

TRIBUNALE DI MESSINA
II^ SEZIONE CIVILE

Procedura Immobiliare
N° 32/13 R.E.

promossa da
BHW – BAUSPARKASSE AG

G.E.: Dott. ORIFICI Antonino

Prossima udienza il 07/03/14

RELAZIONE PERITALE

Tecnico incaricato
(Geom. Antonio Buonamico)

Iscritto all'Albo della provincia di Messina al n° 111
Iscritto all'Albo del Tribunale di Messina
c.f.: BNMNTN37P21F158P – P. Iva 01225370830
con studio in Messina via ctr.da Facile pal. 20 int 14
cellulare 3406379110
email:antonio_buonamico@ibero.it

1

TRIBUNALE DI MESSINA
II^ SEZIONE CIVILE

Procedura Immobiliare
N° 32/13 R.E.

promossa da
BHW – BAUSPARKASSE AG
contro



G.E.: Dott. ORIFICI Antonino

I N D I C E :

- Premessa: pag. 2 - 3;
- Relazione di consulenza tecnica di stima: pag. 4 - 6;
- Estratto catastale del F. 112 mappale 524: pag. 7 ;
- Visura catastale immobile: pag. 8;
- Pianta catastale immobile: pag. 9;
- Titolo di proprietà, atto di compravendita: pag. 10 – 13;
- Visure ipotecarie della Conservatoria Immobiliare: 14 e 15;
- Documentazione fotografica: pag. 16 - 18;
- Verbale sopralluogo: pag 19 – 20;
- Nota spese e competenze: pag. 21 - 22;

Messina,

Il C.T.U.
(Buonamico Antonio)

A tal fine ha anche provveduto ad eseguire, presso gli appositi Uffici Tecnici Pubblici le opportune indagini, per acquisire le indispensabili cognizioni concernenti la regolarità tecnico-amministrativa e di classificazione urbanistica dell'immobile interessato dalla procedura in oggetto, nonché la non meno importante acquisizione della seguente certificazione:

Presso il locale Ufficio del Territorio di Messina:

- Estratto del foglio di mappa riportante l'area ove ricade il cespite;
- Pianta e visura della titolarità catastale attuale;

Presso la Conservatoria Immobiliare di Messina:

- Certificato dello stato giuridico aggiornato del bene.

Presso la Conservatoria Immobiliare, l'Archivio Notarile e la sede del Tribunale:

- Indagine conoscitiva dei rispettivi titoli di provenienza.

Come già premesso, in adempimento all'incarico ricevuto, la effettuata visita di ricognizione ha riguardato l'unità immobiliare sita in Messina, via Carrai vico II° n° 2, come meglio di seguito si specifica:

- *Appartamento posto al piano terra, distinto col numero civico 2, allibrato in stato urbano del comune di Messina sul F. 112 con la particella 524 sub 1, categoria A/4 cl. 10, consistenza vani*

Identificato il bene come sopra specificato, il sottoscritto ha proceduto al suo rilevamento, al fine di dare sufficiente contezza del suo attuale stato di consistenza e conservazione e di tutte le particolari situazioni rispecchianti gli aspetti giuridici ed economici che lo caratterizzano e ne influenzano la determinazione del suo attuale corrispondente giusto valore di mercato.-

Sulla base del sopralluogo effettuato, delle apposite indagine di mercato svolte ed in dipendenza del relativo studio svolto a tavolino, nelle pagine seguenti si espongono gli aspetti descrittivi propri del bene in questione e la elaborazione di stima del giusto valore di mercato che ad esso va corrisposto.-

Il metodo adoperato per la determinazione del giusto valore di mercato del bene in oggetto è quello comparativo, basato sulla applicazione dell'equo prezzo ascrivibile ad esso, sulla base di quelli effettivi attualmente praticati nell'area urbana semi centrale di Messina, ove il cespite in questione insiste e dove, per le costruzioni di tipo civile abitativo, similari al bene in questione per ubicazione, configurazione della specifica zona, per epoca costruttiva e stato di conservazione, il reale prezzo attuale di mercato risulta oscillante fra gli € 800,00 e gli € 1.100,00 a metro quadro di superficie lorda commerciale.-

