operazioni peritali redigendo il verbale di sopralluogo, decidendo di conferire in udienza con il Giudice sul proseguimento o meno del mandato (***ALLEGATO N. 1*** – **Verbale di sopralluogo**).

4.3 Sopralluogo del 18 ottobre 2019

La scrivente C.T.U. in data 05/10/2019, tenuto conto che all'udienza del 09/10/2019 veniva data dal Giudice ulteriore termine per contattare i debitori, ed accedere sui luoghi, notificava le nuove operazioni peritali stabilite per il 18/10/2019 alle ore 10,30 presso i luoghi di causa alla Via Bacilleri n. 30, in Nissoria tramite PEC alla parte procedente e raccomandate A/R ai debitori. La C.T.U. recandosi in Nissoria presso i luoghi di convocazione degli esecutati ha constatato che era

Firmato Da: MANNO ROSALIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3a57f92e66ba14997a59e392b869e6db

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

presente per la parte debitrice la signora [redacted] mentre nessuno era presente per la parte creditrice. La sottoscritta, informando preventivamente la parte debitrice sul mandato ricevuto, con il consenso della parte esecutata, è riuscita ad accedere all'interno dell'immobile ed acquisire opportuno rilievo fotografico e misurazioni metriche dei vari ambienti. Al termine delle operazioni peritali la scrivente ha redatto il presente verbale firmato, letto e sottoscritto dai presenti. (***ALLEGATO N. 1*** – **Verbale di sopralluogo**).

5. CRITERI DI STIMA

Gli immobili sono stati valutati mediante il metodo di stima ***sintetico-comparativo***, a seguito di accertamenti effettuati ed informazioni assunte presso tecnici ed operatori locali, circa la compravendita di immobili similari per caratteristiche intrinseche ed estrinseche a quelli da valutare, dalle quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia dell'Entrata, tenendo conto dello stato degli immobili, dell'accesso agli stessi, esposizione del loro stato attuale e dalla ricerca di immobili similari a quello oggetto di stima, di eventuali vincoli, divisioni e quote cedibili che rientrano in una possibile compravendita.

ASTAlegale.net

6. REDAZIONE DELLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

6.1 Risposta al quesito a): *"identifichi esattamente i beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo e dall'esame degli atti e dei documenti prodotti, nonché la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti".*

DESCRISZIONE DATI CATASTALI:

Immobile	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. catastale	Rendita
1	47	1363	-	C/3	1	157 mq	177 mq	527,04 €
2	47	639	9	A/4	2	5 vani	103 mq	92,96 €
3	47	711	1	C/6	4	27 mq	35 mq	82,27 €

L'immobile denominato 1: Locale posto al piano terra, con annesso seminterrato sito all'interno del centro storico del Comune di Nissoria, toponomasticamente identificato in via Bacilleri al

Firmato Da: MANNO ROSALIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3a57f92e66ba14997a58e392b668e6db

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

civico 17, censito a N.C.E.U al foglio 47, particella 1363. L'immobile si presenta in modesto stato di conservazione, la sua struttura portante è in cemento armato. Dal seminterrato, mediante scala interna, si accede al piano terra di via Bacilleri costituito da unico ambiente di lavoro (laboratorio arti e mestieri). Nello stesso ambiente sono presenti un locale anti bagno ed un bagno. L'immobile, al suo seminterrato, confina con una strada di accesso privata e con le [redacted], Via Bacilleri.

L'immobile denominato 2: Appartamento composto da due elevazioni fuori terra, con terza elevazione adibita a sottotetto, l'immobile è sito all'interno del centro storico del Comune di Nissoria, toponomasticamente identificato in via Bacilleri 28-30, censito al N.C.E.U al foglio 47, particella 639 sub. 9. L'immobile si presenta in modesto stato di conservazione, la sua struttura è in muratura ordinaria su due elevazioni fuori terra, la terza è un sottotetto. Accedendo dall'ingresso principale, civico 28, è possibile accedere: sulla sinistra al locale WC, mentre a destra troviamo un locale di sgombero che presenta sulla sua sinistra un piccolo vano denominato granaio. Dal corpo scala, civico 28, si accede immediatamente al primo piano, dove troviamo sulla sinistra due camere e sulla destra una lavanderia, di fronte a quest'ultima si accede ad un locale cucina con annesso terrazzo. Al secondo piano, locale sottotetto con annesso balconcino, vi si accede dalla scala di collegamento fra i due piani. I confinanti di quest'unità immobiliare sono, al piano terra: [redacted].

