

Tribunale Civile di

Gela

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Oggetto: Causa di Espropriazione Immobiliare N° 26/2022 promossa da [REDACTED]

[REDACTED] Rappresentata e difesa dall' [REDACTED]

contro: [REDACTED] 4.

_____000000_____

RELAZIONE DI CONSULENZA

Nella Causa per Espropriazione immobiliare in oggetto la S.V. Ill.ma alla Udienza del 15/05/2023 ha disposto la nomina ed il giuramento a C.T.U., del sottoscritto Geom. Giuseppe Oliva, domiciliato in Gela in Via Passaniti n° 127, ed iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Caltanissetta al n° 811.-

Il Giudice dell'esecuzione sottopone all'esperto i seguenti quesiti:

*Provveda l'esperto esaminati gli atti del procedimento, effettuato l'accesso all'immobile pignorato, ivi effettuati i rilievi metrici e fotografici ed eseguita ogni operazione ritenuta necessaria;

1, prima di ogni altra attività, a controllare la completezza dei documenti di cui all'art. 567, il comma c.p.c. (anche in relazione alla intestazione del bene ai vari proprietari succedutisi nel ventennio antecedente alla data di trascrizione del pignoramento) segnalando immediatamente al Giudice quelli mancanti o inidonei e in particolare:

- a) qualora il bene sia stato acquisito per successione, l'esperto segnalerà se risulta o meno trascritto un atto di accettazione dell'eredità;
- b) qualora il bene sia in comunione legale tra i coniugi, l'esperto segnalerà se è stata pignorata una quota indivisa del bene, invece che l'intero;
- c) nel caso di fabbricato non ancora censito presso l'Agenzia del Territorio o nel caso di immobile di immobile (fabbricato o terreno) censito, ma con dati variati, con l'impossibilità di autonoma identificazione catastale ai fini del trasferimento, a comunicare i tempi e i costi della pratica di accatastamento, sia al catasto terreni che al catasto fabbricati (prendendo come parametro la Determinazione del 29.09.2009 dell'Agenzia Entrate Territorio) in tali casi. L'esperto non procederà negli adempimenti di seguito indicati, in attesa che l'Ufficio

STUDIO TECNICO
Geom. OLIVA GIUSEPPE
Via Passaniti, 127 - Tel. 914344
93012 GELA (CL)
Cod. Fisc. LVO GPP 55E12 D960U
Part. IVA 00175330851



acquisisca sulla questione le osservazioni dei creditori, che debbono anticipare le spese di che trattasi;

- a verificare l'esatta proprietà del bene pignorato e, nell'ipotesi di pignoramento di quota, a verificare i nominativi di tutti i comproprietari;
- identifichi esattamente i beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo e dall'esame degli atti e dei documenti prodotti, nonché la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti;
- provveda a descrivere succintamente i beni pignorati;
- verifichi la proprietà dei beni in capo al debitore, indicandone il regime patrimoniale ove coniugato, e specificando altresì se essi siano in comproprietà con altri soggetti;
- precisi, se del caso, la impossibilità di procedere a un completo accertamento per incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante;
- accerti se il/i bene/i 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 in mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;
- accerti se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, indicandone gli estremi, elenchi le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento;
- provveda ad allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'Art. 18 della Legge 47/85;
- ad appurare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento parte esecutata era intestataria degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi. In tal caso l'esperto deve precisare se la quota di titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota). L'esperto deve infine chiarire già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore simile per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione;



- 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, quantificando il costo della stessa, indicando le somme da pagare a titolo di oblazione, nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) indicandoli anche in via approssimativa, se non sia possibile una esatta determinazione, precisi se esistono procedure amministrative o sanzionatorie;
- Accerti se i beni pignorati siano occupati dal debitore, affittati o locati, indicandone il canone pattuito, la sua congruità, l'eventuale data di registrazione, la scadenza nonché l'eventuale esistenza in corso per il rilascio;
- Evidenzi gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (ad esempio 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 di vani, anno di costruzione, stato di conservazione, esistenza di vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità o indivisibilità, di diritti demaniali, di usi civici etc.)
- 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 una offerta minima in aumento; del costo dell'eventuale sanatoria, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché eventuali spese condominiali insolute;
- indichi l'opportunità di procedere alla vendita in un 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;
- allegghi idonea documentazione fotografica esterna ed interna (almeno una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale, secondo le allegate "indicazioni" ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati;



