

TRIBUNALE ORDINARIO DI AGRIGENTO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA N. 248/2018 R. Es.

PROMOSSA DA

“A”
surrogata da
“B” e per essa “C”

CONTRO

“D”

G. E.: DOMENICA SPANÒ

LOTTO 1

PROPRIETA' PER LA QUOTA DI 1/1

MAGAZZINO SITO IN NARO NELLA CONTRADA GIDDIO BATIA

C. F. NARO, FOG. 48, PART. 229; TERRENO SITO IN NARO NELLA CONTRADA GIDDIO

C. T. NARO, FOG. 48, PART. 228; TERRENO SITO IN NARO NELLA CONTRADA GIDDIO

C.T. NARO, FOG. 48, PART. 131.

RELAZIONE DI CONSULENZA E STIMA

L' ESPERTO STIMATORE



Arch. MARIA ELENA BARBELLO
N. 1580 dell'Ordine degli Architetti di Agrigento
N. 868 dell'Albo C.T.U. Tribunale di Agrigento
Via Gioeni n. 196, 92100 AGRIGENTO
Cell. 3893487317
pec: arch.barbello@archiworldpcc.it
e-mail: arch.barbello@gmail.com

TRIBUNALE ORDINARIO DI AGRIGENTO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA N. 248/2018 R. Es.

PROMOSSA DA

“A”
surrogata da
“B” e per essa “C”

[REDACTED]

CONTRO

“D” + 1

G. E.: DOMENICA SPANO'

LA PRESENTE RELAZIONE RISULTA COSI' ORDINATA:

1.	IDENTIFICAZIONE DEI DIRITTI REALI E I BENE OGGETTO DI PIGNORAMENTO	2
2.	INDIVIDUAZIONE DEL BENE E DESCRIZIONE MATERIALE DEL LOTTO -	4
3.	IDENTIFICAZIONE DEL BENE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO	13
4.	SCHEMA SINTETICO DESCRITTIVO	13
5.	PASSAGGI DI PROPRIETÀ	14
6.	VERIFICA DELLA REGOLARITÀ DEL BENE SOTTO IL PROFILO EDILIZIO E URBANISTICO	15
7.	STATO DI POSSESSO ATTUALE DELL'IMMOBILE	15
8.	VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE	15
9.	VERIFICA DEI BENI PIGNORATI RICADENTI SU SUOLO DEMANIALE.....	16
10.	VERIFICA DELL'ESISTENZA DI PESI OD ONERI DI ALTRO TIPO	16
11.	INFORMAZIONI SULLE SPESE DI GESTIONE DELL'IMMOBILE E SU PROCEDIMENTI IN CORSO	16
12.	VALUTAZIONE DEL BENE	16
13.	VALUTAZIONE DI QUOTA INDIVISA PER GLI IMMOBILI PIGNORATI PER LA SOLA QUOTA	18
14.	CERTIFICAZIONI, STATO CIVILE, ANAGRAFE, CAMERA DI COMMERCIO E REGIME PATRIMONIALE	18
	ELENCO DEGLI ALLEGATI	18

RELAZIONE DI CONSULENZA E STIMA

I terreni ricadono nel Comune di Naro (AG), nella contrada Giddio.

QUESITO n. 1: identificare i diritti reali e i beni oggetto del pignoramento.

L'esperto deve precisare quali siano i **diritti reali** (piena proprietà; nuda proprietà; usufrutto; intera proprietà; quota di $\frac{1}{2}$, $\frac{1}{4}$; ecc.) ed i **beni oggetto del pignoramento**.

RISPOSTA AL QUESITO n. 1

▪ **Identificazione dei diritti reali**

- Dalla verifica effettuata esiste congruità tra i diritti reali indicati nell'atto di pignoramento e quello in titolarità a "D", (in quota pari a 1/1) dei terreni siti in Naro, nella contrada Giddio, distinti al C. T. al foglio 48, particella 228 e 131, con fabbricato distinto al C. F. foglio 48, particella 229.