Messina,

Il C.T.U.
(Buonamico Antonio)

Lotto unico:
Intero bene sito in MESSINA, via Carrai vico II° n° 2, costituito da appartamento a piano terra

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA VENDITA:

Piena proprietà dell'intero appartamento sito in Messina, via Carrai vico II° n° 2, ubicato al piano terra di un edificio a due elevazioni, al completo di uno spazio corte di pertinenza condominiale:

[REDACTED] reale di
 mq. 113,5, [REDACTED]
 Identificato in catasto, nel comune di Messina, [REDACTED] categoria A/4 classe 10, consistenza
 vani 5,5, rendita € 136,34, piano terra in via Carrai n° 2, [REDACTED]

Confini: a nord con altro fabbricato e cortile condominiale, ad est ed a sud con vico II° di via Carrai, ad ovest con altro fabbricato.-

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Si tratta di appartamento posto al piano terra di un fabbricato a due elevazioni, costituito da ingresso soggiorno pranzo, cucina, quattro vani e bagno.-

- *Caratteristiche zona:* semi periferica a traffico locale con modeste e poche aree di parcheggio;

- *Principali collegamenti:* [REDACTED] se quotidiane, a Km.0,400.

Servizi offerti dalla zona: botteghe commerciali (sufficiente), farmacie (sufficiente), spazi verdi (sufficiente), municipalità e scuole (sufficienti), negozio al dettaglio (sufficiente).

3. STATO DI POSSESSO:

Al presente risulta libero da persone, ma occupato dalla ordinaria mobilia residenziale dei legittimi proprietari.-

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:* Nessun'altra;

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provvedimento d'assegnazione casa coniugale:* Nessuna;

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* Nessuno;

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* Nessuna;

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1. *Iscrizioni:* Iscrizione ipotecaria per mutuo fondiario in notar Dott. Carmela Brigandi di Barcellona, rep. 1855/1041 del 03/10/08, a favore di BHW BAUSPARKASSE AG., con sede in Germania (EE)-

4.2.2. *Pignoramenti:* Atto giudiziario di pignoramento immobile del 07/01/13 rep. n° 2601/2013, trascritto a Messina il 05/02/13 ai numeri 3157/2576, a favore di BHW BAUSPARKASSE AG. con sede in Germania (EE),

4.2.3 *Altri oneri:* Nessuno

4.3. Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:* corrispondente alla originaria realizzazione avvenuta anteriormente all'uno settembre 1967;

4.3.2. *Conformità catastale:* corrispondente allo stato di fatto, rispecchiante la situazione originaria dell'epoca dell'avvenuta costruzione.-

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobiliare, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. Attuale proprietario:

6.2. Precedente proprietario:

7. PRATICHE EDILIZIE: Realizzazione avvenuta anteriormente all'uno settembre 1967.-**Descrizione dell'immobile:**

Intera proprietà dell'appartamento sito in Messina, via Carrai vico II° n° 2, ubicato al piano terra, comprensivo di spazio adiacente condominiale;

Composto da un ingresso soggiorno pranzo, cucina, quattro camere e bagno.-

L'unità edilizia sviluppa una superficie lorda coperta di mq. 165,20 ed una complessiva corrispondente superficie commerciale reale di mq. 149,04;

Identificato in catasto sul

con la consistenza catasta

Coerenze: a nord con cortile condominiale, di fabbrica;

L'edificio di cui fa parte il bene è stato costruito nel periodo anteriore all'uno settembre del 1967 e consta di due elevazioni f. t.;

L'unità abitativa di cui trattasi è ubicata al piano terra ed ha un'altezza interna di ml. 3,00;

Dotazioni condominiali: cortile di transito.-

Destinazione	Sup. lorda	coeff.	Sup. Comm.	esposizione	condizioni
Appartamento :	mq. 110,00	1,00	mq. 110,00	buona	buona
Superficie reale lorda commerciale:			mq. 110,00		

Caratteristiche descrittive:

Strutture verticali (struttura): materiale: muratura ordinaria di mattoni pieni, in buone condizioni;

Solai (struttura): tipologia: solaio di copertura del tipo in conglomerato cementizio armato, eseguito in opera con nervature a griglia, in buone condizioni;

Infissi esterni (componente edilizia): tipologia: doppia ante a battente; materiale: in legno massiccio, in buone condizioni;

Pavimentazione interna (componente edilizia): materiale: piastrelle decorate di cemento compreso, in condizioni buone;

Termico (impianto): inesistente;

Elettrico (impianto): tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: sufficienti.

