

12. Trascrizione del 15/09/1994 – Registro Particolare 22706 Registro Generale 30581
– Pubblico ufficiale Uff. Giud. Repertorio 0 del 04/07/1994 Atto Giudiziario –
Verbale di Pignoramento Immobili
13. Iscrizione del 08/04/1994 – Registro Particolare 4609 Registro Generale 32943
Pubblicato ufficiale Tribunale Repertorio 0 del 30/09/1994 Ipoteca Giudiziale
derivante da Decreto Ingiuntivo.
14. Annotazione del 26/04/2005 – Registro Particolare 3026 Registro Generale 28950
Pubblicato ufficiale Azzia Filippo Repertorio 11620 del 17/12/2004 Annotazione a
iscrizione – Restrizione di Bene.
15. Trascrizione del 19/07/2006 – Registro Particolare 28860 Registro Generale 49176
Pubblicato ufficiale Tribunale di Catania Repertorio 2652 del 23/06/2006 Atto
Giudiziario – Decreto di Trasferimento Immobili.
16. Annotazione del 10/10/2006 – Registro Particolare 9066 Registro Generale 66037
Pubblicato ufficiale Tribunale di Catania Repertorio 2652 del 17/05/2006
Annotazione a Scrizione – Restrizione di Beni.
17. Annotazione del 10/10/2006 – Registro Particolare 9066 Registro Generale 66038
Pubblicato ufficiale Tribunale di Catania Repertorio 2652 del 17/05/2006
Annotazione a Scrizione – Restrizione di Beni.
18. Annotazione del 10/10/2006 – Registro Particolare 9068 Registro Generale 66039
Pubblicato ufficiale Tribunale di Catania Repertorio 2652 del 17/05/2006
Annotazione a Scrizione – Restrizione di Beni.
19. Iscrizione del 05/07/2011 – Registro Particolare 5471 Registro Generale 36349
Pubblicato ufficiale Tribunale di Catania Sez. Distaccata di Bronte Repertorio 71
del 01/06/2011 Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo.
20. Trascrizione del 06/03/2017 – Registro Particolare 5879 Registro Generale 7865
Pubblicato ufficiale Ufficio Giudiziario Corte D'Appello di Catania Repertorio
1462 del 1462 del 08/02/2017 Atto Esecutivo o Cautelare – Verbale di
Pignoramento Immobili.

IMMOBILE n° 3 - Foglio 83 Part. 162 sub 8

La piena proprietà dell'immobile sito a Bronte in via Gen. Giovanni Amelio n°8,
censito al catasto fabbricati del Comune di Bronte al Foglio 83 Part. 162 sub 8
categoria A/2 classe 7 consistenza 4,5 vani mq rendita catastale € 418,33.



1. Iscrizione del 14/07/1993 – Registro Particolare 2938 Registro Generale 24637
Pubblico ufficiale Tribunale Repertorio 0 del 07/07/1993 Ipoteca Giudiziale
derivante da Decreto Ingiuntivo.
2. Trascrizione del 15/09/1994 – Registro Particolare 22706 Registro Generale 30581
– Pubblico ufficiale Uff. Giud. Repertorio 0 del 04/07/1994 Atto Giudiziario –
Verbale di Pignoramento Immobili
3. Iscrizione del 08/04/1994 – Registro Particolare 4609 Registro Generale 32943
Pubblicato ufficiale Tribunale Repertorio 0 del 30/09/1994 Ipoteca Giudiziale
derivante da Decreto Ingiuntivo.
4. Annotazione del 26/04/2005 – Registro Particolare 3026 Registro Generale 28950
Pubblicato ufficiale Azzia Filippo Repertorio 11620 del 17/12/2004 Annotazione a
iscrizione – Restrizione di Benc.
5. Trascrizione del 19/07/2006 – Registro Particolare 28860 Registro Generale 49176
Pubblicato ufficiale Tribunale di Catania Repertorio 2652 del 23/06/2006 Atto
Giudiziario – Decreto di Trasferimento Immobili.
6. Annotazione del 10/10/2006 – Registro Particolare 9066 Registro Generale 66037
Pubblicato ufficiale Tribunale di Catania Repertorio 2652 del 17/05/2006
Annotazione a Scrizione – Restrizione di Beni.
7. Annotazione del 10/10/2006 – Registro Particolare 9066 Registro Generale 66038
Pubblicato ufficiale Tribunale di Catania Repertorio 2652 del 17/05/2006
Annotazione a Scrizione – Restrizione di Beni.
8. Annotazione del 10/10/2006 – Registro Particolare 9068 Registro Generale 66039
Pubblicato ufficiale Tribunale di Catania Repertorio 2652 del 17/05/2006
Annotazione a Scrizione – Restrizione di Beni.
9. Iscrizione del 05/07/2011 – Registro Particolare 5471 Registro Generale 36349
Pubblicato ufficiale Tribunale di Catania Sez. Distaccata di Bronte Repertorio 71
del 01/06/2011 Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo.
10. Trascrizione del 06/03/2017 – Registro Particolare 5879 Registro Generale 7865
Pubblicato ufficiale Ufficio Giudiziario Corte D’Appello di Catania Repertorio
1462 del 1462 del 08/02/2017 Atto Esecutivo o Cautclarc – Verbale di
Pignoramento Immobili.