Pervenuti con atto di vendita del [REDACTED] del 14/04/2000, Rep. 17259, trascritto il 05/05/2000 ai NN. 7295/6313.

Con precisazione che il terreno è stato acquistato come bene personale.

▪ **Bene pignorato**

MAGAZZINO SITO IN NARO NELLA CONTRADA GIDDIO BATIA C. F. NARO, FOG. 48, PART. 229; TERRENO SITO IN NARO NELLA CONTRADA GIDDIO C. T. NARO, FOG. 48, PART. 228; TERRENO SITO IN NARO NELLA CONTRADA GIDDIO C.T. NARO, FOG. 48, PART. 131.



Figura 1 – Foto satellitare.

Al Catasto Terreni del comune di NARO (AG):

INTESTATI:			
n.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	" D "	omissis	Proprietà 1/1

n.	Foglio	Part.	Sup nominale catastale totale mq	Porzione	Superficie mq	Qualità	Classe	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
1	48	131	5.930			Seminativo	3	€ 16,84	€ 6,13
2	48	228	8.797	AA	8.104	Seminativo Arboreo	1	€ 64,87	€ 16,74
				AB	492	Uliveto	4	€ 1,14	€ 1,02
				AC	201	Pascolo	3	€ 0,21	€ 0,05

Al Catasto Fabbricati del comune di NARO (AG):

n.	Foglio	Part.	Sub
1	48	229	



Figura 2 – Sovrapposizione di catastale su ortofoto.

- ✓ Dalla documentazione richiesta agli uffici competenti nulla si evince sull'esistenza di procedure di espropriazione per pubblica utilità riguardanti l'immobile oggetto di pignoramento.
- ✓ **Coerenze: Foglio 48 particella 131**

Est	Foglio 48 Particella 17
Sud	Foglio 48 Particella 228
Ovest	Foglio 48 Particella 130
Nord	Foglio 48 Particella 195

✓ **Coerenze: Foglio 48 Particella 228**

<i>Est</i>	Foglio 48 Particella 282, 233
<i>Sud</i>	Foglio 48 Particella 13
<i>Ovest</i>	Foglio 48 Particella 134
<i>Nord</i>	Foglio 48 Particella 131, 17, 110, 121, 111

✓ **Coerenze: Foglio 48 Particella 229**

<i>Est</i>	Foglio 48 Particella 228
<i>Sud</i>	Foglio 48 Particella 228
<i>Ovest</i>	Foglio 48 Particella 228
<i>Nord</i>	Foglio 48 Particella 228

QUESITO n. 2

Elencare ed individuare i beni componenti ciascun lotto e procedere alla descrizione materiale di ciascun lotto.

RISPOSTA AL QUESITO n. 2

✓ **Descrizione materiale del lotto (tipologia, ubicazione, accessi)**

Tipologia

Terreni agricoli siti nel Comune di Naro, in lieve declivio, di forma pressappoco rettangolare la particella 131 ed irregolare la particella 228, accessibili dalla strada, si presentano con una coltura a vigneto.

Magazzino sito nel Comune di Naro, distinto in C.F. foglio 48 part. 229, realizzato in muratura con conci di tufo arenario in parte su basamento di cemento, la copertura con travi in legno, in parte travetti di ridotte dimensioni, manto di copertura in lastre di cemento amianto (eternit). Le condizioni del fabbricato possono definirsi molto scadenti basti guardare alcuni muri perimetrali fuori dall'asse verticale, conseguenza della carenza di adeguate fondazioni, mancanza in alcune parti di malta cementizia tra i conci di tufo, infissi in pessime condizioni, manto di copertura in lastre di cemento amianto, per come si evince dalle foto seguenti.

Ubicazione

I terreni ed il magazzino sono ubicati nella contrada Giddio del comune di Naro.