L'accesso avviene direttamente mediante scala a portico posta a baricentro del cortile dell'intero isolato 382.-

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. **Criterio di Stima:** Metodo comparativo in base ai valori correnti di mercato di beni simili per tipologia, condizioni d'uso e manutenzione, stato di conservazione, tipologia costruttiva ed edilizia, ubicazione ed età, (anno di costruzione anteriore al 1967).

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Messina, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina, ufficio tecnico di edilizia privata di Messina, consultazione di atti di compravendita presso studi notarili ed Agenzie immobiliari del posto .-

Valutazioni della superficie corrispondente:

	Superficie	Valore intero	Valore diritto
Appartamento nel suo stato di fatto e di diritto condominiale, a corpo:	mq. 110,00	€ 95.000,00	€ 95.000,00

8.3. Aggiustamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 8 % per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:			€ 7.600,00
opere edilizie necessarie alla divisione:			€ 0,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente:			Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:			Nessuna
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale, 0,00 %:			€ 0,00

8.4. Prezzo base d'asta dell'immobile

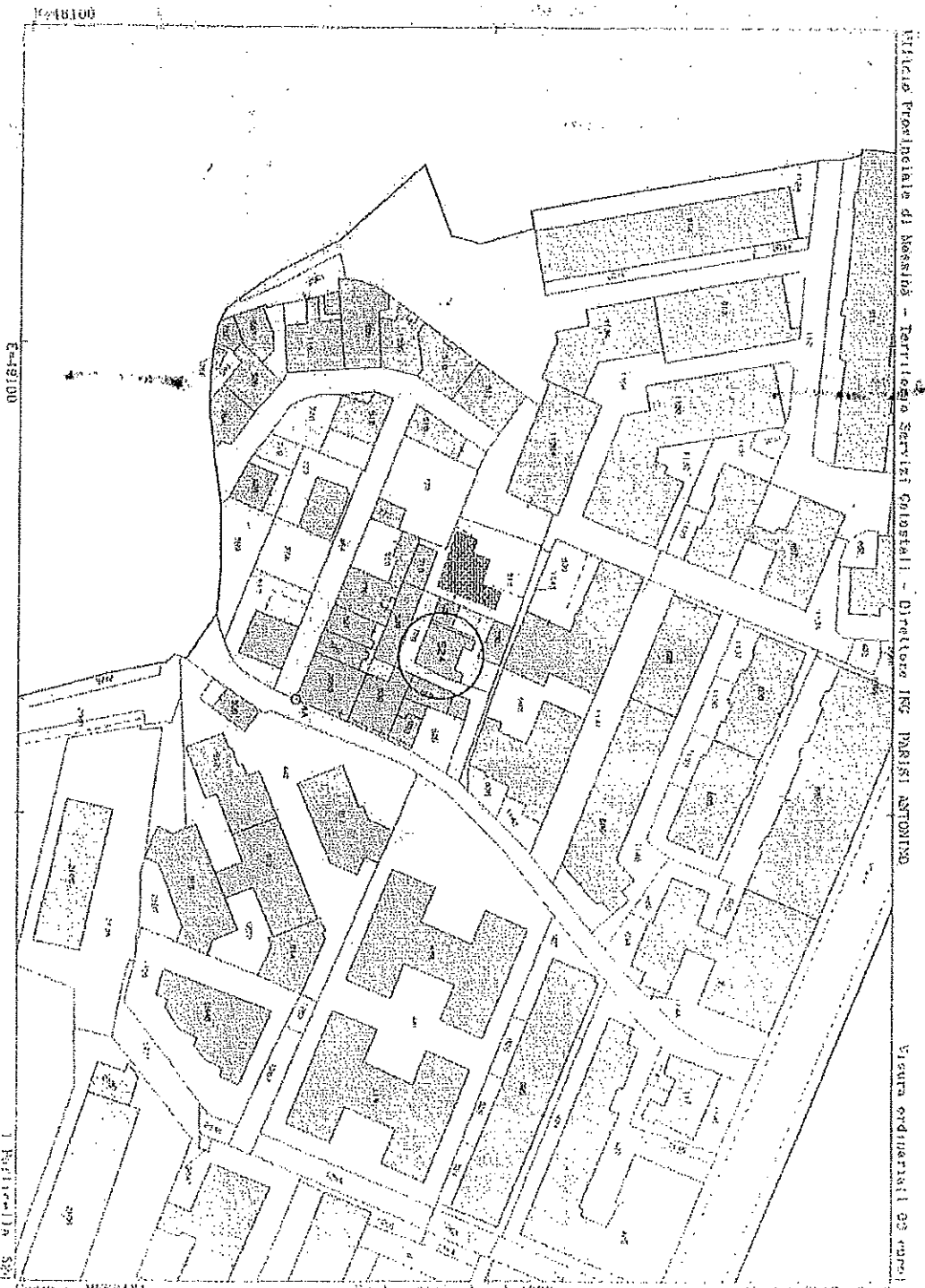
Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:		€ 87.400,00
--	--	-------------

