

TRIBUNALE DI CATANIA

(Sezione Esecuzioni Immobiliari)

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Maria Fascetto Sivillo

PROC. N. 790/2010 R. G. ES.

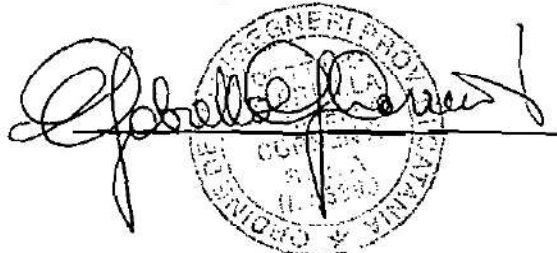
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PERIZIA DI STIMA

Catania, li 17/06/2013

IL C.T.U.

Dott. Ing. Gabriella G. Correnti



Dott. Ing. Gabriella G. Correnti

Via Caranda, 446 - 95128 Catania

Cell. 333 6085623

e-mail: gabriella.correnti@alice.it

Pec: gabriellagraziella.correnti@ordineingegnericatania.it

TRIBUNALE DI CATANIA

(Sezione Esecuzione Immobiliare)

Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Maria Fascetto Sivillo

Consulenza Tecnica d' Ufficio - Proc. Esec. Immobiliare n. 790/10 R. G. Es.

1. PREMESSA

La sottoscritta Dott. Ing. Gabriella G. Correnti, con studio in San Giovanni La Punta (CT) in Via Balatelle n.5, libero professionista, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al n. A5399, all'udienza del 20/02/2012 dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Maria Fascetto Sivillo, è stata nominata Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura esecutiva immobiliare n.790/2010 R. G. ES. e lo stesso, dopo aver prestato il giuramento di rito, ha ricevuto il mandato che si articola nelle seguenti richieste e 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 dei beni, 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 i beni immobili risultino o meno accatastati, provvedendo, in caso*

- negativo, alla'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 dei beni 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 accessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), indicandole anche in via approssimativa, se non sia possibile una esatta determinazione, precisi se esistano procedure amministrative o sanzionatorie;
- i) accerti se i beni pignorati siano occupati dal debitore, affittati o locati, indicando il canone pattuito, la 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 la località in cui si trovano; fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto (es. superfici, destinazione d'uso, numeri 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 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;

- m) alleggi idonea documentazione fotografica esterna ed interna (almeno una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale secondo le allegate "indicazioni" ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati;
- n) accerti, nei casi 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;
- 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.

2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Il C.T.U. provvedeva a comunicare alle parti, in data 18/10/2012, tramite raccomandata A/R, l'avviso di sopralluogo per le ore 9:30 del giorno 30/10/2012.

Così come definito nella raccomandata, giorno 30 Ottobre 2012 è stato eseguito il sopralluogo.

Sul luogo erano presenti oltre alla sottoscritta, [REDACTED] che, incaricato dall' [REDACTED], mi permetteva l'accesso al bene e un altro ingegnere da me chiamato quale aiuto alle operazioni peritali.

Sono stati così effettuati i necessari rilievi metrici e fotografici al fine di poter procedere alla redazione della presente perizia di stima. (Vedi All.1-Verbale di sopralluogo).

Le operazioni peritali hanno avuto seguito con le ricerche effettuate dalla sottoscritta C.T.U. presso l'ufficio del Catasto di Catania e l'Ufficio Tecnico del Comune di Paternò, allo scopo di verificare le regolarità urbanistiche dell'immobile.

3. RISPOSTE AI QUESITI CONTENUTI NEL MANDATO

"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".

Dalle indagini effettuate attraverso l'esame degli atti, delle visure catastali e gli accertamenti descritti al paragrafo 2, risulta essere oggetto di pignoramento, il seguente immobile:

- **unità immobiliare sita nel Comune di Paternò, in Via Truglio, 87 e più precisamente:**

- appartamento per civile abitazione, censito al N.C.E.U. del Comune di Paternò al Foglio n.60, part. 261 Sub 4, Categoria Catastale A/4, Piano Terra, Secondo e Terzo, Classe 3, vani 4, R.C. € 140,48.

Dalle indagini effettuate, è stato possibile verificare che i dati rilevati in sede di sopralluogo sono conformi 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."

