

ALLEGATO G

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

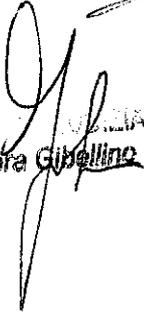
Verbale di deposito di consulenza tecnica d'ufficio

Proc. Civ. n. 62/2010 R.G.E.I.

L'anno duemilaundici il giorno 16 del mese di Febbraio nel Tribunale di Caltagirone, avanti il sottoscritto Direttore di cancelleria è presente l'ing. Giacomo Brighina il quale, in esecuzione all'incarico ricevuto il 18 Gennaio 2011 a procedere a consulenza tecnica d'ufficio nella causa civile n° 62/2010 R.G.E.I. [redacted] contro [redacted], G.E. Dott. M. Gennaro deposita l'antistante relazione di consulenza con allegati.

Il C.T.U.

dr. ing. Giacomo Brighina


Eleonora Gibellino



TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

Sezione Esecuzioni Immobiliari

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

PROCEDIMENTO CIVILE nr. 62/2010

contro

G.E.: Dott. Marcello Gennaro

Il C.T.U.

DR. ING. GIACOMO BRIGHINA

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE
Sezione Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott. Marcello Gennaro

Relazione del C.T.U. nel procedimento civile nr. 62/2010:

_____ contro _____



RELAZIONE DI C.T.U

1. PREMESSA

Con ordinanza pronunciata in data 7 Gennaio 2011, il sottoscritto dott. ing. Giacomo Brighina veniva nominato consulente tecnico d'ufficio dal G.E. nella causa indicata in epigrafe; in particolare con tale provvedimento veniva incaricato di accertare, in merito all'esecuzione immobiliare fra le due parti, la proprietà, il valore e la corrispondenza alla normativa vigente degli immobili oggetto di pignoramento.

Tutto ciò come testualmente citato dal seguente **mandato** conferito il 18 Gennaio 2011:

"Il Giudice dell'esecuzione sottopone all'Esperto i seguenti quesiti:

1. *Identifichi esattamente i beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo, dall'esame degli atti e dei documenti prodotti e verifichi la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti;*
2. *Verifichi la completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. segnalando al G.E. ed al creditore pignorante quelli mancanti ed inidonei;*
3. *Accerti la attuale 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;*
4. *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;*
5. *Accerti l'esatta provenienza del/i bene/i, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento;*
6. *Precisi, se del caso, la impossibilità di procedere ad un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante;*
7. *Accerti se il/i bene/i immobili risultino o meno accatastati, quantificando i relativi costi di accatastamento;*
8. *Accerti se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, indicandone gli estremi; elenchi pedissequamente le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento;*

> atto di compravendita del 18/02/1997 a rogito notaio Cammarata, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Catania in data 08/03/1997 ai nn. 7662/6113 da potere di [redacted]

> atto di compravendita del 13/08/2002 a rogito notaio Cammarata, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 03/09/2002 ai nn. 33732/25740 da potere [redacted]

Ai dante causa [redacted] detto immobile, era pervenuto in virtù dell'atto di compravendita del 18/02/1997 a rogito notaio Cammarata, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Catania in data 08/03/1997 ai nn. 7663/6114 da potere di [redacted]

Ai dante causa [redacted] detto immobile, era pervenuto in forza della successione in morte di [redacted] del 15/01/1999 den. n. 14 vol. 550 U.R. Caltagirone e rettifica ed integrazione den. n. 51 vol. 575 U.R. Caltagirone (quest'ultima non trascritta), trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Catania in data 04/07/1990 ai nn. 27774/21199, eredità devoluta per testamento dell'08/05/1989 a rogito notaio Pafuni, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Catania in data 17/05/1989 ai nn. 16918/13574.