Accessi

Per come si evince dall'atto di donazione del [REDACTED] Rep. 26653/8972 del 02/02/1972, trascritto alla CRI di Agrigento il 01/03/1972 ai NN. 4009/3612, i terreni confinano a Nord con lo stradale Naro Canicatti (S.S. 410) da dove si può accedere attraverso una piazzola di sosta che si trova tra i terreni e la strada statale





Stralcio catastale con indicazione dei coni ottici.



FOTO 1 - VEDUTA DA NORD – OVEST



FOTO 2 - VEDUTA DA NORD



FOTO 3 - VEDUTA DA EST



FOTO 4 - VEDUTA DA EST



FOTO 5 - VEDUTA DA SUD



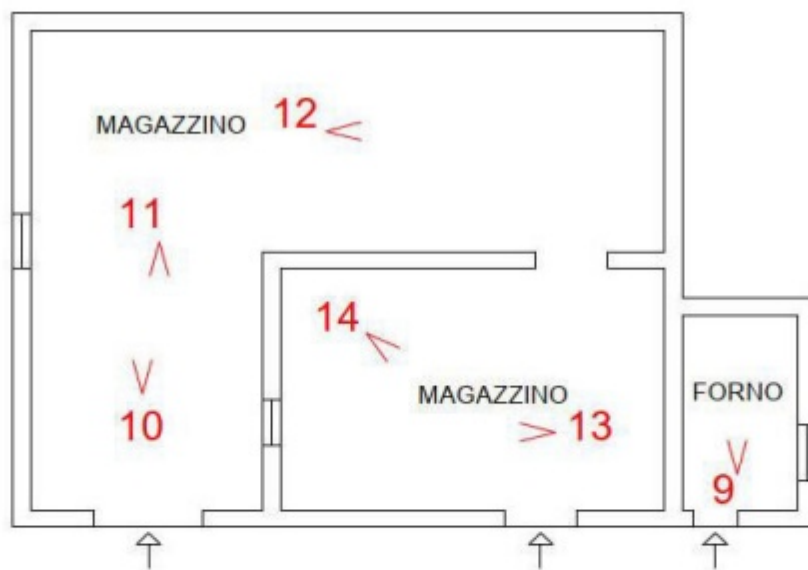
FOTO 6 - VEDUTA DA NORD DEL FABBRICATO



FOTO 7 - VEDUTA DA SUD DEL FABBRICATO



FOTO 8 - VEDUTA DA EST DEL FABBRICATO



PIANTA



FOTO 9 - VEDUTA DEL FORNO



FOTO 10 - VEDUTA DALL'INGRESSO DEL MAGAZZINO



FOTO 11 - VEDUTA DELL'INGRESSO DEL MAGAZZINO



FOTO 12 - VEDUTA DELLA COPERTURA



FOTO 13 - VEDUTA DEL MAGAZZINO



FOTO 14 - VEDUTA DELL'INGRESSO

QUESITO n. 3

Identificazione catastale del bene pignorato.

RISPOSTA AL QUESITO n. 3

- ✓ Estratto di mappa catastale: acquisito prodotto in elaborato allegati;
- ✓ Visura per immobile storica: acquisito prodotto in elaborato allegati;
- ✓ Visura per immobile attuale: acquisito prodotto in elaborato allegati;
- ✓ Nell'ipotesi in cui il primo atto d'acquisto anteriore di venti anni alla trascrizione del pignoramento (come indicato nella certificazione ex art. 567, secondo comma, c.p.c.) dovesse risultare antecedente alla meccanizzazione del Catasto, l'esperto dovrà produrre l'estratto catastale storico anche per il periodo precedente la meccanizzazione: la prima provenienza degli immobili pignorati, anteriore di venti anni alla trascrizione del pignoramento risulta antecedente alla meccanizzazione del Catasto del 21/07/1984. Si rileva che le visure catastali storiche, prodotte in elaborato allegati, risultano esaustive.
- ✓ Storia catastale del bene:
Le particelle 228 e 229 del foglio 48 sono derivate dalla particella 133 a seguito del censimento del fabbricato. La particella 131 risulta originaria fin dall'impianto.
- ✓ Conformità catastale: **NO**
N.B. - Esiste difformità catastale relativa alla coltura riportata, trattandosi di vigneto e non di seminativo.

