

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI CATANIA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Relazione di Consulenza Tecnica relativa al procedimento iscritto al

ASTE
GIUDIZIARIE®

n. 1083/09 R.G.

G.E. Dr.ssa M. Fascetto

C.T.U.
Dott. Massimo Rapisarda
Architetto
Via Don Milani, 3
C.A.P. 95047 Paternò (CT)
Cell. 329.9289835



Tribunale di Catania

Sezione Esecuzioni Immobiliari

III.ma Dr.ssa G.E. M. Fascetto Montineri

Oggetto: Consulenza tecnica, come da mandato del 20 Giugno 2011, nel procedimento La S.P.A Credito Emiliano c/ [REDACTED]

[REDACTED] **DEBITORE ESECUTATO** iscritto al n. 1083/09 R.G.

PREMESSA

Con ordinanza del 20 Giugno 2011 il G.E. Dr.ssa M. Fascetto nominava il sottoscritto Dott. Architetto Massimo Rapisarda consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento La S.P.A Credito Emiliano c/ [REDACTED]

[REDACTED], in persona dott. [REDACTED], suo procuratore giusta procura speciale del 29 Gennaio 2009 in Notar Gianluigi Martini di Reggio Emilia, rep. n. 122717, n. volume 20139, registrato in Guestdalla il 2.2.2009 al 350 serie 1T, elettivamente domiciliata presso lo studio dell'avv. Vincenzo Tragno sito in Catania in Via F.sca Corso n.12, che la rappresenta e difende c/ i Sig.ri [REDACTED]

[REDACTED] Nata ad [REDACTED] il [REDACTED] e domiciliata in [REDACTED], cod. fisc. [REDACTED], [REDACTED] nata ad [REDACTED] il [REDACTED] e domiciliata in [REDACTED], cod. fisc. [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED] nato ad [REDACTED] il [REDACTED] e domiciliato in [REDACTED], cod. fisc. [REDACTED], **DEBITORI**

ESECUTATI iscritti al n. 1083/09 R.G del Tribunale di Catania Sezione Esecuzioni

Immobiliari, disponendo il seguente mandato:



A) *Identificare esattamente i beni pignorati 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; verificare la proprietà dei beni in capo al debitore, specificando se in comproprietà o meno, accertare l'esatta provenienza, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data di pignoramento e precisando, se del caso, la impossibilità a procedere a un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicandone la documentazione mancante;*

B) *Verificare la 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;*

C) *Accertare la provenienza del bene verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento*

D) *precisi, se del caso, la impossibilità di procedere ad un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante*

E) *accerti se il bene risulti o meno accatastato, 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 da cancellare con il decreto di trasferimento



G) indichi previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica la destinazione del bene prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente



H) accertare, per i fabbricati, la conformità alle vigenti norme in materia urbanistico- edilizia e, in caso di irregolarità, accertare 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 determinazione precisa; precisando se esistono procedure amministrative e sanzionatorie;



I) accertare se i beni pignorati siano occupati dal debitore, affittati o locati, indicandone il canone praticato, la sua congruità e la scadenza dei relativi contratti;



J) evidenziare gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (es. casa singola, appartamento in condominio, negozio, terreno edificabile, coltivato o bosco etc.) e le località in cui si trovano, fornendo 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 etc.);



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

K) *determinare 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;*

ASTE
GIUDIZIARIE®

L) *indicare 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;*

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

M) *allegare idonea documentazione fotografica interna ed esterna degli immobili pignorati ed acquisire la planimetria catastale dei fabbricati;*

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

N) *accerti nel caso 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;*

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

O) *accertare 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 ed in particolare se gli immobili abbiano le caratteristiche di cui all'art. 131. 408/49 e successive modifiche o se abbiano caratteristiche di abitazioni di lusso;*

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

P) *verifichi la correttezza dei dati riportati nell'atto di pignoramento e nella nota 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.*

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Per l'espletamento del su indicato incarico al sottoscritto C.T.U. veniva assegnato un termine di 90 giorni per la consegna della consulenza.