L'immobile denominato 3: Locale ad una elevazione fuori terra, posto al piano terra all'interno del centro storico del Comune di Nissoria, toponomasticamente identificato in via Bacilleri al civico 15, censito a N.C.E.U al foglio 47, particella 711 sub.1. L'immobile si presenta in modesto stato di conservazione, la sua struttura è in muratura ordinaria tipica del luogo. L'ingresso principale è al civico 17 di via Bacilleri, ma risulta realizzata una porta di collegamento interna al quale si accede alla particella 1363 (stessa ditta). All'interno del locale, adibito ad autorimessa, troviamo un piccolo localino adibito a WC. Il locale confina con la particella 1364, la via Bacilleri e la particella 1363.

6.2 Risposta al quesito b): *"verifichi la proprietà dei beni in capo al debitore, indicandone il regime patrimoniale ove coniugato, e specificando, altresì, se essi siano in comproprietà o meno con altri soggetti";*

Firmato Da: MANNO ROSALIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3e57f92e66ba14997a56e392b668e6db

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Gli immobili elencati sopra sono tutti di proprietà della parte esecutata e precisamente:

- Unità immobiliare identificata catastalmente al foglio 47 del Comune di Nissoria, particella 1363, categoria C/3, classe 1, in regime di separazione dei beni per la quota di 500/1000 [redacted]
- Unità immobiliare identificata catastalmente al foglio 47 del Comune di Nissoria, particella 639, sub 9, categoria A/4, classe 2, in regime di separazione dei beni per la quota di 22/48 [redacted] bene personale) e per la restante 22/48 [redacted] in regime di separazione dei beni).
- Unità immobiliare identificata catastalmente al foglio 47 del Comune di Nissoria, particella 711, sub 1, categoria C/6, classe 4, in regime di separazione dei beni per la quota di 1/1 [redacted]

6.3 Risposta al quesito c): *"accerti l'esatta provenienza del/i bene/i, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento;*

- Particella 1363 foglio 47, per la quota di ½ a [redacted] acquistati con atto del 18/08/1996 notaio Saruccia Amendolia di Agira, rep.16491, trascritto il 28/08/1996 ai numeri 6846/6161, da parte di Caputa Raffaele, nato a Nissoria il 18/07/1941.
- Particella 639 sub 9 foglio 47, per 22/48 [redacted] con atto del 08/09/2006 notaio Daniela Corsaro di Belpasso, rep. 50911, trascritto il 13/09/2006 ai numeri 10955/7616 da parte di [redacted] (4/48), La Restante quota di 4/48 è Bene personale di [redacted]. Quanto alla quota di 1/6 [redacted], unitamente a [redacted] (genitore), nata a Nissoria il 09/03/1933 per successione in morte del rispettivo genitore e coniuge [redacted] Nato a Nissoria il 05/06/1930 e deceduto il 22/01/2000; successione del 19/07/2000 rep.1027/317 trascritta il 29/08/2002 ai numeri 6552/5836. Al decuius [redacted], unicamente alla moglie [redacted], in regime di comunione legale, per le quote di ¼ ciascuno dell'immobile fattone con atto del 18/03/1998, notaio Saruccia Amendolia di Agira, rep. 17967, trascritto il 27/03/1998 ai numeri 2055/1837
- da [redacted] A [redacted] la nuda proprietà per ½ ciascuno perveniva per successione testamentaria in morte di [redacted] (de. 17 vol. 109 del 17/04/1949) giusto testamento notaio Graziano del 14/01/1948, verbale stesso notaio del 05/05/1949, registrato

Firmato Da: MANNO ROSALIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3e57f92e66ba14997a58e392b868e6db

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

ad Enna il 20/05/1949 al nr. 842. L'usufrutto perveniva per atto di rinuncia del 14/04/1971, notaio Vanzella di Agira, registrato il 04/05/1971 a [redacted] nr. 266.

