

ALL'ILL.MO SIGNOR GIUDICE DELL'ESECUZIONE

DEL TRIBUNALE CIVILE DI GELA

ORIGINALE

Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio

PROCEDIMENTO ESECUTIVO NR. 1/2007 R.G.Es.

PROMOSSO DA *Banca di credito cooperativo dei Castelli e degli Iblei,*

CONTRO

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Il sottoscritto dott. ing. Nunzio Massimo Cannizzaro, libero professionista
esercente in Gela, cōn studio in via Guglielmo Marconi n. 21, iscritto all'Albo
professionale dell'Ordine degli Ingegneri della provincia di Caltanissetta al n.
717, in riferimento ai quesiti posti dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale
Civile di Gela dott.^{ssa} G. L. Bartolozzi, relativi all'esecuzione immobiliare n.
1/2007 promossa dal BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DEI
CASTELLI E DEGLI IBLEI Soc. Coop. a r.l. contro C

C [REDACTED] risponde come in appresso.

Immobile pignorato

A [REDACTED]

[REDACTED]

P [REDACTED]

[REDACTED]

M [REDACTED]

r [REDACTED]

A [REDACTED]

c [REDACTED]

TRIBUNALE DI GELA
DEPOSITATO IN CANCELLERIA
3-2-08
Il Funzionario Cancelliere
IL CANCELLIERE n. 3
(Ing. N. Cannizzaro)



c [redacted]

[redacted]

[redacted]

a [redacted]

AP [redacted]

D [redacted]

[redacted]

[redacted]

i [redacted]

i [redacted]

[redacted]

ar [redacted]

d [redacted]

[redacted]

al [redacted]

L' [redacted]

in [redacted]

m [redacted]

[redacted] ti,

Si rileva che il trasferimento del bene non comporta il pagamento dell'I.V.A..

Dati catastali.

L [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Proprietà del bene.

I [redacted]
d [redacted]
a [redacted]
C [redacted]
[redacted]
I [redacted]
I [redacted]
[redacted]

Conformità urbanistico-edilizia.

I [redacted]
e [redacted]
([redacted]

Iscrizioni, trascrizioni e formalità.

D [redacted]
[redacted]
-M [redacted]
a [redacted]
a [redacted]
contro: Giuliano Grazia nato a Putera il 21.3.1961, Gulisano Luigi nato
a Mazzarino il 22.7.1981, e Gulisano Francesco nato
M [redacted]
-I [redacted]
[redacted]

a favore Montanachi SE P.L.T. S.p.A.
[redacted]

contro: C [redacted]

- [redacted]

n [redacted]

a favore: B [redacted]

contro: G [redacted]

- [redacted]

[redacted]

a favore: B [redacted]

contro: [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

n [redacted]

a

B [redacted]

I [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

I [redacted]

c [redacted]

è [redacted]

c [redacted]

ed

[redacted]

d [redacted]

C

d

€

APPEZZAMENTO DI TERRENO IN C.DA VERGINE MARIA

Descrizione e ubicazione

Consiste in due lotti di terreno di forma trapezoidale divisi da una strada consorziale d'accesso. Su quello più a nord, corrispondente alla particella 17 del foglio di mappa 143 (vedasi estratto di mappa allegato), insiste una villetta di recente edificazione.

Questa è ad ~~una~~ sola elevazione fuori terra (vedasi foto), risulta completamente rifinita ed arredata ed è utilizzata come seconda casa per i week-end e le vacanze. Nello spazio antistante la costruzione sono poste aiuole con alberi e piante ornamentali, statue lapidee e fontane oltre ad una costruzione realizzata sopra la vasca di riserva idrica, in cui è allocato il forno.

Attorno alla villetta, nella rimanente parte di terreno, sono impiantati alberi di ulivo.

Il prospetto principale della costruzione è caratterizzato da un'ampia veranda coperta da una falda inclinata in calcestruzzo armato. Da questa si accede al soggiorno e successivamente alle tre camere da letto ed agli accessori (angolo cottura e w.c - vedasi pianta allegata). L'area esterna è pavimentata con marmette di cemento, gli interni con piastrelle di klinker. Gli infissi interni sono in legno tamburato, quelli esterni in alluminio.