Al fine di ottemperare al mandato conferito lo scrivente C.T.U. inviava alle parti, le seguenti raccomandata a.r.:

1. Avv. Vincenzo Tragno sito in Catania in Via F. sca Corso n. 12 95125 rac. A.R. DEL 28/06/211 REGOLARMENTE RICEVUTA;
2. Sig.ra [REDACTED] DEBITORE ESECUTATO RACC. A.R. DEL 28/06/2011 TORNATA INDIETRO PERCHE' NON RITIRATA ALL'INDIRIZZO DI RESIDENZA;
3. Sig.ra [REDACTED] DEBITORE ESECUTATO RACC. A.R. DEL 28/06/2011 REGOLARMENTE RICEVUTA.
4. [REDACTED] DEBITORE ESECUTATO RACC. A.R. DEL 28/06/2011, TORNATA INDIETRO PERCHE' NON RITIRATA ALL'INDIRIZZO DI RESIDENZA;

Successivamente, il sottoscritto si presentava come da avviso presso i luoghi oggetto di controversia e non trovando nessuno si recava presso la residenza della sig.ra [REDACTED], consegnando alla stessa nuovo avviso per l'inizio delle operazione peritali per giorno 27/07/2011 alle ore nove.

In tale data si eseguiva il sopralluogo degli immobili pignorati alla presenza della sig.ra [REDACTED] debitore esecutato.

Dopo aver ispezionato i luoghi, prendendo appunti su separato foglio ed eseguiti rilievi fotografici e metrici, si dichiaravano chiuse le operazioni peritali.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il sottoscritto, al fine di acquisire ulteriore documentazione, riteneva opportuno:

- presso gli Uffici Tecnici del comune Adrano (CT) per accertare la regolarità urbanistica degli immobili;
- presso l'Ufficio Tecnico Erariale di Catania eseguire la visura di certificati e planimetrie catastali;
- presso l'Ufficio Registro di Catania, al fine di accertare la titolarità dei beni pignorati ed i relativi gravami, eseguire delle visure di atti.

Quanto accertato viene descritto nella presente relazione.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

DATI CATASTALI DEGLI IMMOBILI, CRONOSTORIA FASCICOLO E TITOLARITÀ DEGLI IMMOBILI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Gli immobili pignorati oggetto della presente consulenza tecnica sono:

1. **Bottega sita in Adrano, via S. Pietro n. 130, al piano terra, composto da 2,5 vani più servizio, riportato in catasto al foglio 79, particella 4092, subalterno 2;**
2. **Appartamento sito in Adrano, via S. Pietro n. 130, al primo piano, composto da 2,5 vani più servizio, riportato in catasto al foglio 79, particella 4092, subalterno 1;**

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Descrizione degli immobili

Gli immobili oggetto di pignoramento, fanno parte di un singolo corpo di fabbrica, posto in zone centrale di Adrano (CT), caratterizzato da viuzze molto anguste e vicoli ciechi, in cui è agevole circolare solo con vetture di piccole dimensioni ed il parcheggio su suolo pubblico e estremamente difficile. I servizi pubblici e privati sono assenti o ridotti al minimo. La zona è fittamente urbanizzata, con fabbricati di vecchia realizzazione. Il fabbricato sottoposto ad esecuzione, ha una forma rettangolare ed è costituito da tre piani fuori terra, con accesso diretto dalla via S. Pietro n. 130. La struttura è a muri portanti, la copertura parte a terrazzo e parte a falde inclinate, il prospetto su via S. Pietro sono rifiniti ad intonaco di color giallo chiaro.

- I pavimenti dei vani sono realizzati con mattonelle monocottura di vario colore e dimensioni.
- Le pareti dell' immobile sono tinteggiate con colore chiaro a tempera.
- Le pareti dei bagni sono rivestite con piastrelle di cm 20 x 20 di colore bianco fino ad una altezza di ml. 2,00.
- Le altezze utili sono P.T h= 5,00 m per il 1° piano sono h= 3,80 m
- Infissi interni: in legno
- Infisso esterno: In ferro e vetro al P.T e alluminio al 1° P
- Gli impianti idrici ed elettrici sono sottotraccia
- Non sono presenti impianti di riscaldamento

Il grado di finitura, si può considerare nell'insieme di livello economico.

