

**STUDIO TECNICO**  
CONSULENZA ECONOMICA ESTIMATIVA

*Prof. Dott. GESUALDO INCARBONE*  
**AGRONOMO**

**Studio:** Discesa S. Agata N. 17 – Tel.- Fax 0933/55482  
**Abitaz:** V.le P.pe Umberto N. 151 – Tel. 0933/21365  
E-mail: [g.incarbone@yahoo.it](mailto:g.incarbone@yahoo.it)  
E-mail certificata: [g.incarbone@epap.conafpec.it](mailto:g.incarbone@epap.conafpec.it)

95041 CALTAGIRONE



**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**  
SEZIONE ESECUZIONI

**OGGETTO:** Esecuzione immobiliare 44/2012 R.G.E.

Promossa da *M.P.S. Gestione Crediti Banca S.p.a.*

**Contro**



**GIUDICE:** Dott. Marcello Gennaro

**UDIENZA:** 03/12/2013

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE  
specializzato in Cancellaria il  
1 0 LUG. 2013

L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO  
Giuseppe Puppi

**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**  
**SEZIONE ESECUZIONI**

**VERBALE DI DEPOSITO**

L'anno 2013 il giorno *10* del mese di *luglio* avanti al funzionario di Cancelleria, si è presentato il Dott. Gesualdo Incarbone, Agronomo, nella qualità di consulente tecnico d'ufficio, il quale deposita la Consulenza Tecnica di Stima del bene immobile di cui alla Esecuzione Immobiliare n. 44/2012 R.G.E.

Promossa dal

*M.P.S. Gestione Crediti Banca s.p.a.*

Contro



**IL CONSULENTE D'UFFICIO**

(Dott. Gesualdo Incarbone)

- Agronomo

**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**

seccato in Cancelleria II

10 LUG. 2013

L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO  
*Giuseppe Puglisi*

Tribunale di Collesano  
Sezione Esecuzione

oggetto: Proc. Summ. N. 44/12  
MPS. gestione eredità

cf [redacted]  
Verbale di Sopralluogo  
dell'anno 2013 al giorno 27  
del mese di giugno in  
Misceani -

Il sottoscritto Dr. Gaspare  
Abucarbene, scrivano, nominato  
nota consulente d'ufficio  
per la descrizione e valutazione  
delle immobili  
riportate nell'atto di Pigno,  
servente di cui alle  
esecuzioni indicate in  
oggetto, previo avviso  
alle parti preesistente  
ad altre parti uscite  
si è recato in Misceani  
in via Cassone e  
dopo in via Umberto  
al fine di eseguire  
i rilievi di rito e

[redacted]  
G. P.

/

stato redatto sul luogo che  
previa lettura viene  
approvato e sottoscritto.  
A questo punto il Sig. [redacted]  
[redacted] chiede al C.T.U.  
di verificare la legittimità  
degli immobili oggetto del  
pignoramento in quanto il  
foglio di via Toscana  
risulta con un ampliamento  
in via eseguita tra il  
1971-72 e quello di via  
Dampiero con un ampliamento  
in esecuzione eseguita nella  
anno 2000-2001 in esenza  
di autorizzazione come  
può essere valida il rogito  
del Notaio? in quanto  
dovrebbe essere valida  
ed efficace quanto manca  
la volontà dell'atto e  
si prega il C.T.U. che  
di questi esempi ne  
esistono tanti e se  
possibile di verificarli.

Giffey

/

«cittadini fotografici -  
La scrivente è stato eccome  
domandato dal G. [redacted]  
[redacted], esecutore, il  
quale ha fornito utili ele-  
menti per la redazione  
della consulenza -  
La scrivente ha riferito un  
diverso numero civico dei  
due stabili per esatto  
ricordino toponomastico -  
Per i due stabili sono state  
eseguite dei censuari citie-  
vi in quanto non risultano  
planimetrie catastali ma  
solo le misure che si  
prendono assieme alle  
foto -