Come attestante nel certificato storico per immobile, rilasciato dall'Agenzia del Territorio di Catania in data 28/03/2013, allegato alla presente, l'immobile oggetto di pignoramento è interamente di proprietà della [REDACTED] (Vedi All.3- Visure Catastali).

"c) accerti l'esatta provenienza dei beni, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento."

Come attestante nel certificato ipotecario delle trascrizioni, rilasciato dall'Agenzia del territorio di Catania in data 14/06/2013, allegato alla presente, l'immobile oggetto di pignoramento è di proprietà della debitrice eseguita per atto pubblico del Notaio Giuseppe Reina di Catania del 07/08/2008, Repertorio n. 37966/20404, registrato in data 11/08/2008 al n.17, in virtù del quale la debitrice eseguita ha acquistato l'unità immobiliare descritta al paragrafo 3.1, dai precedenti proprietari.

Ai precedenti proprietari il bene è pervenuto in virtù dell'atto di donazione del 31/03/1989 n.48408 di repertorio del notaio Gaetano Dovi di Paternò, e successivo atto di divisione, trascritti presso la Conservatoria dei RR.II. di Catania giorno 26/04/1989 n.ri 14620/11818 e n.ri 14621/1189 la divisione.

Ad oggi l'immobile appartiene alla debitrice esecutata per la piena proprietà.

“d) precisi, se del caso, l'impossibilità di procedere a un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante.”

La documentazione prodotta è completa ed attinente al fine di procedere allo specifico accertamento.

“e) accerti se i beni 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.”

Dall'analisi della documentazione agli atti e dagli accertamenti effettuati, è emerso che l'unità immobiliare oggetto di stima è accatastata.

In sede di sopralluogo sono state rilevate delle modifiche, non riportate nella relativa planimetria catastale ed evidenziate nell'elaborato planimetrico redatto dalla sottoscritta. *(Vedi All.3-Planimetrie Catastali; All.5- Rilievo stato di fatto – planimetria dell'unità immobiliare).*

E' stato riscontrato che, all'interno dell'appartamento, il locale indicato nel catastale come bagno è stato diviso in due ambienti per creare un piccolo bagno e un cucinino modifica che comunque non comporta un aumento della superficie; la terrazza è stata in parte chiusa con una struttura non provvisoria, creando un ulteriore vano, con conseguente aumento della volumetria della costruzione.

“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.”

Dal certificato ipotecario rilasciato dall'Agenzia del Territorio di Catania – Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 14/06/2013 e relativo al periodo

compreso dal 01/10/1990 al 13/06/2013, allegato agli atti, per l'unità immobiliare oggetto di pignoramento, risultano le seguenti iscrizioni e trascrizioni:

- Ipoteca volontaria iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Catania giorno 11/08/2008, Registro Gen. n. 49653 e Registro Part. n.9578 per un montante pari ad € 110.400,00 a garanzia della somma di € 73.600,00 concessa con atto di mutuo stipulato dal notaio Giuseppe Reina di Catania, in data 07/08/2008, Repertorio n.37967/20405, a favore della [REDACTED], con sede in Milano, contro la [REDACTED], relativamente all'unità immobiliare oggetto della presente relazione.
- Pignoramento immobiliare del 29/07/2010 del Tribunale di Catania, trascritto in data 27/09/2010 ai nn. 51518/31966, a favore di [REDACTED] con sede in Milano, contro la [REDACTED] relativamente all'unità immobiliare oggetto della presente relazione.

“g) indichi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione dei beni prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente.”

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Paternò è emerso che il fabbricato ricade in zona classificata “A – Centro Storico” del vigente P.R.G. del Comune di Paternò, come documentato dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 29/04/2013. *(Vedi All.2-Certificato di destinazione urbanistica).*

“h) accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in materia urbanistica-edilizia e, in caso d'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 accessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), indicandole anche in via approssimativa, se non sia

possibile una esatta determinazione, precisi se esistano procedure amministrative o sanzionatorie.”

A seguito delle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Paternò, nulla è emerso circa la data di costruzione dell'immobile.

La precedente proprietaria dichiara nell'atto di compravendita dell'unità immobiliare che i lavori di costruzione dell'immobile sono antecedente l'1 Settembre 1967 e che non sono state apportate modifiche per le quali sarebbe stato necessario richiedere licenza o concessione edilizia.