Mentre lo stato manutentivo è scarso.

Il fabbricato in argomento, non è dotato di ascensore e non possiede aree esterne condominiali.



Durante il sopralluogo si sono evidenziate problematiche legate a infiltrazione d'acqua nell'immobile posto a primo piano, derivanti da perdite nella copertura.



Conformità urbanistica degli immobili

L'immobile è stato costruito, stante le caratteristiche costruttive dello stabile in cui si trova verso il 1800, e quindi in data anteriore al 1 settembre 1967 e in conformità degli strumenti urbanistici all'epoca vigenti.



Inoltre non risultano essere pendenti denunce a nome dell'esecutato, presso il Servizio Condono Edilizio e Antiabusivismo- Sezione Antiabusivismo Edilizio Direzione urbanistica e Gestione del Territorio, come verificato dal sottoscritto C.T.U.



Confini degli immobili

L'immobile pignorato confina a sud ed est ed ovest con proprietà di terzi e a Nord con via S. Pietro.



CRONOSTORIA FASCICOLO E TITOLARITÀ DEGLI IMMOBILI

Gli immobili di cui alla presente relazione risultano essere di proprietà degli esecutati.

A) Immobili di proprietà della sig.ra [REDACTED]:

casa in Adrano via S. Pietro N. 130, al Catasto Fabbricati di Adrano fog.79 part. 4092 sub 2;

B) Immobili in ragione di ½ indiviso ciascuno della sig.ra [REDACTED]

e sig. [REDACTED];
casa in Adrano via S. Pietro N. 130, al Catasto Fabbricati di Adrano fog.79 part. 4092 sub 1;



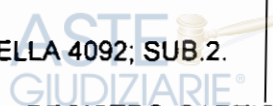


In base alla documentazione esistente in atti e dalle visure eseguite all'Ufficio del Registro di Catania, sui cespiti sussistono le seguenti formalità oltre al pignoramento di cui al presente procedimento:

- TRASCRIZIONE A FAVORE 16/09/1991- REGISTRO PARTICOLARE 27123 REGISTRO GENERALE 37533 PUBBLICO UFFICIALE UFFICIO REGISTRO SUCCESSIONI REPERTORIO 12/2287 DEL 21/05/1990 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUCIATA SUCCESSIONE COMUNE DI ADRANO FOGLIO 79; PARTICELLA 4092; SUB. 1
- TRASCRIZIONE A FAVORE 16/09/1991- REGISTRO PARTICOLARE 27123 REGISTRO GENERALE 37533 PUBBLICO UFFICIALE UFFICIO REGISTRO SUCCESSIONI REPERTORIO 12/2287 DEL 21/05/1990 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUCIATA SUCCESSIONE COMUNE DI ADRANO FOGLIO 79; PARTICELLA 4092; SUB. 2
- IPOTECA VOLONTARIA DI EURO 41.316, 55 ISCRITTA DEL 17/12/1998 - REGISTRO PARTICOLARE 5244 REGISTRO GENERALE 38318 PUBBLICO UFFICIALE EMANUELE MAGNANO DI SAN LIO REPORTORIO 13089 DEL 15/12/1998 DERIVANTE DA CONCESSIONE A GARANZIA MUTUO; COMUNE DI ADRANO FOGLIO 79; PARTICELLA 4092; SUB. 2
- IPOTECA VOLONTARIA DI EURO 58.000,00 ISCRITTA DEL 14/12/2002 - REGISTRO PARTICOLARE 6744 REGISTRO GENERALE 47058 PUBBLICO UFFICIALE LAZZARA SALVATORE REPORTORIO 92935 DEL 12/12/2002 DERIVANTE DA CONCESSIONE A GARANZIA MUTUO; COMUNE DI ADRANO FOGLIO 79; PARTICELLA 4092; SUB.1