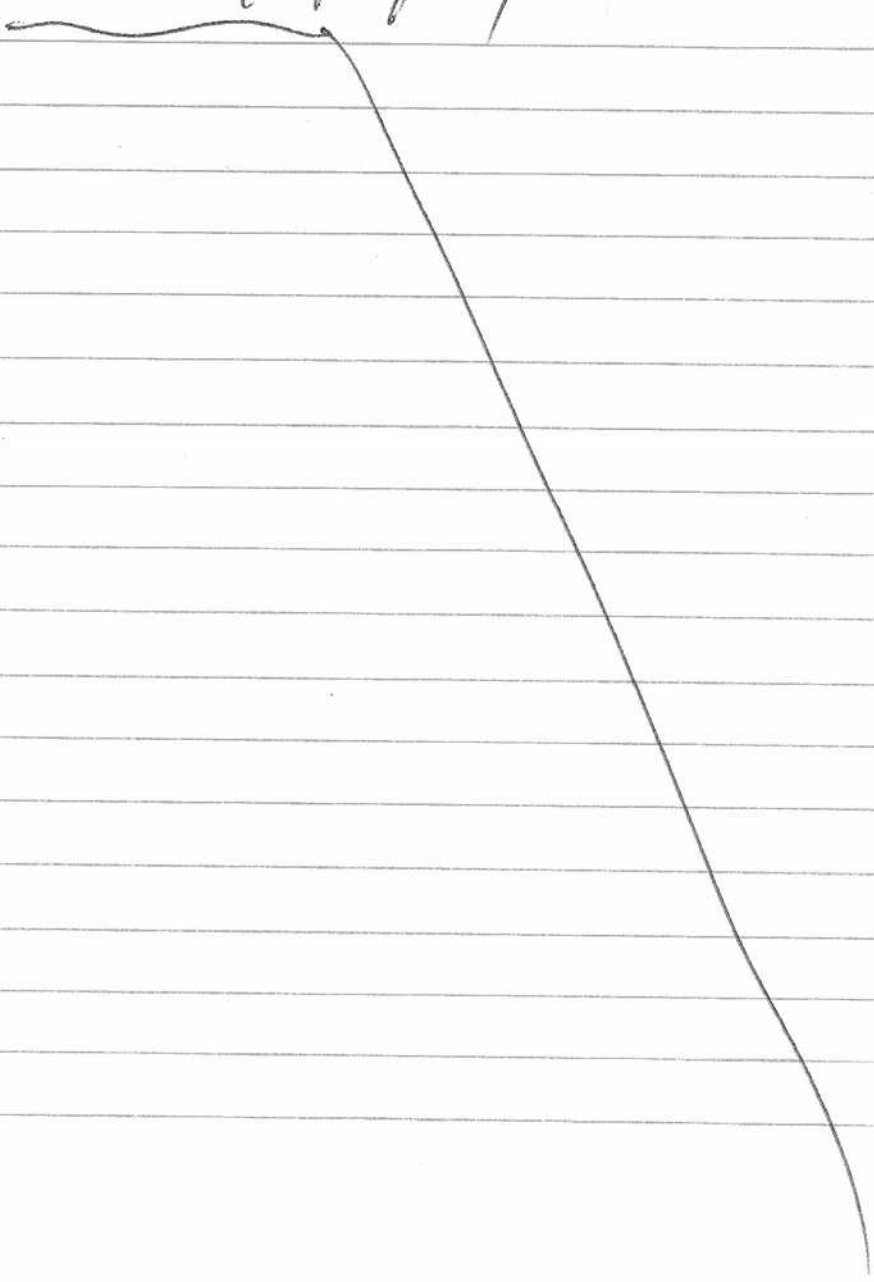
È stato possibile, inoltre,  
riferire la posizione  
dei due stabili che risultano  
posizionati in Zona 'B' del  
piano regolatore della  
Città di Nissena -  
Al riprendere atto e

/

Si risenta de nominare il  
Consulente di parte in sede  
di udienza —

Il superiore atto, viene  
chiuso e sottoscritto —

Dr. De Gregori



## RELAZIONE TECNICA

**OGGETTO:** Esecuz. Immob. n. 44/2012 R.G.E.  
Promossa da M.P.S. Gestione Crediti Banca s.p.a.

C o n t r o

[REDACTED]

### GENERALITA'

Il sottoscritto Dott. Gesualdo Incarbone, Agronomo, libero professionista, con studio tecnico in Caltagirone, Via Discesa S. Agata 17, inserito nell'elenco dei tecnici del Tribunale, iscritto all'Ordine Professionale dei Dottori Agronomi della Provincia di Catania, distinto con il numero 297, è stato nominato Consulente Tecnico d'Ufficio dal Sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Caltagirone.

L'incarico è stato conferito il giorno 04/06/2013 al fine di rispondere ai quesiti riportati nel verbale di conferimento incarico di pari data.

Accettato il suddetto incarico e prestato il giuramento promissorio lo scrivente ha dato inizio alle operazioni peritali previo invito al sopralluogo della parte procedente e della parte eseguita per il giorno 19/06/2013 con avviso raccomandata r/r.



Al suddetto sopralluogo nessuno si è presentato, ma, lo stesso giorno, l'esecutato [REDACTED] telefonicamente, ha fatto presente di avere dimenticato l'invito ricevuto e di essere disposto ad accompagnare lo scrivente per il giorno 27/06/c.a.

Infatti, al concordato appuntamento, si è presentato l'esecutato che ha assistito il sottoscritto nelle operazioni tecniche.

In tale occasione è stato redatto verbale di sopralluogo riportando i quesiti che lo stesso [REDACTED] ha chiesto di sottoscrivere.

A circular stamp is visible on the right side of the page, containing a handwritten signature in cursive script. The signature appears to be 'G. Incarbone'.



**OGGETTO DEL MANDATO:**

In sede di udienza il Sig. Giudice dell'Esecuzione, ha incaricato lo scrivente di procedere alla stima del compendio pignorato, ponendo i seguenti quesiti:

- Identifichi esattamente i beni pignorati;
- Verifichi la proprietà dei beni in capo ai debitori;
- Accerti l'esatta provenienza del bene e l'attuale proprietà;
- Procedere ad un completo accertamento della documentazione;
- Accerti se il bene risulta accatastato;
- Accerti se il bene è gravato da iscrizioni o trascrizioni verificando le trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento;
- Indichi attraverso il certificato di destinazione urbanistica la esatta zona;
- Accerti che il fabbricato sia conforme al vigente strumento urbanistico;
- Accerti se il bene viene occupato dal debitore o viene condotto in affitto;
- Identifichi gli elementi tipologici del bene;
- Determini il valore del bene;
- Indichi l'opportunità di procedere alla vendita in un unico lotto o più lotti;
- Documentazione fotografica esterna ed interna;

A circular stamp with a faint border is visible on the right side of the page. Inside the stamp, there is a handwritten signature in black ink, which appears to be 'G. Incarbone'.

- Accerti, nel caso di bene indiviso, la quota di pertinenza del debitore esecutato;
- Dica se l'immobile pignorato è solo pro-quota se esso sia divisibile in natura e proceda alla formazione dei singoli lotti;
- Disponga la certificazione energetica;
- Verifichi la correttezza dei dati catastali e quelli del pignoramento;

Il sottoscritto C.T.U. viene invitato, inoltre, a redigere relazione scritta a norma dell'art. 173 c.p.c.

