

- 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, 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;*
- 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 di beni prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;*
- h) *accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in materia urbanistico-edilizia e, in caso di irregolarità, accerti se gli stessi siano suscettibili di sanatoria, quantificandone il costo della stessa, indicando le somme da pagare a titolo di oblazione, nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), indicandoli 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 sua 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 le località in cui si trovano; fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto (es. superficie, destinazione d'uso, numero dei 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 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) allegghi idonea documentazione fotografica esterna ed interna (almeno una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale secondo le allegate "indicazione" ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati;*
- n) accerti, nel caso si tratti di bene indiviso, la valutazione della quota di pertinenza del debitore esecutata, 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 modifiche, 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;*
- g) accerti, altresì il CTU, se gli immobili siano in regola sotto il profilo energetico, determinando la relativa classe di riferimento.*

RISPOSTE AI QUESITI

Dopo aver analizzato la documentazione allegata agli atti di causa il sottoscritto ha aperto ufficialmente le operazioni peritali con un sopralluogo fissato per il giorno 13/04/2023 alle ore 15,30, presso l'immobile sito in Gela nel vicolo Giardinelli n° 28 distinto in catasto al fg. 253 part. 339 sub 11, fg. 253 part. 340 sub 9 e fg. 253 part. 341 sub 10, graffate (piano secondo e terzo). Il sopralluogo si è svolto alla presenza del CTU, dell'esecutata sig.ra [REDACTED] dell'ing. [REDACTED] [REDACTED] intervenuto nella qualità di collaboratore del CTU e del custode nominato avv. [REDACTED]. Durante il sopralluogo si è avuta la possibilità di visionare lo stato dei luoghi, sulla scorta della documentazione catastale, e di eseguire rilievi fotografici e metrici. Le risultanze sono state annotate nel verbale allegato in calce alla presente relazione. Dalla lettura degli atti di causa risultano pignorati i seguenti immobili:

1) Appartamento per civile abitazione sito in Gela con ingresso dal vicolo Giardinelli n° 28, meglio distinto in catasto al fg. 253 part. 339 sub 11, fg. 253 part. 340 sub 9 e fg. 253 part. 341 sub 10, graffate (piano secondo e terzo).

Di seguito si risponderà ai quesiti posti dal sig. Giudice per singolo bene.

1) Appartamento per civile abitazione sito in Gela con ingresso dal vicolo Giardinelli n° 28, meglio distinto in catasto al fg. 253 part. 339 sub 11, fg. 253 part. 340 sub 9 e fg. 253 part. 341 sub 10, graffate (piano secondo e terzo).

Dati catastali: NCEU del Comune di Gela - foglio 253, part.lla 340, sub 9, graffata con fg. 253 part. 339 sub 11 e fg. 253 part. 341 sub 10, graffate, cat. A/2, classe 1, consistenza 7,5 vani, Rendita € 600,38.

a) Descrizione dell'immobile – Il bene è costituito da un appartamento per civile abitazione posto al secondo e terzo piano di un fabbricato con portone d'ingresso alla scala condominiale ubicato sul vicolo Giardinelli n° 28, nel centro storico della città di Gela. L'appartamento presenta affacci sul lato est (su Vicolo Giardinelli) e sul lato ovest (Cortile dell'ex Caserma dei Carabinieri ubicata su Piazza Roma) mentre risulta in aderenza con altri fabbricati sui lati sud e nord.