- IPOTECA VOLONTARIA DI EURO 58.000,00 ISCRITTA DEL 14/12/2002 -
REGISTRO PARTICOLARE 6744 REGISTRO GENERALE 47058
PUBBLICO UFFICIALE LAZZARA SALVATORE REPORTORIO 92935 DEL
12/12/2002 DERIVANTE DA CONCESSIONE A GARANZIA MUTUO;
COMUNE DI ADRANO FOGLIO 79; PARTICELLA 4092; SUB.2
- IPOTECA LEGALE DI EURO 23.553,30 ISCRITTA DEL 20/08/2004 -
REGISTRO PARTICOLARE 11808 REGISTRO GENERALE 54351
PUBBLICO UFFICIALE MONTEPASCHI SE.R.I.T REPORTORIO
163628/2003 DEL 30/06/2004;
COMUNE DI ADRANO FOGLIO 79; PARTICELLA 4092; SUB.2.
- IPOTECA LEGALE DI EURO 27.164,86 ISCRITTA DEL 22/06/2006 -
REGISTRO PARTICOLARE 12161 REGISTRO GENERALE 42338
PUBBLICO UFFICIALE MONTEPASCHI SE.R.I.T REPORTORIO
44264/1977 DEL 22/12/2005;
COMUNE DI ADRANO FOGLIO 79; PARTICELLA 4092; SUB.2.
- TRASCRIZIONE CONTRO DEL 19/01/2010- REGISTRO PARTICOLARE
1916 REGISTRO GENERALE 2603 PUBBLICO UFFICIALE TRIBUNALE
DI CATANIA REPORTORIO 456/2010 DEL 04/12/2009 ATTO ESECUTIVO
O CAUTELARE- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;
COMUNE DI ADRANO FOGLIO 79; PARTICELLA 4092; SUB. 1
- TRASCRIZIONE CONTRO DEL 19/01/2010- REGISTRO PARTICOLARE
1916 REGISTRO GENERALE 2603 PUBBLICO UFFICIALE TRIBUNALE
DI CATANIA REPORTORIO 456/2010 DEL 04/12/2009 ATTO ESECUTIVO
O CAUTELARE- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;
COMUNE DI ADRANO FOGLIO 79; PARTICELLA 4092; SUB. 2





STIMA DEGLI IMMOBILI

La nuova scuola estimativa italiana raccoglie i vari metodi di stima sotto due grandi categorie: il metodo sintetico ed il metodo analitico. Nel primo metodo si inseriscono quelle indagini che prescindono in forma esplicita dalla produttività dell'immobile e sono basate quindi su particolari criteri di analogia e di comparazione; nel secondo, invece, sono inseriti quei procedimenti che iniziano dall'accertamento di un reddito netto o lordo per poi risalire al valore capitale corrispondente, mediante processi di capitalizzazione.

Metodo sintetico - Stima comparativa

Per procedere alla stima degli immobili urbani secondo il metodo sintetico, il sottoscritto ha svolto opportune analisi comparative riferendosi sia ai valori di mercato rilevati dall'osservatorio immobiliare prezzi presso l'U.T.E. di Catania, riferiti al primo semestre del 2010, sia ai prezzi di mercato riscontrati nella zona per fabbricati aventi caratteristiche simili, ovvero adottando adeguati coefficienti correttivi per tener conto del loro stato di conservazione e manutenzione, seguendo le prescrizioni dell'art. 21 della legge n. 392 del 27/7/78 e successivo D.M. 9/10/78. Considerando le condizioni di manutenzione e conservazione e quant'altro descritto in precedenza, il sottoscritto ha ritenuto opportuno applicare i seguenti valori. Difatti, per gli immobili si considera un valore variabile tra €. 800,00/mq e €. 1.100,00/mq.





Metodo analitico - Stima a reddito

A maggior conforto si procederà secondo la metodologia analitica. Pertanto, la valutazione dei singoli beni verrà svolta capitalizzando il reddito medio continuativo.

Si ha il seguente conteggio.

Stima in base al valore di mercato (procedimento comparativo):

Considerato che il valore di mercato esprime " il rapporto di equivalenza tra una quantità di moneta ed un bene economico, rapporto che si realizza in funzione della domanda e dell'offerta di quel bene sul mercato", per determinare il più probabile prezzo attribuibile agli immobili in oggetto è stata necessaria una accurata indagine della zona esaminando beni simili a quelli da stimare in modo da poter definire una "scala prezzi" nella quale inserire il bene. Gli agenti immobiliari contattati hanno espresso, in base alla zona, alla consistenza, all'esposizione ed alle finiture dell'immobile in oggetto una valutazione media di €. 900,00 per mq ed € 250,00 euro mensili per l'affitto di unità similari.