> la proprietà dell'immobile identificato con la lettera (B) è stata acquisita in virtù dell'atto di compravendita del 23/01/2001 a rogito notaio Galeardi, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 24/01/2001 ai nn. 2754/2083 da potere di [redacted]

Ai dante causa [redacted] detto immobile, era pervenuto per atto di compravendita del 09/08/1968 a rogito notaio Rometo, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Catania in data 21/08/1968 ai nn. 27884/22992 da potere di [redacted]

- 3.6 Impossibilità di procedere ad un completo accertamento per carenza della documentazione prodotta

Negativo.

- 3.7 Accertamento dell'accatastamento dell'immobile - Difformità dalle planimetrie catastali - Quantificazione dei costi di accatastamento

Entrambi gli immobili risultano regolarmente accatastati (vd. Punto 3.1).



Dalle indagini effettuate si è riscontrata che in mappa, la particella contenente l'immobile (B) non è riportata, essendo presente ancora la rappresentazione particellare del Catasto Terreni.

• 3.8 Accertamento iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, formalità gravanti sul bene

Dalla certificazione notarile contenuta nel fascicolo di parte attrice e dalla visura effettuata dallo scrivente presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Catania (cfr. "all. C" - C. *Elenco sintetico delle formalità al 28/01/2011*) si evince che sui beni risultano le seguenti trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 30/06/2010 ai nn. 38231/22879 a favore di MPS Gestione Crediti Banca S.p.A. con sede in Siena e P.IVA 01079950521, facente parte del Gruppo Bancario Monte dei Paschi di Siena, non in proprio, ma esclusivamente in nome e per conto della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. con sede in Siena (P.IVA 00884060526) contro l'esecutato e gravante sugli immobili (A) e (B);

Inoltre sui beni risultano iscritte le seguenti formalità:

- Ipoteca volontaria iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 24/01/2001 ai nn. 2755/272 a favore della Banca Agricola Popolare di Ragusa e contro l'esecutato, per un importo di £. 320.000.000 (s.c. £. 120.000.000) e gravante sull'immobile (B);
- Ipoteca volontaria iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 30/09/2002 ai nn. 36668/5148 a favore della Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.A. e contro l'esecutato, per un importo di € 1.030.000,00 (s.c. € 360.000,00) e gravante sugli immobili (A) e (B);
- Ipoteca legale iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 14/04/2004 ai nn. 18416/4262 a favore della Montepaschi Serit S.p.A. e contro l'esecutato, per un importo di € 53.349,12 (s.c. € 26.674,56) e gravante sugli immobili (A) e (B);
- Ipoteca legale iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Catania in data 18/05/2005 ai nn. 33788/11197 a favore della Montepaschi Serit S.p.A. e contro l'esecutato, per un importo di € 34.459,26 (s.c. € 17.229,63) e gravante sugli immobili (A) e (B);

• 3.9 Destinazione urbanistica dei beni

L'immobile (A) ha destinazione d'uso di tipo commerciale.

L'immobile (B) ha destinazione come civile abitazione.

Non essendovi fra i beni pignorati terreni si omette la produzione di certificati di destinazione urbanistica.



- 3.10 Descrizione degli immobili pignorati



- 3.10.1 Immobile (A)

L'immobile è ubicato nel centro urbano di Caltagirone (CT) in via Sfere, nella parte nuova della città ed è posto al piano terra.

Dagli accertamenti condotti si evince che la realizzazione è risalente alla fine del decennio 1990-2000. L'immobile ha struttura portante in cemento armato.

Relativamente ai dati catastali ed ai confini si rimanda al punto 3.1.

L'immobile fa parte di edificio a carattere residenziale.

In merito alla consistenza ed alla divisione interna si rimanda all'Allegato E - *Stato di fatto dell'immobile*¹.

Con riferimento all'anzidetto allegato la **superficie calpestabile** risulta essere di circa mq 392.

- 3.10.1 Immobile (B)

L'immobile è ubicato nel centro urbano di Caltagirone (CT) in via Sfere, nella parte nuova della città ed è posto al piano terra.

Dagli accertamenti condotti si evince che la realizzazione è risalente al decennio 1960-1970.