8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile in c.t.:	€ 87.400,00
--	-------------

8.6. Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello attuale stato di fatto:	€ 87.400,00
---	-------------

Messina,

I.C.T.U.
(Buonamico Antonio)



Città: MESSINA
Foglio: 112/11
Riduzione: BRUNAUCCI
Scala originale: 1:1000
Dimensione cartina: 267 000 x 189 000 metri
Data: 2012 08 10
Prod. n. MG/15619/1 2313

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 19/09/2013

Fine

Dati della richiesta
 Comune di MESSINA (Codice FISR)
 Provincia di MESSINA
 Foglio: 112 Particella: S24
Catasto Pubblici
Dati relativi all'immobile selezionato
Unità immobiliare

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Classe	Consistenza	Rendita		
Urban.	112	S24	1	2	10	5,5 %val	Euro 134,24	Variazione del 16/03/2008 n. 2455 - 17/08/2008 in virtù del verbale n. 1003/2008 (protocollo n. ME019791) di VARIAZIONE PER PRESENTAZIONE PLANIMETRIA BIANCANTIE	
Indirizzo: VIA CARICOLA, 2 piano 1. Riferisci: 2. Prati, elementi censuati in stato									

INTESTATI
 N. [REDACTED]
 DALL'AGGREGAZIONE [REDACTED]
 CODICE FISCALE [REDACTED]

DATI DERIVANTI DA
 Unità immobiliare n. 1
 Visura ordinaria Richiedente: BUONANICO
 Ricevuto n. 70815 - Importo originale: Euro 1,00

Data: 19/09/2013 - n. ME0196497 - Richiedente TRIBUNALE DI MESSINA

Agerizia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0070910 del 10/05/2008

Planimetria di M.d.U. in Comune di Messina

Carrai

niv. 2

Uffici Catastali:

zione:

oglio: 112

ella: 924

na: 1

Compilata da:

Urzi' Brancati Oratio

Iscritto all'albo:

Geometra

Prov. Messina

N. 1112

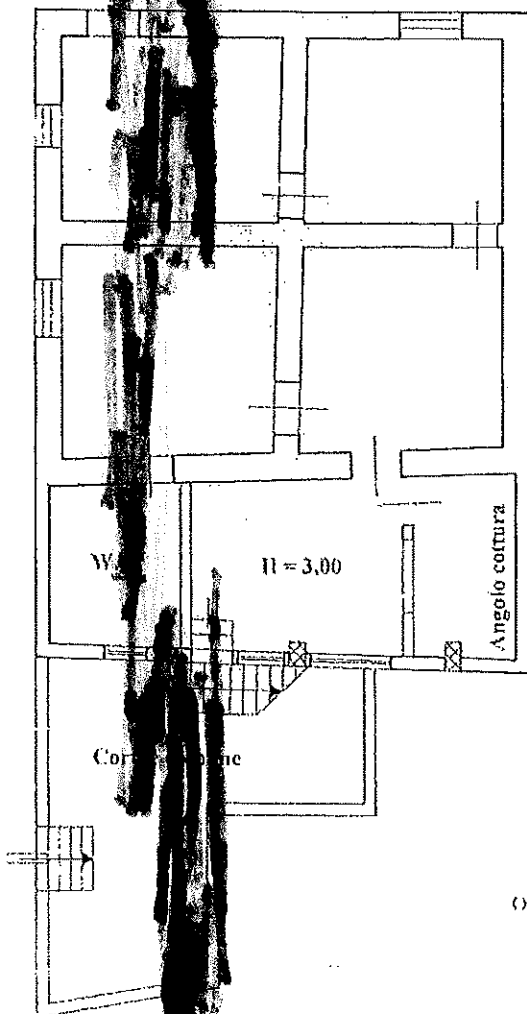
Scheda n. 1.

Scala 1:100

PIAN TERRA

Carrai vicio II

Via Carrai vicio II



ORIENTAMENTO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/09/2013 - Comune di Messina (ME) - Foglio 112 Particella 924 - Subalterno 1

Altra Planimetria in atti

Data: 19/09/2013 - n. ME0196497 - Richiedente TRIBUNALE DI MESSINA
Fot.scheda: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Patti di scala: 1:100

N. 1854 del Repertorio N. 1040 della Raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto il giorno tre del mese di ottobre in Messina, via Cantonze n. 82.

Avanti a me Dott.ssa CARMELA BRIGANDI, Notaio in Barcellona Pozzo di Gotto, con studio in Piazza Duomo n. 10, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Messina, Barcellona Pozzo di Gotto, Patti e Mistretta

SONO PRESENTI I SIGNORI da una parte:

[Redacted names]

Cristo Re, codice fiscale P... dichiara di essere coniugato in regime di separazione legale dei beni; dall'altra parte:

[Redacted names] codice fiscale: [Redacted]

[Redacted names] in

linea P... i quali dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni.

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei componenti i quali col presente atto

CONVENGONO

ART. 1 - il signor... con ogni garanzia di legge, anche per i casi di evasione, turbative e molestie, vende e trasferisce ai coniugi

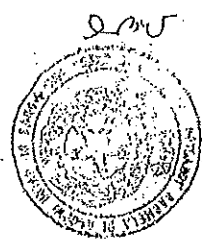
M... quali... dei beni allo stesso titolo accettano ed acquistano, la piena proprietà della casa di vecchia costruzione sita in Messina alla via Carrai n. 2, posto al piano terra, della consistenza di 5,5 (cinque virgola cinque) vani catastali, nell'insieme confinante con via Carrai Vico II da due lati, con proprietà Pulejo Gennarina, salvo altri.

Nel Catasto fabbricati di Messina al foglio 112 particella 524 sub. 1, via Carrai n.2, PT, zona cens. 2, cat. A/4, cl. 10, vani 5,5 rendita euro 136,34.

ART. 2 - La vendita è consentita ed accettata con ogni accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza, e servitù attive e passive nascenti dalla situazione dei luoghi, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile venduto in atto si trova, così come pervenuto alla parte venditrice per successione testamentaria al padre Pulejo Rosario, nato a Messina il 18 ottobre 1914 ed ivi deceduto il 18 novembre 1975, giusta denuncia di successione n. 45 vol. 1373, reg.ta il 18 maggio 1976 e trascritta il 17 novembre 1976 ai n.ri 19054/16762, regolata da testamento pubblico, ricevuto dal

Notolo Carmela Brigandi

REGISTRATO A BARCELONA POZZO DI GOTTO
26-10-76
2319



Notaio A. Gallo n. 16 marzo 1973 rep. 1274, pubblicato in data 30 novembre 1975 e registrato a Messina il 5 dicembre 1975 al n. 6563.