Dalle indagini eseguite in loco è emerso che, per la chiusura di parte della terrazza, non è stata richiesta alcuna autorizzazione al Comune né è in corso alcuna sanatoria o pratica di abusivismo edilizio per i lavori realizzati.

La costruzione ricade nella zona di PRG indicata con "A - centro storico", ove l'immobile è classificato in maggior parte come "Edificio consolidato" e in minor parte come "Edificio trasformabile" (*Vedi all.2 - Certificato di destinazione urbanistica*).

L'intervento realizzato nella terrazza comporta un aumento della cubatura tale da non consentire nessuna sanabilità, ne segue che, per il d.p.r. 380/2001, l'ufficio comunale, accertata l'esecuzione dell'intervento in assenza di permesso, con aumento consistente della cubatura, ingiunge al proprietario responsabile dell'abuso la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione. Trascorsi infruttuosamente i novanta giorni, il bene è acquisito di diritto gratuitamente al patrimonio del comune.

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

Durante le operazioni peritali la sottoscritta ha potuto verificare che attualmente l'unità immobiliare oggetto di stima è disabitata e abbandonata.

"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 la località in cui si trovano; fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto (es. superfici, destinazione d'uso, numeri 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.)"

L'immobile oggetto di stima fa parte di un fabbricato a tre elevazioni fuori terra sito nel comune di Paternò, in via Truglio n.87.

Unità immobiliare è composta da un appartamento al secondo piano, locale cantina al piano terra e terrazza al terzo e ultimo piano, collegati da una scala interna.

L'edificio ha doppia esposizione, a est su via Truglio e a nord su via Clemente (All.6 - foto n.2).

L'appartamento, al secondo piano, è composto da un ingresso di circa 10.30 mq, (All.6 - foto n.ri 7-8) che permette l'accesso ad una camera da letto di 22.20 mq (All.6 - foto n.ri 9-10) e ad un'altra stanza adibita a pranzo di circa 12.46 mq (All.6 - foto n.16).

Sia l'ingresso che la sala da pranzo hanno affaccio su Via Truglio tramite balcone (All.6 - foto n.ri 2-11-12) che corre lungo tutto il prospetto, con una superficie di 7.15 mq; la camera da letto ha doppia esposizione, su via Truglio con balcone e su Via Clemente tramite una finestra (All.6 - foto n.ri 2).

Sulla sala da pranzo si aprono due ambienti di piccole dimensioni, un bagno e

un cucinino (*All.6 - foto n.ri 13-14-15*), rispettivamente di 1.90 e 2.13 mq, entrambi dotati di una finestra per il ricambio d'aria.

All'interno dell'abitazione l'altezza netta degli ambienti è di 2.96 mt. La pavimentazione è in scagliette di marmo in tutte le stanze tranne che nel bagno che è in ceramica. Sia il bagno che il cucinino hanno rivestimento alle pareti con mattonelle in ceramica per un'altezza di circa 1.50mt, tutte le altre stanze sono tinteggiate.

Gli infissi esterni sono in legno con tapparelle in plastica, le porte interne sono in legno e vetro.

L'appartamento è dotato di impianto elettrico e idrico ma non sono funzionanti, non è dotato di impianto di riscaldamento.

La terrazza al piano soprastante è stata chiusa in parte, realizzando un vano di circa 8 mq, con pareti in laterizi e copertura piana in cls., la rimanente porzione scoperta è di circa 13.00 mq (*All.6 - foto n.ri 18-19-20-21*).

L'accesso a questo ambiente avviene direttamente dal vano scala tramite una porta in legno (*All.6 - foto n.17*), mentre la porzione di terrazza scoperta è accessibile solamente dal vano realizzato (*All.6 - foto n.17*).

L'altezza interna netta dell'ambiente è di circa 2.00mt, è dotato di porta e finestra in ferro per accedere alla terrazza, di caminetto e lavatoio.

Al piano terra il piccolo locale cantina di circa 4.45 mq, con un'altezza interna di circa 2.80 mq, è in cattivo stato soprattutto per l'umidità di risalita e la mancanza di aperture per il ricambio d'aria (*All.6 - foto n.4*).

L'edificio ha struttura portante in muratura e, data l'età costruttiva, è privo di ascensore.

L'immobile non presenta particolarità o rifiniture degne di rilievo.

“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.”