L'appartamento, occupante nel complesso una superficie lorda abitabile di mq. 175,00 circa, con balconi per mq. 25,00 circa e veranda al terzo piano per mq. 104,00 circa è così suddiviso:

- *piano secondo* - è costituito da salone con ingresso, due camere da letto, un soggiorno, un servizio igienico, un corridoio/disimpegno, ripostiglio e balcone esterno (superficie lorda abitabile di mq. 135,00 circa, con balcone per mq. 12,50 circa). Gli interni risultano rifiniti in ogni loro parte, con pavimentazione e battiscopa in ceramica, pareti e soffitti trattati con intonaco civile per interni con ultimo strato di gesso scagliola e completati con idropittura e riporti sia in gesso che in carta da parati. Gli infissi esterni sono in legno e vetro, completi di avvolgibili in legno. Gli infissi interni sono in legno. Il servizio igienico è completo di lavabo, bidet, vaso igienico e vasca da bagno, e presenta la pavimentazione e le pareti con piastrelle di ceramica. Sono presenti gli impianti idrico, elettrico e di scarico posti in opera sottotraccia. Sono presenti tre condizionatori caldo/freddo. Il balcone esterno posto su vicolo Giardinelli risulta rifinito con pavimentazione in marmo, la ringhiera è in ferro (vedi foto da n° 01 a n° 23);
- *piano terzo* - è costituito da una cucina, un servizio igienico, uno ripostiglio, una veranda e un balcone (superficie lorda abitabile di mq. 40,00 circa, con balcone per mq. 12,50 circa e veranda per mq. 104,00 circa). Si accede da una scala in muratura a due rampe parallele, annessa all'appartamento, con pavimentazione in ceramica. Gli interni risultano rifiniti in ogni loro parte, con pavimentazione e battiscopa in ceramica, pareti e soffitti trattati con intonaco civile per interni con ultimo strato di gesso scagliola e completati con idropittura. Gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato preverniciato con vetro camera. Gli infissi interni

sono in legno. Il servizio igienico è completo di lavabo, bidet, vaso igienico e piatto doccia, e presenta la pavimentazione e le pareti con piastrelle di ceramica. Sono presenti gli impianti idrico, elettrico e di scarico posti in opera sottotraccia. Il balcone esterno posto su vicolo Giardinelli risulta rifinito con pavimentazione in marmo, la ringhiera è in ferro. Il tetto di copertura è in legno. La veranda esterna è pavimentata con marmette di scaglie di marmo e cemento, presenta un gazebo in legno di circa 16,00 mq; il parapetto esterno è in muratura (vedi foto da n° 24 a n° 37).

All'appartamento si accede dall'androne condominiale con pavimentazione e battiscopa in marmo e pareti trattate con ultimo strato di gesso scagliola e idropittura; la ringhiera è in elementi in ferro; il portoncino d'ingresso alla scala condominiale è in legno.

L'appartamento nel complesso necessita di lavori di manutenzione straordinaria per la presenza accertata di ammaloramenti diffusi nel solaio di interpiano tra il secondo e il terzo piano dovuti a infiltrazioni di acqua piovana (provenienti dal terrazzo del terzo piano) che stanno causando distacchi dello strato di intonaco, dello strato di coloritura e muffe diffuse. Anche il prospetto esterno necessita di lavori di rifacimento per la sostituzione degli strati di intonaco e il rifacimento dei balconi.

Il bene confina a est con il vicolo Giardinelli da cui si accede, a nord in parte con vano scala condominiale e in parte con proprietà aventi causa [redacted], a ovest con corte privata dell'ex Caserma dei Carabinieri di Piazza Roma e a sud con proprietà aventi causa [redacted].

b) Proprietà del bene – Il bene è di proprietà, per l'intero, dell'esecutata sig.ra [redacted] nata a Gela il [redacted], fisc. [redacted].

c) Provenienza del bene – Il bene è pervenuto alla sig.ra [redacted] nata a Gela il [redacted] cod. fisc. [redacted] per la quota pari a 1/2 per successione legittima in morte di [redacted] nato il [redacted] a San Cataldo (CL) Cod. fisc. [redacted] e deceduto il 22/05/2016 (Ufficio del Registro di Gela den. 417 vol. 9990 del 18/05/2017), trascritta il 27/02/2018 ai nn. 1729/1476. Gli eredi legittimi, sigg.ri [redacted] nato a Gela il [redacted] e [redacted] nato a Gela il [redacted] rinunciavano all'eredità con verbale redatto innanzi al Cancelliere del Tribunale di Gela in data 01/04/2017 n° 417/17 e rep. 288/17. **Allo stato non risulta trascritta l'accettazione dell'eredità da parte della [redacted]**