A handwritten signature in black ink is written over a faint, circular official stamp. The signature is stylized and appears to be 'G. Incarbone'. The stamp is mostly illegible but seems to contain some text around the perimeter.

**PREMESSA** –

L'istituto di Credito M.P.S. – Gestione Crediti Banca, in nome e per conto della MontePaschi di Siena, rappresentato e difeso dall'Avv. Giuseppe Balistreri dichiara e premette che, la Banca Montepaschi di Siena, subentrata alla Banca Antoniana, evidenzia che, con atto stipulato in Niscemi in data 28/01/2005 rogato dal Notaio Gian Vincenzo Pisa, la Banca Antoniana Popolare Veneta ha concesso al [REDACTED] un mutuo di Euro 80.000,00 con ammortamento in dieci anni ai sensi dell'Art. 38 del Decreto Legislativo 385/1993.

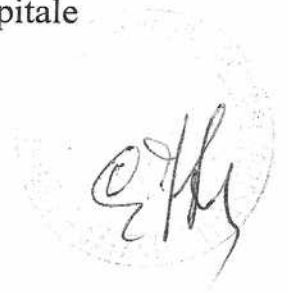
Il suddetto contratto di mutuo fondiario veniva redatto dal citato notaio ed annotato al Repertorio N. 34055 e Raccolta N. 18628.

Nel predetto contratto sono intervenuti quali terzi datori di ipoteca, oltre al [REDACTED] la di lui moglie [REDACTED]

Il citato contratto prevedeva, inoltre, la eventuale risoluzione a seguito di ritardato pagamento, anche di una sola rate.

La parte mutuataria è risultata inadempiente del pagamento delle trimestralità scadute fin dal 31/05/2007.

La intimazione al pagamento è avvenuta con atto di precetto notificato il 25/01/2012 per la complessiva somma di Euro 36.492,46 di cui Euro 33.102,82 per rate scadute ed Euro 3.389,64 per interessi di mora calcolati ai tassi previsti dalla Legge 108/96. Inoltre, per residuo debito è stata richiesta la somma di Euro 32.016,61 di cui Euro 31.511,26 per capitale residuo ed Euro 505,35 per interessi di mora.

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp is faint and contains illegible text, likely a notary seal or official stamp.

**ATTO DI PIGNORAMENTO:**

L'Istituto di Credito M.P.S. –Gestione Crediti Banca, in considerazione del credito vantato dagli esecutati, ha sottoposto a pignoramento i seguenti beni:

A. Beni di esclusiva proprietà della Sig.ra [REDACTED]

- Fabbricato in Niscemi Via Umberto I° n. 161 composto all'interno di un vano ed accessori a pianoterra ed area soprastante libera con accessori e pertinenze legittime. In catasto al Foglio 51 Part. 428/2 Categ. A/6 Cl. 1 Vani 1,00 Rend. Catast. Euro 9,92.

B. Beni di proprietà di entrambi i coniugi [REDACTED]  
[REDACTED]

- Fabbricato in Niscemi sito in Via Toscana n. 113 composto nell'intero di un vano ed accessori a pianoterra ed area libera sovrastante con accessioni e pertinenze legittime, in Catasto, al Foglio 51 Part. 1480/1 Categ. A/6 Cl. 4 Vani 1,5 Rend. Catast. Euro 24,63.

All'atto della notifica del provvedimento, avvenuta il 21/03/2012, è stato ingiunto ai debitori di astenersi da qualsiasi atto che possa sottrarre alla garanzia del credito i beni pignorati e che potranno sostituire detti beni con il deposito di una somma di denaro pari all'importo dovuto, comprensivo di sorte capitale ed interessi.

La istanza di vendita degli immobili, ai sensi dell'art. 567 c.p.c. è stata avanzata il 15/05/2012.



**ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI CHE GRAVANO SUI BENI:**

I beni riportati nell'atto di pignoramento sono gravati da:

- Ipoteca volontaria per Euro 160.000,00 di cui Euro 80.000,00 per sorte capitale derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario in favore della Banca Antoniana Popolare Veneta s. p.a. con sede a Padova. La nota di iscrizione è riportata al Registro Generale n. 1126 e Registro Particolare n. 293 del 31/01/2005.
- Atto giudiziario a favore della Banca Monte Paschi di Siena per atto esecutivo o cautelare per la somma di Euro 267,00 la cui nota di trascrizione è riportata al Registro Generale n. 4480 e Registro Particolare n. 3780 del 13/04/2012.

A handwritten signature in black ink is written over a faint, circular stamp. The signature is stylized and appears to be the name 'G. Incarbone'.

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IN CAPO AI DEBITORI

Gli immobili pignorati ed oggetto della Esecuzione Immobiliare sono situati nel centro storico del Comune di Niscemi – Zona “B”, e precisamente in Via Toscana n. 113 e non n. 41 come riporta la visura catastale ed in Via Umberto I° n. 161 e non al n. 137 come riporta la visura catastale.

L'immobile della Via Toscana è riportato sul Foglio 51 di Niscemi indicato con la particella 1480 sub 1 Categ. A/6 Cl. 4 della Consistenza di Vani 1,5 con la Rendita di Euro 24,63, in ditta [REDACTED]

[REDACTED], proprietari per ½ ciascuno.

Il suddetto bene è pervenuto agli attuali esecutati per atto rogato dal Notaio Gian Vincenzo Pisa del 19/04/1974 da potere dei coniugi [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
A questi ultimi, lo stesso immobile, è pervenuto per atto di compra-vendita rogato dal Notaio Calogero Costa il 13/05/1965 registrato al n. 2741; con lo stesso atto fu concesso ai coniugi dotatari, la facoltà di alienare lo immobile senza bisogno di autorizzazione giudiziaria.