- Particella 711 foglio 47, sub 1, per l'intera proprietà [redacted] acquistato con atto del 08/09/2006 notaio Daniela Corsaro di Belpasso, rep 50911, trascritto il 13/09/2006 ai numeri 10956/7617, da parte di [redacted], nato a Nissoria il 18/07/1941. A [redacted] l'intero immobile era pervenuto per acquisto fattone in virtù di atto del 22/12/1967, trascritto il 24/01/1968 al numero 2362.

6.4 Risposta al quesito d): *"precisi, se del caso, la impossibilità di procedere a un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante";*

Per quanto riguarda la documentazione non si ha nessuna incompletezza, che possa determinare l'impossibilità di procedere.

6.5 Risposta al quesito e): *"accerti se il/i bene/i immobili risultino o meno accatastati, provvedendo, in caso negativo, all'accatastamento ovvero ad eseguire le variazioni necessario per l'aggiornamento del catasto provvedendo, altresì, in caso di difformità o di mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;"*

Dagli accertamenti effettuati presso l'Agenzia delle Entrate di Enna gli immobili individuati come Immobile 1, Immobile 2, Immobile 3, risultano individuati catastalmente.

6.6 Risposta al quesito f): *"accerti se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, indicandone gli estremi; elenchi le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento;"*

Dalla documentazione allegata agli atti, note di trascrizioni e d'iscrizioni ipotecarie, risultano nell'ultimo ventennio per gli immobili sopra definiti oggetti di esecuzione, le formalità di seguito riportate, da cancellare con il decreto di trasferimento:

- Pignoramento immobiliare trascritto il 28/05/2019 registro particolare 2855, registro generale 3384, repertorio 277 del 18/03/2019 derivante dal provvedimento del Tribunale di Enna, a favore di BNL. La scrivente previa acquisizione d'ispezione ipotecaria può attestare che alla data della redazione della presente perizia non è stata rilevata in capo alla parte esecuta nessuna altra trascrizione.

Firmato Da: MANNO ROSALIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3a57f92e66ba14997a58e392b868e6db

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

6.7 Risposta al quesito *g):* *"indichi previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione del/i bene/i prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;*

Gli immobili oggetto del presente procedimento non sono dei fondi terrieri per cui non è possibile definire il certificato di destinazione urbanistica.

6.8 Risposta al quesito *h):* *"accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in materia urbanistica - edilizia e, in caso di irregolarità, accerti se gli stessi siano suscettibili di sanatoria, quantificando il costo della stessa, indicando le somme da pagare a titolo di oblazione, nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), indicandoli anche in via approssimativa, se non sia possibile una esatta determinazione, precisi se esistano procedure amministrative o sanzionatorie";*

Premesso che la scrivente in data 31/07/2019 inviava tramite pec al Comune di Nissoria, una richiesta di copie di progetti per l'immobile oggetto della presente esecuzione, potendo risalire alla regolarità urbanistica degli stessi ed essere in grado di descrivere le diverse conformità o non conformità urbanistiche.

