

Confini appartamento sub 3: Nord- app. sub 4; Est- corte di pertinenza e vialetto ; Sud- app sub 2; Ovest- area su spazio comune sub 17..

Confini garage sub 10: Nord- garage sub 9; Est-terrap. ; Sud- garage sub 10; Ovest-area di manovra sub 17

**Prezzo di vendita Giudiziaria arrotondato : € 58.650,00**

**LOTTO N° 4 (quota interamente pignorata)**

| Foglio | Part. | Sub | Indirizzo                             | Cat. | Classe | Cons. | Rendita  | valore di stima rid 15% |
|--------|-------|-----|---------------------------------------|------|--------|-------|----------|-------------------------|
| 27     | 246   | 4   | Via Pietralonga 27<br>Mascalì p.terra | A/2  | 6      | 3 v   | € 232,41 | € 45.900,00             |
| 27     | 246   | 9   | Via Pietralonga 27<br>Mascalì P.S1    | C/6  | 7      | 25 mq | € 99,42  | € 12.750,00             |
| tot    |       |     |                                       |      |        |       |          | € 58.650,00             |

Il lotto 4 è composto da una unità residenziale ed un sottostante garage, facenti parte del complesso edilizio sito In Via Pietralonga n° 25-27, C.da Magisi – Fondachello nel Comune di Mascalì.

L'appartamento al Piano terra comprende soggiorno-cucina, camera da letto, ripostiglio e bagno. L'unità abitativa gode inoltre di balconcino ed un giardino. L'accesso alla unità residenziale avviene sia dalla scala a chiocciola che si diparte dallo spazio di manovra interrato dei garage, sia dal giardino. Discrete Le finiture Interne ed esterne.

Il garage è ubicato al piano seminterrato e comprende un locale destinato ad alloggiamento veicoli ed una lavanderia finestrata. Fanno parte degli immobili, oltre le superfici condominiali comuni, anche le quote proporzionali indivise (130,19 mill.) dei lotti di terreno fg 27, part 245 e part 12

Confini appartamento sub 4: Nord- app. sub 5; Est- corte di pertinenza e vialetto ; Sud- app sub 3; Ovest- area su spazio comune sub 17.



Confini garage sub 9: Nord- garage sub 8; Est-terrapieno ; Sud- garage sub 9; Ovest-area di manovra sub 17



**Prezzo di vendita Giudiziararia arrotondato : €58.650,00**

**LOTTO N° 5 (quota interamente pignorata)**

| Foglio | Part. | Sub | Indirizzo                             | Cat. | Classe | Cons. | Rendita  | valore di stima rid 15% |
|--------|-------|-----|---------------------------------------|------|--------|-------|----------|-------------------------|
| 27     | 246   | 5   | Via pietralonga 27<br>Mascali p.terra | A/2  | 6      | 3 v   | € 232,41 | € 52.700,00             |
| 27     | 246   | 8   | Via Pietralonga 27<br>Mascali P.S1    | C/6  | 7      | 25 mq | € 99,42  | € 12.750,00             |
| tot    |       |     |                                       |      |        |       |          | € 65.450,00             |

I lotto 5 è composto da una unità residenziale ed un sottostante garage, facenti parte del complesso edilizio sito In Via Pietralonga n° 25-27, C.da Magisi – Fondachello nel Comune di Mascali.

L'appartamento al Piano terra comprende soggiorno-cucina, camera da letto, ripostiglio e bagno. L'unità abitativa gode inoltre di un ampio balcone ed un giardino. L'accesso alla unità residenziale avviene sia dalla scala a chiocciola che si diparte dallo spazio di manovra interrato dei garage, sia dal giardino. Discrete Le finiture Interne ed esterne.

Il garage è ubicato al piano seminterrato e comprende un locale destinato ad alloggiamento veicoli ed una lavanderia finestrata. Fanno parte degli immobili, oltre le superfici condominiali comuni, anche le quote proporzionali indivise (145,28 mill.) dei lotti di terreno fg 27, part 245 e part 12

Confini appartamento sub 5: Nord- app. sub 5; Est- corte di pertinenza e vialetto ; Sud- app sub 3; Ovest- area su spazio comune sub 17.

