

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

*ALL'ILL.MO SIGNOR GIUDICE
DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI.*

Oggetto: procedura d'esecuzione immobiliare n. 174/12 del
R.G.E, promossa da

ITALFONDIARIO SPA

CONTRO



INDICE

1. Premessa e mandato: _____ pag.2
2. sopralluogo del 10.07.2017: _____ pag.2
3. risposta ai quesiti: _____ pag.3
4. conclusioni: _____ pag.22
5. allegati da: _____ pag.24

ASTE
GIUDIZIARIE.it



1. PREMESSA E MANDATO:

Con conferimento d'incarico del 26.05.2017 e giuramento del 06.06.2017, il sottoscritto Geom. Giuseppe Scacciante con Studio in Grammichele Via Carlo Sada n.10, veniva nominato dal G.O.T del Tribunale di Caltagirone Dr.ssa Patrizia Cavallaro consulente tecnico d'ufficio nell'esecuzione immobiliare n. 174/12 promossa da Italfondario spa contro [REDACTED] e [REDACTED], quindi prestando giuramento di rito in data 06.06.2017, ho ricevuto l'incarico con il mandato suddiviso in ventidue (22) quesiti ed esposti in seguito.

SOPRALLUOGO DEL 10.07.2017

Con raccomandate inviata agli esecutati il 24.06.2017 ed e mail inviata al creditore procedente, per la data del 10.07.2017 e per l'ora stabilita delle ore 18,00, mi sono recato sul luogo fissato per il primo appuntamento sito direttamente nell'immobile pignorato in Caltagirone, via Mons. B. Denti n.7, presso condominio "Albatros 2".

Sul posto, vi era la signora [REDACTED].

A questo punto, ho ispezionato, rilevato e fotografato per intero tutto l'immobile pignorato sito al piano secondo del condominio "Albatros 2" ed il terrazzino del piano quarto, comune all'intero condominio e censito al sub.2 come bene comune non censibile.

Alle ore 18,30 le operazioni peritali venivano concluse.



1

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;

L'immobile pignorato è costituito da un appartamento in Caltagirone in buone condizioni generali ed ubicato in via Mons. B. Dente n.7, presso il condominio "Albatros 2" al piano secondo con prospetti sia nella via mons. B. Denti che nel retrostante atrio, vedi foto n.1,2,3,4.

Al C.E.U, l'immobile pignorato è censito al foglio 108 particella 2090 sub.12, categoria A/2, classe 5, di vani 6,5 e rendita di €.469,98 mentre le pertinenze e accessori sono date dai beni comuni non censibili e costituite dalla corte e camminamenti posti all'interno del sub.1 e dall'androne, dal vano scala, dal torrino, dalle terrazze, dal vano autoclave, dal vano motore e dall'ascensore posti tutti all'interno del sub.2, vedi elaborato planimetrico e lista subalterni allegati.

Per quanto sopra, nell'appartamento pignorato vi è il diritto dell'uso comune di tutti gli accessori elencati nei sub.1 e sub.2 e che sono entrambi (b.c.n.c), ovvero, beni comuni non censibili.

L'appartamento confina a nord con via Mons. B. Denti, a ovest e a sud con la propria corte particella 2090 sub.1 ed a est, con il proprio vano scala sub.2.

I dati catastali sono conformi con lo stato dei luoghi.

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.

I dati riportati nell'atto di pignoramento, rappresentano perfettamente l'immobile pignorato.

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;

L'appartamento pignorato, si appartiene per intero ai coniugi [REDACTED] per la quota indivisa di 500/1000 e [REDACTED] per la quota indivisa di 500/1000. Dall'estratto degli atti matrimoniali del 11.09.2017 e richiesto dal sottoscritto ctu, risulta che i suddetti coniugi sono sposati in comunione legale dei beni dal 12.04/1986 mentre in data 22.08.2003 hanno costituito un fondo patrimoniale, con rogito del notaio [REDACTED]

4

il c.t.u.: Geom. Giuseppe Scacciante



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 del debitore se anteriore al ventennio.