Premesso che il solo progetto presente agli atti presso l'ufficio tecnico del Comune di Nissoria è quello relativo all'immobile di Via Bacilleri 17, N.C.E.U 1363 foglio 47; di seguito si elencano gli iter autorizzativi:

- **Immobile 1**, progetto per lavori di demolizione e nuova costruzione con ampliamento per la realizzazione di un fabbricato ad uso artigianale (officina meccanica), via Bacilleri 17 foglio 47 particella 1363 (Ex 711/1 e 1363) realizzato con concessione edilizia N° 670 del 23/01/1997. Progetto di conformità N°1443 del 23/03/1998 rilasciato dal Genio civile di Enna ai sensi della L. 64/74, comunicazione fine lavori 28/08/1998 e agibilità del 04/11/1998 pratica 27/96. La scrivente da un confronto tra gli elaborati riscontrati dal progetto depositato presso il Comune di Nissoria, le planimetrie catastali redatte a seguito dei lavori svolti e della visione di luoghi durante il sopralluogo svolto, può asserire che l'immobile rappresenta sia catastalmente che urbanisticamente lo stato attuale dei luoghi.
- **Immobile 2**, non è stato possibile visionare il progetto relativo all'iter autorizzativo in quanto irreperibile presso l'ufficio tecnico del Comune di Nissoria, lo stato dell'immobile al momento del sopralluogo coincide parzialmente con la planimetrica allegata (allegato 2), infatti, sono state trovate delle aperture vani che collegano l'immobile oggetto dell'esecuzione immobiliare con l'immobile di proprietà degli eredi [redacted] arenti degli

Firmato Da: MANNO ROSALIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3a57f92e66ba14997a58e392b868e6db

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

esecutati), nello specifico al piano terra, locale di sgombero, si accede tramite collegamento di una porta di accesso alla proprietà degli eredi [redacted] oltre sempre dallo stesso locale di sgombero si accede ad un piccolo "dammuso" in cui è stata trovata un'altra apertura (allegato 2) che collega quest'ultimo sempre agli eredi [redacted] Dal corpo scala, accedendo al piano primo, nello specifico nel vano cucina, è stata abbattuta una parete e realizzata un'apertura che dà ingresso ad altra proprietà [redacted] nonché la copertura del terrazzo, posto sempre al piano primo, con termo copertura e zanzariere (allegato 2). Si fa notare che in tale unità immobiliare insiste un'altra difformità, nello specifico l'apertura originaria del locale di sgombero è stata modificata con la realizzazione di una porta d'ingresso ed una finestra. Tale difformità può essere sanata mediante permesso di costruire con sanzione amministrativa e sanzionatoria approssimativamente di importo pari a € 1.000,00oltre spese tecniche per un importo di € 2.000,00.

- **Immobile 3,** non è stato possibile visionare il progetto relativo all'ter autorizzativo in quanto irreperibile presso l'ufficio tecnico del Comune di Nissoria, la sottoscritta può asserire che l'immobile rappresenta catastalmente lo stato attuale dei luoghi. (allegato 2)

ASTAlegale.net

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

La sottoscritta C.T.U., in seguito ai sopralluoghi effettuati ha potuto accertare che i beni occupati risultano essere quello identificati come Immobile 2 e ed immobile 3; catastalmente identificati:

Civico	Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Catastale
28-30	47	639	9	A/4	2	5 vani	103 mq
15	47	711	1	C/6	4	27 mq	35 mq

6.10 Risposta al quesito j): *"evidenzi gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (ad es. casa singola, appartamento in condominio, negozio, terreno edificabile, coltivato o bosco etc.) e le località in cui si trovano; fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisito (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.)";*

Firmato Da: MANNO ROSALIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3a57f92e66ba14997a58e392b868e6db

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Gli immobili oggetto della presenta esecuzione immobiliare sono ubicati in Via Bacilleri e precisamente ai civici: 15, 17, 28-30 all'interno del centro urbano del comune di Nissoria, e precisamente al civico 15 su un corpo di fabbrica destinato ad autorimessa; al civico 17 un corpo di fabbrica destinato a laboratorio per le arti e mestieri; ai civici 28-30 un corpo di fabbrica destinato a civile abitazione di tipo economico e popolare.

Civico	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Catastale	Rendita
17	47	1363		C3	1	157 mq	177 mq	527,04 €
28-30	47	639	9	A4	2	5 vani	103 mq	92,96 €
15	47	711	1	C6	4	27 mq	35 mq	82,27 €

I tre corpi fabbrica sono ricadenti nel foglio 47 all'interno del comune di Nissoria e precisamente nella parte del centro storico dello stesso.