Confini garage sub 8: Nord- area di manovra sub 17; Est-terrapieno ; Sud- garage sub 9; Ovest-area di manovra sub 17

**Prezzo di vendita Giudiziararia arrotondato : €65.450,00**



**LOTTO N° 6 (quota interamente pignorata)**

| Foglio | Part. | Sub | Indirizzo                             | Cat. | Classe | Cons.  | Rendita  | valore di stima rid 15% |
|--------|-------|-----|---------------------------------------|------|--------|--------|----------|-------------------------|
| 27     | 246   | 6   | Via pietralonga 27<br>Mascali p.primo | C/2  | 5      | 105 mq | € 357,91 | € 28.050,00             |
| tot    |       |     |                                       |      |        |        |          | € 28.050,00             |

Il lotto n° 6, posto al primo piano, ha accesso esclusivamente dalla scala a chiocciola ubicata nello spazio di manovra al piano seminterrato che si diparte dal cancello di Via Pietralonga 27. Trattasi di un sottotetto con strutture portanti in acciaio a vista, rivestimento con pannelli coibentati e sovrastanti pannelli fotovoltaici (questi ultimi a servizio dell'intero edificio). Internamente comprende un unico ambiente pavimentato ed un piccolo locale destinato a lavanderia. Esternamente una ampia terrazza. Fanno parte dell'immobile, oltre le superfici condominiali comuni, anche le quote proporzionali indivise (62,60 mill.) dei lotti di terreno fg 27, part 245 e part 12.

Confini sub 6 : Nord- sub 7; Est- balcone su sub 1 ; Sud- terrazza su area libera sub 1; Ovest- balcone su spazio comune sub 17.

**Prezzo di vendita Giudiziaria arrotondato : € 28.000,00**

**LOTTO N° 7 (quota interamente pignorata)**

| Foglio | Part. | Sub | Indirizzo                             | Cat. | Classe | Cons.  | Rendita  | valore di stima rid 15% |
|--------|-------|-----|---------------------------------------|------|--------|--------|----------|-------------------------|
| 27     | 246   | 7   | Via pietralonga 27<br>Mascali p.primo | C/2  | 5      | 105 mq | € 357,91 | € 28.050,00             |
| tot    |       |     |                                       |      |        |        |          | € 28.050,00             |

Il lotto n° 7, posto al primo piano, ha accesso esclusivamente dalla scala a chiocciola ubicata nello spazio di manovra al piano seminterrato che si diparte dal cancello di Via Pietralonga 27. Trattasi di un sottotetto con strutture portanti in acciaio a vista, rivestimento con pannelli coibentati e sovrastanti pannelli fotovoltaici (questi ultimi a servizio dell'edificio). Internamente



comprende un unico ambiente pavimentato ed un piccolo locale destinato a lavanderia. Esternamente una ampia terrazza. Fanno parte dell' immobile, oltre le superfici condominiali comuni, anche le quote proporzionali indivise (62,60 mill.) dei lotti di terreno fg 27, part 245 e part 12.

Confini sub 7 : Nord- terrazza su area libera sub 5 ; Est - balcone su area libera sub 4; Sud- deposito sub 6; Ovest-balcone su spazio comune sub 17.

**Prezzo di vendita Giudiziarria arrotondato : €28.000,00**

**LOTTO N° 8 (quota interamente pignorata)**

| Foglio | Part. | Sub | Indirizzo                       | Cat. | Classe | Cons. | Rendita  | valore di stima rid 15% |
|--------|-------|-----|---------------------------------|------|--------|-------|----------|-------------------------|
| 26     | 344   | 1   | Via Salvatore Quasimodo 16 P.T. | A/2  | 6      | 5 v   | € 387,34 | € 93.500,00             |
| tot    |       |     |                                 |      |        |       |          | € 93.500,00             |

Il lotto n° 8 è costituito da un appartamento facente parte di un piccolo edificio, disposto su più livelli posizionato lungo la Via S. Quasimodo nel Comune di Mascali. L'appartamento, occupa la porzione Ovest del piano terra rialzato dell'edificio, e prospetta su Via S. Quasimodo e su Via San Giuseppe. L'accesso avviene da un portoncino sul lato Nord dell'appartamento, posto lungo il vialetto condominiale che si diparte dal cancello di Via S. Quasimodo 16. Internamente comprende due camere da letto, soggiorno, cucina, bagno e corridoio di disimpegno. L'appartamento gode di balconi ai lati Est ed Ovest oltre un giardinetto sul lato Ovest confinante con Via San Giuseppe. Discrete le finiture interne ed esterne.