L'appartamento pignorato, è pervenuto agli esecutati in forza dell'atto di compravendita del 04.09.1997 rogato a Caltagirone dal Notaio [REDACTED] repertorio 67.904 e trascritto il 05.09.1997 ai nn.28.067/21.830 da potere dell'[REDACTED] ed al quale era pervenuto per edificazione fatta su terreno avuto in permuta con atto del 02.07.1993, registrato a Caltagirone il 20.07.1993 al n. 1.381 e trascritto presso la conservatoria dei RR.II di Catania in data 03.08.1993 ai nn. 27.085/20.363 da potere delle [REDACTED] e [REDACTED] ed alle quali era pervenuto per successione del proprio [REDACTED] deceduto il 25.06.1980 con denuncia successione n.35, vol.460 ufficio del registro di Caltagirone e trascritta in data 22.08.1988 ai nn.32.610/24.508 e successione di [REDACTED] deceduta a [REDACTED] con denuncia di successione n.75 vol.461 e trascritta il 22.08.1988 ai nn. 32.611/24.509.

5

il c.t.u. Geom. Giuseppe Scacciante

5

Segnali tempestivamente al giudice l'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.

La documentazione prodotta ai fini dell'accertamento dell'immobile pignorato è completa.

6

accerti se il/i bene/i immobili risultino o meno accatastati, quantificando i relativi costi di accatastamento;

L'appartamento pignorato è perfettamente accatastato.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



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;

Dalla certificazione notarile del 18.12.2012 redatta dal Notaio [REDACTED] di Caltagirone, risultano le seguenti formalità:

Ipoteca volontaria iscritta in data 05.09.1997 ai nn. 28068/3301 per €.72.303,39 su sorte capitale di €.36.151,98 derivante da mutuo ai rogiti del notaio [REDACTED] del 04.09.1997 rep.67905 a favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED] contro [REDACTED] e [REDACTED]

Trascrizione di costituzione fondo patrimoniale in data 26.08.2003 ai nn. 34313/25188 derivante da atto rogato dal Notaio [REDACTED] in data 22.08.2003 rep.87137 a favore di [REDACTED] e [REDACTED];

Ipoteca giudiziaria iscritta in data 19.06.2007 ai nn.44359/1552 per €.23.087,83 derivante da decreto ingiuntivo del tribunale di Caltagirone in data 05.06.2007 rep.n.296 a favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED] contro [REDACTED] e [REDACTED];

7

il c.t.u. Geom. Giuseppe Scacciante

Ipoteca giudiziale iscritta in data 19.06.2007 ai nn.44359/1552 per €20.000 su sorte capitale di €10.495,33 derivante da decreto ingiuntivo del tribunale di Caltagirone in data 23.05.2007 rep.n.131 a favore di [REDACTED] di [REDACTED] con sede in [REDACTED] contro [REDACTED] e [REDACTED]

Ipoteca giudiziale iscritta in data 11.10.2007/19.06.2007 ai nn.68559/18701 per €37.000 su sorte capitale di €27.586,78 derivante da decreto ingiuntivo del tribunale di Caltagirone in data 01.08.2007 rep.n.413 a favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED] contro [REDACTED] e [REDACTED]

Pignoramento trascritto in data 14.11.2012 ai nn.55190/44627 derivante da atto giudiziario del Tribunale di Caltagirone in data 15.09.2012 rep. n.729 a favore di [REDACTED] con sede in Torino e contro [REDACTED] e [REDACTED]

8

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

Dalle verifiche eseguite dal sottoscritto ctu, risulta che l'appartamento pignorato si trova all'interno della zona perimetrale del quartiere "Semini", e indicata nel PRG come zona di espansione "B".

ASTE
GIUDIZIARIE.it



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, accessori e millesimi di parti comune (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:

A seguito del sopralluogo del 3.7.2017, ho potuto accertare quanto segue:

L'appartamento pignorato, si trova in Caltagirone, via Mons. B. Dente n.7, interno 4, edificio I, piano secondo presso "Condominio Albatros 2", quartiere Semini, vedi foto n.1, 2.

L'immobile pignorato è costituito da un appartamento in Caltagirone in buone condizioni generali ed ubicato in via Mons. B. Dente n.7, presso il condominio "Albatros 2" al piano secondo con prospetti sia sulla via mons. B. Denti in direzione n/e che sia retrostante atrio in direzione sud, vedi foto n.1,2,3,4.