- L'immobile destinato a laboratorio arti e mestieri sito al civico 17, presenta una struttura portante in cemento armato ad una elevazione fuori terra, con una porzione di fabbricato seminterrato e copertura a due falde inclinate. Dal piano seminterrato, mediante scala interna, si accede al piano terra, laboratorio costituito da un unico ambiente con annessi antibagno e bagno. Internamente le rifiniture sono: con pavimenti in cemento in scaglie di marmo, davanzali in marmo, intonacato sia internamento che esternamente. Le pareti interne sono tinteggiate a tempera e smalto lavabile. Immobile dotato di impianto elettrico e impianto idrico, lo stesso e dotato di serramenti esterni in alluminio preverniciato, portoni di ingresso in ferro. Le porte divisorie interne sono in legno tamburato, la vetrata dell'ufficio in alluminio con telai a vetro.

- L'immobile destinato a civile abitazione del tipo economico popolare, ai civici 28-30 presenta una struttura portante in muratura ordinaria, tipica del luogo. Si presenta a due elevazioni fuori terra oltre ad un sottotetto con annesso balconcino. Al piano terra troviamo un locale di sgombero e sulla sinistra un WC; accedendo al piano primo dalla scala di collegamento interno troviamo sulla sinistra due stanze da letto e a destra un locale lavanderia e una piccola cucina. L'accesso al locale sottotetto è dato dalla stessa scala di collegamento di interpiano. Internamente le rifiniture sono con pavimenti in cotto,

Firmato Da: MANNO ROSALIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3a57f92e66ba14997a58e392b868e6db

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

davanzali in marmo, intonacato sia internamente che esternamente. Le pareti interne sono tinteggiate a tempera e presentano piccole chiazze di muffa da infiltrazione, l'immobile si presenta in buono stato di manutenzione, con infissi in alluminio, con porte di accesso in legno tamburato.

- L'immobile al civico 15, ricade all'interno del comune di Nissoria e precisamente nella parte del centro storico dello stesso. L'immobile è un modesto fabbricato con struttura in muratura ad unica elevazione fuori terra destinato ad autorimessa, la copertura è ad una falda. L'accesso allo stesso si ha dal piano strada di Via Bacilleri. Internamente all'immobile insiste un piccolo locale WC senza aperture esterne, le rifiniture interne sono: con pavimenti in cemento in scaglie di marmo, intonacato internamente. Immobile dotato di impianto elettrico ed idrico.

6.11 Risposta al quesito *K):* *"determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto: delle modalità di vendita del bene (asta giudiziaria) e del fatto che in sede di vendita va effettuata almeno un'offerta minima in aumento; del costo dell'eventuale sanatoria"*

ASTAlegale.net

Considerate ed esaminate le caratteristiche degli immobili descritti al paragrafo precedente, fissato il criterio di stima (*par. 5*), nel presente paragrafo si procede alla valutazione delle unità immobiliari in argomento per le quali si è fatto riferimento a valori di mercato per immobili similari, all'ubicazione, allo stato in cui si trovano, al tipo di utilizzo attuale che, trattandosi di fabbricati è determinato dalla propria destinazione d'uso e stato di rifinitura e di mantenimento, dalla valutazione presso Agenti Immobiliari nel settore e dalle valutazioni presso l'osservatorio del mercato immobiliare pubblicato dall'Agenzia delle Entrate.
Alla luce delle indagini effettuate, sui dati acquisiti dai sopralluoghi attuati e sulla documentazione desunta, si è dato un valore per *superficie utile*.