ART. 3 - La parte acquirente mi richiede, ai sensi della normativa vigente in materia, di fare constatare che il corrispettivo della vendita è stato fra le parti, di comune accordo fra loro, convenuto a corpo in complessivi euro 72.000,00 (settantaduemila virgola zero zero) che la parte acquirente dichiara di pagare alla parte venditrice che accetta e rilascia legale quietanza con parte del ricavato di un mutuo che la parte acquirente ha contratto con la BHW "Bausparkasse AG" in data 26 settembre 2008 per il quale

è stato emesso immediatamente successivo, da riceversi in data 30 settembre 2008 con assegno circolare emesso il 30 settembre 2008 dalla Banca di Trento e Bolzano, n. 07 - 9210181703 - 08, intestato alla parte venditrice con apposta la clausola "non trasferibile";

Un'altra parte acquirente ha dichiarato di pagare alla parte venditrice un importo di euro 15.000,00 (quindicimilaottocento virgola zero zero) che la parte acquirente dichiara di pagare alla parte venditrice con assegno circolare emesso il 30 settembre 2008 dalla Banca di Trento e Bolzano, n. 07 - 9210181703 - 08, intestato alla parte venditrice con apposta la clausola "non trasferibile";

ART. 4 - La parte venditrice dichiara e garantisce che l'immobile venduto è franco e libero da pesi, oneri, diritti di terzi, imposte e tasse arretrate e formalità ipotecarie comunque esistenti e così li trasferisce alla parte acquirente, iscrivendola nel possesso di quanto spettante a ogni azione diritto e/o ragione spettante a parte venditrice in virtù del titolo di provenienza.

ART. 5 - Ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modificazioni, la parte venditrice, previo richiamo da me notaio effettuato circa le conseguenze per le dichiarazioni false o reticenti, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, dichiara che l'immobile venduto risulta costruito in data anteriore all'1 settembre 1967 e successivamente non sono stati mai emessi né risultano pendenti provvedimenti sanzionatori.

ART. 6 - La parte venditrice rinuncia ad ogni eventuale ipoteca legale.

ART. 8 - Ai sensi delle leggi vigenti in materia le parti dichiarano di essere state rese adotte da me notaio degli obblighi per la parte venditrice di prestare garanzia in ordine alla conformità degli impianti esistenti nell'immobile oggetto del presente atto alle normative vigenti in materia di sicurezza.

La parte venditrice dichiara di non essere attualmente in

grado di garantire la conformità del presente atto ai sensi sopra
 alla normativa vigente, ma volendo le parti ugualmente
 effettuare il presente trasferimento, le stesse convengono di
 comune accordo di escludere la suddetta garanzia, restando
 quindi a carico della parte acquirente ogni onere relativo
 al funzionamento dei detti impianti ed alla eventuale
 necessaria messa a norma degli stessi.

ART. 8 - Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto
 dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi
 del DPR n. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità in
 caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di
 accertamento dell'amministrazione finanziaria che
 il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con le
 modalità indicate all'art. 9;

- che la presente cessione di immobile è stata conclusa
 senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754
 ss. cod. civile.

ART. 9 - Ai fini della tassazione di quest'atto, le parti
 richiedono che venga applicato per l'immobile in oggetto il
 regime agevolativo previsto dalla legge 28/12/1995 n. 549 e
 successive modifiche, per l'acquisto della prima casa;

A tal fine, ai sensi della Nota II-bis dell'art. 1, Tariffa
 Parte Prima, allegata al D.P.R. 26/4/1986 n. 131, le parti
 dichiarano che l'immobile oggetto di quest'atto costituisce
 abitazione non di lusso ai sensi del Decreto del Ministro dei
 Lavori pubblici 2 agosto 1969;

- la parte acquirente dichiara altresì:

- di essere residente nel territorio del Comune in cui si
 trova l'immobile acquistato;

- di non essere titolare esclusiva, o in comunione, dei
 diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione di altra
 casa di abitazione ubicata nello stesso Comune in cui è
 situato l'immobile acquistato;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime
 di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei
 diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda
 proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le
 agevolazioni previste, anche dalla normativa antecedente a
 quella attuale, per l'acquisto della "prima casa".

