

STUDIO TECNICO**ING. MARIA CRISTINA BELLANTI**

Via Samperi, 4 – 93015 Niscemi (CL)



tel./fax 0933 955132 – mob.: 3400966815

mc.bellanti@gmail.com – pec: mariacristina.bellanti@ingpec.eu

Oggetto: **Chiarimenti del CTU alla comunicazione del giudice dott.ssa Cavallaro e dott.ssa Angelozzi del 04/08/2017 - Proc. Esec. Immobiliare n. 163/2012 R.G. Es. (TRIBUNALE DI CALTAGIRONE - SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI)**

La sottoscritta ing. Maria Cristina Bellanti, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio per la procedura esecutiva n. 163/2012, in riferimento alla nota di cui in oggetto, nella quale si invitava la sottoscritta a fornire chiarimenti circa il quesito n° 17 *"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 l'immobile oggetto di procedura sito in Niscemi (CL) via Montello n.1 angolo via Popolo n. 286,

precisa che:

il fabbricato, alla data della consulenza 'anno 2014', è stato complessivamente stimato in € 122.000,00, tuttavia appare opportuno specificare che i valori del mercato immobiliare a Niscemi hanno subito un decremento e pertanto il valore attuale del bene viene stimato in € 100.000,00. Come già indicato nella relazione, il fabbricato può essere comodamente diviso (dato che il valore stimato dell'immobile è maggiore della somma dovuta dal debitore), e la divisione che appare più semplice, che non comporta esecuzione di opere e consente di dividere il fabbricato in due appartamenti autonomi, è la seguente:



1. piano terra (fg. 51, part. 1993 sub. 1), provvisto di cucina, w.c. e camera da letto, risulta pertanto completo di servizi.

2. Primo e secondo piano (fg. 51, part. 1993 sub. 3 e 4), completi di bagni, cucina e camere da letto.

Alle singole unità immobiliari è possibile attribuire i seguenti valori:

1. Piano terra (fg. 51, part. 1993 sub. 1): €36.000,00

2. Primo e secondo piano (fg. 51, part. 1993 sub. 3 e 4): 64.000,00

Il fabbricato è censito al N.C.E.U. del Comune di Niscemi, al foglio 51, particelle:

- 1993 sub. 1, via Montello n. 1, piano T, categoria A/4, classe 1, vani 3, R.C. 60,43;

- 1993 sub. 3 e 4, via Montello n. 1, piani 1/2, categoria A/4, classe 1, vani 7, R.C. 193,05.

e risulta quindi già individuato catastalmente secondo le modalità di divisione dell'immobile indicate dalla scrivente CTU, pertanto non necessita di frazionamento. Si allegano planimetrie catastali dalle quali si evince quanto su esposto.

Nel caso in cui il G.E. ritenesse di voler tenere conto del precedente valore di stima, alle singole unità immobiliari si attribuiscono i seguenti valori:

1. Piano terra (fg. 51, part. 1993 sub. 1): €44.000,00

2. Primo e secondo piano (fg. 51, part. 1993 sub. 3 e 4): 78.000,00

Rimanendo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento porgo cordiali saluti.