- accerti nel caso si tratti di bene indiviso, la valutazione della quota di pertinenza del debitore esecutato, 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;
- accerti se il trasferimento dei beni pignorati sia soggetto al pagamento dell'I.V.A., fornendo in caso positivo i dati occorrenti per la relativa applicazione in particolare se gli alloggi abbiano le caratteristiche di cui all'art. 13 L. 408/49 e successive modificazioni, o se abbiano le caratteristiche di abitazioni di lusso;
- 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 trascrizioni), 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;
- provveda ad accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;
- Il controllo della documentazione di cui art. 567 c.p.c. con verifica della completezza dovrà essere effettuato di concerto tra lo stimatore e il custode;
- L'esperto terminata la relazione, dovrà inviarne una copia ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 c.p.c. a mezzo posta ordinaria (al debitore con raccomandata e avviso di ricevimento se non costituito a mezzo di procuratore) o per posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi;
- Inoltre l'esperto verifichi la correttezza dei dati riportati nell'atto di pignoramento e nelle note 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);
- Accerti, altresì, il C.T.U. se l'immobile oggetto di stima sia o meno in regola sotto il profilo energetico indicandone la classe di riferimento ovvero di provvedere alla redazione dello stesso nel caso in cui manchi.



- Ed infine accerti il CTU se l'immobile oggetto del pignoramento è riconducibile alla fattispecie di edilizia convenzionata ed agevolata,

in tal caso quantifichi i costi di affrancazione del vincolo sottraendolo alla stima di modo che l'eventuale futura parte aggiudicataria sia messa nelle condizioni di conoscere la effettiva consistenza del diritto.

PREMESSA

I beni pignorati, oggetto della presente perizia, sono quelli in danno dei debitori eseguiti

e descritti nel pignoramento, come segue:

Piena proprietà delle seguenti unità immobiliari:

I beni pignorati in ragione della piena proprietà sono due unità immobiliari:

1-L'abitazione a terzo piano, sita in Gela, in Via Sofrone N° 99 risultante nel N.C.E.U. al foglio di mappa 188 particella 195 Subalterno 4., Via Sofrone n° 99, piano 3°, Categoria A/4, Classe 3^, Vani 3.5;

2-Lastrico Solare posto a quarto piano, foglio di mappa 188 particella 195 Subalterno 5, Via
Sofrone N. 99, lastrico solare, di proprietà di 1/2 di [REDACTED]
[REDACTED] e di 1/2 di [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED]

Il tutto con accessori, accessioni, pertinenze, dipendenze parti comuni degli immobili, tutto compreso nulla escluso.

PARTE PRIMA

RISULTANZE DEL SOPRALLUOGO.

Dopo uno attento studio dei fascicoli di parte, comunicavo al creditore precedente tramite PEC ed ai debitori eseguiti tramite Raccomandata A.R. che assieme all'Avv. Maria Ferrara nominata del G.E. quale custode giudiziario, in data 08/06/2023 avremmo dato inizio alle operazioni peritali, presso l'abitazione degli eseguiti sita in Gela nella Via Sofrone N° 95.

In data e ora sul posto ho trovato I [REDACTED] ed alla sua costante presenza e dell'Avv. Ferrara Maria, con la collaborazione di un tecnico di mia fiducia, eseguivo un rilievo fotografico e planimetrico del fabbricato oggetto di stima, Nel corso del sopralluogo si è accertato che i debitori esecutati avevano apportato delle modifiche a 3° piano ed avevano realizzato uno ampliamento



abusivo a quarto piano, con la creazione di una scala interna di collegamento fra il terzo e quarto piano.

Alla fine del sopralluogo ha redatto un verbale che viene allegato alla presente.

PARTE SECONDA

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA E NOTIZIE CATASTALI.

I beni pignorati in ragione della piena proprietà sono due unità immobiliari:

1-L'abitazione a terzo piano, sita in Gela, in Via Sofrone N° 99 risultante nel N.C.E.U. al foglio di mappa 188 particella 195 Subalterno 4,, Via Sofrone n° 99, piano 3°, Categoria A/4, Classe 3^, Vani 3,5 Rendita €. 154,55 Dati Superficie: Totale mq. 96 totale escluse area scoperte mq. 94;

2-Lastrico Solare posto a quarto piano, foglio di mappa 188 particella 195 Subalterno 5, Categoria F/5 Via Sofrone N. 99, lastrico solare, di proprietà di 1/2 di [REDACTED]

[REDACTED] regime di comunione dei beni con [REDACTED]
di 1/2 [REDACTED] in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Come già detto, in fase di sopralluogo, si è accertato, che i debitori esecutati avevano apportato delle modifiche a 3° piano ed avevano realizzato uno ampliamento abusivo a quarto piano, con la creazione di una scala interna di collegamento fra il terzo e quarto piano creando una unica unità immobiliare.