ART. 11 - Le spese del presente atto, relative e
 consequenziali, sono a carico della parte acquirente.

Richiesto lo Notaio riceve il presente atto da me letto, ai
 comparanti, i quali dichiarano di approvarlo perché conforme
 alla loro volontà.

L'atto viene sottoscritto alle ore undici.

Quest'atto è scritto in parte a macchina da persona di mia
 fiducia e completato a penna da me Notaio su otto pagine fin
 qui di due fogli.



Notario Carmela Briganti - sigillo
Copia conforme all'originale
Barcellona Pozzo di Gotto li

11 8 SET. 2013

Luca Lemile pu



[Faint, mostly illegible text, possibly a list or table of contents]



Agenzia Entrate
 Ufficio Provinciale di MESSINA - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare.

Ispezione ipotecaria
 Data 19/09/2013 Ora 08:51:52

Pag. 1 - segue

Ispezione ordinaria a pagamento	Protocollo di richiesta n. ME 92114 del 2013
	Ispezione n. ME 92115/2 del 2013
	Inizio Ispezione 19/09/2013 08:51:46
Richiedente BUONAMICO	Tassa versata € 4,00
Nota di trascrizione.	
Registro generale n. 3157	
Registro particolare n. 2576	Presentazione n. 29 del 05/02/2013

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	2601/2013
Data	07/01/2013	Codice fiscale	80007150834
Pubblico ufficiale	UFFICIALE GIUDIZIARIO		
Sede	MESSINA (ME)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione	ATTI ESECUTIVI DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica	

Altri dati

Non sono presenti atti liberi relative alle sezioni A, B e C
 Richiedente [redacted] AVV. SALVATORE [redacted]
 Indirizzo MESSINA [redacted]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	F158 - MESSINA (ME)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 112	Particella 524	Subalterno 1
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza 5,5 vani	
Indirizzo	VIA CARRAI			N. civico 2
Piano	T			

agenzia entrate
 Ufficio Provinciale di MESSINA - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria
 Data 19/09/2013 Ora 08:51:52

Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento	Protocollo di richiesta n. ME 92114 del 2013 Ispezione n. ME 92115/2 del 2013 Inizio ispezione 19/09/2013 08:51:46 Tassa versata € 4,00
Richiedente BUONAMICO	
Nota di trascrizione	
Registro generale n. 3157	
Registro particolare n. 2576	Presentazione n. 29 del 05/02/2013

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Denominazione o ragione sociale BHW BAUSPARKASSE AG
 Sede GERMANIA (EE)
 Codice fiscale 01666200215
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Cognome [REDACTED]
 Nato il [REDACTED]
 Sesso M Co [REDACTED]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di [REDACTED]

Soggetto n. 2 In qualità di -
 Cognome [REDACTED]
 Nato il [REDACTED]
 Sesso F [REDACTED]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di [REDACTED]

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

TRIBUNALE DI MESSINA
II^ SEZIONE CIVILE

Procedura Immobiliare
N° 32/13 R.E.

promossa da
BHW - BAUSPARKASSE AG
contro

G.E.: Dott. ORIFICI Antonino

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Messina,

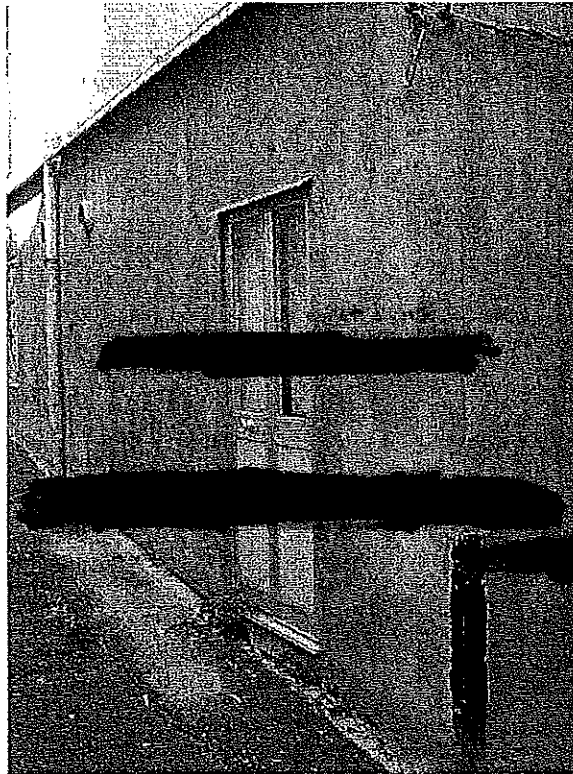
Il C.T.U.
(Buonamico Antonio)