I sigg.ri [redacted] acquistavano la quota di 1/2 indistinta e indivisa per ciascuno in regime di comunione legale dei beni, in virtù dell'atto di compravendita del 24/02/2006 n° di rep. 93197/13125 Notaio [redacted] (AG), trascritto il [redacted] nn. 10268/6077, da potere di [redacted] nata il [redacted] a [redacted] fisc. [redacted] [redacted] nata il [redacted] Cod. fisc. [redacted]. Si precisa che con tale atto i sigg.ri [redacted] acquistavano gli immobile allora in catasto al:

- Foglio 253 Particella 339 Subalterno 9 e Particella 340 Subalterno 7 (graffate),
 - Foglio 253 Particella 339 Subalterno 10 e Particella 340 Subalterno 8 (graffate),
- che con Fusione catastale (n. 4208.1/2006) del 19/12/2006 Pratica n. CL0084372 originavano le attuali consistenze catastali oggetto della procedura.

Gli immobili Fg. 253 Particella 339 Subalterno 9 e Particella 340 Subalterno 7 (graffate) e Foglio 253 Particella 339 Subalterno 10 e Particella 340 Subalterno 8 (graffate) pervenivano:

- [redacted] quota di 4/12 di usufrutto per atto di vendita [redacted] del 25/08/1960, trascritto il 22/09/1960 ai nn. 14638/11806;
- [redacted] quota di 4/12 di nuda proprietà per atto di costituzione di dote [redacted] 25/08/1960, trascritto il 22/09/1960 ai nn. 14636/11805;
- a [redacted] la quota pari a 2/24 di piena proprietà ciascuno degli immobili per successione legittima in morte di [redacted] nato il [redacted] a Gela (CL) Cod. fisc. [redacted] e deceduto il 13/05/1983 (Ufficio del Registro di Gela den. 54 vol. 169 del 23/01/2006), trascritto il 17/03/2009 ai nn. 3245/2207;
- a [redacted] la quota pari a 6/12 di piena proprietà degli immobili per successione legittima in morte di [redacted] e deceduta il 26/09/1984 (Ufficio del Registro di Gela den. 55 vol. 16916 del 23/01/2006), trascritto il 17/03/2009 ai nn. 3246/2208.

N.B: in data 20/10/2022 ai nn. 11352/9770 risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte del sopra citato de cuius da parte dell'erede [redacted], in virtù dell'atto di vendita del 24/02/2006 rep. 93197 notaio [redacted].

I sigg.ri [redacted] acquistavano la quota di 1/2 indistinta e indivisa per ciascuno in regime di comunione legale dei beni, in virtù dell'atto di compravendita del 14/06/2006 n° di rep. 94960/13382 Notaio [redacted] Licata (AG), trascritto il 16/06/2006 nn. 10854/6409, da potere di [redacted] nata il [redacted] a Gela (CL) Codice fiscale [redacted].

Si precisa che con tale atto i sigg.ri [redacted] e [redacted] acquistavano gli immobile allora in catasto al:

- Foglio 253 Particella 341 Sub. 8,
- Foglio 253 Particella 341 Sub. 9,

che con Fusione catastale (n. 4208.1/2006) del 19/12/2006 Pratica n. CL0084372 originavano le attuali consistenze catastali oggetto della procedura.