**L'appartamento fg 26 part. 344 sub 1 confina:** Nord- altro edificio su part 343; Est - app. sub 2 e bncc sub 7; Sud- corpo scala sub 6 su via Quasimodo; Ovest- giardino su Via S. Giuseppe.

**Prezzo di vendita Giudiziarria arrotondato : €93.500,00**





**LOTTO N° 9 (quota interamente pignorata)**

| Foglio | Part. | Sub | Indirizzo                       | Cat. | Classe | Cons. | Rendita  | valore di stima rid 15% |
|--------|-------|-----|---------------------------------|------|--------|-------|----------|-------------------------|
| 26     | 344   | 3   | Via Salvatore Quasimodo 16 P.1. | A/2  | 6      | 5 v   | € 387,34 | € 105.825,00            |
| tot    |       |     |                                 |      |        |       |          | € 105.825,00            |

Il lotto n°9 è costituito da un appartamento con sovrastante sottotetto accessibile, facente parte di un piccolo edificio disposto su più livelli posizionato lungo la Via S. Quasimodo nel Comune di Mascali. L'appartamento, occupa la porzione Ovest del piano primo dell'edificio. L'accesso avviene da un portoncino sul lato Est dell'appartamento, raggiungibile dal corpo scale ed il vialetto condominiale che si dipartono dal cancello di Via S. Quasimodo 16.

Internamente comprende due camere letto, soggiorno, cucina, bagno e corridoio di disimpegno. L'appartamento gode di balconi ai lati Est, Sud ed Ovest. Una scala in legno, posta in corrispondenza del soggiorno, consente l'accesso ad un locale sottotetto dove sono stati ricavati (abusivamente) ambienti ad uso residenziale: un soggiorno, una camera, un bagno ed un terrazzino a livello.

**L'appartamento fg 26 part. 344 sub 3 confina:** Nord - altro edificio su part 343; Est - app. sub 2 e corpo scala; Sud- corpo scala su via Quasimodo; Ovest - balcone su area libera corte sub 1.

**Prezzo di vendita Giudiziaria arrotondato : € .105.800,00**

**Lotto n° 10**

| Foglio | Part. | Sub | Indirizzo                        | Cat. | Classe | Cons. | Rendita  | valore di stima rid 15% |
|--------|-------|-----|----------------------------------|------|--------|-------|----------|-------------------------|
| 26     | 344   | 4   | Via Salvatore Quasimodo 16 P.S1. | C/6  | 5      | 78 mq | € 225,59 | € 28.475,00             |
| tot    |       |     |                                  |      |        |       |          | € 28.475,00             |



Il lotto n° 10 è costituito da un garage posto al piano interrato ed ha accesso dalla scivola che si diparte dal cancello automatizzato, posto lungo la Via S. Quasimodo al n° 18. Internamente comprende un locale destinato ai veicoli, un ripostiglio ed un piccolo bagno ricavato nello spazio tra il muro di contenimento e l'intercapedine (quest'ultimo abusivo). Internamente si presenta allo stato grezzo e privo di finiture.

Confini garage fg 26 part. 344 sub 4 : Nord- terrapieno; Est - spazio di manovra sub 7; Sud-Terrapieno; Ovest- terrapieno.

[torna all'indice generale](#)

o. *“alleghi idonea documentazione fotografica esterna ed interna (almeno una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale secondo le “indicazioni” di cui al MOD. 1 ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati;*

La documentazione fotografica dell'immobile oggetto di stima, con una sintetica descrizione testuale degli stessi, viene allegata al corpo della relazione [ALL. 0].