Si rileva che rispetto al progetto approvato (riportato in allegato) la costruzione presenta delle modifiche interne e degli ampliamenti non autorizzati e quindi abusivi. Tali abusi non possono essere attualmente sanati.

Dati catastali.

La costruzione non risulta accatastata ne inserita in mappa. Essa ricade nella particella 17.

I fondi sono invece riportati in catasto terreni del Comune di Butera al foglio

143 in [redacted]

alle seguenti particelle:

- 17, seminativo classe 3°, ha. 00.45.80 (4.580 mq);

- 53, seminativo classe 3°, ha. 00.16.80 (4.580 mq);

Proprietà del bene.

Gli appezzamenti di terreno ed i fabbricati ivi costruiti risultano essere di proprietà degli esecutati [redacted]

[redacted], in forza della

successione in morte di [redacted]

d [redacted]

[redacted]. La costruzione descritta pervenne [redacted]

Anno [redacted]

[redacted]

ai [redacted]

A [redacted]

2 [redacted]

[redacted]

S [redacted]

Conformità urbanistico-edilizia.

La villetta descritta è stata realizzata in forza della concessione edilizia n.57/96 rilasciata dal Sindaco del Comune di Butera il 3.3.1997 per il progetto

di "nuova costruzione di un fabbricato rurale da adibire ad abitazione con annesso vano magazzino" (le relative tavole sono riportate in allegato).

Si rileva che il fabbricato risulta ampliato ed è leggermente diverso da quanto autorizzato. Tali difformità costituiscono abuso edilizio e non possono attualmente essere sanate.

Iscrizioni, trascrizioni e formalità.

Di seguito si riportano le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da cancellare con il decreto di trasferimento.

-Mutuo fondiario del 19.10.2005 iscritto alla CC.RR.II. di CI il 20.10.2005 ai nn. 16807/4754 per una sorte capitale di € 80.000,00

a favore: Banca di Cr. Coop. dei Castelli e degli Iblei di Mazzarino

contro: [REDACTED]

-Ipoteca legale del 28.4.2006, iscritta alla CC.RR.II. di CI il 22.5.2006 ai nn. 9373/3230 per una sorte capitale di € 2.423,86

a favore: Montepaschi SE.RI.T. SpA

contro: [REDACTED]

-Ipoteca giudiziale del 28.9.2006, iscritta alla CC.RR.II. di CI l'1.12.2006 ai nn. 21012/5957 per una sorte capitale di € 32.000,00

a favore: Banco di Sicilia

contro: C [REDACTED]

-Pignoramento immobiliare del 18.12.2006, trascritto alla CC.RR.II. di CI il 17.1.2007 ai nn. 893/764

a favore: Banca di Cr. Coop. dei Castelli e degli Iblei di Mazzarino

contro: C

a

M

Valutazione economica dell'immobile.

Anche in questo caso viene adoperato il metodo sintetico comparativo sopra descritto. Il valore a corpo per l'intero immobile, composto dalla costruzione e dagli appezzamenti di terreno su cui insiste, viene individuato dal confronto con altri cespiti oggetto di più o meno recente compravendita.

Il più probabile valore di mercato cui si perviene può congruamente stimarsi in € 85.000,00 (euro ottantacinquemila/00).

Piano di vendita.

Per quanto detto si può predisporre il piano di vendita nel seguente modo:

1- a

u

1

2- *appezzamento di terreno in agro di Butera esteso ha. 00.62.60 coltivato ad ulivi distinto in catasto terreni del Comune di Butera al foglio 143, particelle 17 e 53, con annessa villetta parzialmente abusiva, non catastata né inserita in mappa, prezzo a base d'asta € 85.000.*

Ritenendo di aver assolto l'incarico, si rassegna la presente relazione.

Gela giugno 2008