Gli immobili Fg. 253 Particella 341 Subalterno 8 e Particella 341 Subalterno 9 pervenivano:

- [redacted] l'immobile per atto di vendita Notaio [redacted] del 14/04/1967, trascritto il 22/04/1967 ai nn. 6733/6051.

d) Verifica della completezza della documentazione in atti – La documentazione prodotta in atti integrata con quella reperita dallo scrivente presso l’Agenzia del Territorio di Caltanissetta, permettono il completo espletamento dell’accertamento.

e) Verifica accatastamento – Il bene è regolarmente accatastato. La planimetria catastale riporta le consistenze riscontrate sui luoghi.

f) Elenco iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli – Come si evince dalla certificazione notarile allegata agli atti di causa, sul bene, nel ventennio antecedente la trascrizione del pignoramento, gravano le seguenti iscrizioni e trascrizioni contro:

- **ISCRIZIONE** nn. 19421/5697 del 25/10/2006 **IPOTECA VOLONTARIA** nascente da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 17/10/2006 n° di rep. 96413/13695 Notaio [redacted] Sede Licata (AG), a favore di

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. Sede Siena Cod. fisc. 00884060526 (Domicilio ipotecario eletto in Licata Piazza Linares, 1), contro [REDACTED] nata il [REDACTED] a Gela (CL) Cod. fisc. [REDACTED] nato il [REDACTED] a San Cataldo (CL) Codice fiscale [REDACTED] capitale € 160.000,00 Totale € 240.000,00 Durata 25 anni. Grava, fra gli altri, su Caltanissetta (così in nota) Foglio 253 Particella 339 Subalterno 9 e Particella 340 Subalterno 7 graffate, Caltanissetta (così in nota) Foglio 253 Particella 339 Subalterno 10 e Particella 340 Subalterno 8 graffate, Caltanissetta (così in nota) Foglio 253 Particella 341 Sub. 8 Particella 341 Sub. 9;

- **ISCRIZIONE** nn. 5697/766 del 12/05/2011 **IPOTECA VOLONTARIA** nascente da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 29/04/2011 n° di rep. 103589/17138 Notaio [REDACTED] Sede Licata (AG), a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. Sede Siena Cod. fisc. 00884060526 (Domicilio ipotecario eletto Siena Piazza Salimbeni 3), contro [REDACTED] nato il [REDACTED] a San Cataldo (CL) Cod. fisc. [REDACTED] nata il [REDACTED] a Gela (CL) Cod. fisc. [REDACTED] capitale € 105.000,00 Totale € 157.500,00 Durata 25 anni. Grava su Gela Foglio 253 Particella 340 Subalterno 9, Particella 341 Subalterno 10 e Particella 339 Sub. 11 graffate;
- **TRASCRIZIONE** nn. 9812/8428 del 13/09/2022 nascente da **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI** del 03/08/2022 n° di rep. 697 emesso da UFF. GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI Gela Sede Gela (CL), a favore di SIENA NPL 2018 S.R.L. Sede Roma Cod. fisc. 14535321005 (Richiedente: STUDIO [REDACTED] della Regione n° 172 Caltanissetta), contro [REDACTED] nata il 17/08/1963 a Gela (CL) Cod. fisc. [REDACTED]. Grava su Gela Foglio 253 Particella 339 Subalterno 11, Particella 340 Subalterno 9 e particella 341 Subalterno 10 graffate.

g) Destinazione urbanistica del bene – Il bene da periziare è un fabbricato, e quindi non necessita di certificato di destinazione urbanistica.

h) Conformità urbanistica del bene – Il bene oggetto di causa è stato edificato in assenza di concessione edilizia; per la sua regolarizzazione sono state presentate domanda di condono edilizio

1. prot. n° 22872-04 del 26/03/2004 a nome di [REDACTED] per il piano secondo;
2. prot. n° 22875-04 del 26/03/2004 a nome di [REDACTED] per il piano terzo.

Tali pratiche sono state esitate favorevolmente dal Comune di Gela che ha rilasciato in data 06/11/2007 Concessione Edilizia in Sanatoria n° 10160.