[torna all'indice generale](#)

p. *“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.*

Gli immobili pignorati , appartengono per intero ai debitori esecutati . Essi sono stati indicati al punto “c” della relazione nella tabella “elenchi e quote pignorate.



[torna all'indice generale](#)

q. *“nel caso in cui siano presenti **più beni pignorati in quota** il perito predisporrà un progetto di divisione in natura tenendo conto delle singole quote dei comproprietari.*

Non occorre procedere ad una divisione

## 5. Conclusioni

Atteso quanto sopra, ritenendo di aver svolto nel migliore dei modi l'incarico affidatomi, rassegno la presente relazione, restando a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento e delucidazione.

## 6. Allegati

### ALLEGATO 0 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

0.1 – VIA PIETRALONGA

0.2 – VIA S. QUASIMODO

### ALLEGATO 1 - VERBALE DI SOPRALLUOGO

### ALLEGATO 2 – RICHIESTA INFO G.S.E.

### ALLEGATO 3 – DOCUMENTAZIONE CATASTALE

3.1 - ESTRATTO DI MAPPA FG 27 COMUNE DI MASCALI

3.2 - ESTRATTO DI MAPPA FG 26 COMUNE DI MASCALI

3.3 - ELABORATO PLANIMETRICO FG 27 PART 246

3.4 - ELABORATO PLANIMETRICO FG 26 PART 344

3.5 - VISURE STORICHE TERRENI MASCALI

3.6 - VISURE STORICHE FABBRICATI MASCALI

3.7 – PLANIMETRIE CATASTALI FG 26 PART 246 (VIA PIETRALONGA)



3.8 - PLANIMETRIE CATASTALI FG 27 PART 344 VIA S QUASIMODO



#### ALLEGATO 4 – DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

4.1 - CDU MASCALI

4.2 – PERMESSI DI COSTRUIRE VIA PIETRALONGA



4.3 -STRALCIO PROGETTO VIA PIETRALONGA

4.4 – AGIBILITA' VIA PIETRALONGA

4.5 – STRALCI PROGETTUALI VIA S QUASIMODO

#### ALLEGATO 5 – ATTI DI COMPRAVENDITA E CONTRATTI DI LOCAZIONE

5.1 – ATTO DI DIVISIONE 31-01-2000 (VIA S QUASIMODO)

5.2 - ATTO DI VENDITA 30/04/92 REP 130120

5.3 - ATTO DI VENDITA 08/07/2004 REP 29165

5.4 - ATTO DI VINCOLO 24/09/2007



5.5 – NOTA PER ATTO DI VINCOLO DEL 24/09/2007

#### ALLEGATO 6 – ISPEZIONI IPOTECARIE

6.1 - ELENCO FORMALITA EPAMINONDA G.

6.2 - ELENCO FORMALITA SPINA R.

6.3 - ELENCO FORMALITA PART.LLE VARIE

6.4 – ACCETTAZIONE TACITA EREDITA' MIANO

6.5 - ISCRIZIONE DEL 21-02-2005 RP 13077

6.6 - ISCRIZIONE del 31-10-2019 – R P 5719



6.7 - ISCRIZIONE del 10-03-2020 – R P 1129



6.8 - ISCRIZIONE del 29-12-2020 – R P 5608

6.9 - ISCRIZIONE del 13-04-2021 – R P 1766

6.10 - TRASCRIZIONE PIGNORAMENTO – R P 14286



#### ALLEGATO 7 – CERTIFICAZIONI ANAGRAFICHE

7.1 – [REDACTED] Certificato di Residenza Storico

7.2 – [REDACTED] Stato di Famiglia al Decesso

7.3 - ESTRATTO PER RIASSUNTO ATTO MATRIMONIO



#### ALLEGATO 8 – ELABORATI GRAFICI

8.1 – RILIEVO VIA S QUASIMODO

8.2 – RILIEVO SUB 1 VIA PIETRALONGA

8.3 - RILIEVO SUB VARI VIA PIETRALONGA

Catania 25/01/2022

Ing. Giuseppe Linguaglossa