Per cui il sottoscritto, previa autorizzazione del Giudice e del creditore procedente, ha provveduto ha rendere corrispondente la situazione catastale con lo stato di fatto dell'immobile, per cui è stata presentata in data 15/05/2024 un variazione catastale per fusione e ampliamento, con tale operazione sono stati soppressi il Sub. 4 (abitazione a 3° piano) e il Sub. 5 (Lastrico solare a 4° piano) creando il Sub. 6 Abitazione a 3° e 4° piano. Via Sofrone N° 95, Categoria A/3 Classe terza, Vani 5 Rendita €. 296,96.

L'abitazione è georeferenziata: Lat. 37.067755 Long. 14.253082.-

L'abitazione a terzo e quarto piano è costituita, da una camera da letto avente una S.U. di mq.18,82, da una seconda camera da letto avente un S.U. di mq. 12,80, da un bagno avente una S.U. di mq. 7,30, da un salotto avente una S.U. di mq. 31,96 a terzo piano, unito da una scala interna che unisce il terzo e quarto piano, costituito da una cucina avente una S.U. di mq.26,84, da un W.C. avente una



S.U. di mq. 4,04: per un totale di mq. 101,76 di Superficie Utile a cui bisogna aggiungere la Superficie Non Residenziale del balcone a 3° piano pari a mq. 4,30 e della terrazza a livello del 4° piano pari a mq. 45,02.-

L'alloggio a terzo e quarto piano ha una Superficie Commerciale di mq. 141,00

L'abitazione in oggetto, si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione, ha normali rifiniture riferite al periodo di costruzione, quasi tutti gli ambienti sono illuminati ed aerati con luce ed aria diretta.

PARTE TERZA

SITUAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA:

Il fabbricato a terzo piano è stato costruito abusivamente, per cui è stata presentata una domanda di Condonio Edilizio in data 25/10/1986 prot. N° 75543, e per il quale è stata rilasciata dal Comune di Gela in data 05/05/2008 la Concessione Edilizia in Sanatoria N° 10152 a nome di Romano Francesca (che si allega in copia assieme l'elaborato grafico):-

Dal sopralluogo sono emerse le seguenti difformità e/o irregolarità edilizie:

Nel terzo piano sono presenti diverse difformità rispetto al progetto approvato, che sono le seguenti, la demolizione di un tramezzo fra il letto e il disimpegno, la creazione di una scala interna di collegamento con il quarto piano, nel quale è stato realizzato un vano cucina ed un W.C., il tutto e meglio evidenziato nella planimetria della abitazione a terzo e quarto piano piano, redatta dal sottoscritto, le predette difformità ad oggi non si possono sanare, in special modo l'ampliamento riguarda un aumento di volumetria. Inoltre la realizzazione della scala di collegamento interna rende non sanabile anche il terzo piano.

Per quanto suddetto l'immobile a terzo piano diventa commerciabile se viene ricostruito il muro divisorio come da progetto approvato e viene eseguita la demolizione della scala di collegamento interna fra il terzo e quarto piano, mentre per i vani realizzati a quarto piano devono essere demoliti in quanto non sanabili:

I beni risultano essere in possesso dei [REDACTED]

PARTE QUARTA

*CONTINUITÀ STORICA CATASTALE E DELLE TRASCRIZIONI DEL VENTENNIO
PRECEDENTE*



Beni di proprietà di [REDACTED]

Dalla Certificazione Notarile sostitutiva del certificato ipo-catastale redatto dal Notaio dott. Rolando Laura, Notaio in Venezia (VE) iscritta al Collegio Notarile del distretto di Venezia del 15/09/2022, che in base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Caltanissetta servizio di Pubblicità Immobiliare di Caltanissetta, che a carico dei seguenti soggetti:

[REDACTED]
[REDACTED] S
Riguardante il verbale di pignoramento immobili, del Tribunale di Gela (CL) in data 12/07/2022, Rep.571/2022 trascritto il 25/07/2022 ai nn. 8107/6987 a favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED] sui seguenti immobili:

- 1- 1/1 in piena proprietà su abitazione di tipo popolare sito nel Comune di Gela (CL), Foglio 188, Particella 195, Subalterno 4, consistenza vani 3,5;
- 2- 1/1 in piena proprietà su Lastrico Solare sito nel Comune di Gela (CL), Foglio 188, Particella 195, Subalterno 5.-

Il sottoscritto Notaio dott. Rolando Laura, Notaio in Venezia (VE) iscritta al Collegio Notarile del distretto di Venezia, che in base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Caltanissetta servizio di Pubblicità Immobiliare di Caltanissetta

CERTIFICA CHE

Premesso che: l'immobile foglio 188 particella 195 Sub. 5 è stato costruito in sopraelevazione del subalterno 4. Questo a sua volta è stato costruito in sopraelevazione del subalterno 3, derivante a sua volta in sopraelevazione del subalterno 1. Quest'ultimo è stato edificato su Ente Urbano identificato in catasto terreni al foglio 188 particella 195.