Civico 17

Civico	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. catastale	Rendita
17	47	1363		C3	1	157 mq	177 mq	527,04 €

Superficie utile mq. 177 x €/mq 339,00 = 60.003,00 €

Firmato Da: MANNO ROSALIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3a57f92e66ba14997a58e392b866e6db

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Valore complessivo del laboratorio per arti e mestieri = **€ 60.000,00** arrotondato

Civico 28-30

Civico	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. catastale	Rendita
28-30	47	639	9	A4	2	5 vani	103 mq	92.96

Superficie utile mq. 103 mq x €/mq435 = 44.805,00 €

Valore complessivo dell'abitazione popolare =**€ 44.800,00** arrotondato

Civico 15

Civico	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. catastale	Rendita
15	47	711	1	C6	4	27 mq	35 mq	82,27€

Superficie utile mq. 35 mq x €/300 = 10.500,00€

Valore complessivo dell'abitazione popolare = **€ 10.500,00 €**

I valori che hanno determinato detti importi, accertati dalla scrivente sia con il confronto con gli operatori nel settore immobiliare dei luoghi sia, rispetto ai valori tabellari dall'OMI (osservatorio del mercato immobiliare) per la zona in questione, sono quelli medi, tenuto conto, delle rifiniture interne presenti, dallo stato conservativo e delle condizioni non eccellenti degli stessi, la vetusta e l'usura per l'utilizzo, oltre alla ricerca dei beni sul mercato e sulla richiesta che gli stessi hanno al momento della stima.

Firmato Da: MANNO ROSALIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3a57f92e66ba14997a58e392b868e6db

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

6.12 Risposta al quesito *l*): *indichi l'opportunità di procedere alla vendita in unico lotto o in più lotti separati (spiegandone le ragioni), predisponendo in ogni caso un piano di vendita dell'immobile e dei lotti, provvedendo, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, previa autorizzazione del Giudice;*

In risposta al punto di cui sopra, è opportuno vendere in **TRE** lotti, motivo per il quale, considerando sia l'ubicazione (i lotti sono sin da ora divisi ed indipendenti l'uno dall'altro), che le sue caratteristiche tecniche, risulterebbero più appetibili al mercato immobiliare.

Piano di vendita

- ***LOTTO 1:*** **Immobile identificato nel foglio 47, particella *1636, categoria C/3 (laboratorio arti e mestieri); classe 1 superficie 157 mq, e rendita di 527,04 €, in via Bacilleri al civico 17, ricade all'interno del comune di Nissoria e precisamente nella parte del centro storico dello stesso. L'immobile è un modesto fabbricato con struttura in cemento armato intelaiato e solai in cemento armato misto a laterizi ad una elevazione fuori terra, con una porzione di fabbricato seminterrato e copertura a due falde inclinate. Dal piano seminterrato, mediante scala interna, si accede al piano terra e da esso all'ufficio ed al laboratorio costituito da un unico ambiente con annessi antibagno e bagno. Internamente le rifiniture sono: con pavimenti in cemento in scaglie di marmo, davanzali in marmo, intonacato sia internamento che esternamente. Le pareti interne sono tinteggiate a tempera e smalto lavabile. Immobile dotato di impianto elettrico e impianto idrico, lo stesso e dotato di serramenti esterni in alluminio preverniciato, portoni di ingresso in ferro. Le porte divisorie interne sono in legno tamburato, la vetrata dell'ufficio in alluminio con telai a vetro.***

Valore complessivo dell'immobile = € 60.000,00

Firmato Da: MANNO ROSALIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3a57f92e66ba14997a58e392b868e6db

