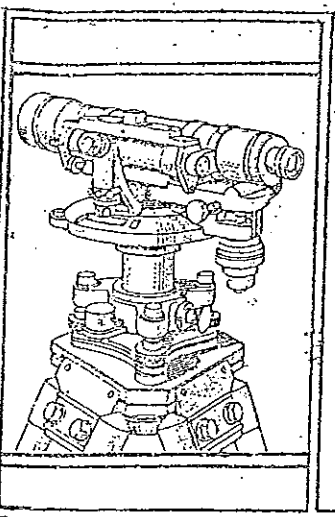


COPIA COMPRESA
ALL'ORIGINALE

STUDIO TECNICO

Geom. Giuseppe Scacciantè

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE



OGGETTO: (INTEGRAZIONE PER VERIFICA ESISTENZA
CERTIFICAZIONE ENERGETICA) ESECUZIONE
IMMOBILIARE N.71/08 PROMOSSA DA
B.N.L.
CONTRO
(A + B)

- RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
- VERBALE DI DEPOSITO
- PARCELLA

DATA: 26.09.2013

SCALA:

COMMITTENTE:
G.E: Dr. Cavallaro del Tribunale di Caltagirone

NUMERO TAVOLA

2

IL C.T.U.

Geom. Giuseppe Scacciantè

STUDIO: Via Carlo Sada n.10 tel/fax. 0933 / 946852 - 95042 Grammichele (CT)

INDICE

E.I. n. 71/08 promossa da

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A

CONTRO

(ordinanza del 28.08.2013)

1. mandato	pag.2
2. premessa:	pag.3
3. lotto A:	pag.4
4. lotto B:	pag.4
5. lotto C:	pag.5
6. esistenza certificazione energetica sugli immobili pignorati	pag.5
7. specchietto riepilogativo di tutti i lotti pignorati:	pag.6
8. valore quote pignorate agli esecutati	pag.6
- allegati per i lotti (A+B+C) :	da pag.7

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE
ALL'ILL.MO SIGNOR GIUDICE
DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI.

Oggetto: Ordinanza del 28/08/2013 nell'esecuzione immobiliare n. 71/08 promossa da Banca Nazionale del Lavoro contro

MANDATO:

La s.v, con ordinanza del 28.08.2013 dava mandato al sottoscritto c.t.u. Geom. Giuseppe Scacciante di rispondere ai seguenti quesiti:

- 1) Individui i beni staggiti per cui la legge richiede l'attestato di certificazione energetica;
- 2) Il ctu accerti se i medesimi siano provvisti dell'attestato e riporti, ove sussistente, l'indice di prestazione energetica di ciascuno di essi;
- 3) Il ctu indichi, sia pure in via sommaria, le eventuali variazioni del valore di stima degli immobili conseguenti alla presentazione o all'assenza di idonea certificazione energetica;

PREMESSO CHE:

- il fabbricato pignorato è costituito da un unico corpo di fabbricato in Palagonia via degli Orti n.22, 24, 26;
 - che i lotti costituiti nel medesimo corpo di fabbricato sono tre, ovvero lotto A, lotto B, lotto C, ;
 - che dalle visure catastali eseguite dal sottoscritto in data 24/09/2013 risulta che l'immobile censito con il lotto A, ovvero: garage vetusto in via degli Orti n.26 e censito al c.e.u. al foglio 23 particella 2181 subalterno 2 categoria C/2, in catasto è stato soppresso in data 01/04/2009 ed al suo posto è nato il nuovo subalterno 4 con la categoria C/1 (locale per negozi e botteghe);
 - che dalla visione della facciate esterna a mezzo programma google heart aggiornata al mese di Dicembre 2009 nel garage visionato durante il sopralluogo del 26.11.2008 era stata cambiata la vetrata esterna con relativi telai in alluminio ed apposta un'insegna con la seguente dicitura: (autonoleggio rental point);
 - che dalla visione della nuova planimetria catastale presentata in catasto dall'ing. Musarra Salvatore per cambio di destinazione d'uso risulta che nel lato nord del suddetto fabbricato sono stati riportati sia il ripostiglio che il bagnetto da me rilevato durante il sopralluogo del 26.11.2008;
- per quanto soprattutto ciò premesso, si riporteranno sotto tutti i lotti pignorati ed elencati nella relazione del 29/12/2008 dopodiché verrà stilato uno specchietto con l'indicazione dei dati catastali e la presenza o meno, della certificazione energetica ed il loro relativo valore.