IMMOBILE n° 4 - Foglio 83 Part. 161

La piena proprietà di 1/2 in diviso dell'immobile sito a Bronte in via Gen. Giovanni Amelio n°8, censito al catasto terreni del Comune di Bronte al Foglio 83 Part. 161 di classe 1 consistenza 486,00 mq;

1. Iscrizione del 22/06/1991 – Registro Particolare 3457 Registro Generale 26537 Pubblico ufficiale Presidente Tribunale Repertorio 2209 del 21/06/1991 Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo.
2. Iscrizione del 28/11/1991 – Registro Particolare 6326 Registro Generale 48136 Pubblico ufficiale Presidente Tribunale Repertorio 0 del 25/11/1991 Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo.
3. Iscrizione del 14/07/1993 – Registro Particolare 2938 Registro Generale 24637 Pubblico ufficiale Tribunale Repertorio 0 del 07/07/1993 Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo.
4. Iscrizione del 02/06/1994 – Registro Particolare 2617 Registro Generale 18135 Pubblico ufficiale Tribunale Repertorio 2530 del 30/05/1994 Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo.
5. Trascrizione del 26/08/1994 – Registro Particolare 21500 Registro Generale 28882 – Pubblico ufficiale Uff. Giudiziario Repertorio 0 del 06/08/1994 Atto Giudiziario – Verbale di Pignoramento Immobili
6. Iscrizione del 08/04/1994 – Registro Particolare 4609 Registro Generale 32943 Pubblicato ufficiale Tribunale Repertorio 0 del 30/09/1994 Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo.
7. Annotazione del 26/04/2005 – Registro Particolare 3026 Registro Generale 28950 Pubblicato ufficiale Azzia Filippo Repertorio 11620 del 17/12/2004 Annotazione a iscrizione – Restrizione di Bene.
8. Trascrizione del 19/07/2006 – Registro Particolare 28860 Registro Generale 49175 Pubblicato ufficiale Tribunale di Catania Repertorio 2651 del 23/06/2006 Atto Giudiziario – Decreto di Trasferimento Immobili.
9. Annotazione del 19/07/2006 – Registro Particolare 28860 Registro Generale 49176 Pubblicato ufficiale Tribunale di Catania Repertorio 2652 del 23/06/2006 Atto Giudiziario – Decreto di Trasferimento Immobili.
10. Annotazione del 19/07/2006 – Registro Particolare 28861 Registro Generale 49177



Publicato ufficiale Tribunale di Catania Repertorio 2653 del 23/06/2006 Atto Giudiziario – Decreto di Trasferimento Immobili.

11. Annotazione del 19/07/2006 – Registro Particolare 28862 Registro Generale 49178
Publicato ufficiale Tribunale di Catania Repertorio 2654 del 23/06/2006 Atto Giudiziario – Decreto di Trasferimento Immobili.

12. Iscrizione del 05/07/2011 – Registro Particolare 5471 Registro Generale 36349
Publicato ufficiale Tribunale di Catania Sez. Distaccata di Bronte Repertorio 71 del 01/06/2011 Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo.