In ordine a quanto in oggetto, nel ventennio preso in esame alla data del 08/09/2022, si rilevano le seguenti provenienze e formalità:

*Pervennero agli esecutati [REDACTED]

[REDACTED] ciascuno per la quota di 1/2 piena proprietà in regime di Comunione Legale in virtù di atto tra vivi, compravendita ai rogiti notaio Cancilleri Giuseppe da Gela (CL) in data



28/12/2006 rep. N.98306/24254 e trascritto il 04/01/2007 ai nn. 120/102 da potere di [REDACTED]

*Pervennero alla [REDACTED] 0 in parte in virtù di atto tra vivi – rinuncia ai rogiti del notaio Seca Cristofaro, in data 12/10/1965 e trascritto il 18/10/1965 ai nn. 15465/14117 da potere [REDACTED] ed in parte in virtù di atto tra vivi – divisione ai rogiti del notaio Seca Cristoforo in data 21/05/1955 e trascritto il 04/06/1955 ai nn. 6883/6314 da potere di [REDACTED].

Nel ventennio preso in esame detti immobili hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

***Iscrizione NN. 121/15 del 04/01/2007**, nascente da ipoteca volontaria – concessione a garanzia di mutuo, concesso con atto ai rogiti di Cancilleri Giuseppe da Gela (CL) in data 28/12/2006 rep. N. 98307/24255 a favore di [REDACTED]

[REDACTED] CONTRO [REDACTED]

Importo capitale euro 87.000,00, importo totale euro 174.000,00 e durata 30 anni.

***Trascrizione NN. 8107/6987 del 25/07/2022**, nascente da atto esecutivo cautelare, il verbale di pignoramento immobili, del Tribunale di Gela (CL) in data 12/07/2022, Rep.571/2022 trascritto il 25/07/2022 ai nn. 8107/6987 a favore di [REDACTED]

[REDACTED] contro A [REDACTED]

[REDACTED] e [REDACTED]

Per quanto suddetto, per i fabbricati, oggetto di pignoramento è stata verificata la continuità storica catastale e delle trascrizioni ben oltre l'ultimo ventennio.

PARTE QUINTA

STIMA DEGLI IMMOBILI E PREDISPOSIZIONE DEL PIANO DI VENDITA DEI BENI.

A)- Piena Proprietà per 1/1 del fabbricato a terzo e quarto piano terra, sito in Gela

(CL) con ingresso da Via Sofrone n° 95, il terzo e quarto piano è composto di cinque vani, censito al catasto fabbricati del Comune di Gela (CL) al foglio 188, mappale 195, Sub. 6, Categoria A/3, classe 3, consistenza vani 5,0 mq. 105, Superficie catastale 141 mq. rendita euro 296,96



Risultante in ditta: [REDACTED] proprietà 1/2 in comunione legale con [REDACTED]
[REDACTED] proprietà 1/2 in comunione legale [REDACTED]

Metodo della stima Sintetica .-

Da indagini presso esperti mediatori, notai, costruttori e tecnici, nonché consultando i valori immobiliari dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta per la zona in oggetto (QUOTAZIONI IMMOBILIARI OMI riferita al 1° semestre 2023 ricadente in Zona C/3), che l'immobile si trova ubicato in Via Sofrone di Gela, in una zona semicentrale e per le sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche, della sua configurazione planimetrica, della sua ubicazione, che è ben collegata alla rete viaria urbana ed extraurbana, alla presenza di opera di urbanizzazione primarie (acqua, luce, gas, telefono e strade), che si trova in un normale stato di conservazione e manutenzione, per l'immobile oggetto di stima, sono stati rilevati per immobili simili, i seguenti valori unitari medi per i seguenti fabbricati:

- Abitazione di tipo economico €/mq. 500,00 Minimo e 750,00 Massimo

Trattandosi di un garage ed una abitazione con normali finiture e della sua vetustà e tenuto conto della sua ubicazione, per tali motivi il sottoscritto, nella determinazione del più probabile valore di mercato del bene da porre in vendita, si addotta il valore massimo €/mq. 750,00 Massimo