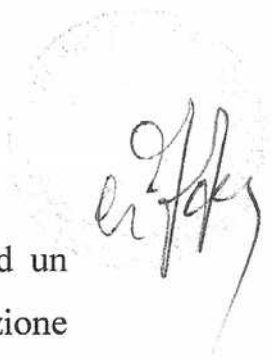


L'immobile, sito in Niscemi – Via Umberto I° n. 161 è riportato sul Foglio 51 di Niscemi, comprendente la Part. 428 sub 2 Categ. A/6 Cl. 1 della Consistenza di Vani 1 e con la Rendita di Euro 9,92 in ditta [REDACTED], proprietaria per 1000/1000.

L'immobile è pervenuto alla intestataria per atto di compra-vendita, rogato dal Notaio Gagliani di Niscemi in data Dicembre 1970 e da potere di [REDACTED]. Infatti, dalla allegata visura la ditta attuale viene indicata fin dall'impianto meccanografico del 1987.



**METODO ESTIMATIVO SEGUITO PER LA VALUTAZIONE:**



Lo scrivente C.T.U. al fine di ottenere una obiettiva valutazione ed un valore prossimo al mercato locale degli immobili, oggetto della Esecuzione N. 44/2012 ha seguito il procedimento di stima sintetico-comparativo.

Tale procedimento rappresenta il metodo di stima più rispondente per collocare i beni immobili in quella scala di noti valori, che per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, relative ai fabbricati di civile abitazione ed oggetto della Esecuzione, evidenziano il giusto valore da attribuire. Il tutto, in riferimento al locale mercato che, in atto, manifesta un'attività commerciale poco dinamica.

Il valore riscontrato, per obiettività, è stato oggetto di confronto con altri beni simili, noti allo scrivente, ed ubicati nello stesso territorio. Detto valore è stato oggetto, inoltre, di qualche aggiunta o detrazione in riferimento alle caratteristiche strutturali ed allo stato manutentivo dei fabbricati, così come accertato, nonché, allo loro stato di conservazione.

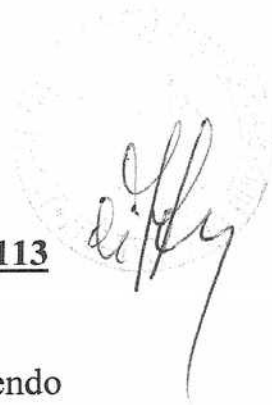
Gli immobili, nel loro complesso, sono stati esaminati in ogni loro indizio, che gli stessi presentano, sia nei riguardi della posizione urbanistica, della esposizione e della ubicazione, rispetto alle vie di comunicazione; nonché, nei riguardi della panoramicità ed il facile accesso. Non è stata trascurata la loro posizione nei riguardi dello strumento urbanistico.

Detti parametri economici costituiscono elementi estimativi, che contribuiscono ad ottenere un valore obiettivo e rispondente che suscita, sicuramente, l'appetibilità del mercato riferito alla ordinarietà estimativa ed alla media degli operatori economici per concretizzare il valore riscontrato nel prezzo.



**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:**

**A. Fabbricato di civile abitazione sito in Niscemi – Via Toscana 113**



Si accede all'immobile dal centro storico di Niscemi e percorrendo dalla Via del Popolo per arrivare in Via Toscana n. civico 113.

L'immobile è stato ripreso con le allegate foto che pongono in evidenza la parte prospettica e lo stato dell'interno.

Catastalmente il fabbricato è riportato sul Foglio di Mappa 51 di Niscemi comprendente la Particella 1480 sub 1 Categ. A/6 Cl. 4 della Consistenza di Vani 1,5 e con la Rendita Catastale di Euro 24,63 – *Alleg. 1.*

Relativamente alla planimetria interna richiesta alla Agenzia del Territorio di Caltanissetta – *Alleg. 2* – questa, non rispecchia lo stato attuale dell'immobile, in quanto lo stabile è stato modificato ed ampliato, per cui lo scrivente ha eseguito un sommario rilievo – *Alleg. 3* – che pone in evidenza una diversa configurazione per cui occorre procedere alla successiva fase di accatastazione.

Nel complesso, l'immobile in argomento si presenta, in discrete condizioni il cui interno si svolge su un unico livello a pianoterra ad eccezione dell'ultimo vano che si presenta ad un leggero livello inferiore.

La superficie interna utile è pari a Mq. 101,10 così ripartita:

Ingresso-Pranzo:	m. 3,80 x m. 5,95 =	mq. 22,61
	m. 4,40 x m. 1,05 =	mq. 4,62
	m. 1,45 x m. 1,05 =	mq. 1,52
II° vano:	m. 4,95 x m. 3,55 =	mq. 17,57
III° vano:	m. 2,95 x m. 4,95 =	<u>mq. 14,60</u>

**TOTALE SUPERFICIE UTILE MQ. 101,10**

La superficie convenzione, comprensiva dei muri perimetrali, è pari a Mq. 115,00.

La parte interna risulta pavimentata con piastrelle in scaglia di marmo del tipo economico. In ogni caso, occorre intervenire per una straordinaria ed ordinaria manutenzione al fine di rendere agibile lo stabile.

Va precisato che l'immobile in argomento gode dell'area libera per eventuale sopraelevazione. Detta sopraelevazione sarebbe possibile invocando l'art. 13 della Legge 47/85 anche se bisogna intervenire per eseguire l'adeguamento sismico.

Nel caso in esame occorre fare richiesta della Concessione Edilizia.

In considerazione della esigua superficie non è possibile eseguire alcun frazionamento.