13. Trascrizione del 06/03/2017 – Registro Particolare 5879 Registro Generale 7865
Publicato ufficiale Ufficio Giudiziario Corte D'Appello di Catania Repertorio 1462 del 1462 del 08/02/2017 Atto Esecutivo o Cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili.

Risposta al quesito n. 7

IMMOBILE n° 1 - Foglio 83 Part. 162 sub 3

Non si ha una giusta corrispondenza tra atto di pignoramento e i dati catastali perché l'immobile oggetto del pignoramento ha avuto un ampliamento dell'appartamento la quale non è stata mai presentata una variazione catastale presso il l'agenzia dell'entrate (catasto fabbricati) quindi non si ha una corrispondenza dei luoghi con le planimetrie depositate presso l'agenzia delle entrate. (Allegato 2).

IMMOBILE n° 2 - Foglio 83 Part. 162 sub 6

Si ha una giusta corrispondenza con nell'atto di pignoramento e i dati catastali, in particolare per quanto riguarda la planimetria depositata presso l'agenzia delle entrate ed lo stato dei luoghi si ha una giusta corrispondenza dei luoghi. (Allegato 2).

IMMOBILE n° 3 - Foglio 83 Part. 162 sub 8

Si ha una giusta corrispondenza con nell'atto di pignoramento e i dati catastali, in particolare per quanto riguarda la planimetria depositata presso l'agenzia delle entrate ed lo stato dei luoghi si ha una giusta corrispondenza dei luoghi. (Allegato 2).

IMMOBILE n° 4 - Foglio 83 Part. 161

Si ha una giusta corrispondenza con nell'atto di pignoramento e i dati catastali, in particolare per quanto riguarda la mappa catastale depositata presso l'agenzia delle entrate ed lo stato dei luoghi si ha una giusta corrispondenza dei luoghi. (Allegato 2).

Risposta al quesito n. 8

IMMOBILI n° 1 – 2 – 3 – 4

Da ricerche effettuate presso l'ufficio tecnico del Comune di Brone o accertato che gli



immobili ricadono nel P.R.G. in zona "E" agricolo.

Risposta al quesito n. 9

IMMOBILE n° 1 - Foglio 83 Part. 162 sub 3 – 6

Per quanto riguarda l'immobile censito al sub 3 (appartamento) – 6 (garage) si ha una domanda in sanatoria ai sensi della 47/85 presentata il 08/01/1986 a nome di [REDACTED]

[REDACTED] mamma di [REDACTED] ancora oggi in da completare.

Per quanto riguarda il sub 3 (appartamento) si ha una difformità tra in progetto presentato in sanatoria e lo stato dei luoghi in quanto si è ampliato l'appartamento in assenza di permessi alla quale e da ritenersi abusivo.

Per quanto riguarda il sub 6 (garage) si ha una giusta corrispondenza tra il progetto presentato in sanatoria e lo stato dei luoghi.

IMMOBILE n° 1 - Foglio 83 Part. 162 sub 8

Per l'immobile censito al sub 8 sarebbe una sopraelevazione del sub 6 (garage) non si hanno provvedimenti rilasciati e quindi e da ritenersi completamente abusivo privo di permessi.

IMMOBILE n° 1 - Foglio 83 Part. 161

Per l'immobile censito alla part. 161 (terreno) e tutto regolare ed è un giardinetto a servizio dell'abitazione la quale serve per accedere all'immobile la quale ricadente in zona agricola "E" e non ha bisogno di rilascio di provvedimenti.

Risposta al quesito n. 10

IMMOBILE n° 1 - Foglio 83 Part. 162 sub 3 – 6

Dai controlli effettuati presso il Comune di Bronte si è riscontrata una pratica in condono edilizio ai sensi dell' art. 31 Legge 47/85 a nome di [REDACTED] per i sub sopra citati, premesso che per il sub 3 si ha un ampliamento dell'appartamento in assenza di autorizzazione (abusivo), per quanto riguarda il sub 6 è conforme. La domanda in sanatoria presentata in data 08/01/1986 si ha un parere favorevole in data 20/02/1986 a condizioni che venga integrata la pratica con un certificate di idoneità statica, l'autorizzazione agli scarichi, il nulla osta della Sovrintendenza ai Monumenti e dell'ispettorato Dipartimentale delle Foreste, una perizia giurata, ed inoltre il pagamento degli oneri accessori di € 1.725,48 oltre agli interessi legali dal 16/04/2003 fino al pagamento degli stessi.