QUESITO n. 4

Schema sintetico - descrittivo del lotto

RISPOSTA AL QUESITO n. 4

LOTTO 1

PROPRIETA' PER LA QUOTA DI 1/1

MAGAZZINO SITO IN NARO NELLA CONTRADA GIDDIO BATIA C. F. NARO, FOG. 48, PART. 229;
TERRENO SITO IN NARO NELLA CONTRADA GIDDIO C. T. NARO, FOG. 48, PART. 228; TERRENO
SITO IN NARO NELLA CONTRADA GIDDIO C.T. NARO, FOG. 48, PART. 131.

LOTTO 3:

Quota 1/1 di proprietà di terreni ubicati in Naro (AG) nella contrada Giddio Batia. La particella 131 è confinante a nord con la particella 195, ad est con la part. 18, a sud con la part. 228 e ad ovest con la part. 130 del foglio 48. La particella 228 confina a nord con le part. 131, 17, 110, 121 e 111, ad est con le part. 282 e 233, a sud con la part. 13, ad ovest con la part. 134 del foglio 48. La part. 229 ricade all'interno della particella 228 del foglio 48.

I terreni ricadono nella zona E1 del Piano Regolatore Generale / 2002 del Comune di Naro, zone destinate ad usi agricoli.

Il magazzino è stato realizzato senza concessione edilizia.

PREZZO BASE euro 45.000,00

QUESITO n. 5

Ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato

RISPOSTA AL QUESITO n. 5**ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:****5.1. Attuali proprietari:**

<i>Intestati al Catasto del comune di Naro:</i>			
n.	Intestazione	Codice fiscale	quota
1	D	omissis	Proprietà per 1/1

<i>Identificativi al Catasto Terreni</i>									
n.	Foglio	Part.	Sup nominale catastale totale mq	Porzione	Superficie mq	Qualità	Classe	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
1	48	131	5.930			Seminativo	3	€ 16,84	€ 6,13
2	48	228	8.797	AA	8.104	Seminativo Arboreo	1	€ 64,87	€ 16,74
				AB	492	Uliveto	4	€ 1,14	€ 1,02
				AC	201	Pascolo	3	€ 0,21	€ 0,05

<i>Identificativi al Catasto Fabbricati</i>									
n.	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
3	48	229		2		C/2	1	92 mq	€ 109,28

Note: - Pervenuti a "D" per atto di vendita del 14/04/2000 del [REDACTED] Rep. 17259/5354
Trascritto il 05/05/2000 ai NN. 7295/6313.

N.B. Le colture catastali indicate in visura dovranno essere rettificata poiché da rilievo effettuato si è accertato che trattasi di vigneto.

5.2. Precedenti proprietari:

<i>Intestati al Catasto del comune di Naro:</i>			
n.	Intestazione	Codice fiscale	quota
1	E	omissis	Proprietà per 1/1

n.	Foglio	Part.	Sup nominale catastale tot mq	Qualità	Classe	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
1	48	131	5.930	Seminativo	3	€ 16,84	€ 6,13
2	48	133	9.040	Seminativo Arboreo	1	€ 72,37	€ 18,68

Note: - Pervenuta "E" per dall'atto di donazione di [REDACTED] Rep. 26653/8972 del 02/02/1972,
Trascritto alla CRI di Agrigento il 01/03/1972 ai NN. 4009/3612