**B. Fabbricato di civile abitazione in Niscemi Via Umberto I° n. 137**

Si accede all'immobile percorrendo la Via Liguria e quindi la Via Lombardia per arrivare in Via Umberto dove lo stabile viene indicato con il numero civico 161 per avvenuto riordino toponomastico.

Catastalmente l'immobile è riportato sul Foglio di Mappa 51 di Niscemi comprendente la Particella 428 sub 2 Categ. A/6 Cl. 1 della Consistenza di Vani 1 e con la Rendita di Euro 9,92 in ditta: [REDACTED]

[REDACTED] proprietaria per 1000/1000 -

*Alleg. 4 -*

Non è stato possibile ottenere, perché inesistente, la planimetria del fabbricato che assume la forma di cui al rilievo riportato come *Alleg.*

5.

In effetti, l'immobile, in argomento, ha destinazione di studio tecnico nel cui interno è stata realizzata una scala in legno di gradevole aspetto architettonico che permette di accedere al piano superiore.

Le allegate foto interne ed esterne pongono in evidenza come il fabbricato è ben mantenuto e rifinito sia nei riguardi del pavimento in ceramica, sia nei riguardi delle pareti ben tinteggiate e sia nei riguardi della copertura formante il tetto in legno.

In considerazione della mancata planimetria è stato eseguito un sommario rilievo della pianta terrana ma, certamente, occorre procedere all'accatastamento per rispecchiare lo stato attuale dell'immobile.

In riferimento alla esigua superficie riscontrata ed accertata pari a Mq. 60 circa non è possibile eseguire alcun frazionamento.

Al fine di avere una visione più consone dei due stabili, si produce lo stralcio del mappale come da *Alleg. 6*.

Inoltre, si precisa che i suddetti due stabili sono inseriti, come già precisato, in Zona "B" del vigente regolamento edilizio del Comune di Niscemi.



## CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Per i due immobili sopra descritti, lo scrivente fa riferimento al Decreto Legislativo N. 192/2005 emanato il 19 Agosto è stato pubblicato sulla G.U. n. 158 del 10/07/2009.

Con l'Art. 6 Comma 9 il Ministero dello Sviluppo Economico ha disposto l'emanazione delle linee guida per la certificazione energetica degli edifici. La introduzione del Decreto Legislativo N. 28/2011 prevede che nel caso di offerta di trasferimento di unità immobiliari, a decorrere dal 1° Gennaio 2012, gli annunci commerciali di vendita devono riportare l'indice di prestazione energetica contenuto nell'attestato di certificazione energetica. La certificazione energetica ha validità temporale massima di dieci anni ai sensi dell'Art. 6 Comma 5 del citato Decreto Legislativo. Lo stesso attestato può trovare conferma di aggiornamento dopo un intervento di ristrutturazione o di riqualificazione di un impianto di climatizzazione con rendimento più alto di almeno cinque punti percentuali rispetto al sistema preesistente.

In riferimento ai dati tecnici sopra riportati ed all'attento esame delle disposizioni emanate dal citato Decreto Legislativo, si attesta che i due edifici sopra descritti risultano sprovvisti di certificazione energetica, in quanto, non previsto, né richiesto dalla Legge.

Pertanto, lo scrivente, nella qualità precisata, nelle generalità della presente relazione, e, quale certificatore energetico della Regione Sicilia, distinto con il n. 14522 dichiara e conferma che gli edifici in argomento rientrano nella Classe "G" le cui caratteristiche non prevedono la certificazione.



## VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI -

La valutazione dei due fabbricati sopra descritti viene effettuata non solo tenendo conto del contenuto riportato nel precisato metodo estimativo ma, soprattutto, tenendo conto dell'attuale andamento del mercato locale.

I valori riscontrati sono stati posti a confronto con quelli consultati ed indicati dall'Agenzia del Territorio.

Ovviamente, lo scrivente fa riferimento alla Ordinarietà Estimativa, con le eventuali aggiunte o detrazioni per come la stessa scienza estimativa prevede.

In conclusione i valori dei due immobili sono i seguenti:

**A. Fabbricato di civile abitazione sito in Niscemi Via Toscana 113**

Mq. 101,10 x Euro 700,00 = Euro 70.770,00

**B. Fabbricato di civile abitazione sito in Niscemi Via Umberto 161**

Mq. 60,00 x Euro 850,00 = Euro 51.000,00

Il totale valore dei due immobili ammonta ad Euro 121.770,00.

Al suddetto valore va detratta la spesa da affrontare per l'accatastazione dei due immobili pari ad Euro 4.500,00 circa e gli eventuali oneri di sanatoria che deve essere richiesta per tutte le disformità interne riscontrate nei due fabbricati e per una ulteriore somma di Euro 8.000,00 circa.

Pertanto, l'effettivo valore attuale ai fini della procedura, si concretizza in Euro 63.693,00 per lo stabile "A" mentre in Euro 45.960 per lo stabile "B".

## **CONCLUSIONI**

Quanto sopra riportato è frutto di un attento esame dei due immobili dove i rilievi tecnici e fotografici hanno permesso un obiettivo esame estimativo che, certamente, non lede gli interessi degli esecutati né quelli della procedura in corso.

I valori riscontrati ed accertati, sono valori correnti che rispecchiano il flusso del mercato attuale anche se l'andamento economico risulta, in atto, poco dinamico.