Nella ricerca del più probabile valore di mercato del fabbricato oggetto della presente relazione, si è ritenuto adottare:

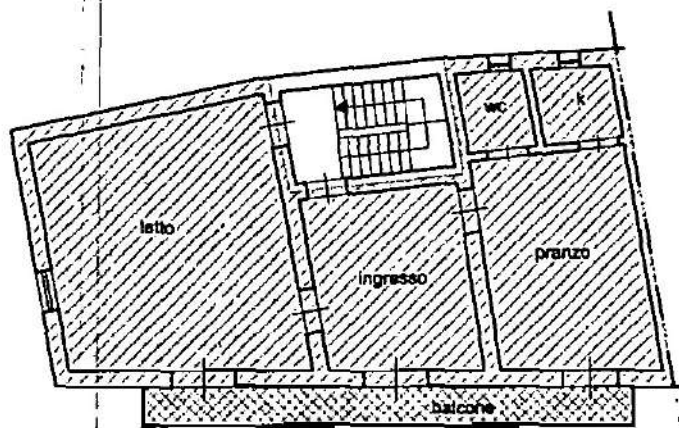
- a) il criterio di stima *sintetico-comparativo*, vale a dire per confronto con i prezzi di compravendita di immobili situati nella stessa zona, aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche similari;
- b) il criterio di stima *analitico*, mediante la capitalizzazione del reddito netto che si determina sulla base del canone locativo annuo calcolato in regime di libero mercato meno le spese.

Il valore dell’immobile risulterà dalla media dei valori ottenuti dai due metodi di stima.

1. Metodo sintetico-comparativo

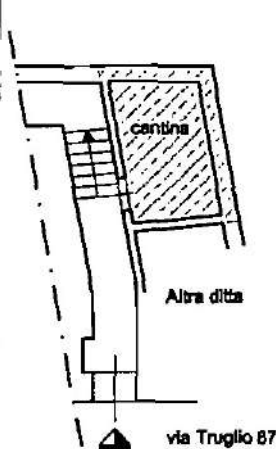
Dalle indagini di mercato effettuate dal sottoscritto C.T.U., unitamente al confronto con i dati prelevati presso gli operatori immobiliari del luogo e, confrontando i valori con la banca dati delle quotazioni immobiliari, si è rilevato che per tale immobile, considerato lo stato di conservazione, l’assenza di manutenzione, l’inadeguatezza di impianti tecnologici e, data l’età costruttiva del bene, la mancanza di impianto ascensore, il valore di mercato unitario applicabile è pari a 650,00 €/mq.

Si riporta di seguito il calcolo della superficie lorda vendibile dell’unità immobiliare oggetto di stima.

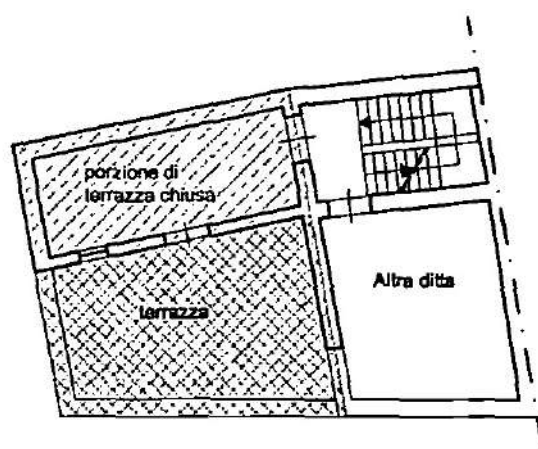


PIANTA PIANO SECONDO

-  vani e accessori diretti
mq 61,30
-  accessori indiretti
mq 18,25
-  balcone e terrazza
mq 22,95



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO TERZO

via Truglio 87

Calcolo della superficie lorda vendibile ⁽¹⁾:

| Descrizione | Superficie lorda (mq) | Coeff. di ponderazione | Superficie lorda vendibile (mq) |
|----------------------------|-----------------------|------------------------|---------------------------------|
| Vani e accessori diretti | 61,30 | 1,00 | 61,30 |
| Balconi e terrazze | 22,95 | 0,25 | 5,73 |
| Vani e accessori indiretti | 18,25 | 0,25 | 4,56 |
| | | | 71,59 |
| | | TOTALE (mq) | 71,60 |

⁽¹⁾ La superficie lorda vendibile è stata determinata utilizzando dei coefficienti di ponderazione usualmente adottati ed unificati in ambito peritale (vedi Norma UNI 10750/2005 e D.P.R. 138/98). Il computo di detta superficie è stato effettuato considerando il 100% della superficie calpestabile dei vani e degli accessori a servizio diretto comprensiva della superficie occupata dalle murature interne ed esterne, il 25% di vani e accessori indiretti e il 25% della superficie di balconi e terrazze.

