



A r c h i t e t t o

L A U R A G I U F F R I D A

Studio di progettazione e design

v.le M. Giardino, 31/a Sortino (SR)

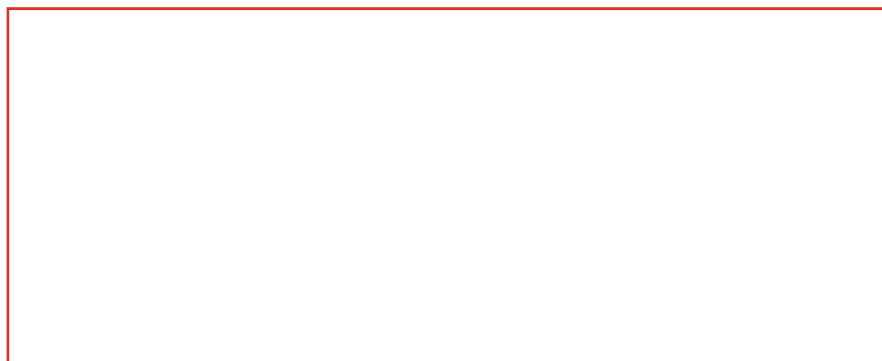
laura.giuffrida@archiworldpec.it

cellulare 339/8640404

Procedimento esecutivo immobiliare

Do Bank

Contro



R.G. 241/2018 E.I.

G.E Dott. DI STAZIO Maria Cristina



Studio Tecnico
Architetto Laura GIUFFRIDA
viale Mario Giardino, 31/a 96010 Sortino SR
p. Iva 01439180892

COMPENDIO IMMOBILIARE

Lotto unico

Classificazione: **Appartamento** collocato al piano terra di una costruzione condominiale, a Siracusa, zona nord dell'abitato.



Comune
Indirizzo
Proprietà
Utilizzo

SIRACUSA
Via Marco Costanzo, 4
In condominio con altre unità.
In proprietà



Pagina 2 di 25

Studio Tecnico
Architetto Laura GIUFFRIDA
viale Mario Giardino, 31/a 96010 Sortino SR
p. Iva 0143918089

PREMESSA

In data 6 marzo 2019, la sottoscritta, dott. Arch. Laura Giuffrida, con studio tecnico a Sortino (SR), in viale Mario Giardino n. 31/A, iscritta presso l'Albo degli Architetti di Siracusa, con n. 473, in qualità di CTU del Tribunale di Siracusa, *esperto per la stima immobiliare, norme UNI 11558, certificato IMQ VI- 1901011-requisiti di competenza, abilità e competenza* era nominata, dal Giudice dell'Esecuzione, dott.sa Salomone, per procedere alla stima immobiliare dell'immobile, oggetto di esecuzione forzata, nel procedimento esecutivo promosso da Do Bank spa, contro [REDACTED] Provvedeva, a seguito del giuramento- prestato in data 5 marzo 2019- all'esame della documentazione presente agli atti, previa convocazione, accedeva all'immobile per rispondere ai quesiti e stimare l'appartamento oggetto di pignoramento.

IMMOBILE OGGETTO DI PIGNORAMENTO

L'immobile di proprietà dei debitori esecutati, signori Filippello Alessandro e Licciardello Romina, così descritto, nell'atto di pignoramento:

*"piena proprietà dell'appartamento in Siracusa, via M. Costanzo n. 4, piano terra,
al foglio 33, particella 1260 sub. 3,
categoria A/4, di 5,5 vani, rendita catastale di € 218,72".*

Esaminato il pignoramento, si acquisìVA la documentazione ipocatastale, presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio e dei Registri Immobiliari di Siracusa.

Situazione giuridica dell'immobile pignorato

Si acquisivano, presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Siracusa, i documenti inerenti le formalità gravanti sull'immobile, censito nel NCEU al **foglio 33, p.lla 1260 sub 3**. Dal documento acquisito, si ispezionavano le formalità 1. E 4.