Si ringrazia e si resta a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

*Il Consulente Tecnico d'Ufficio*  
*(Dott. Gesualdo Incarbone)*  
*Agronomo*





Ufficio Provinciale di Caltanissetta - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 10/06/2013 - Ora: 18.33.50  
Visura n.: T319949 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 10/06/2013

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di NISCEMI ( Codice: F899)		
	Provincia di CALTANISSETTA		
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 51 Particella: 1480 Sub.: 1		

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
		Sezione	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza			Rendita	
1		Urbana	51	1480	I		Cens.	Zona	A/6	4	1,5 vani	Euro 24,63 L. 47.700	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA TOSCANA n. 41 piano: T;											
Notifica				Partita		4641		Mod.58					

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/2	
2		[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/2	

**DATI DERIVANTI DA**  
 Impianto meccanografico del 30/06/1987  
 Tributi erariali: Euro 0,90  
 Unità immobiliari n. 1  
 Visura telematica

11/13

11/13



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

**ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N°652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 20422820

Comune *Sanseverino*

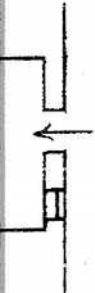
Via *Garibaldi N. 31*

Ditta " [REDACTED] "

in Segretario [REDACTED] primo intestatario

rispondente alla carta di [REDACTED]

*Via Garibaldi*



ACCERTAMENTO GENERALE DELLA  
PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE

di

*Sanseverino*

Taloncino di riscontro

DELLA

SCHEDA NUMERO

*6574*  
**20422820**

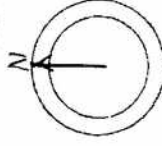
**AVERTEENZA:** Il presente taloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riprodurcente la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.





07432032

ORIENTAMENTO



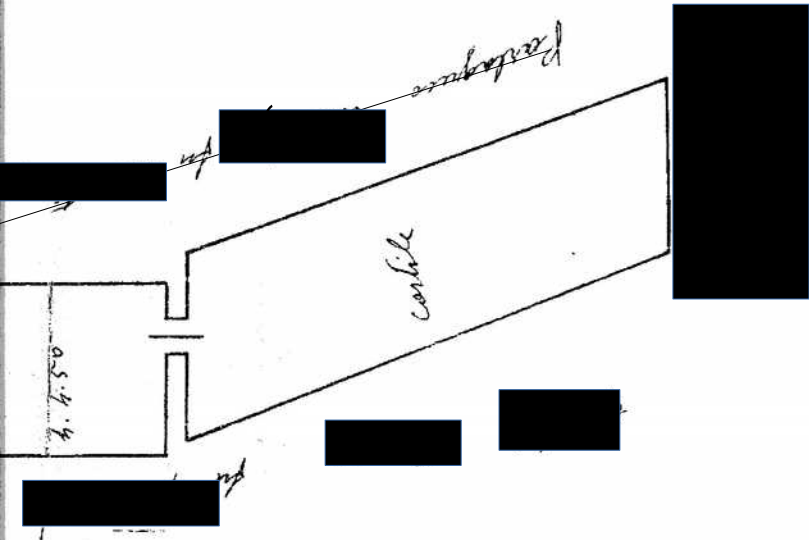
SCALA di 1: 200

Compilata da:



Scritta  
Isritto  
della P.

Data 20 Aprile 1940 XVIII Firma



4.450

cortile

Parcheggiare

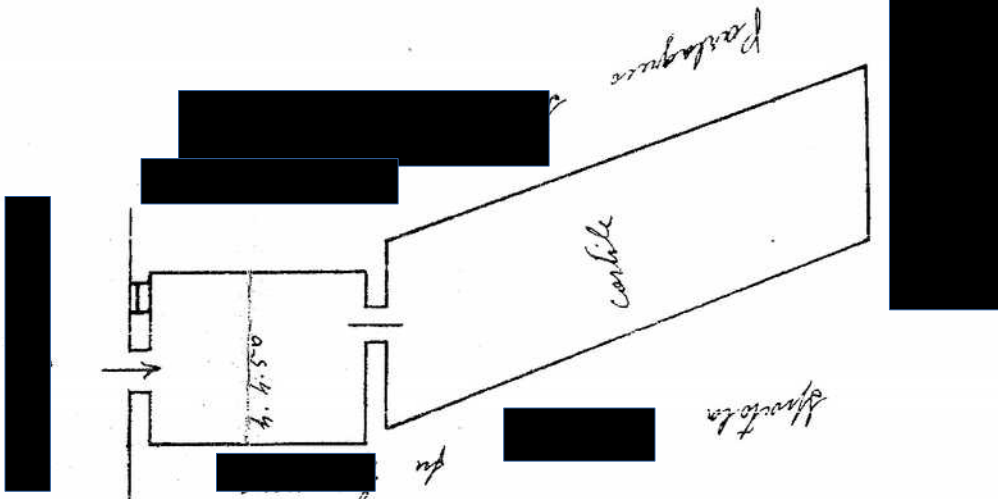
p.z.