L'immobile ha struttura portante in cemento armato.

Relativamente ai dati catastali ed ai confini si rimanda al punto 3.1.

L'immobile fa parte di edificio a carattere residenziale.

In merito alla consistenza ed alla divisione interna si rimanda all'Allegato E - *Stato di fatto dell'immobile*.

Con riferimento all'anzidetto allegato la **superficie calpestabile** risulta essere di circa mq 121.

- 3.11 Accertamento della conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento.

Negativo.

- 3.12 Accertamento della conformità degli immobili alle vigenti norme in materia urbanistico-edilizia

¹ Si segnala che all'atto del sopralluogo l'immobile era oggetto di lavori di ristrutturazione interna presentandosi praticamente privo di divisioni interne.

Gli immobili sono stati entrambi oggetto di compravendita, non sono presenti irregolarità. Risultano conformi alle vigenti norme in materia urbanistico-edilizia.

- 3.13 Accertamento dello stato di possesso degli immobili

In sede di sopralluogo gli immobili sono risultati nella piena disponibilità del proprietario.

- 3.14 Divisibilità dell'immobile

Entrambi immobili risultano pignorati in toto.

Si procede alla stima dei beni con la costituzione di due lotti che saranno di seguito indicati con le lettere A e B (coerentemente alla identificazione delle unità immobiliari dalle quali derivano).

- 3.15 Elementi utili per le operazioni di vendita

Prima di stabilire il valore dei lotti, vengono qui di seguito indicate e descritte le caratteristiche della costruzione.

3.15.1 Lotto "A"

Immobile sito in

Caltagirone censito al NCEU Fg.89 - Part. 1084 - Sub. 1 in via Sfere snc - Piano Terra

- Ubicazione: l'immobile è situato all'interno del centro urbano.
- Anno di costruzione: dagli accertamenti condotti si evince che l'immobile, è stato costruito alla fine del decennio 1990-2000.
- Consistenza: Trattasi di locale a destinazione commerciale al piano terra. Relativamente alla divisione interna vedasi "all. E - Stato di fatto degli immobili". La **superficie commerciale** (misurata considerando per intero lo spessore dei muri perimetrali esterni e la metà dello spessore dei muri perimetrali interni) misura **mq. 440,00**. L'altezza dei vani interni è di m. 5,15.
- Tecnologie costruttive: struttura intelaiata in c.a.
- Ingressi: n. 1 ingressi da via Sfere.
- Opere di finitura: In sede di sopralluogo il locale era oggetto di opere di ristrutturazione e non presentava divisioni interne, allo stato risultava pavimentato con gres, le pareti sono tinteggiate quelle dei locali wc sono rivestite con piastrelle in ceramica. Gli infissi esterni sono in ferro. La facciata esterna è rifinita con rivestita in pietra. Il tutto in buono stato di conservazione.
- Impianto di riscaldamento: non presente.

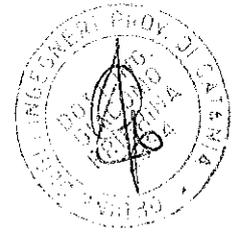


- Impianto elettrico: Presente.
- Stato di manutenzione: lo stato attuale di manutenzione dell'immobile è buono.

3.15.2 Lotto "B"

Immobile sito in

Caltagirone censito al NCEU Fg.89 - Part. 443 - Sub. 6 in via Sfere n. 5 - Piano Primo