QUESITO n. 6

Verifica della regolarità sotto il profilo urbanistico

RISPOSTA AL QUESITO n. 6

Si rileva che a seguito delle indagini effettuate il terreno ricade nella zona omogenea E del PRG del Comune di Naro, sub zona E.1. Secondo le norme di attuazione la zona E è costituita dalle parti del territorio destinate ad usi agricoli, la sub zona E.1 comprende le zone rurali in generale ove è consentita l'edificazione di impianti tecnici per il ricovero del bestiame ed edifici rurali per la conservazione delle attrezzature agricole, nonché edilizia rurale per abitazione delle famiglie dei coltivatori del fondo e residenziale anche per uso agro turistico. (Vedi norme di attuazione riportate in elaborato allegati). Relativamente al fabbricato si rileva che nessun titolo edilizio è presente presso il comune di Naro

QUESITO n. 7

Stato di possesso attuale dell'immobile

RISPOSTA AL QUESITO n. 7

STATO DI POSSESSO ALLA DATA DEL SOPRALLUOGO: LIBERO

Alla data del sopralluogo il terreno risulta utilizzato per le coltivazioni da "D".

QUESITO n. 8

Vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene

RISPOSTA AL QUESITO n. 8

- a) Pendenza di altre procedure esecutive relative al medesimo bene pignorato: **NESSUNO**
- b) Presenza di trascrizioni di domande giudiziali sull'immobile pignorato: **NESSUNO**
- c) Pendenze di procedimenti giudiziali civili: **NESSUNO**
- d) Convenzioni matrimoniali e provvedimenti d'assegnazione casa coniugale: **NESSUNO**
- e) Vincoli storico-artistici: **NESSUNO**
- f) Esistenza di condominio e di regolamento condominiale: **NESSUNO**
- g) Atti impositivi di servitù risultanti dai registri immobiliari: **NESSUNO**
- ❖ Provvedimenti di sequestro penale: **NESSUNO**

Oneri e vincoli a carico dell'acquirente.

- 1) Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **NESSUNO**
- 2) Atti di asservimento urbanistico e cessione di cubatura: **NESSUNO**
- 3) Convenzioni matrimoniali e provvedimenti d'assegnazione della casa coniugale al coniuge: **NESSUNO**
- 4) Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, ecc.), anche di natura condominiale: **NESSUNO**

Provvedimenti di imposizione di vincoli storico-artistici e di altro tipo: **NESSUNO**

Oneri e vincoli cancellati o comunque regolarizzati nel contesto della procedura.

- 1) **Iscrizioni ipotecarie:** - Iscrizione n. 6404/287 del 27/03/2013 nascente da decreto ingiuntivo n. 51/2012 del Tribunale di Agrigento del 27/03/2012 a favore di [REDACTED] contro "D".
- 2) **Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli** (sequestri conservativi; ecc.):
 - Atto di pignoramento immobiliare trascritto il 01/02/2019 ai NN. 1812/1587 in favore di "A", contro "D".

- 3) **Difformità urbanistico** (con indicazione del costo della regolarizzazione come determinato in risposta al quesito n. 6 e la precisazione che tale costo è stato detratto nella determinazione del prezzo base d'asta laddove non si sia proceduto alla regolarizzazione in corso di procedura): Per l'immobile indicato al foglio 48 particella 229 presso l'UTC di Naro non è presente titolo edilizio per come risposto alle richieste inviate dalla scrivente. Dall'esame della normativa vigente per l'immobile in oggetto è possibile richiedere sanatoria edilizia ai sensi del DPR 380/2001 art. 36, provvedendo alla stipula di atto di asservimento dei terreni costituenti il lotto, previa certificazione di idoneità statica ai sensi della L.R. 4/2003 art. 110 ed eventuale adeguamento strutturale ove richiesto dal Genio Civile al momento non quantificabile, pagamento delle sanzioni. Per un ammontare di € 8.500,00. Deve essere inoltre prevista la bonifica del tetto dove è presente amianto, rimozione e smaltimento dell'amianto, sostituzione del tetto, pratiche ASL, costo delle pratiche e del sopralluogo per un ammontare di € 5.000,00. Tali somme possono essere soggette a variazioni in base a quando verrà effettuato quanto sopra.
- 4) **Difformità Catastali** (con indicazione del costo della regolarizzazione come determinato in risposta al quesito n. 3 e la precisazione che tale costo è stato detratto nella determinazione del prezzo base d'asta laddove non si sia proceduto alla regolarizzazione in corso di procedura): **Le colture indicate in visura dovranno essere rettifiche poiché da rilievo effettuato si è accertato che trattasi di vigneto.** La spesa prevista per la regolarizzazione ammonta ad € 400,00