10 metri



07432032

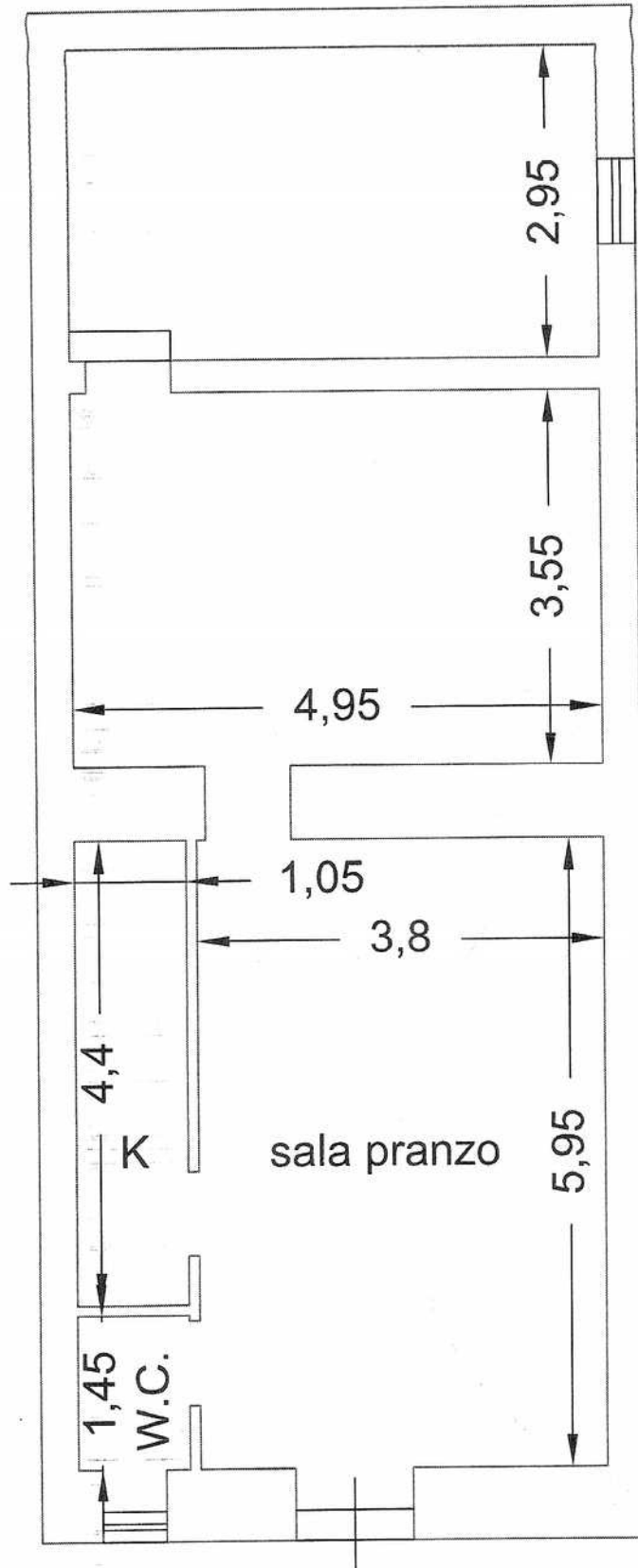
ORIENTAMENTO



P. 2.

*[Faint handwritten notes and signatures]*

12/11/23



A handwritten signature is visible in the bottom right corner, enclosed within a faint circular stamp.

Piano Terra

Via Toscana n. 113

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/06/2013

Data: 10/06/2013 - Ora: 18.35.15

Visura n.: T320447 Pag: 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di NISCEMI ( Codice: F899)	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di CALTANISSETTA	
	Foglio: 51 Particella: 428 Sub.: 2	

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		51	428	2			A/6	1	1 vani	Euro 9,92 L. 19.200	Impianto meccanografico del 30/06/1987
<b>Indirizzo</b>	VIA UMBERTO I n. 137 piano: T;										
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>	6919		<b>Mod.58</b>			

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1000/1000	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 30/06/1987					

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

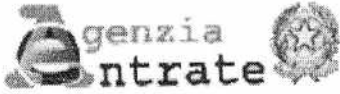
Visura telematica

AG

Alleg. 4

Vai direttamente ai contenuti della pagina

# SISTER



## Servizi

- [Consultazioni](#)
- [Presentazione Documenti](#)
  - [Prenotazione appuntamenti](#)
  - [Docfa](#)
  - [Pregeo](#)
  - [Ripristino dati storicizzati](#)
  - [Voltura](#)
  - [Visura Planimetrica](#)
- [Pagamenti](#)
- [Gestione Contabile](#)
- [Gestione Utenza](#)

## Gestione Convenzione

- [Cambia convenzione](#)
- [Richieste](#)
- [Assistenza](#)

Utente: [REDACTED]

Convenzione: [REDACTED] **PRESENTAZIONE DOCUMENTI CATASTALI**


Codice di Richiesta: **C00017912011**

[Info & Aiuto](#) [Uscita](#)