1. Nota di trascrizione
Registro Generale n. 15619



Registro Particolare 12114 presentazione del 18/10/1993

Descrizione COMPRAVENDITA
 DATA 07/10/1993
 Notaio DI TRAPANI SARO
 Sede SIRACUSA

QUADRO B – IMMOBILI

Siracusa fgl.33 p.la 1260 s. 3 via Marco Costanzo, 4

A favore:
 contro: REGIONE SICILIANA

4. Nota di trascrizione

Registro Generale n. 27396

Registro Particolare 15331 presentazione n. 96 del 02/11/2005

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
 DATA 28/10/2005
 Notaio MESSINA CONCETTA
 Sede SIRACUSA

Dati relativi alla convenzione

Specie: ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

.....
 Sezione B - - immobili

UNITA' NEGOZIALE n. 1

Immobile n. 1

Comune I754 Siracusa (SR)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana foglio 33 Particella 1260 Subalterno 3
 POPOLARE
 Indirizzo VIA M: COSTANZO
 Piano T

Sezione C – soggetti



A favore

Contro

Nella sezione D della descritta nota, di legge che:

“ SONO COMPRESI NELLA VENDITA TUTTI I DIRITTI, LE ACCESSIONI, LE PERTINENZE, GLI ONERI, I PESI E LE EVENTUALI SERVITU' INERENTI L'IMMOBILE VENDUTO, NONCHE' LA COMPROPRIETA' PROPORZIONALE DI TUTTI I CORPI COMUNI DELL'EDIFICIO A NORMA DI LEGGE, AD ECCEZIONE DELL'AREA DI IMPIANTO DELL'EDIFICIO CHE RIMANE DI PROPRIETA' DEL DEMANIO REGIONALE.

QUESITO DISPOSTO CON INCARICO DEL

5 MAGGIO 2023

Successivamente, alla data del 5 maggio 2023, nel verbale di Udienza, il Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Maria Cristina DI STAZIO, su richiesta del custode avv. Stella Messina- la quale rappresentava che *agli atti non si rinviene la convenzione* - disponeva che:

“...l'esperto nominato, unitamente al custode, provveda all'acquisizione della suddetta convenzione, assegnando a tal fine termine di giorni 60 per il deposito.”

ACQUISIZIONE DELLA CONVENZIONE,

SECONDO QUANTO DISPOSTO DA TRIBUNALE

A seguito dell'incarico disposto, la sottoscritta CTU inviava tramite pec, all'Archivio Notarile di Siracusa, richiesta per acquisire la convenzione, secondo quanto disposto dal Tribunale (Allegato n. 1).

A seguito di successiva consultazione dei documenti disponibili presso l'Archivio Notarile, si acquisiva il documento, prodotto dall'Ufficio, che alla presente si



allega. (Allegato n. 2).

Studio Tecnico
Architetto Laura GIUFFRIDA
viale Mario Giardino, 31/a 96010 Sortino SR
p. Iva 01439180892

Dal documento acquisito, che alla presente si allega, si rileva, alla pagina 6,

ARTICOLO 6

*...La parte acquirente, ai sensi dell'art. 9, 1 comma della legge regionale del 22 marzo 1963 n. 26, **non potrà per dieci anni da oggi alienare a qualsiasi titolo, anche parzialmente, l'unità immobiliare acquistata...**i contratti di alienazione stipulati in violazione del divieto di cui sopra sono nulli di pieno diritto....*

I dieci anni sono decorsi, essendo datato, l'atto, 18 ottobre 1993.

Tanto dovuto in adempimento all'incarico ricevuto.



Sono parte integrante della presente relazione i seguenti allegati:

- **ALLEGATO 1** Richiesta pec accesso Atti Archivio Notarile di Siracusa, con pec del 31/05/2023;
- **ALLEGATO 2** Atto di vendita prodotto dall'Archivio Notarile, del 18/10/1993 ai numeri 15619/12114.
- Spese esenti sostenute e onorario richiesto.
Siracusa 04/07/2023

CTU dott. Arch. Laura GIUFFRIDA