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

- ***LOTTO 2***: **Appartamento composto da due elevazioni fuori terra, con terza elevazione adibita a sottotetto. 47, particella *639, sub 9, categoria A/4 (abitazione di tipo popolare); classe 2, vani 5, superficie 103 mq, e rendita di 92,96€, in via Bacilleri ai civici 28-30, ricade all'interno del comune di Nissoria e precisamente nella parte del centro storico dello stesso*. L'immobile si presenta in modesto stato di conservazione, la sua struttura è in muratura ordinaria su due elevazioni fuori terra, la terza è un sottotetto. Accedendo dall'ingresso principale, civico 28, è possibile accedere: sulla sinistra al locale WC, mentre a destra troviamo un locale di sgombero che presenta sulla sua sinistra un piccolo vano denominato granaio. Dal corpo scala, civico 30, si accede immediatamente al primo piano, dove troviamo sulla sinistra due camere e sulla destra una lavanderia, di fronte a quest'ultima si accede ad un locale cucina. Al secondo piano, locale sottotetto con annesso balconcino, si accede dalla scala di collegamento fra i due piani. Internamente le rifiniture sono con pavimenti in cotto, davanzali in marmo, intonacato sia internamento che esternamente. Le pareti interne sono tinteggiate a tempera e presentano piccole chiazze di muffa da infiltrazione, l'immobile si presenta in buono stato di manutenzione, con infissi in alluminio, con porte di accesso in legno tamburato.**

Valore complessivo dell'abitazione popolare = € 44.800,00 arrotondato

Firmato Da: MANNO ROSALIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3a57f92e66ba14997a58e392b868e6db

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

- ***LOTTO 3:*** **Immobile identificato dalla seguente particella ricadente nel foglio 47, particella *711, sub 1, categoria C/6, classe 4 superficie 27 mq, e rendita di 82,27€, in via Bacilleri al civico 15, ricade all'interno del comune di Nissoria e precisamente nella parte del centro storico dello stesso. L'immobile è un modesto fabbricato con struttura in muratura ad unica elevazione fuori terra destinato ad autorimessa, la copertura è ad una falda. L'accesso allo stesso si ha dal piano strada di Via Bacilleri. Internamente all'immobile insiste un piccolo localino WC senza aperture, le rifiniture interne sono: con pavimenti in cemento in scaglie di marmo, intonacato esternamente ed internamente. Immobile dotato di impianto elettrico ed idrico. All'interno dello stesso si trova una porta di collegamento tra la particella 1363 (di proprietà di entrambe gli esecutati).***

Valore complessivo dell'immobile = € 10.500,00

Firmato Da: MANNO ROSALIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3a57f92e66ba14997a58e392b868e6db

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

6.13 Risposta al quesito *m*): *"alleghi idonea documentazione fotografica esterna ed interna (almeno una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale più comune (tiff e/o jpg) secondo le allegate "indicazioni" ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati";*

Si riporta rilievo fotografico (***ALLEGATO N.3* – Foto**) e le planimetrie di tutti gli immobili (***ALLEGATO N. 2* planimetrie catastali**)

6.14 Risposta al quesito *n*): *"accerti, nel caso si tratti di bene indiviso, la valutazione della quota di pertinenza del debitore esecutato, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita di quote indivise; precisi se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le quote che potrebbero essere separate a favore della procedura;"*

Al ***Punto 6.2 risposta al quesito b*** sono state definite le quote appartenenti allo stato attuale della ditta esecutata, potendo accertare che gli stessi beni oggetto della presente esecuzione sono tutti di proprietà dei debitori. Si è preferito, visto che i beni sono comodamente divisibili tra di loro e secondo la scrivente potrebbero trovare più appetibilità ad una vendita separata dagli altri beni di proprietà degli esecutati, in riferimento al piano di vendita, di definire **LOTTI 3.** Detti lotti così formati non possono essere ulteriormente divisibili.

ASTAlegale.net

Lotto 1: Quota debitore 1/1 pari a € 60.000,00
Lotto 2: Quota debitore 1/1 pari a € 44.800,00
Lotto 3: Quota debitore 1/1 pari a 10.500,00€

6.15 Risposta al quesito o): *"accerti se il trasferimento dei beni pignorati sia soggetto al pagamento dell'IVA, fornendo in caso positivo i dati occorrenti per la relativa applicazione ed in particolare se gli alloggi abbiano le caratteristiche di cui all'art. 13 l. 408/49 e successive modificazioni, o se abbiano le caratteristiche di abitazioni di lusso";*

Per quanto accertato in sede di disamina nel presente procedimento, il trasferimento dei beni pignorati, trattandosi di beni appartenenti a persona fisica non è soggetto al pagamento di IVA. Detti immobili non ha le caratteristiche di cui all'art. 13 L. 408/49 e successive modificazioni e non ha caratteristiche di abitazioni di lusso.

