

TRIBUNALE CIVILE DI PALERMO SEZ. ESECUZ. IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare R.G. n. 149/2019

promossa da:

SPA

contro:

Giudice dell'esecuzione: **Dott. Gigi Omar Modica**

Esperto stimatore: **Arch. Alessandra Gambino**

Custode nominato: **Avv. Gioacchino D'Angelo**

Riscontro al provvedimento del 28/05/2024

Premesso che

- con provvedimento del 28/05/2024, il Sig. Giudice per le Esecuzioni Dott. Gigi Omar Modica, onerava la sottoscritta di acquisire l'atto di compravendita del 1971 da _____ al fine di verificare l'esistenza o meno del livello e di accertare altresì gli oneri connessi alla stipula di atto notarile per l'affrancazione dal livello del bene,

Considerato che

-non potendo esigersi dal creditore procedente l'anticipo delle somme consistenti per l'affrancazione del bene prima della vendita – il bene non può che essere messo in vendita senza affrancazione del livello;
-va messa in vendita, dunque, la piena proprietà, pur dando atto della eventuale esistenza del detto livello e dei costi necessari per l'affrancazione

Pertanto la sottoscritta produce la seguente documentazione:

- Atto di compravendita del 14/07/1971 in Notaio Francesco Catania di Bagheria, rep. 28324/5222, trascritto a Palermo il 14/08/1971 ai nn. 27925/21711, a favore di _____, nata a _____, contro _____ i, nato in _____, il quale vende e trasferisce alla sig.ra _____ are sessantasei e centiare sedici (a.76.16) di terreno sito in agro di Altofonte, ex feudo Rebuttone, Valle Rena, confinante con _____ via vicinale Valle Rena ed eredi Castellanesi. Catastato alla partita 10013 a nome del venditore fg. 25, p.lla 100 del NCT di Altofonte.
- All'art. 5 dichiara e garantisce il venditore: a) di essere stato sino ad oggi pieno ed assoluto proprietario dell'immobile in oggetto, per averlo acquistato con atto del 24/08/1970 in notar Alaimo di Palermo, trascritto il 10/09/1970 ai nn. 29830/23738; b) che sull'immobile in oggetto non gravano canoni, oneri, vincoli, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.

Per completezza di informazione la sottoscritta allega:

- Atto di compravendita del 24/08/1970 in notar Andrea Alaimo di Palermo, rep. 73089/14178 trascritto il 10/09/1970 ai nn. 29830/23738, a favore di _____ nato ad _____ e contro _____ nato in _____ il quale vende e trasferisce al sig. _____ appezzamento di terreno esteso are 76.16 (are settantasei e centiare sedici) sito in agro del comune di Altofonte ex feudo Rebuttone contrada Valle Rena. Confinante

con _____, via vicinale Valle Rena ed eredi Castellanesse. Catastato alla partita 5333 a nome del venditore del C.T. di Altofonte fg. di mappa 25, p.la 100.

Dichiara il venditore di essere pieno proprietario dell'immobile venduto per successione al padre.

Dichiara infine che l'immobile è franco e libero da vincoli, pesi ed ipoteche.

Per quanto attiene invece l'accertamento degli oneri connessi alla stipula dell'atto notarile per l'affrancazione dal livello del bene, si rappresenta che considerando il valore dell'affrancazione pari a c.ca € 9.500,00 le spese ammontano a:

-Imposta registro € 1.000,00 (anche se proporzionale al valore non può comunque essere di importo inferiore a 1.000 euro).

-Imposta ipotecaria € 50,00

-Imposta catastale € 50,00

-tassa archivio + onorario a repertorio € 300,00 circa

-il compenso notaio (non esistendo più la tariffa a percentuale) è variabile da € 600,00 a €.1000,00 circa, oltre iva ai sensi di legge.

Tanto si doveva in ottemperanza al mandato conferito

Con osservanza.

Palermo lì, 08/07/2024

L'Esperto stimatore
Arch. Alessandra Gambino