Stima in base al reddito (procedimento analitico):

Per la determinazione del più probabile valore del bene l'analisi si basa sulla capitalizzazione dei redditi, metodo che consente di pervenire al più probabile valore del bene attraverso la capitalizzazione dei redditi netti che lo stesso bene produce e le spese sostenute per ottenerli.

Secondo tale criterio occorre individuare quali siano le spese medie annue facenti carico al proprietario e stabilire il saggio di capitalizzazione.



In base al reddito annuo capitalizzato al 3,00 %, ritenuto congruo per le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità immobiliare in esame, ovvero: sito, superficie, piano, luminosità, grado di finiture, anno di costruzione del fabbricato di cui fa parte, si ottiene il valore del bene.



Valore finale del bene



La media aritmetica fra i due valori ottenuti, utilizzando i due distinti criteri di stima, consente di determinare, con un margine di errore accettabile date le fluttuazioni del mercato, il più probabile valore del bene esaminato, comprensivo di accessori e pertinenze.

1° LOTTO DI COMPLESSIVI MQ. 50;

BOTTEGA AL P.T

CALCOLO IN BASE ALLA CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI

Lavori di manutenzione straordinaria dell'u.i.u.

Sfitti, insolubilità etc.etc.

Quote di ammortamento del bene

Imposizioni fiscali incidenti sul fitto lordo

2%

1%

2%

25%

30%

Saggio di capitalizzazione

3.00%

Fitto medio mensile lordo € 250,00

Fitto medio annuo lordo € 250,00

Spese medie annue a carico del proprietario € 3.000,00

restano

12 €

30% €

€

€

Reddito medio netto annuo € 2.100,00

Valore dell'unità immobiliare urbana € 2.100,00

Coefficiente di vetustà dell'u.i.u. € 63.000,00

Valore finale dell'U.I.U. €

3.00% € 63.000,00

3% € 61.120,00

€ 61.120,00

CALCOLO IN BASE AL VALORE DI MERCATO RIFERITO AL MQ.





Valore di mercato unitario di Su al mq	€	900,00	47mq.	€	42.300,00
VF in base alla capitalizzazione dei redditi				€	61.120,00
VALORE FINALE BOTTEGA AL P.T				€	51.710,00



TOTALE VALORE DEL COMPENDIO PIGNORATO AGGIORNATO AI PREZZI DI MERCATO ATTUALI € 51.710,00



2° LOTTO APPARTAMENTO DI COMPLESSIVI MQ. 47,00:

BALCONE DI PERTINENZA MQ.4,30;

APPARTAMENTO

CALCOLO IN BASE ALLA CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI

Lavori di manutenzione straordinaria dell'u.i.u.

2%

Sfitti, insolubilità etc.etc.

1%

Quote di ammortamento del bene

2%

Imposizioni fiscali incidenti sul fitto lordo

25%

Saggio di capitalizzazione

30%

Fitto medio mensile lordo € 200,00

Fitto medio annuo lordo € 200,00

12

€ 2.400,00

Spese medie annue a carico del proprietario € 6.000,00

30%

€ 720,00

restano

€

1.680,00

Reddito medio netto annuo € 1.680,00

Valore dell'unità immobiliare urbana € 1.680,00

3.00%

€ 50.400,00

Coefficiente di vetustà dell'u.i.u. € 50.400,00

3%

€ 48.888,00

Valore finale dell'U.I.U. € 48.888,00

€

48.888,00

CALCOLO IN BASE AL VALORE DI MERCATO RIFERITO AL MQ

Valore di mercato unitario di Su al mq € 900,00 47,00mq. € 42.300,00

Valore di mercato unitario balcone al mq. € 250,00 4,30 mq. € 1.075,00

VF in base alla capitalizzazione dei redditi € 48.888,00

VALORE FINALE APPARTAMENTO E TERRAZZA € 46.132,00





**TOTALE VALORE DEL COMPENDIO PIGNORATO AGGIORNATO AI PREZZI
DI MERCATO ATTUALI € 46.132,00**



VALORE DEL COMPENDIO STAGGITO € 97.8426,00



**COMPOSIZIONE DEI LOTTI E PIANO DI VENDITA DEI DIRITTI VANTATI DALLA
PARTE ESECUTATA.**

In merito all'opportunità della vendita degli immobili in uno o più lotti, il sottoscritto ritiene che essi, per le proprie caratteristiche intrinseche ed estrinseche, possano alienarsi in 2 lotti:

- 1. Bottega sita In Adrano, via S. Pietro n. 130, al piano terra , composto da 2,5 vani più servizio, riportato in catasto al foglio 79, particella 4092, subalterno 2;**
- 2. Appartamento sito In Adrano, via S. Pietro n. 130, al primo piano , composto da 2,5 vani più servizio, riportato in catasto al foglio 79, particella 4092, subalterno 1;**



**INFORMAZIONI SUGLI IMMOBILI RELATIVAMENTE AD OCCUPANTI, A
LOCATARI ED AD AFFITTUARI DEGLI STESSI.**

Il fabbricato risulta attualmente libero e non occupato.





Allegato 6 - Visura catastale

Allegato 7 - Planimetria catastale scala 1:200

Allegato 8 - Visura ipotecaria

Allegato 9 - Raccomandate A.R. con elaborato peritale spedito al debitore esecutato

Allegato 10 - Onorario e nota spese



A handwritten signature in black ink is written over a circular professional stamp. The stamp contains the text: "ORDINE ARCHITETTI", "RAPISARDA MASSIMO", "2000", and "PROVINCIA PATERNÒ".

Allegato 5

FOTO 1 - 2



**Bottega sita In Adrano, via S. Pietro n. 130, al piano terra ,
composto da 2,5 vani più servizio, riportato in catasto al
foglio 79, particella 4092, subalterno 2;**

FOTO 3 - 4



**Bottega sita In Adrano, via S. Pietro n. 130, al piano terra ,
composto da 2,5 vani più servizio, riportato in catasto al foglio
79, particella 4092, subalterno 2;**

FOTO 5 -6



**Bottega sita In Adrano, via S. Pietro n. 130, al piano terra ,
composto da 2,5 vani più servizio, riportato in catasto al
foglio 79, particella 4092, subalterno 2;**

FOTO 7 - 8



**Bottega sita In Adrano, via S. Pietro n. 130, al piano terra ,
composto da 2,5 vani più servizio, riportato in catasto al foglio
79, particella 4092, subalterno 2;**

FOTO 9 - 10



Appartamento sito In Adrano, via S. Pietro n. 130, al primo piano , composto da 2,5 vani più servizio, riportato in catasto al foglio 79, particella 4092, subalterno 1;

FOTO 11 - 12



Appartamento sito In Adrano, via S. Pietro n. 130, al primo piano , composto da 2,5 vani più servizio, riportato in catasto al foglio 79, particella 4092, subalterno 1;

FOTO 13 - 14



Appartamento sito In Adrano, via S. Pietro n. 130, al primo piano , composto da 2,5 vani più servizio, riportato in catasto al foglio 79, particella 4092, subalterno 1;

FOTO 15 - 16



Appartamento sito In Adrano, via S. Pietro n. 130, al primo piano, composto da 2,5 vani più servizio, riportato in catasto al foglio 79, particella 4092, subalterno 1;

Allegato 7

Data presentazione: 26/12/1939 - Data: 08/09/2011 - n. CT0406311 - Richiedente RAPIS.ERDA



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(D. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1930 (N. 1532))

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N. 16342625

Comune di Adriano

Ditta: [REDACTED]

Via S. Pietro N. 154

Seguono espressioni, nomi, paternità del solo primo intestatario



P.P.

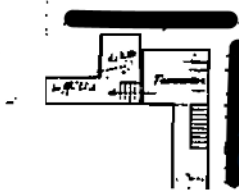
Via S. Pietro



P.T.

Via S. Pietro

Fig. 151 - 79 (cartella 4072 - Subaliquota 1 >



Planimetria catastale