Secondo il metodo sintetico si ha:

Valore sintetico dell'immobile (V_s) = 71,60 mq x 650,00 €/mq = € 46.540,00

(euro quarantaseimila cinquecentoquaranta/00).

2. Metodo analitico

Da indagini di mercato condotte dalla sottoscritta, si perviene ad un valore del canone totale annuo pari a € 3.000,00 (pari a € 250,00 al mese).

Al reddito lordo così determinato si sottraggono le spese per lavori periodici, di manutenzione ordinaria e straordinaria, le imposte, le spese di sfitto e di inesigibilità che si stimano intorno al 30% del reddito lordo.

Reddito netto annuo : $R_n = € 3.000,00 - 0.30 \times € 3.000,00 = € 2.100,00$

Assumendo un tasso di capitalizzazione pari a 0.03 si ha:

Valore analitico dell'immobile (V_a) = 2.100,00/0.03 = € 70.000,00 *(euro*

settantamila/00).

Determinazione del valore dell' immobile:

Sulla base dei conteggi eseguiti e delle considerazioni fin qui esposte, il più probabile valore di mercato dell'immobile si ottiene mediando i valori ottenuti con i due precedenti metodi di stima, ossia:

Valore dell'immobile = $(V_s + V_a)/2 = (46.540,00 + 70.000,00)/2 = 58.270,00$

Se si detraggono le spese per un'eventuale demolizione del vano abusivo realizzato nella terrazza, compreso il trasporto e il conferimento alla pubblica discarica dei rifiuti, che si può quantificare intorno a € 1.500,00, il valore dell'immobile decurtate le spese per il ripristino delle condizioni originarie, si può stimare in:

Valore dell'immobile = € 58.270,00 - € 1.500,00 = € 56.770,00 *(euro*

cinquantaseimilasettecentosettanta/00).

“l) 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.”

Considerate le caratteristiche tipologiche dell’unità immobiliare, si propone la vendita in unico lotto.

“ n) accerti, nei casi 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.”

Il bene appartiene in piena proprietà alla [REDACTED] per la quota di 1/1.

“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.”

Il quesito non è attinente al caso in esame in quanto si tratta della vendita di un’unità immobiliare per civile abitazione non avente caratteristiche di lusso, esente dal pagamento dell’ IVA.

“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.”

Dalle indagini effettuate, si è potuta constatare la perfetta rispondenza dei dati riportati nell’atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, in particolare è

stato accertato che il pignoramento ha interessato la piena proprietà dell'unità immobiliare appartenente all'esecutata.

Il sottoscritto C.T.U., rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare e ringraziando la S.V.I. per la fiducia accordatagli, rassegna la presente relazione corredata dai seguenti allegati:

- All. 1) Verbale di sopralluogo;
- All. 2) Certificato di destinazione urbanistica;
- All. 3) Visure catastale, planimetria e mappa;
- All. 4) Ispezione ipotecaria;
- All. 5) Rilievo stato di fatto – planimetria dell'unità immobiliare;
- All. 6) Schede fotografiche descrittive.

In Fede,

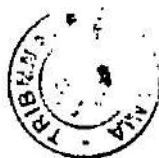
Catania, li 17/06/2013

Il C.T.U.