Niscemi, 08/09/2017

Il C.T.U.
Ing. Maria Cristina Bellanti



MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

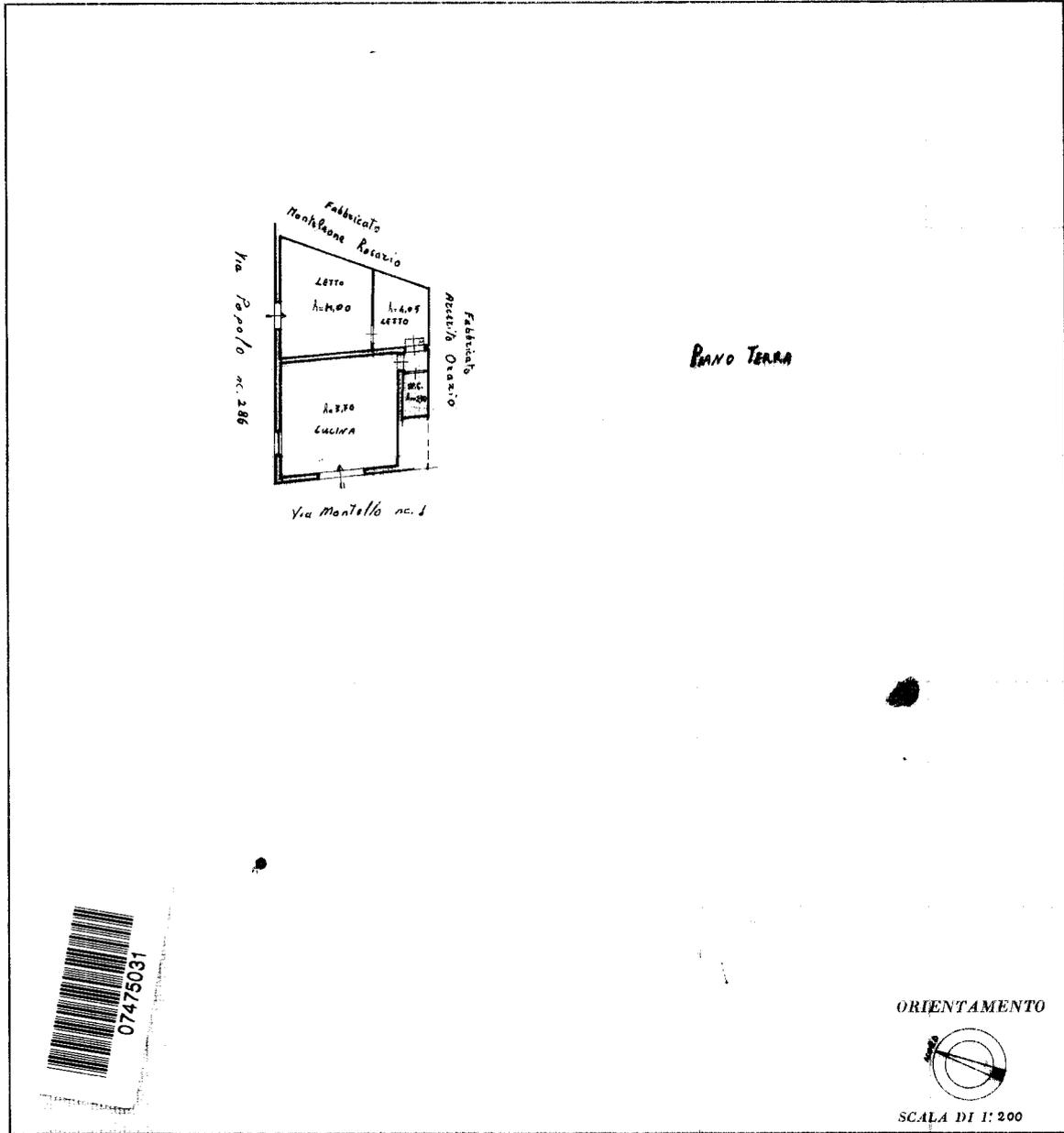
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
15

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

DECRETO LEGISLATIVO 11/01/1978, N. 11

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di *NISCEMI* Via *Montello* n. 1 e via *Papalo* n. 286
Ditta *Montelone Angelo* nato a *Niscemi* il *4/1/1933*, residente in via *Montello* n. 1 angolo via *Papalo* n. 286
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di *Caltanissetta*



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA <i>19 NOV 1975</i>	<i>s/c 1993/1</i>
PROT. N° <i>2145</i>	
Il Tecnico Erariale <i>Rossi</i>	

Computata dal *Giometra*
Calocero *Dica*
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo dei *Giometra*
della Provincia di *Caltanissetta*
DATA *30/10/1975*
Firma: *[Signature]*

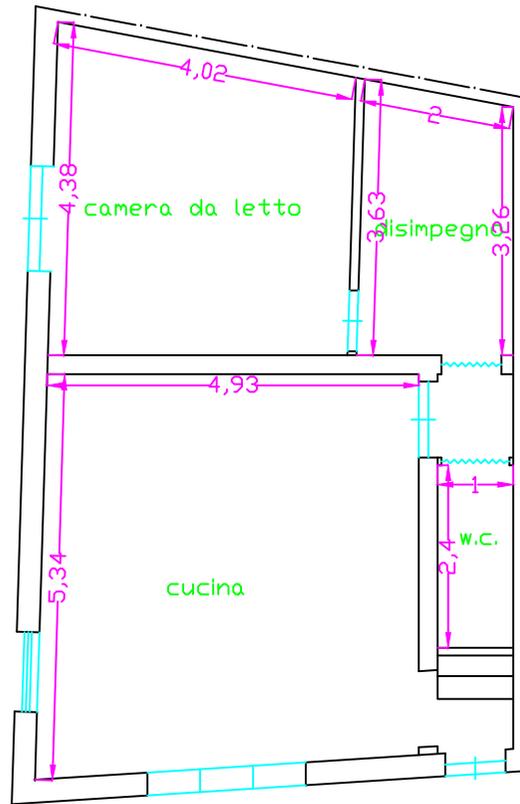
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/12/2013 - Comune di NISCEMI (F899) - < Foglio: 51 - Particella: 1993 - Subalterno: 1 >
VIA MONTELLO n. 1 piano: T;