Per l'abitazione a primo piano, il più probabile valore di mercato all'attualità per l'intero pari ad €. 105.750,00 così ottenuto:

Valore Fabbricati:

mq. 141,00 x €/mq. 750,00 = €. 105.750,00

Per quanto suddetto, l'abitazione a terzo e quarto piano ha un valore di €. 105.750,00 da tale valore, bisogna detrarre il costo necessario per, per riportare lo stato dei luoghi dell'abitazione in conformità al progetto in sanatoria approvato, Tale spesa è stata stimata in €. 15.000,00 (per la ricostruzione del muro divisorio a terzo piano come da progetto approvato e la demolizione della scala di collegamento interna fra il terzo e quarto piano e la demolizione dei vani realizzati a quarto piano: per cui l'abitazione da porre in vendita ha un Valore di €. 90.750,00.-

Tenuto conto delle caratteristiche costruttive, dei materiali utilizzati e della superficie; ai fini della Valutazione della Classe Energetica, ai sensi del Comma 1 bis del Decreto Legislativo 192/2005 e



successive modifiche ed integrazione, **il fabbricato oggetto della presente perizia è di Classe Energetica F. come risulta dallo attestato di prestazione energetica allegata.**

Predisposizione del piano di vendita

Si predispone la vendita del bene pignorato in unico lotto in quanto riguarda una unica abitazione.-

LOTTO N° 1:

Piena Proprietà per 1/1 della abitazione a terzo e quarto piano, sito in Gela (CL) con ingresso da Via Sofrone n° 95, il terzo e quarto piano è composto di cinque vani, censito al catasto fabbricati del Comune di Gela (CL) al foglio 188, mappale 195, Sub. 6, Categoria A/3, classe 3, consistenza vani 5,0 mq. 105, Superficie catastale 141 mq. rendita euro 296,96

Risultante in ditta: [REDACTED] proprietà 1/2 in comunione legale con [REDACTED] e [REDACTED]
[REDACTED] proprietà 1/2 in comunione legale con [REDACTED]

Tale Abitazione confina a Nord con Via Sofrone da cui trova accesso dal civico 95, a EST in parte con la Via Taormina e con proprietà [REDACTED] a Sud con eredi [REDACTED] - .

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, sia dal punto di vista urbanistico-edilizio che catastale.

Valore del Lotto € 90.750/00.-

PARTE SESTA

ELENCO ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PER CIASCUN LOTTO

Dopo la vendita dei beni pignorati, si dovrà ordinare la cancellazione delle seguenti formalità:

***Iscrizione NN. 121/15 del 04/01/2007**, nascente da ipoteca volontaria – concessione a garanzia di mutuo, concesso con atto ai rogiti di Cancilleri Giuseppe da Gela (CL) in data 28/12/2006 rep. N. 98307/24255 a favore di [REDACTED].

[REDACTED] CONTRO [REDACTED]
[REDACTED] e S [REDACTED]
[REDACTED]

Importo capitale euro 87.000,00, importo totale euro 174.000,00 e durata 30 anni.

***Trascrizione NN. 8107/6987 del 25/07/2022**, nascente da atto esecutivo cautelare, il verbale di pignoramento immobili, del Tribunale di Gela (CL) in data 12/07/2022, Rep.571/2022 trascritto il 25/07/2022 ai nn. 8107/6987 a favore di BE [REDACTED]



_____ contro _____
_____ e _____

PARTE SETTIMA

Trattandosi di privati non è applicata l'Imposta sul Valore Aggiunto, mentre la quota di registro a carico dell'aggiudicante è la seguente:

- Fabbricati 7%

A tale quota di registro vanno aggiunti il 2% d'imposta ipotecaria e l'uno per cento d'imposta catastale.

Il sottoscritto ringrazia per l'Onorevole incarico ricevuto, rimane a disposizione della S.V.Ill.ma per eventuali chiarimenti.

Tanto dovevo riferire in piena coscienza ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Allegati :

- 1- Verbale di sopralluogo;
- 2- Copia mappa;
- 3- Fotografie;
- 4- Visura storica catastale;
- 5- Planimetria Catastale;
- 6- Planimetria corrispondenti allo stato attuale della abitazione a terzo e quarto piano;
- 7- Attestato di prestazione energetica;
- 8- Concessione Edilizia ed elaborati grafici.

Gela li

Il C.T.U.
(Geom. Giuseppe Oliva)