Al c.e.u, l'immobile pignorato è censito al foglio 108 particella 2090 sub.12, categoria A/2, classe 5, di vani 6,5 e rendita di €.469,98 mentre le pertinenze e accessori sono date dai beni comuni non censibili e costituite dalla corte e camminamenti, posti all'interno del sub.1 e dall'androne, dal vano scala, dal torrino, dalle terrazze, dal vano autoclave, dal vano motore e

dall'ascensore , posti tutti all'interno del sub.2, vedi elaborato planimetrico e lista subalterni allegati.

La quota millesimale gravante nell'appartamento è di 45,86.

Per quanto sopra, nell'appartamento pignorato vi è il diritto dell'uso comune di tutti gli accessori elencati nei sub.1 e sub.2 e che sono entrambi (b.c.n.c), ovvero, beni comuni non censibili.

L'appartamento confina a nord con via Mons. B. Denti, a ovest e a sud con la propria corte particella 2090 sub.1 ed a est, con il proprio vano scala sub.2.

L'ingresso all'appartamento pignorato, è dato da una porta blindata che dà direttamente in un vano adibito a salone di mq.22 circa con finestra e porta in alluminio e che danno nel ballatoio esterno di via Mons. B. Denti, vedi foto n.5, 6, 7.

Nel suddetto salone, vi è un corridoio di mq. 4 circa adibito a disimpegno dei vani dell'appartamento e che in senso anti orario sono costituiti da un vano adibito a cameretta da letto di mq.11,10 circa con piccola porta che dà verso il ballatoio di via Mons. B. Denti, vedi foto n.9, 18, un vano adibito a camera da letto di mq.16,90 circa con porta che dà verso il ballatoio sopra descritto, vedi foto n.10, 18, un vano adibito a cameretta di mq.10,95 circa con porta e successiva inferriata che dà nel retrostante atrio comune del condominio, vedi foto n.11, 4, un vano adibito a servizio igienico di mq.6,70 circa con finestra, vedi foto n.12, un vano adibito a cucina pranzo di mq.16,70 circa con doppio servizio di mq.1,30 circa e due porte esterne che danno nel ballatoio di mq.5,70 circa e all'interno del quale vi è stata ricavata una piccola zona lavanderia con l'affaccio

nell'atrio del condominio, vedi foto n.13, 14, 15, 16, 17.

L'intero appartamento è ben rifinito, i pavimenti sono costituiti da mattoni in gres porcellanato, pareti e solai sono ben tinteggiati, l'impianto elettrico è a norma e dotato di quadro elettrico, i riscaldamenti sono dati da radiatori alimentati a metano, gli infissi esterni sono in alluminio con vetro camera e avvolgibili in plastica esterni, il bagno è in ottime condizioni e la facciata esterna è in buone condizioni generali.

10

accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene con quella contenuta nel pignoramento evidenziando, e **indichi**, 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;

Nella descrizione riportata nell'atto di pignoramento, L'immobile pignorato è perfettamente rappresentato.



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 esistenza 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.

L'appartamento pignorato è urbanisticamente conforme in quanto edificato unitamente all'intera palazzina denominata "condominio Albatros 2", in forza della concessione edilizia n.289 del 25.11.1993, della concessione edilizia in variante n.124 del 19.09.1996, della concessione edilizia in variante n.22 del 10.02.1997, della concessione edilizia in variante n.173 del 12.08.1997 e della concessione edilizia in variante n.103 del 04.05.1998 rilasciate all'impresa [REDACTED]

L'immobile è altresì dotato di certificato di abitabilità del 09.02.2000, vedi allegato.



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, sesto comma della legge 47/1985 dell'art.46, quinto comma D.P.R. 380/01, e chiarisca, quindi se i cespiti medesimi siano o meno sanabili, o condonabili ai sensi dell'art.36 DPR 380/01, 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;

L'appartamento pignorato è stato regolarmente edificato con concessione edilizia n. n.289 del 25.11.1993 e varianti n.124 del 19.09.1996, n.22 del 10.02.1997, n.173 del 12.08.1997 e n.103 del 04.05.1998 e certificato di abitabilità del 09.02.2000.