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

gggi 17 GIU. 2013

Dott. Ing. Gabriella G. Correnti



CAZZARIO
Uro



MODULARO
T. - Col. 2. T. - 83



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (PIRELLA GÖTTSCHE LOWE Edizione Urban)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
20

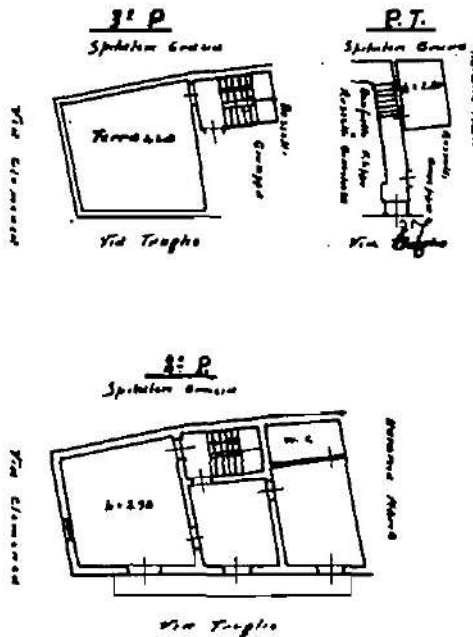
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LIBRO 11 APRILE 1950, N. 407)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Paterno Via Truglio n. 87

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Catania



1758198

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

00. 1426 / 52

60/E 261 B1

Completato dal Geom. Pasce Giuseppe
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Catania

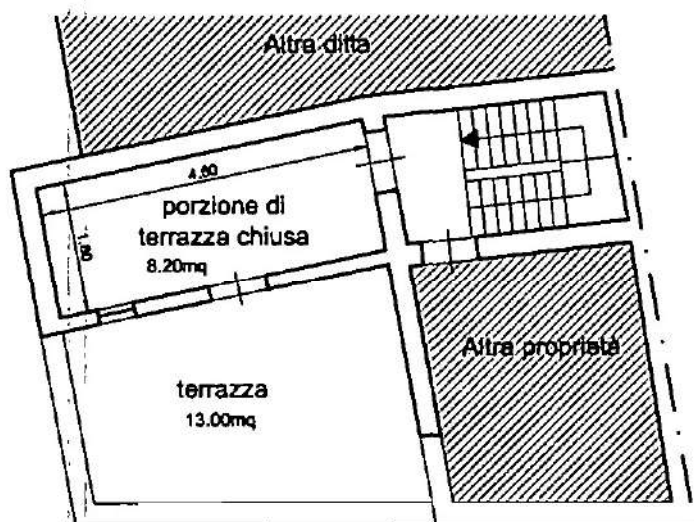
DATA 26/8/1963

Firma: geom. Giuseppe Pasce

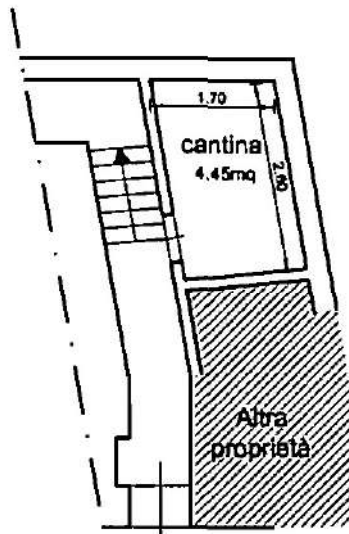
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/10/2012 - Comune di PATERNO (G371) - < Foglio: 60 - Particella: 261 - Subalterno: 4 >
VIA TRUGLIO n. 87 piano: PT-P2-P3;