Vista accesso cortile condominiale



Vista prospetto fronte est



Vista prospetto fronte sud



Vista prospetto fronte sud

Verbale d'accesso
 d'ufficio di memoria tecnica il giorno
 tre (3) del mese di ottobre in
 Messina [redacted]
 nella causa civile n. 32/143 R.E.
 tra B.N.W. BAMBARDONE & C.
 contro [redacted]
 [redacted] Lo C.T.U. BAMBARDONE
 Antonio cui sono recato in
 detto luogo per effettuare i
 rilievi dell'immobile in esatta.
 Sono presenti: il sottoscritto
 C.T.U. e nessuno delle
 parti convocate.
 Durante l'attesa di
 Grassi, apprendo dai
 vicini che i convenuti
 risultano assenti da libero
 tempo e fornimenti l'immobile
 mobile e riparto ininter-
 rotamente chiuso.
 Il sottoscritto preso atto
 di ciò, al fine di non
 prolungare la formale
 istruzione della perizia,

ha ritenuto sufficiente
procedere con i rilievi necessa-
ri al [redacted] enti -
missioni da fuori e
contestabile dall'esterno -
Letto, confermato e sottos-
critto.

AL E.T.U.
Luigi Perrone

TRIBUNALE DI MESSINA
II^ SEZIONE CIVILE

Procedura Immobiliare
N° 32/13 R.E.

promossa da
BHW – BAUSPARKASSE AG
contro

G.E.: Dott. ORIFICI Antonino

NOTA SPESE E COMPETENZE:

Messina,

Il C.T.U.
(Buonamico Antonio)

TRIBUNALE DI MESSINA
II^ SEZIONE CIVILE

Procedura Immobiliare
 N° 32/13 R.E.
 promossa da
 BHW – BAUSPARKASSE AG
 contro

G.E.: Dott. ORIFICI Antonino

NOTA SPESE E COMPETENZE:

A) Onorario a vacanza:

- per ritiro atti e prestazione giuramento: n° 8,00 x € 8,15 = € 40,75 + € 14,65 =	=€ 71,70
- per visure, richieste e ritiro certificazioni ed acquisizione informazioni: n° 48,00 x € 8,15 =	=€ 391,20
- per studio atti di causa: n° 68,00 x € 8,15 =	=€ 554,20
- per accertamento, misurazioni e rilievi sui luoghi: n° 8,00 x € 8,15 =	=€ 65,20
- per studio, conteggi ed elaborazione rilievi: n° 98,00 x € 8,15 =	=€ 798,70
- per redazione relazione: n° 56 x € 8,15 =	=€ 456,40
- per collazione e rilegatura perizia: n° 24,00 x € 8,15 =	=€ 195,60
Sommano	€ 2.533,00

B) Spese non imponibili:

- per viaggi: Km. 40,00 x € 1,80/5	=€ 14,40;
- per marche da bollo:	€ 32,00;
- per telefonate, fotocopie e cancelleria:	€ 31,60;
- per fotografie (sviluppo e stampa):	€ 19,00;
Sommano	€ 97,00

RIEPILOGO:

A – per onorario a vacanza:	€ 2.533,00;
B – per spese non imponibili:	€ 97,00;
TOTALE	€ 2.630,00

Diconsi euro duemilaseicentotrenta / 00, al netto del contributo per Cassa Previdenza ed I.V.A., come per legge.-

Messina,

Il C.T.U.
 (Buonamico Antonio)