Gli elaborati grafici allegati alla concessione edilizia riportano fedelmente lo stato dei luoghi.

i) Notizie sull'occupazione, locazione o affitto del bene – Il bene, così come dichiarato in sede di sopralluogo dalla sig.ra [REDACTED], è occupato dalla stessa e dal proprio nucleo familiare come abitazione principale.

j) Elementi utili per la vendita del bene – Per le operazioni di vendita il bene può essere così indicato: “**Appartamento per civile abitazione al secondo e terzo piano di un fabbricato sito in Gela (CL), con ingresso dal vico Giardinelli n° 28, avente superficie lorda di mq. 175,00 circa, balconi per mq. 25,00 circa e veranda per mq. 104,00 circa**”.

k) Valutazione del bene – Il valore di mercato dell'intero bene è di **Euro 150.000,00 (Euro centocinquantamila/00)**.

Il bene sopra elencato è stato valutato con il metodo sintetico-comparativo che tiene conto dei prezzi praticati in libere contrattazioni di immobili simili che sono stati oggetto di compravendita. Per fare ciò si è proceduto ad un'indagine di mercato presso operatori economici del settore e studi tecnici ed è stata consultata la Banca dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate; si è tenuto conto in generale della tipologia dell'immobile, della sua ubicazione, del tipo di utilizzo, dell'anno di costruzione, delle rifiniture, degli impianti e dello stato di conservazione sia degli interni che del prospetto esterno. Questi fattori sono stati determinanti per la individuazione del più probabile valore di mercato.

l) Vendita in unico lotto – Si consiglia la vendita del bene in un unico lotto.

m) Allegati fotografici e planimetrici – In allegato alla presente fotografie dell'immobile in formato cartaceo e digitale e planimetria catastale dell'immobile.

n) Quota di possesso del bene – Il bene è di proprietà, per l'intero, dell'esecutata sig.ra [REDACTED] nata a Gela il 17/08/1963, fisc. [REDACTED]

o) Eventuale pagamento dell'IVA – Il trasferimento dell'immobile non è soggetto al pagamento dell'IVA in quanto la proprietà è in capo ad una persona fisica.

p) Verifica correttezza dati – Dalla lettura dell'atto di pignoramento immobiliare del 03/08/2022 e della successiva nota di trascrizione presentata presso l'Agenzia del Territorio di Caltanissetta di cui ai nn° 9812/8428 del 13/09/2022, si evince che il pignoramento ha colpito beni di proprietà dell'esecutata sig.ra [REDACTED].

q) Dichiarazione sulla certificazione energetica – Nell'appartamento esiste un impianto di riscaldamento con caldaia a gas metano e radiatori a servizio esclusivo del secondo piano. Per tale impianto non è stato redatto il “Libretto di impianto”. Per la redazione dell'APE è necessaria la redazione del libretto di impianto. Nei casi di assenza di tale libretto, il D.Lgs. 192/2005 che all'art. 6 comma 5 afferma: “L'attestato di prestazione energetica di cui al comma 1 ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio ed è aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare. La validità temporale massima è subordinata al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici dell'edificio, in particolare per gli impianti termici, comprese le eventuali necessità di adeguamento, previste dai regolamenti di cui al d.P.R. 16

aprile 2013, n. 74, e al d.P.R. 16 aprile 2013, n. 75. Nel caso di mancato rispetto di dette disposizioni, l'attestato di prestazione energetica decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica. A tali fini, i libretti di impianto previsti dai decreti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b), sono allegati, in originale o in copia, all'attestato di prestazione energetica".