Ultima planimetria in atti

10 metri

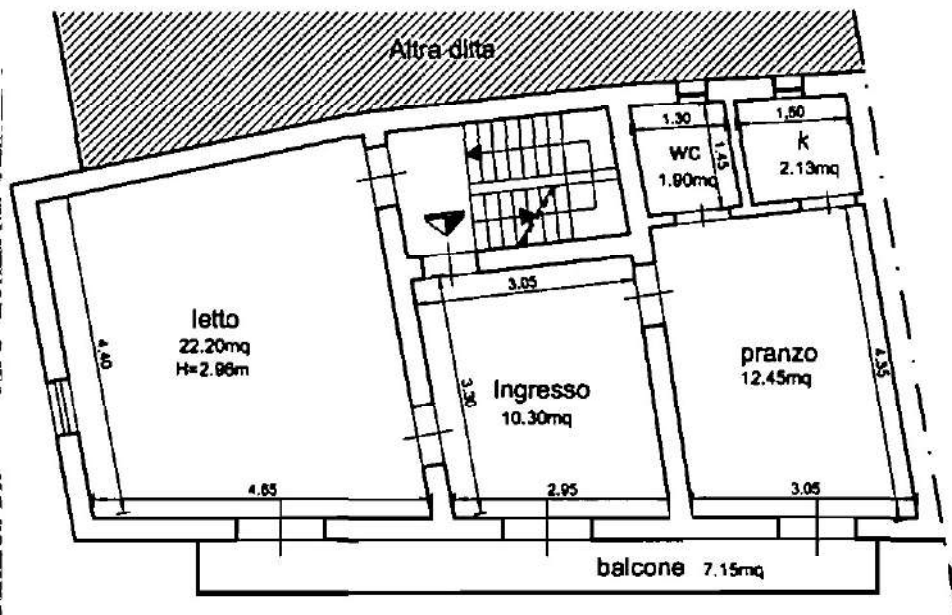


PIANTA PIANO TERZO



via Truglio 87

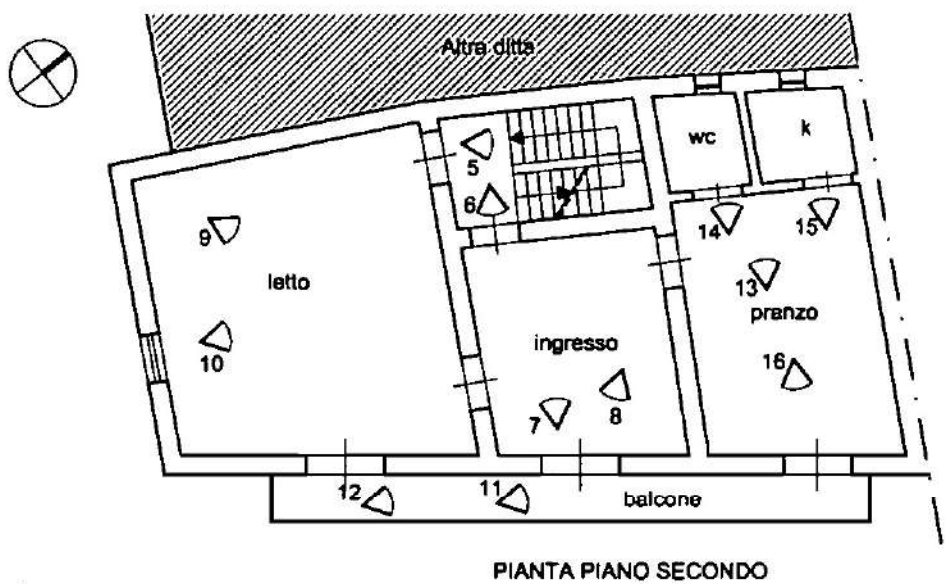
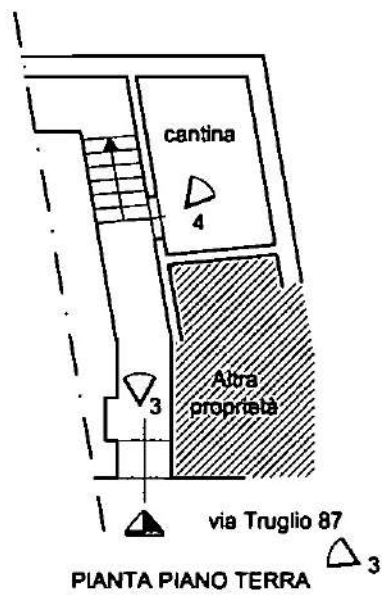
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO SECONDO

ALLEGATO N.6

SCHEDE FOTOGRAFICHE DESCRITTIVE



INDICAZIONE PUNTI RIPRESE FOTOGRAFICHE



FO-1- INGRESSO ALLO STABILE IN VIA TRUGLIO 87



FO-2- VISTA DEL BALCONE SU VIA TRUGLIO, A CUI SI AFFACCIANO TUTTE LE STANZE



FO-3- ATRIO DELLO STABILE E INGRESSO ALLA CANTINA



FO-4- CANTINA POSTA AL PIANO TERRA



FO-5-SCALA CHE CONDUCE AI VARI PIANI



FO-6-INGRESSO ALL'APPARTAMENTO



FO-11-BALCONE SU VIA TRUGLIO



FO-12-ALTRA VISTA DELL'UNICO BALCONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE SU CUI SI AFFACCIANO LA CAMERA DA LETTO, L'INGRESSO E LA SALA DA PRANZO



FO-21-PARTICOLARE DELLA SOPRAELEVAZIONE DI UNA PORZIONE DELLA TERRAZZA