////////////////////////////////////

Lotto A**Garage al piano terra in Palagonia via Degli Orti n.26
al C.E.U foglio 23 particella 2181 sub.4 ex sub.2.**

Il lotto A, si trova ubicato in Palagonia, via degli Orti n.26 ed è costituito da un locale a piano terra di mq. 42 (catastali), adibito catastalmente a negozio in quanto è stato riaccatastato in data 01/04/2009 con la nuova categoria di C/1 (negozio).

Dall'esterno, vi è un'insegna con la dicitura (autonoleggio rental point) e la vetrata esterna cambiata assieme alla struttura oggi in alluminio, rispetto a quella visionata dal sottoscritto ctu in fase del sopralluogo del 26/11/2008.

Da verifiche eseguite dal sottoscritto ctu in data 26/09/2013 sia presso l'ufficio tecnico comunale di Palagonia che presso lo sportello unico per le attività produttive, non risulta nessuna richiesta di autorizzazione per il cambio di destinazione d'uso da garage a negozi o similari da parte degli esecutati per cui, l'immobile pignorato ha subito il solo cambio di destinazione d'uso al catasto passando dalla categoria C/6 con rendita pari a €91,05 all'attuale categoria C/1 con rendita di €576,99.

Valore lotto A = **€30.100,00**

////////////////////////////////////

Lotto B**locale a piano terra in Palagonia via Degli Orti n.22 censito
al C.E.U. al foglio 23 part.lla 2181 sub.1**

Il lotto B, si trova ubicato in Palagonia, via degli Orti n.22 ed è costituito da un locale vetusto a piano terra di mq. 25 circa.

Valore lotto B = **€12.500,00**

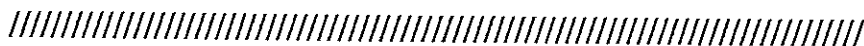
////////////////////////////////////

Lotto C

**appartamento a piano primo e secondo in Palagonia via Degli Orti n.24 censito
al C.E.U. al foglio 23 part. 2181 sub.3**

Il lotto C, si trova ubicato in Palagonia con l'ingresso posto al piano terra del civico n.24 di via degli Orti ed è costituito da un appartamento vetusto a piano primo con terrazzo a piano secondo, vedi foto n.1, 6.

Valore lotto C = € 60.200,00

**ESISTENZA CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Premesso che la normativa sulla certificazione energetica esclude dalla presentazione di certificazione energetica i seguenti fabbricati: autorimesse, box, parcheggi, cantine, depositi, strutture per impianti sportivi e simili, il sottoscritto C.T.U. Geom. Giuseppe Scacciante, nonchè certificatore energetico regolarmente iscritto all'albo dei certificatori della Regione Sicilia al numero 2345 ai sensi del D.D.G. del 3 Marzo 2011, attesta che da ricerche fatte presso il Dipartimento Regionale dell'Energia (Regione Siciliana) con sede in Palermo, a nome degli esecutati, **non sono state presentate certificazioni energetiche sugli immobili pignorati e quindi il loro valore, non evidenzia nessuna variazione e quindi, rimangono invariati.**

lotto	Comune	Ubicazione	CEU - NCT	Consistenza catastale/ rendita	Certificazione energetica	Valore
A	Palagonia	Via degli Orti n.26 piano T.	Ceu - fg.23 Part. 2181 sub.4	42 mq, cat. C/1, cl.2 rendita: €.576,99	Assente	lotto A €.30.100,00
B	Palagonia	Via degli Orti n.22 piano T.	Ceu - fg.23 Part. 2181 sub.1	1,5 vani, cat. A/4 cl.3 rendita: €.41,83	Assente	Lotto B €.12.500,00
C	Palagonia	Via degli Orti n.24 Piano 1°+2°	Ceu - fg.23 Part. 2181 sub.3	4 vani, cat. A/3 cl.2 rendita: €.165,27	Assente	Lotto C €.60.200,00

valore complessivo pignorato agli esecutati = €. 102.800,00

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

Si allegano:

copia visure catastali aggiornate del lotto A;