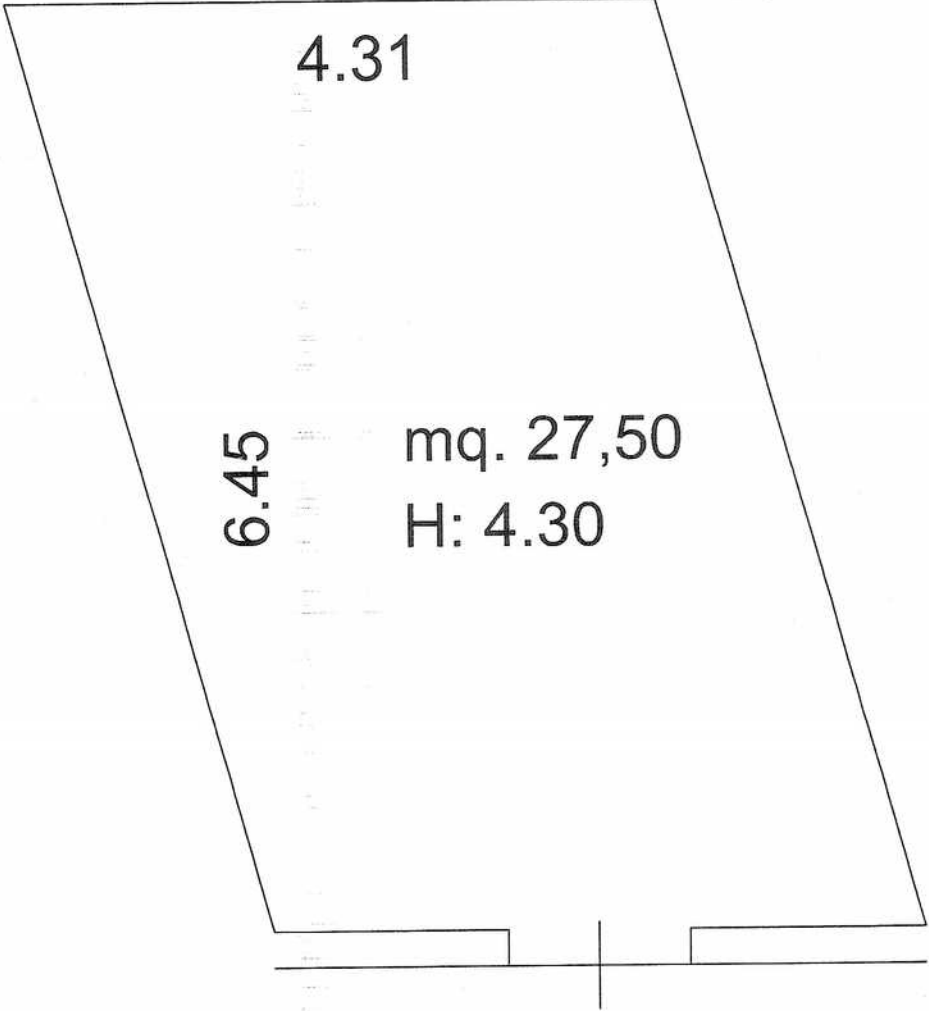
Ti trovi in: [Home dei Servizi](#) - [Visure Planimetriche](#) - [Elenco Richieste Visure Planimetriche](#) - [Dettaglio Pratica Visura Planimetrica](#)

**Elenco delle richieste presentate tramite il file inviato con Codice Invio: 59313951**

**Numero di richieste presentate: 2**

Protocollo	Oggetto	Data Protocollo	Stato richiesta	Planimetria	Comunicazioni Ufficio	Formato Stampa
T77083	COMUNE NISCEMI FGL 51 PART 428 SUB 2	11/06/2013	chiusa con errore		Planimetria non rilasciabile. Planimetria non trovata.	A3
T77085	COMUNE NISCEMI FGL 51 PART 1480 SUB 1	11/06/2013	espletata 			A3

APP. 5



Via Umbderto I n. 161  
Piano Terra

A circular stamp containing a handwritten signature.



Foto d'ispezione



Respetto del fabbricato  
Via Umberto 161



Primo piano della  
stabile - Via Umberto 161 -





*Hangresso*



*Rampa di scala in legno*



1877a camera di scatto  
pre accesso al primo piano



Parte prospettica del  
fabbricato - Via Toscana 113 -



Area libera del fabbricato



Interno del fabbricato

**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**

**SEZIONE ESECUZIONI**

Il sottoscritto Dott. Gesualdo Incarbone, Agronomo, nato a Caltagirone il 01.01.1936 con studio tecnico in Via Discesa S. Agata n. 17 Tel. e Fax 0933/55482 – Cell. 3383516026, essendo stato incaricato in data 04.06.2013, a redigere Consulenza Tecnica di Stima dei beni immobili, nel termine di 120 giorni, riportati nella Esecuzione Immobiliare N. 44/2012 rassegna la seguente PARCELLA inerente al lavoro svolto.

Il suddetto procedimento è stato

PROMOSSO DALLA

*M.P.S. – Gestione Crediti*

CONTRO



Legge 08.02.1980 N.319 - Dec. 05.12.1997 - Dec. 30.05.2002, D.P.R. 05.12.1997 art. 13

**Rimborso Spese:**

- Raccomandate r/r e telex 4,30 x 2 .....	€	8,60
- Sviluppo foto .....	€	10,00
- Copie Carteggio d'ufficio .....	€	25,00
- N. 2 Sopralluoghi in Niscemi con mezzo proprio	€	35,00
- Planimetrie catastali e visure .....	€	35,00
- Copia Consulenza per legali e per ufficio .....	€	35,00
- Cancelleria, spese studio, dattilografia .....	€	<u>45,00</u>
<b>T O T A L E</b>	<b>€</b>	<b>193,60</b>

**Onorario a Vacazione 08.07.1998 n. 319 Art. 4 Decreto 10.05.2002 Art.1;  
Cass. 23.03.2007 n.7186; Cass. 19.12.2002 n. 18092; Cass. 23.09.1994 n. 7837;  
Cass. 03.08.2001 n. 10745:**

Sopralluoghi Ufficio Tecnico, Richiesta e ritiro

Vacaz. N. 50 € 413,97

**RIBUNALE DI CALTAGIRONE**  
**10 LUG. 2013**

**Onorario a Percentuale così come da D.P.R. 30.05.2002 Art. 13**

In riferimento al valore determinato si ha:

- fino a €5.164,57 x €1,54 % .....	€	79,00
- da €5.164,57 a €10.329,14 x 1,40 % .....	€	72,30
- da €10.329,15 a €25.822,84 x 1,25% .....	€	193,67
- da € 25.822,84 a € 51.645,69 x 0,84 % .....	€	216,31
- da € 51.646,69 a € 103.291,38 x 0,056% ....	€	<u>289,21</u>

**T O T A L E** € **850,49**

**RIEPILOGO**

- RIMBORSO SPESE .....	€	193,60
- ONORARIO A VACAZIONE .....	€	413,97
- ONORARIO A PERCENTUALE .....	€	<u>850,49</u>
<b>T O T A L E</b>	€	<b>1.458,06</b>

Oltre I.V.A. e C.P. come per legge che pone a carico

**IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO**

(Dott. Gesualdo Incarbone)

Agronomo