- Ubicazione: l'immobile è situato all'interno del centro urbano.
- Anno di costruzione: dagli accertamenti condotti si evince che l'immobile, è stato costruito durante il decennio 1960-1970.
- Consistenza: Trattasi di appartamento per civile abitazione al primo piano di complesso residenziale. Relativamente alla divisione interna vedasi "all. E - Stato di fatto degli immobili". La **superficie commerciale** (misurata considerando per intero lo spessore dei muri perimetrali esterni e la metà dello spessore dei muri perimetrali interni, i balconi sono stati considerati al 25%) misura **mq. 145,00**. L'altezza dei vani interni è di m. 2,95.
- Tecnologie costruttive: struttura intelaiata in c.a.
- Ingressi: n. 1 ingressi da via Sfere al civico 5.
- Opere di finitura: Tutti i vani sono pavimentati in gres le pareti sono tinteggiate ad eccezione di quelle dei locali wc e servizio che sono rivestite (in parte) con piastrelle in ceramica. Gli infissi sono in alluminio preverniciato, le porte interne sono in parte in vetro ed in parte in legno. La facciata esterna è rifinita con intonaco civile. Il tutto in ottimo stato di conservazione
- Impianto di riscaldamento: presente con termoconvettori.
- Impianto elettrico: Presente.
- Stato di manutenzione: lo stato attuale di manutenzione dell'immobile è ottimo.

• 3.16 Determinazione del valore degli immobili

I dati relativi alla presente valutazione, sono stati desunti facendo riferimento all'attuale valore di mercato. La valutazione è stata stimata attraverso l'analisi di due diversi metodi, mediando i valori ottenuti.

3.16.1 Stima dell'immobile (lotto) "A"

3.16.1.1 Procedimento di stima sintetico-comparativa:

Facendo riferimento al valore di mercato per immobili analoghi a quelli in oggetto, per ubicazione e tipologia di fabbricato, si attribuisce, all'immobile il valore a nuovo pari a € **1.100,00** a mq cui si applicano i dovuti coefficienti di incremento o decremento.

Pertanto, calcolata una sup. di mq. **440,00**, si ha:

VALORE UNITARIO ZONALE MEDIO DI RIFERIMENTO (Vmu)	$\frac{\sum \text{valori unitari}}{\sum \text{variabili}}$	=	€/mq	1.100,00
a) Ricerca del Coefficiente di comparazione				
Coefficiente parametro zonale		Kz =		1,00
Coefficiente parametro costruttivo (Kc):				
Strutturale		Kc1 =	1,00	
Finitura		Kc2 =	1,00	
Impiantistico		Kc3 =	1,00	
		Kc (Kc1 x Kc2 x Kc3)	=	1,00
Coefficiente parametro funzionale		Kf =		0,95
Coefficiente parametro urbanistico		Ku =		1,00
Coefficiente parametro trasformazione		Kt =		1,00
Coefficiente parametro architettonico		Ka =		1,00
Coefficiente parametro tipologico-catastale		Ktz =		1,00
Coefficiente parametro livello piano		Klp =		1,00
		Ktot = (Kz x Kc x Kf x Ku x Kt x Ka x Ktz x Klp)	=	0,950
b) Determinazione valore dell'immobile				
	Valore unitario dell'immobile (Vu) = Vmu x Ktot =		€/mq	1045,00
	Valore dell'immobile = Vu x superficie commerciale =		€	459.800,00
	Valore arrotondato =		€	459.800,00

Tale procedimento di stima assegna all'immobile un valore arrotondato di € **459.800,00**.



3.16.1.2 Procedimento di stima analitica.

Dalle indagini economiche effettuate si è desunto che nella zona in immobili aventi pari caratteristiche, viene applicato un canone medio di affitto pari a € **1800,00**. Pertanto, calcolando il Beneficio Fondiario che deriva dal conseguente reddito annuo, detratte le spese, si ha:

1) Determinazione del Beneficio Fondiario (Bf) da capitalizzare					
(A) Reddito lordo	Canone Mensile € 1.800	x	Anticip. 12+(6,5 x 0,05) 12,325	=	Canone Ann. 22.185,00
(B). Spese:					
1) Quote di manutenzione, ricostituzione ed assicurazione:	Canone annuo	x	8%	=	1.774,80
2) Quote di sfritto ed inesigibilità:	Canone annuo	x	3%	=	665,55
3) Tributi:	Canone annuo	x	35%	=	7.764,75
4) Spese di amministrazione e varie:	Canone annuo	x	4%	=	887,40
			Somma (1)+(2)+(3)+(4)	=	11.092,50
5) Interessi 2% (considerati su (1)+(2)+(3)+(4) e mediamente anticipati di 6 mesi):			11.092,50 x (6/12) x 0,02	=	110,93
			TOT SPESE	=	11.203,43
(C). Beneficio Fondiario (Bf): (A)-(B)				=	10.981,58
2) Determinazione del più probabile prezzo di mercato (Vm) dell'immobile.	(Bf)		Saggio medio capitalizz. r		
$Vm = Bf / r$	€ 10.982	:	0,025	=	439.263,00
			Valore arrotondato =	€	439.300,00

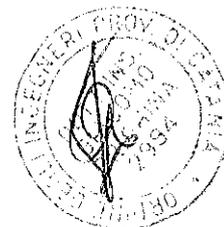
Tale procedimento di stima assegna all'immobile un valore arrotondato di € **439.300,00**.

3.16.1.3 Determinazione del valore stimato.

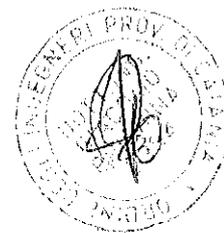
I due procedimenti applicati mostrano una leggera discordanza dei valori di stima, pertanto si ritiene congruo determinare un valore di media fra questi ultimi:

$$(\text{€ } 459.800,00 + \text{€ } 439.300,00) : 2 = \text{€ } 449.550,00$$

Valore stimato dell'immobile è pari a € **449.550,00**.



3.16.2 Stima dell'immobile (lotto) "B"



3.16.2.1 Procedimento di stima sintetico-comparativa:

Facendo riferimento al valore di mercato per immobili analoghi a quelli in oggetto, per ubicazione e tipologia di fabbricato, si attribuisce, all'immobile il valore a nuovo pari a € **1.200,00** a mq cui si applicano i dovuti coefficienti di incremento o decremento.

Pertanto, calcolata una sup. di mq. **145,00**, si ha:

VALORE UNITARIO ZONALE MEDIO DI RIFERIMENTO (Vmu)	$\frac{\sum \text{valori unitari}}{\sum \text{variabili}}$	=	€/mq	1.200,00
a) Ricerca del Coefficiente di comparazione				
Coefficiente parametro zonale		Kz =		1,00
Coefficiente parametro costruttivo (Kc):				
<i>Strutturale</i>		Kc1 =	0,95	
<i>Finitura</i>		Kc2 =	1,00	
<i>Implantistico</i>		Kc3 =	1,00	
		Kc (Kc1 x Kc2 x Kc3)	=	0,95
Coefficiente parametro funzionale		Kf =		1,00
Coefficiente parametro urbanistico		Ku =		1,00
Coefficiente parametro trasformazione		Kt =		1,00
Coefficiente parametro architettonico		Ka =		1,00
Coefficiente parametro tipologico-catastale		Ktz =		1,00
Coefficiente parametro livello piano		Klp =		1,00
		Ktot = (Kz x Kc x Kf x Ku x Kt x Ka x Ktz x Klp)	=	0,950
b) Determinazione valore dell'immobile				
	Valore unitario dell'immobile (Vu) = Vmu x Ktot =		€/mq	1140,00
	Valore dell'immobile = Vu x superficie commerciale =		€	165.300,00
	Valore arrotondato =		€	165.300,00

Tale procedimento di stima assegna all'immobile un valore arrotondato di € **165.300,00**.