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;

L'appartamento pignorato non è gravato ne da censo, ne da livello ne da uso civico.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



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;

A seguito delle ricerche eseguite presso l'agenzia delle entrate della sezione distaccata di Caltagirone e con istanza del 13.09.2017, individuato il nominativo dell'amministratore del condominio Albatros 2, ho provveduto previo contatto telefonico, ad inoltrargli una e-mail in data 21.09.2017 con la richiesta di conoscere la situazione sulle spese dell'immobile pignorato rispetto alle spese condominiali come da mandato di cui al punto 14.

In data 27.09.2017, ho ricevuto una e-mail dall'amministratore del condominio in cui mi faceva sapere quanto segue:

le spese fisse di gestione dell'appartamento pignorato sono pari a €.720,00 annuo (€60x12).

Le spese non pagate al condominio dal proprietario dell'appartamento pignorato sono le seguenti:

canone idrico III trimestre 2016 =	€.134,05;
canone idrico IV trimestre 2016 =	€.134,05;
canone idrico I trimestre 2017 =	€.235,70;
canone idrico III trimestre 2016 =	€.134,05;
conguaglio negativo 2016 =	€.167,08.

Totale aggiornato al 27.09.2017: €.1.210,88

15

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

L'appartamento pignorato, viene usato dagli esecutati come abitazione e non risulta gravato da nessun contratto di locazione.

16

Dica, qualora l'immobile sia 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, cpc e dall'art.846 c.c e dalla legge 3/6/1940 n.1078; **c)** fornisca altresì la valutazione della quota di pertinenza del debitore esecutato, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita di quote indivise;

L'appartamento in oggetto è pignorato per l'intera quota e non risulta divisibile.

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 esempio, casa singola, appartamento in condominio, negozio, terreno edificabile, coltivato o bosco, ect.) e le località in cui si trovano; fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto (per esempio, 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 civili, ect.);

LOTTO UNICO.

Appartamento in Caltagirone via Mons. B. Dente n.7, presso il condominio "Albatros 2" al piano secondo censito al catasto urbano al foglio 108 particella 2090 sub.12, categoria A/2, classe 5, di vani 6,5 e rendita di €469,98 con pertinenze e accessori date dalla corte e camminamenti sub.1, e dall'androne, dal vano scala, dal torrino, dalle terrazze, dal vano autoclave, dal vano motore e dall'ascensore sub.2.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



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;

nessun vincolo esistente.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



19

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

Premesso che il valore a metro quadrato è già ridotto del 20% per i vizi presenti nell'immobile pignorato e consistenti nella maggiore difficoltà di vendita in quanto oggetto di vendita all'asta giudiziaria, per valutare l'appartamento pignorato, si è usato il metodo di stima sintetico per comparazione che è il più reale e diretto e quindi, dopo avere svolto un'indagine di mercato, viste le condizioni generali, l'epoca di realizzazione dell'immobile, la conformità urbanistica, gli impianti tecnologici presenti nell'immobile, si ritiene congruo adottare il valore di €/mq.800 per superficie lorda mentre le superfici non residenziali e date dai due ballatoi esterni verranno sommate alla superficie del fabbricato moltiplicandole per 0,60, ovvero:

superficie lorda appartamento : mq.116

superficie ballatoi esterni:mq.5,80+12,20 = 18x0,60= mq.10,80

superficie totale126,80

valore appartamento: €800 x 126,80 = **€101.440,00**

ASTE
GIUDIZIARIE.it



20

Indichi l'opportunità di procedere alla vendita in un 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;

Per come già detto in precedenza, l'appartamento pignorato non può essere diviso e va venduto come lotto unico.

21

Allegghi idonea documentazione fotografica, esterna ed interna, ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati;

Alla presente relazione sono state allegate n.20 fotografie.

22

Verifichi, in relazione a ciascuno dei beni pignorati se esso sia soggetto alla normativa sulla certificazione energetica, e in caso positivo, provveda all'acquisizione o redazione dell'attestazione di prestazione energetica, secondo la normativa vigente in materia.

Nell'immobile pignorato, il sottoscritto ctu in data 12.09.2017 ha redatto n.1 attestato di prestazione energetica con seguente classe energetica = (E) e KWh/mq anno = 141,62, mentre ID, ovvero l'identificativo è il seguente: 468511 del 12/09/2017.