Per quanto riguarda l'abuso per l'immobile al sub 3 (ampliamento dell'appartamento) ho verificato e non sono state emesse ordinanze di demolizione o acquisizioni.

Non è possibile demolire l'ampliamento del sub 3 perchè si trova al piano primo di un immobile dove l'ampliamento si ha per il piano terra e per il piano secondo.



IMMOBILE n° 1 - Foglio 83 Part. 162 sub 8

Per l'immobile sopra citato non ci sono istanze in sanatorie ne provvedimenti rilasciati per l'immobile in oggetto. L'immobile censito al foglio 83 part. 162 sub 8 non e possibile presentare nessuna sanatoria in quanto l'immobile si trova in una zona omogenea "E" ed allo stesso tempo il posto si trova in un'area limitrofa ai confinanti la quale non rispecchia i limiti minimi di confine previsti dalla legge. Per quanto riguarda l'abuso per l'immobile al sub 8 (sopraelevazione) ho verificato e non sono state emesse ordinanze di demolizione o acquisizioni.

E' possibile demolire la sopraelevazione del sub 8.

Gli oneri per la demolizione della sopraelevazione per la realizzazione dell'appartamento dell'immobile si calcolano al mc vuoto per pieno, escluso il trasporto delle macerie alla discarica.

Appartamento ha una superficie di mq 211,00 circa per un'altezza media di ml 3,30

$$211,0 \times 3,30 = \mathbf{696,30 \text{ mc}}$$

Una volta calcolato il volume si moltiplica per una voce presa dal Prezziario Regionale Sicilia alla voce Demolizione al punto 1.3.2. per ogni mc € 9,45

$$696,30 \times 9,45 = \mathbf{€ 6.580,03} \text{ (il costo della demolizione dell'appartamento)}$$

Una volta calcolato il valore della demolizione si calcola il trasporto dei rifiuti della demolizione alla discarica la quale si calcola la distanza dal sito alla discarica più vicino;

- per ogni mc vuoto per pieno ogni km € 0,36
- distanza discarica circa 50 km

$$696,30 \times 0,36 \times 50 = \mathbf{1.253,34}$$

Il costo della demolizione per l'appartamento e di € 7.833,37

Risposta al quesito n. 11

IMMOBILE n° 1 - Foglio 83 Part. 162 sub 3-6-8

Quando ho eseguito il sopralluogo sui beni oggetto del pignoramento ho visto che l'immobile al sub 3 appartamento era completamente arredato la quale mi diceva il papa che è abitato dal figlio [REDACTED], per quanto riguarda il sub 6 garage era pieno di pacchi vari, per quanto riguarda il sub 8 all'interno vi erano dei mobile vari smontati non era abitato.



Risposta al quesito n. 12

IMMOBILE n° 1 - Foglio 83 Part. 162 sub 3 appartamento piano primo

L'immobile oggetto del pignoramento si trova nel Comune di Bronte provincia di Catania e precisamente in via Giovanni Amelio n° 8 al piano primo censito al catasto fabbricati del Comune di Bronte al Foglio 83 Part. 162 sub 3 categoria A/2 classe 7 consistenza 6,5 vani rendita catastale € 604,25. L'immobile si trova in periferia, distante dal centro della Città in una zona tranquilla dal ed allo stesso tempo in una zona poco molto servita sia dai mezzi pubblici che dai servizi che si trovano della zona dove è ubicato l'immobile. L'immobile fa parte di un edificio (villetta) si accede tramite un cancello carrabile comune a tutti e si arriva al portone dell'immobile, da dove si accede tramite le scale di servizio agli dell'appartamenti al piano primo (oggetto del pignoramento) ed al piano secondo, all'interno l'appartamento e così composta da un ingresso con disimp. di mq 15,05, a sinistra troviamo un soggiorno di mq 30,40, a seguire una stanza da pranzo di mq 19,00 e dopo un ripostiglio di mq 8,60, sempre a partire da l'ingresso ma questa volta sulla destra troviamo una stanza da letto di mq 12,35, una seconda stanza da letto di mq 12,40, a seguire un bagno di mq 8,60, una terza stanza da letto di mq 22,55, una cucina di mq 22,70, ed in fine una lavanderia di mq 8,60, ed all'esterno troviamo due ballatoi di mq 8,90e 46,50. L'immobile si presenta in buone condizioni pur essendo una struttura realizzata negli anni 80, alla quale ha sempre avuto una discreta manutenzione.