3.16.2.2 Procedimento di stima analitica.

Dalle indagini economiche effettuate si è desunto che nella zona in immobili aventi pari caratteristiche, viene applicato un canone medio di affitto pari a € **600,00** . Pertanto, calcolando il Beneficio Fondiario che deriva dal conseguente reddito annuo, detratte le spese, si ha:

1) Determinazione del Beneficio Fondiario (Bf) da capitalizzare					
(A) Reddito lordo	Canone Mensile € 600	x	Anticip. 12+(6,5 x 0,05) 12,325	=	Canone Ann. 7.395,00
(B). Spese:					
1) Quote di manutenzione, ricostruzione ed assicurazione:	Canone annuo	x	8%	=	591,60
2) Quote di sfitto ed inesigibilità:	Canone annuo	x	3%	=	221,85
3) Tributi:	Canone annuo	x	35%	=	2.588,25
4) Spese di amministrazione e varie:	Canone annuo	x	4%	=	295,80
			Somma (1)+(2)+(3)+(4)	=	3.697,50
5) Interessi 2% (considerati su (1)+(2)+(3)+(4) e mediamente anticipati di 6 mesi):			3.697,50 x (6/12) x 0,02	=	36,98
			TOT SPESE	=	3.734,48
(C). Beneficio Fondiario (Bf): (A)-(B)				=	3.660,53
2) Determinazione del più probabile prezzo di mercato (Vm) dell'immobile.	(Bf)		Saggio medio capitalizz. r		
Vm = Bf / r	€ 3.661	:	0,025	=	146.421,00
			Valore arrotondato =	€	146.400,00

Tale procedimento di stima assegna all'immobile un valore arrotondato di € **146.400,00** .

3.16.2.3 Determinazione del valore stimato.

I due procedimenti applicati mostrano una leggera discordanza dei valori di stima, pertanto si ritiene congruo determinare un valore di media fra questi ultimi:

$$(\text{€ } 165.300,00 + \text{€ } 146.400,00) : 2 = \text{€ } 155.850,00$$

Valore stimato dell'immobile è pari a € **155.850,00** .

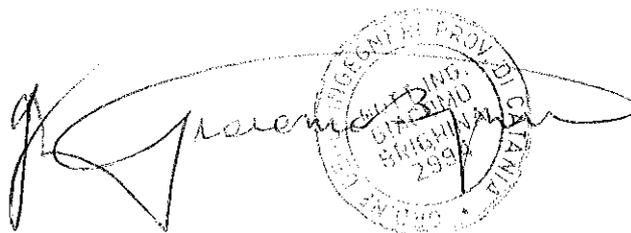


Nel ringraziare il Sig. G.E. per la fiducia accordata, il sottoscritto rassegna la presente relazione, restando a disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare.

Caltagirone, lì Febbraio 2011

Il C.T.U.

dr. ing. Giacomo Brighina



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to read 'G. Brighina'. To the right of the signature is a circular professional stamp. The stamp contains the following text: 'INGEGNERE PROV. DI CATANIA' around the top edge, 'G. BRIGHINA' in the center, and '299' at the bottom. The stamp is partially overlaid by the signature.

ALLEGATO A

Verbali delle operazioni peritali di sopralluogo

Verbale delle soprasoni puntali

Consulenza tecnica d'ufficio relativa
al procedimento civile N. 62/2010 R.G.E.I.
Tribunale di Cortogione promossa da
MPS Gestione Crediti SpA contro 




Oggi 31 gennaio 2011 alle ore 10,00
nei luoghi oggetto di controversia, in
compagnia del collaboratore ausiliario
hanno avuto inizio le soprasoni di
sopraluogo -

È presente anche l'esecutato sig.
 il quale mi
ha concesso di accedere agli
immobili oggetto di pignoramento.
Dopo aver dato lettura del mandato
esecutivi del sig. giudice
mi è provveduto ad espletare gli opportuni
rilievi metrici e fotografici.
Alle ore 10,45 mi concludono le
soprasoni puntali di sopraluogo

L. Q. S.

il CTU






Ing. 