Firmato Da: MANNO ROSALIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3a57f92e66ba14997a58e392b868e6db

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

6.16 Risposta al quesito *p*): *"verifichi la correttezza dei dati riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione (o, in caso di procedure riunite, nei singoli atti di pignoramento e nelle note di trascrizione), in particolare accertando che il pignoramento abbia colpito quote spettanti al debitore e che vi sia corrispondenza tra il singolo atto di pignoramento e la relativa nota";*

I dati riportati nell'atto di pignoramento, eseguito dagli avv. Alberto e Federica ORONZO per conto di parte procedente Banca Nazionale del Lavoro, corrispondono esattamente con i dati riportati nella nota di trascrizione.

6.17 Risposta al quesito *q*): *"verifichi, qualora sussista, ovvero accerti, in caso di mancato riscontro emergente dagli atti del giudizio o da quelli acquisiti autonomamente dall'esperto, nel caso di pignoramento di edifici, gli indici di prestazione energetica dell'involucro e globale dell'edificio o dell'unità immobiliare e la classe energetica corrispondente, così come previsto del decreto legislativo del 19 agosto 2005,n. 192 e successive modifiche ed integrazioni"*

Non avendo riscontrato nel fascicolo di parte o tra la documentazione acquisita dalla scrivente nessun elaborato da cui si evincono gli indici di prestazione energetica dell'unità immobiliare, la stessa nel rispetto del Decreto Legislativo del 19.08.2005 n. 192 e s.m.i., ed in riferimento al quesito posto, ha redatto giusto Attestato di Prestazione Energetica del solo appartamento oggetto del presente procedimento, in quanto sia l'immobile destinato ad autorimessa che l'immobile destinato a laboratorio per arti e mestieri, non necessitano di tale documento. I valori dell'APE redatto sono stai inviati al portale della Regione Sicilia.

In data 15/11/2019 è stato redatto Attestato di prestazione Energetica per l'immobile sito nel Comune di Nissoria toponomasticamente identificato al civico 28-30, catastalmente Foglio 47 particella 639 rientrando nella classe energetica G, trasmesso al Catasto Energetico Fabbricati in data 16/11/2019 Numero ID 648559 del portale della Regione Siciliana- dipartimento Regionale Energia e Servizi.

6.18 Risposta al quesito *r*): *"riferisca sull'eventuale importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato".*

L'immobile oggetto della presente esecuzione ha accesso indipendente, non riscontrando parti comuni che possano determinare delle spese condominiali, né sono state rilevate spese di gestione o di manutenzione in atto.

Firmato Da: MANNO ROSALIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3a57f92e66ba14997a58e392b868e6db

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

6.19 Risposta al quesito *s)*: *"verifichi che i beni pignorati se siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivi da alcuno dei titoli prima indicati".*

Nessun censo o livello o uso civico grava sull'immobile nè deriva da alcuno dei titoli prima indicati.

Elenco degli allegati alla relazione:

Il consulente tecnico d'ufficio ritiene, con la presente relazione che si compone di n. 21 pagine e di n. 5 allegati costituiti da:

- Allegato 1: Verbale sopralluogo
- Allegato 2: Planimetrie e visure
- Allegato 3: Foto
- Allegato 4: Attestato prestazione energetica APE
- Allegato 5: nota spese

di aver risposto chiaramente ed esaurientemente ai quesiti posti dal Giudice Esecutore e conscia di aver agito in perfetta buona fede, rassegna la propria consulenza tecnica, corredata dagli allegati e rimane a disposizione del Giudice per qualsiasi chiarimento.

Nissoria, lì 16/11/2019

IL C.T.U.

ingegnere Rosalia MANNO

Firmato Da: MANNO ROSALIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3a57f92e66ba14997a58e392b868e6db

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009