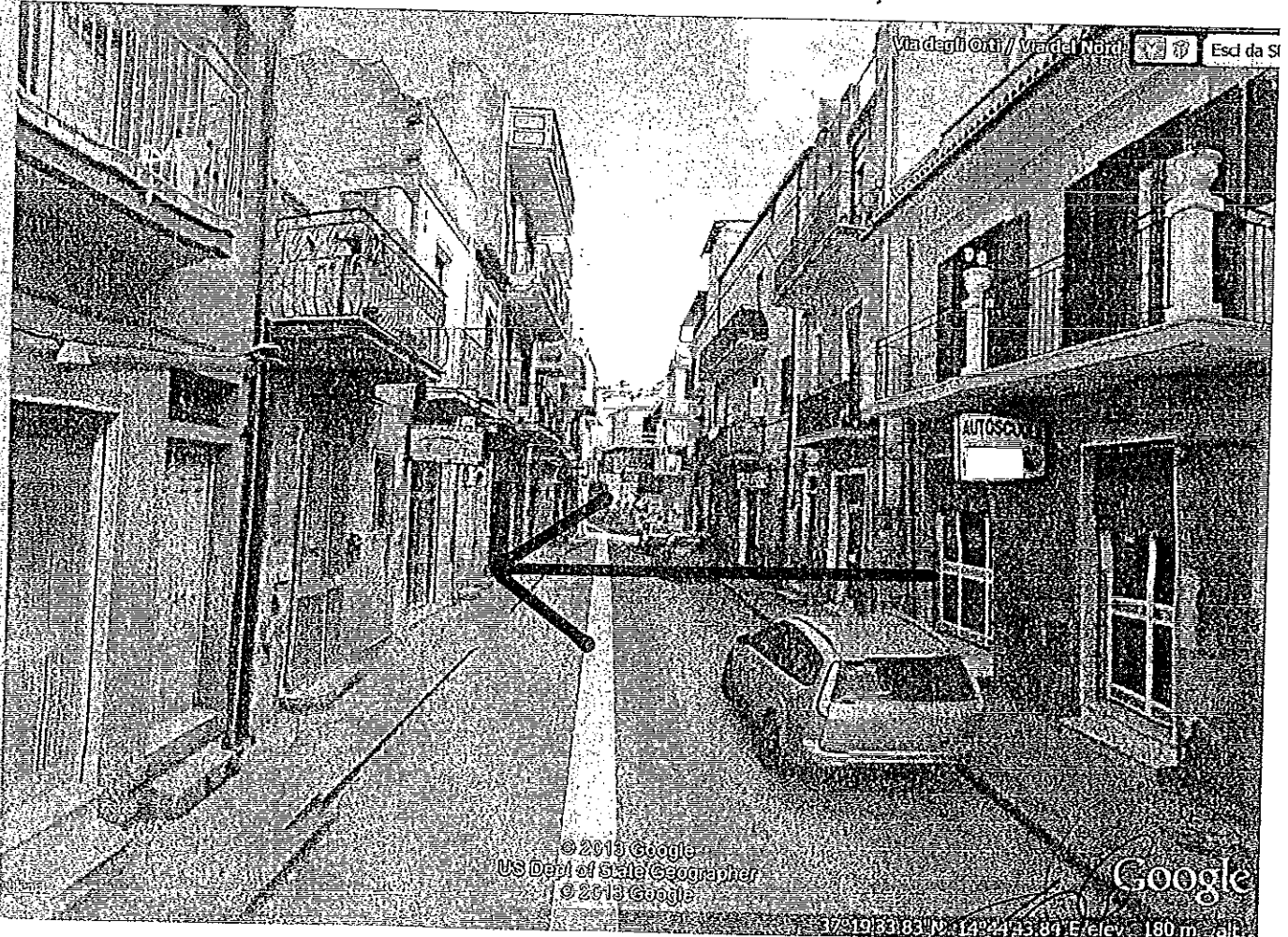
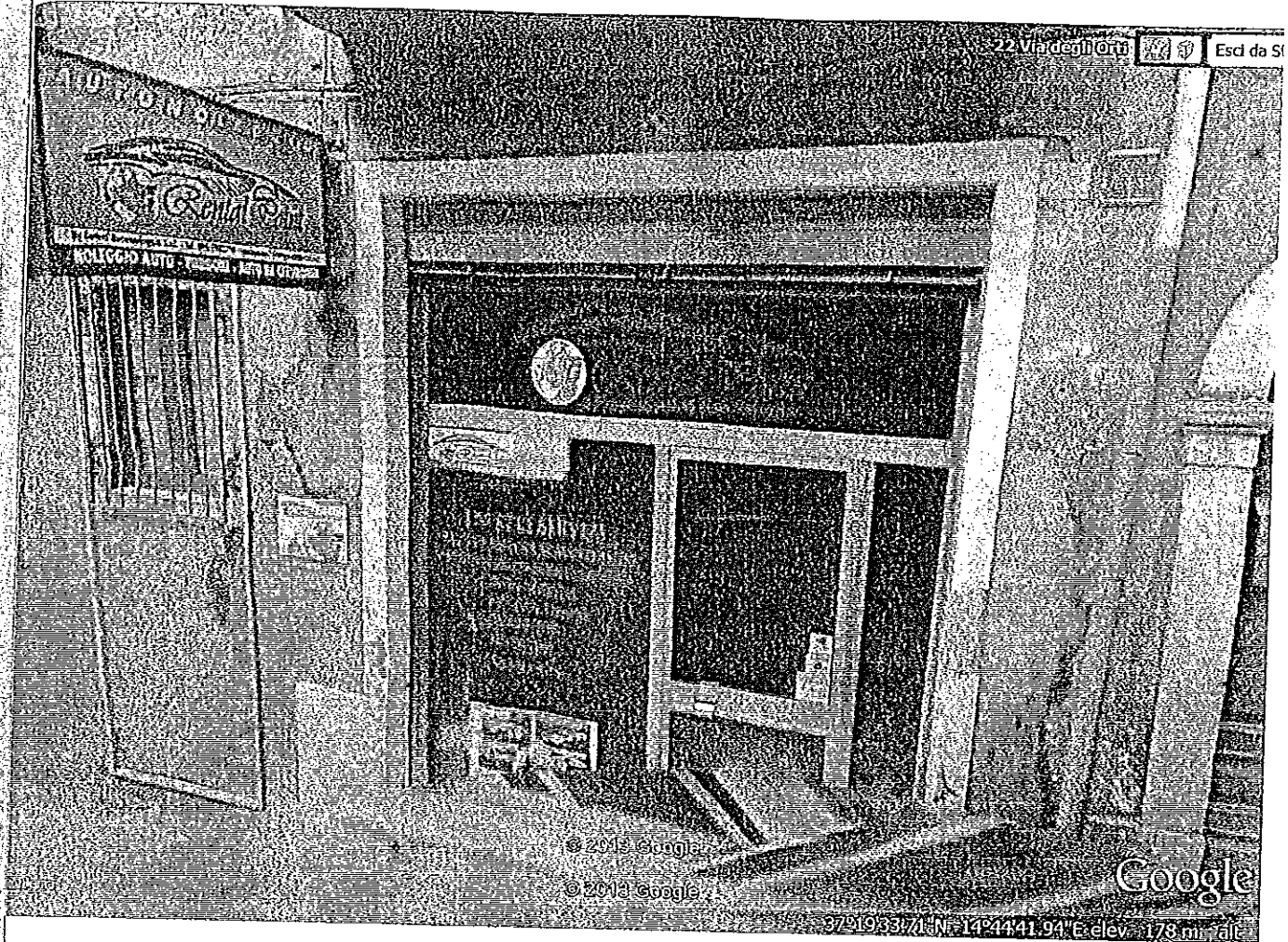
copia visura storica del sub.2, oggi sub.4;