Comunicazioni e fax

COPIA TELEGRAMMA

CTR - Viale Trastevere, 191 - 00153 Roma

DATI TELEGRAMMA:**MITTENTE:**

CTR di origine: VE

Telegramma nr. 070/6R

del 19/01/2011 ore 15:36

importo (IVA inclusa) in Euro 11.30

(diritto di fonodettatura escluso)

0003
RF1101307AF0010028 01 GEOP
01071996
44 2 HBRIGHINA GIACOMO
VIA D. ALIGHIERI, 91
95041 CALTAGIRONE CT**COPIA DEL TESTO DEL TELEGRAMMA**

Pag.01 di 02

ZCZC 070/6R

00100 ROMAFONO 55 19 1536 C/O


VIA CAPPUCCHINI VECCHI, 5
95041 CALTAGIRONEOGGETTO: PROCEDIMENTO CIVILE NUMERO 62/2010 R.G.E.I. - TRIBUNALE
DI CALTAGIRONE.

OPERAZIONE DI SOPRALLUOGO.

SI COMUNICA CHE IN DATA 31/01/2011 ALLE ORE 10,00 AVRANNO
INIZIO LE OPERAZIONI IN OGGETTO PRESSO GLI IMMOBILI OGGETTO
DELLA CONTROVERSIA, SITI A CALTAGIRONE IN VIA SFERE. SI INVITA
LA PARTE CONVENUTA A NON OSTACOLARE LE OPERAZIONI.

IL CTU ING. BRIGHINA GIACOMO TEL. 338.7520216

NNNN

Elenco sintetico delle formalità al 28/01/2011

Ispezione Telematica

n. T 25175 del 28/01/2011

Inizio ispezione 28/01/2011 09:03:20

Richiedente MGGFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 38321

Registro particolare n. 22879

Presentazione n. 28 del 30/06/2010

Indirizzo CIVILE
VIA SFERE

Consistenza 6,5 vani

N. civico 6

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.
Sede SIENA (SI)
Codice fiscale 00884060526
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Ispezione Telematica

Richiedente MGGFNC

n. T 23790 del 28/01/2011
Inizio ispezione 28/01/2011 09:00:54
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 38321
Registro particolare n. 22879

Presentazione n. 28 del 30/06/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 08/06/2010
Pubblico ufficiale TRIBUNALE
Sede CALTAGIRONE (CT)

Numero di repertorio 383/2010
Codice fiscale 82004000871

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente AVV. GIOVANNI IACHELLA
Indirizzo VIALE DEL FANTE 10 - 97100 RAGUSA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B428 - CALTAGIRONE (CT)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 89 Particella 1084 Subalterno 1
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza -
Indirizzo VIA SFERE N. civico -
Piano T

Immobile n. 2
Comune B428 - CALTAGIRONE (CT)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 89 Particella 443 Subalterno 6
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

Ispezione Telematica

n. T 23790 del 28/01/2011

Inizio ispezione 28/01/2011 09:00:54

Richiedente MGGFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 38321

Registro particolare n. 22879

Presentazione n. 28 del 30/06/2010

Indirizzo	CIVILE VIA SFERE	Consistenza	6,5 vani	N. civico	6
-----------	---------------------	-------------	----------	-----------	---

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.
Sede SIENA (SI)
Codice fiscale 00884060526
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Documentazione catastale

Visura per soggetto limitata ad un comune

Data: 27/01/2011 - Ora: 17.45.20
Visura n.: T401506 Pag: 2

Fine

Situazione degli atti informatizzati al 27/01/2011

2. Unità Immobiliari site nel Comune di CALTAGIRONE(Codice B428) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		89	1084	1			C/1	4	250 m ²	Euro 3.098,74	VIA SFERE SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/08/2009 n. 16521 .1/2009 in atti dal 19/08/2009 (protocollo n. CT0413874) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per l/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/09/2002 Voltura n. 402961 .1/2002 in atti dal 28/11/2002 (protocollo n. 434947) Repertorio n. : 84738 Rogante: NOT .G .CAMMARATA Sede: CALTAGIRONE Registrazione: UR Sede: CALTAGIRONE n. 1696 del 14/10/2002 C/ VENDITA			

Totale Generale: vani 6,5 m² 250 Rendita: Euro 3.568,72

Rilasciata da: Servizio Telematico