10 metri

Ultima planimetria in atti

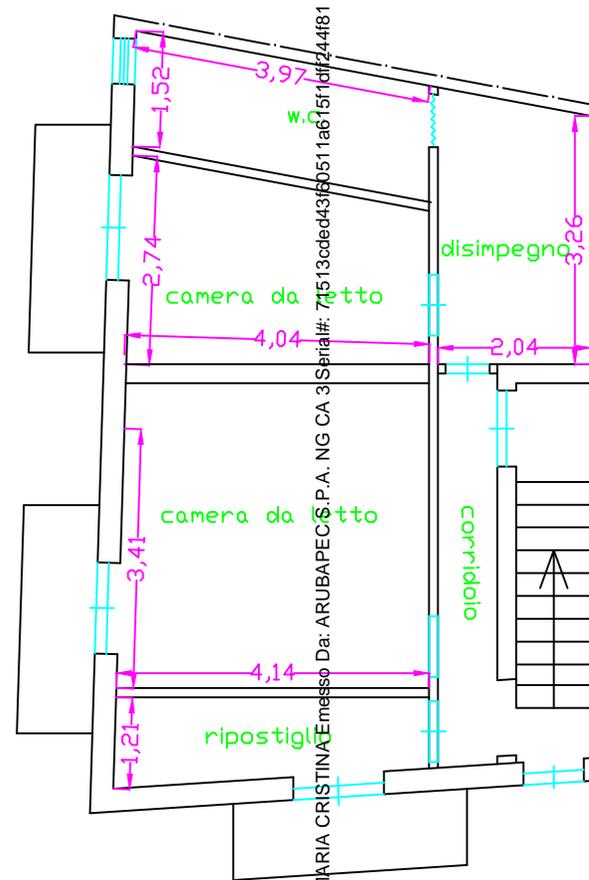
via Popolo, 286

Piano terra



via Montello, 1

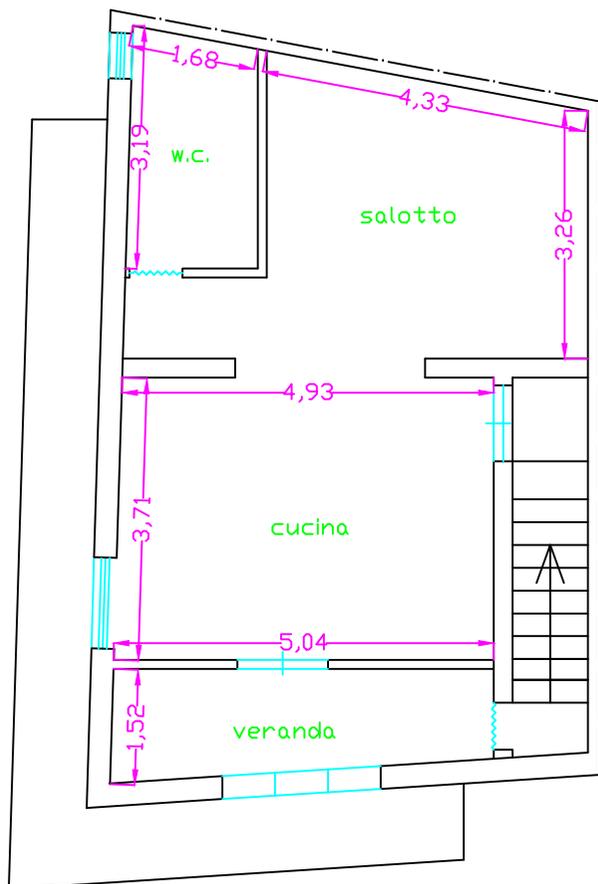
Primo piano



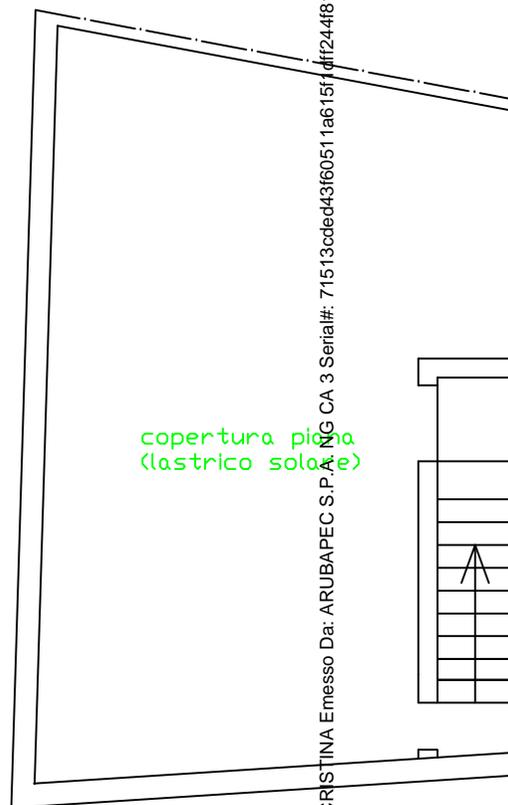
Firmato Da: BELLANTI MARIA CRISTINA
messaggio Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3
Seria#: 71513cde43f60511a61511df244f81



Secondo piano



Copertura



Firmato Da: BELLANTI MARIA CRISTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. CA 3 Serial#: 71513cde43f60511a615f1d1f244f81