A chiarire la questione è intervenuto con una nota il MISE che rispondendo alle FAQ del 1° agosto 2016 ha affermato:

"Emettere un APE senza allegare il libretto di impianto comprensivo dei relativi allegati, tra cui anche un valido rapporto di controllo di efficienza energetica, significa dichiarare che l'impianto è stato ed è esercito dal responsabile in violazione di quanto previsto dal D.lgs.192/05 e dal DPR 74/2013 per cui è applicabile la sanzione amministrativa prevista dall'art. 15 dello stesso D.lgs. 192/2005 e s.m.i. Nell'APE, tra l'altro, nei casi in cui è istituito il catasto regionale degli impianti termici, va indicato, nella quarta pagina, il codice del catasto regionale dell'impianto termico che implica la regolare registrazione e dotazione del libretto di impianto e dei relativi allegati".

Quindi per la redazione dell'APE è necessaria la redazione del libretto di impianto.

Avendo cercato di bene adempiere alle richieste del sig. Giudice il sottoscritto consegna la presente relazione. In allegato:

- verbale di sopralluogo;
- visura, estratto del foglio di mappa e planimetria catastale del bene;
- documentazione fotografica;
- ricevute di consegna della relazione peritale alle parti costituite e agli esecutati.

Gela li, 05/06/2023

IL C.T.U.
Dott. ing. Salvatore Latone

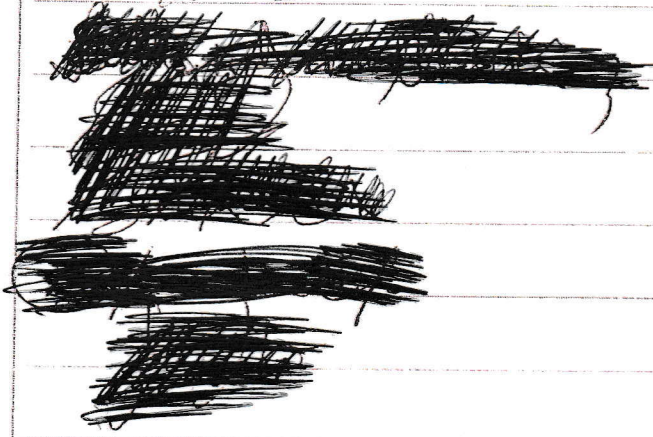
VERBALE DI INIZIO OPERAZIONI PERITALI

L'anno duemilaventitre il giorno 12 del mese di aprile alle ore 15,30, il sottoscritto dott. ing. Salvatore Latone, in riferimento all'incarico di Consulente Tecnico D'Ufficio conferitomi in data 15/03/2023 dal Sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Gela dott.ssa Patrizia Castellano nell'esecuzione immobiliare iscritta al n° 36/2022 promossa da SIENA NPL 2018 s.r.l. contro ~~██████████~~, si recava in Gela nel vicolo Giardinelli n° 28 in cui è ubicato l'immobile per cui è causa meglio distinto in catasto al fg. 253 part. 339 sub 11, fg. 253 part. 340 sub 9 e fg. 253 part. 341 sub 10 (piano secondo e terzo), per effettuare un sopralluogo conoscitivo.

Erano presenti i sigg.: ~~██████████~~ attuale
esecutore, il sig. ~~██████████~~ figlio
della sig.ra ~~██████████~~, l'ing. ~~██████████~~
~~██████████~~ intervenuto nella qualità di
collaboratore del CTU e l'ing. ~~██████████~~ sua
~~██████████~~ nella qualità di custode nominato dal
sig. Giudice dell'esecuzione. Durante il
sopralluogo viene presa visione dello stato
dei luoghi dell'immobile sulle note delle
documentazioni catastali, viene eseguita
una rilevazione fotografica e metrica. In espressa
domanda del CTU la sig.ra ~~██████████~~ dichiara

che l'appartamento è della stessa occupato
come abitazione principale e non è ceduto
ad altri ad alcun titolo. Alle ore 16,30
completata le operazioni di appalto viene
chiuso il presente verbale.