QUESITO n. 9

Verificare se i beni pignorati ricadano su suolo demaniale

RISPOSTA AL QUESITO n. 9

Il bene pignorato non ricade su suolo demaniale.

QUESITO n. 10

Verificare l'esistenza di pesi od oneri di altro tipo

RISPOSTA AL QUESITO n. 10

Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

QUESITO n. 11

Informazioni utili sulle spese di gestione dell'immobile e su procedimenti in corso

RISPOSTA AL QUESITO n. 11

- Importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese manutenzione ordinaria): **€ 1.000,00**
- Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: **NESSUNA**
- Eventuali procedimenti giudiziari in corso relativi al cespite pignorato: **NESSUNO**

QUESITO n. 12

Valutazione del bene

RISPOSTA AL QUESITO n. 12

STIMA

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Fonti di informazione

- Catasto Terreni di Naro;
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agrigento;
- Ufficio Tecnico del comune di Naro;
- Agenzie immobiliari ed osservatorio del mercato immobiliare - OMI: Naro.

12.2 Stima terreni:

Per la valutazione si adottano due parametri:

1) il valore derivante dal reddito dominicale (che sarebbe la “rendita catastale” dei terreni agricoli) integrato del coefficiente di rivalutazione (25%) moltiplicato per un moltiplicatore catastale T pari a 90;

N.	Foglio	Part.	Sup. mq	Qualità	Classe	Reddito Domin.	Coeff. 25% del R.D.	Moltipl. Catastale T	Valore	Valore quota 1/1
1	48	131	5.930	Vigneto	2	€ 76,60	€ 95,75	90	€ 8.617,50	€ 8.617,50
2	48	228	8.797	Vigneto	2	€ 113,58	€ 141,98	90	€ 12.778,20	€ 12.778,20

Poiché dalla visura catastale le colture sono differenti rispetto a quelle presenti sui luoghi, nella realtà esiste una coltura a vigneto, ai fini del calcolo del reddito dominicale si è proceduto ad adottare valori attribuiti per tale reddito a terreni ricadenti nello stesso foglio di mappa.

A corredo delle indagini effettuate, si è proceduto all'esame delle risultanze che emergono dai valori agricoli medi, per come riportati nella tabella seguente.

N.	Foglio	Particella	Sup nominale catastale totale mq	Qualità	Valore €/Ha	Valore del terreno	Valore quota 1/1
1	48	131	5.930	Vigneto	14.578,00	€ 8.644,75	€ 8.644,75
2	48	228	8.797	Vigneto	14.578,00	€ 12.824,24	€ 12.824,24

2) Il più probabile valore di mercato per il quale si adotta il metodo di stima sintetico, utilizzando come parametro di riferimento la superficie in metri quadrati. Si tiene conto prevalentemente delle caratteristiche agrarie e culturali che il terreno possiede, oltre alla ricettività ed alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche che la zona di ubicazione dell'immobile offre, da ciò si deduce il valore di vendita per ettaro, che moltiplicato per la superficie totale dell'immobile in ettari, permette di ottenere il valore di mercato dell'appezzamento di terreno.