copia planimetria catastale del sub.4 ex sub.2 ed inerente il lotto A;

Caltagirone lì 27 Settembre 2013

St. atu

Geom. Giuseppe Scacciantè



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catania

Dichiarazione protocollo n. CT0181041 del 01/04/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Palagonia

Via Degli Orti

civ. 26

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 2181

Subalterno: 4

Compilata da:

Musarra Salvatore

Iscritto all'albo:

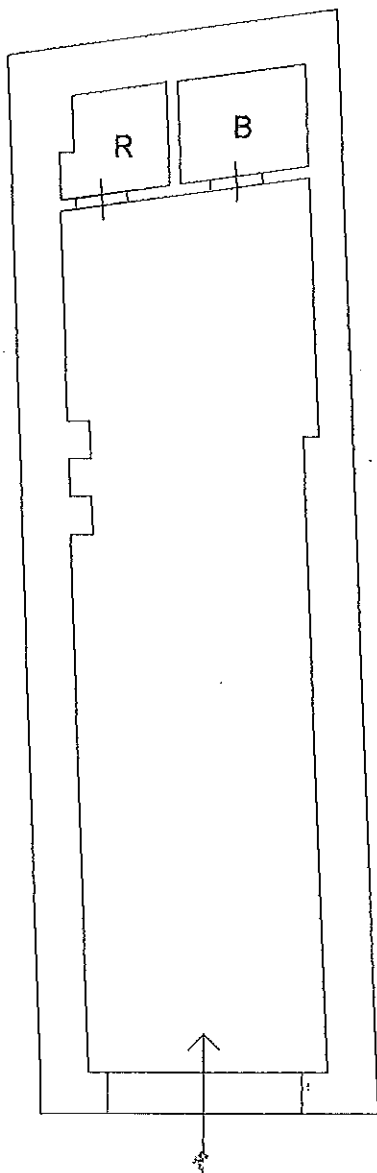
Ingegneri

Prov. Catania

N. 2112

n. 1

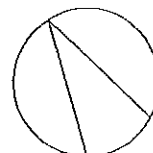
Scala 1:100



PIANO TERRA

H=365

VIA DEGLI ORTI



planimetria in atti

09/2013 - n. T291715 - Richiedente: SCCGPP66H27Z133F

schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)