L.C.S





Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/04/2023

Data: 01/04/2023 Ora: 9.16.01

Segue

Visura n.: T22070

Pag.: 1

Dati della richiesta	Comune di GELA (Codice:D960)
Catasto Fabbricati	Provincia di CALTANISSETTA Foglio: 253 Particella: 339 Sub.: 11

INTESTATO

1	(1) Proprietà 1/1
---	-------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		253	340 339 341	9 11 10			A/2	1	7,5 vani	Totale: 194 m ² m ² Totale: 176 m ² estuse aree scoperte**:	Euro 600,38	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VICOLO GIARDINELLI n. 28 Piano 2-3												
Notifica				Partita				Mod.58				
50851												
Annotazioni												
-classamento e rendita validati												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D960 - Foglio 253 - Particella 339
Codice Comune D960 - Foglio 253 - Particella 340
Codice Comune D960 - Foglio 253 - Particella 341

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/12/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		253	340 339 341	9 11 10			A/2	1	7,5 vani		Euro 600,38	FUSIONE del 19/12/2006 Pratica n. CL.0084372 in atti dal 19/12/2006 FUSIONE (n. 4208.1/2006)



Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/04/2023

Data: 01/04/2023 Ora: 9.16.01
Visura n.: T22070 Pag: 2

Fine

Indirizzo	VICOLO GIARDINELLI n. 28 Piano 2-3		
Notifica		Partita	50851
Annotazioni	-classamento e rendita validati		

Mappati Terreni Correlati
Codice Comune D960 - Foglio 253 - Particella 339
Codice Comune D960 - Foglio 253 - Particella 340
Codice Comune D960 - Foglio 253 - Particella 341

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 22/05/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA IN data 18/05/2017 - Volturna n. 3407.1/2017 - Pratica n. CL0030117 in atti dal 16/06/2017		

Situazione degli intestati dal 19/12/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA	[REDACTED]		

Situazione degli intestati dal 19/12/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA	Atto n. 94960 - COMPRAVENDITA [REDACTED] - Unico n. 6409.1/2006 Reparto PI di [REDACTED]		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 253 Subalterno 9; Foglio 253 Particella 339 Subalterno 10; Foglio 253 Particella 340 Subalterno 7; Foglio 253 Particella 340 Subalterno 8; Foglio 253 Particella 341 Subalterno 8; Foglio 253 Particella 341 Subalterno 9;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 1,350

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Caltanissetta**

Dichiarazione protocollo n. CL0084372 del 19/12/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gela

Vicolo Giardinelli

civ. 28

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 253
Particella: 339
Subalterno: 11

Compilata da:

~~██████████~~
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Caltanissetta

N. 811

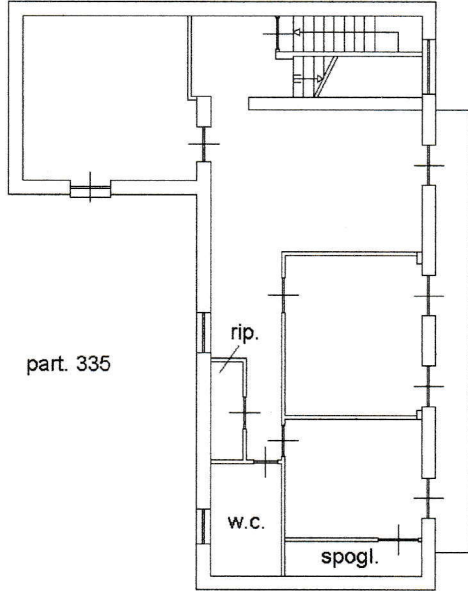
Scheda n. 1

Scala 1:200

part. 338

PIANTA SECONDO PIANO

h=3,00ml.



Vico Giardinelli

part. 338

PIANTA TERZO PIANO

terrazza

w.c.

h=2,40ml.

h=3,00ml.

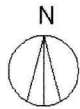
K.

h=2,55ml.

part. 335

terrazza

Vico Giardinelli



Ultima planimetria in atti