La scrivente ha effettuato un'indagine di mercato su internet ed inoltre ha contattato diverse agenzie immobiliari, ricercando terreni con caratteristiche simili a quelli oggetto di pignoramento, tenendo conto delle buone condizioni pedologiche dei terreni e della posizione si adotta il seguente valore

N.	Foglio	Particella	Sup nominale catastale totale mq	Qualità	Valore €/mq	Valore del terreno	Valore quota 1/1
1	48	131	5.930	Vigneto	4,00	€ 23.720,00	€ 23.720,00
2	48	228	8.797	Vigneto	4,00	€ 35.188,00	€ 35.188,00

12.2 Stima fabbricato:

Date le qualità intrinseche ed estrinseche dell'immobile, valutate le sue caratteristiche strutturali, funzionali e di conservazione, si ritiene utile attribuire un valore all'intero immobile di € 6.000,00

Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 10% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfettario di eventuali spese insolite nel biennio anteriore alla vendita.

Valore del lotto € (23.720,00 + 35.188,00 + 6.000,00) – 10% = € 64.908,00 – 10% = € 58.417,20

A questo valore dovranno essere sottratte le somme riportate in precedenza

Valore del lotto € 58.417,20 – € 8.500,00 - € 5.000,00 - € 400,00 = € 44.517,20

QUESITO n. 13

Valutazione di quota indivisa per gli immobili pignorati per la sola quota

RISPOSTA AL QUESITO n. 13

La quota pignorata risulta di 1/1 valore € 45.000,00 in c.t.

QUESITO n. 14

Acquisire le certificazioni di stato civile, dell'ufficio anagrafe e della Camera di Commercio e precisare il regime patrimoniale in caso di matrimonio

RISPOSTA AL QUESITO n. 14

- Residenza anagrafica del debitore esecutato alla data del pignoramento: [REDACTED]
- Residenza anagrafica dei debitori alla data attuale: [REDACTED]
- Stato civile dell'esecutato: [REDACTED]

Si rileva che:

“la partecipazione ad una asta giudiziaria comporta in sé l'accettazione dell'alea di un acquisto che corrisponde ad un meccanismo particolare, in cui il valore di mercato è indicativo solo per il Giudice ai fini della fissazione della base d'asta, mentre il giusto prezzo è garantito dalla gara fra gli offerenti. Rendersi aggiudicatario di un immobile significa acquisirlo nello stato di fatto e di diritto in cui è, senza possibilità di ottenere riduzioni successive; è onere dell'aspirante aggiudicatario accertarsi della situazione concreta dell'immobile.”

(Cassazione Civile, Sezione III, n. 2359 del 18 dicembre 2009)

LEGENDA:

A – Procedente
B – Surrogante
C – Mandataria
D – Esecutato
E – Precedente proprietario

Si producono i documenti in allegato per costituire della presente relazione parte integrante e sostanziale.

ELENCO DEGLI ALLEGATI:

ALLEGATO 1 - INDIVIDUAZIONE RESIDENZA -Comune di Naro (AG) – Servizi Demografici;
ALLEGATO 2 - COMUNICAZIONI DI SOPRALLUOGO;
ALLEGATO 3 - VERBALI SOPRALLUOGO;

ALLEGATO 4 - TITOLI DI PROPRIETA' ;

ALLEGATO 5 - DATI URBANISTICI;

ALLEGATO 6 - DATI CATASTALI;

ALLEGATO 7 - ELABORATI GRAFICI;

ALLEGATO 8 - RILIEVO FOTOGRAFICO;

ALLEGATO 9 - TRIBUNALE ORDINARIO DI AGRIGENTO - ESECUZIONI IMMOBILIARI - AGENZIA DELLE ENTRATE -
CONSERVATORIA DEI RR. II. DI AGRIGENTO - CAMERA DI COMMERCIO AGRIGENTO.

L' ESPERTO STIMATORE



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to read "Maria Elena Barbello". The signature is written over a circular blue ink stamp. The stamp contains the following text: "ORDINE DEGLI ARCHITETTI P.P.C. DELLA PROVINCIA DI AGRIGENTO" around the top edge, "Arch. Barbello Maria Elena" in the center, "N. 1590" below the name, and "Sezione A" and "S. MARIA" at the bottom.