CONCLUSIONI:

L'immobile pignorato è costituito da un appartamento in Caltagirone in buone condizioni generali ed ubicato in via Mons. B. Dente n.7, presso il condominio "Albatros 2" al piano secondo nonché composto da un vano soggiorno di mq.22, una cameretta di mq.11,20, una camera da letto di mq.16,60, una seconda cameretta di mq.10,95, un bagno di mq.6,70, un vano cucina di mq.16,70, un doppio servizio di mq.1,30 e due ballatoi esterni mentre al CEU risulta censito al foglio 108 particella 2090 sub.12, categoria A/2, classe 5, di vani 6,5 e rendita di €469,98 mentre le pertinenze e accessori sono date dai beni comuni non censibili e costituite dalla corte e camminamenti, posti all'interno del sub.1 e dall'androne, dal vano scala, dal torrino, dalle terrazze, dal vano autoclave, dal vano motore e dall'ascensore, posti tutti all'interno del sub.2, vedi elaborato planimetrico e lista subalterni allegati.

L'appartamento pignorato, si appartiene per intero ai coniugi [REDACTED] e [REDACTED] mentre dall'estratto degli atti matrimoniali, risulta che in data 22.08.2003 hanno costituito un fondo patrimoniale, con rogito del notaio [REDACTED] e all'interno del quale vi è sia l'appartamento pignorato che altri immobili non pignorati.

La quota millesimale gravante nell'appartamento è di 45,86 mentre le somme dovute al condominio e non ancora pagate, alla data del 27.9.2017 ammontano a €1.210,88.

Nell'appartamento pignorato vi è il diritto dell'uso comune di tutti gli accessori elencati nei sub.1 e sub.2 e che sono entrambi

(b.c.n.c), ovvero, beni comuni non censibili.

L'appartamento pignorato è stato regolarmente edificato con concessione edilizia n. n.289 del 25.11.1993 e varianti n.124 del 19.09.1996, n.22 del 10.02.1997, n.173 del 12.08.1997 e n.103 del 04.05.1998 e certificato di abitabilità del 09.02.2000.

L'appartamento pignorato, viene usato dagli esecutati come abitazione e non risulta gravato da nessun contratto di locazione mentre in data 12.09.2017, il sottoscritto ctu, ha redatto n.1 attestato di prestazione energetica con seguente classe energetica = (E) e KWh/mq anno = 141,62, mentre ID, ovvero l'identificativo è il seguente: 468511 del 12/09/2017.

valore dell'appartamento: €.101.440,00

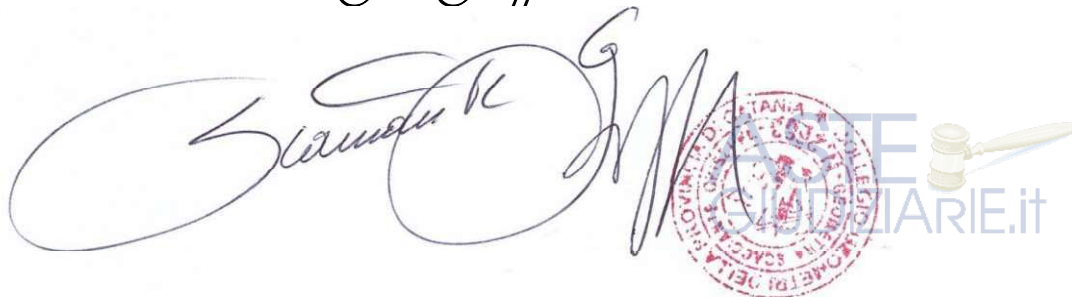
Nel ringraziare la s.v. per la fiducia accordatami, rassegno la presente, dichiarando di non avere nient'altro da aggiungere.

Si allegano: n.20 fotografie numerate; n.1 planimetria catastale; copia abitabilità con riferimenti alle concessioni edilizie; elaborati planimetrici; stralcio di mappa; visure catastali. n.1 APE (attestato di prestazione energetica).

Caltagirone li 28 Settembre 2017

Atto

Geom. Giuseppe Scacciante

A large, stylized handwritten signature in blue ink, followed by a red circular notary stamp. The stamp contains the text "REPUBBLICA ITALIANA", "CANTONE DI CATANIA", and "NOTAIO GIUSEPPE SCACCIANTE".

ASTE
GIUDIZIARIE.it