IMMOBILE n° 2 - Foglio 83 Part. 162 sub 6 garage

L'immobile oggetto del pignoramento si trova nel Comune di Bronte provincia di Catania e precisamente in via Giovanni Amelio n° 8 al piano primo censito al catasto fabbricati del Comune di Bronte al Foglio 83 Part. 162 sub 6 categoria C/6 classe 7 consistenza 21,00 mq rendita catastale € 54,23. L'immobile si trova in periferia, distante dal centro della Città in una zona tranquilla dal ed allo stesso tempo in una zona poco molto servita sia dai mezzi pubblici che dai servizi che si trovano della zona dove è ubicato l'immobile. L'immobile fa parte di un edificio (villetta) si accede tramite un cancello carrabile comune con strada privata dove porta a tre garage di qui uno oggetto del pignoramento. Il garage a solo una luce da dove si apre, all'interno ha una superficie utile di mq 21,70.

IMMOBILE n° 3 - Foglio 83 Part. 162 sub 8 appartamento piano primo

L'immobile oggetto del pignoramento si trova nel Comune di Bronte provincia di Catania e precisamente in via Giovanni Amelio n° 8 al piano primo censito al catasto fabbricati del Comune di Bronte al Foglio 83 Part. 162 sub 3 categoria A/2 classe 7 consistenza 6,5 vani



rendita catastale € 604,25. L'immobile si trova in periferia, distante dal centro della Città in una zona tranquilla dal ed allo stesso tempo in una zona poco molto servita sia dai mezzi pubblici che dai servizi che si trovano della zona dove è ubicato l'immobile. L'immobile fa parte di un edificio (villetta) si accede tramite un cancello carrabile comune con strada privata dove porta all'immobile oggetto del pignoramento la quale si trova sopra il garage, all'appartamento si ci arriva tramite una scala esterna la quale porta direttamente al piano primo oggetto del pignoramento. All'interno l'appartamento e così composta da un ingresso soggiorno di mq 75,60, un bagno di mq 10,05, una stanza da letto di mq 25,55, una cucina da mq 36,70 ed in fine una seconda stanza da letto di mq 39,90, ed all'esterno troviamo un ballatoio che gira per tre lati dell'immobile per una superficie di mq 66,60, con copertura a falde. L'immobile si presenta in buone condizioni pur essendo una struttura realizzata negli anni 90, alla quale ha sempre avuto una discreta manutenzione.

IMMOBILE n° 4 - Foglio 83 Part. 161 terreno

L'immobile oggetto del pignoramento si trova nel Comune di Bronte provincia di Catania e precisamente in via Giovanni Amelio n° 8 c/da Borgonuovo censito al catasto terreni del Comune di Bronte al Foglio 83 Part. 161 di classe 1 consistenza 486,00 mq. Il terreno si trova in periferia, distante dal centro della Città in una zona tranquilla, (giardinetto) e corte dei fabbricati oggetto del pignoramento anche se ha una particella sua distinta e separata, la come si può vedere dalle foto allegate alla presente perizia.

Risposta al quesito n. 13

Da indagini di mercato assunte in loco presso operatori economici e presso tecnici liberi professionisti operanti nella zona, è emerso che appartamenti analoghi a quello in esame con grado di finitura simile a quello dell'edificio in esame costruiti nella medesima epoca, vengono venduti ad un prezzo medio per l'immobile n° 1-3 tra € 800,00/1100,00 €/mq di superficie utile, per l'immobile n° 2 tra € 580/850,00 €/mq di superficie utile, per il terreno dell'immobile n° 4 tra € 50,00/70,00 €/mq di superficie utile. Ciò premesso, la stima è stata eseguita secondo il metodo:

