

TRIBUNALE DI CATANIA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDIMENTO N. 93/2020 R.G.Es.

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Ill.mo Sig. Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Catania

1. Premessa.

La S.V. Ill.ma nominava me sottoscritto Ing. Oreste Giglio, con studio tecnico sito in Catania in via Messina n. 449 ed iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Catania al n. A4925, Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa iscritta al n. 93/2020 R.G.Es. e dopo aver prestato giuramento di rito, in data 23/08/2022, mi veniva conferito l'incarico di consulenza tecnica d'ufficio.

Nel rinviare la causa per il proseguimento la S.V. Ill.ma mi concesse il termine di giorni 120, dalla data di giuramento, per il deposito della relazione di stima soltanto per i beni pignorati dal creditore ed indicati nel relativo fascicolo.

2. Svolgimento delle operazioni di consulenza.

Esaminato il fascicolo della parte in causa e dopo aver reperito in data 23/08/2022, presso l'Agenzia del Territorio di Catania, la planimetria dell'immobili e in data 19/10/2022, presso l'Agenzia delle Entrate di Catania, la visura ipotecaria fisso, per il giorno 21 del mese di Settembre 2022 alle ore 17.00, l'apertura delle operazioni peritali sul luogo dove è ubicato l'immobile oggetto di stima e tali operazioni venivano espletate, attraverso rilievi metrici e fotografici, alla presenza dei debitori eseguiti che consentivano l'ingresso all'immobile.

3. ELENCO IMMOBILI INTERESSATI DALL'ESECUZIONE IMMOBILIARE.

	Dallo studio del fascicolo della parte in causa si rivela che gli immobili interessati	
	dall'esecuzione immobiliare n. 93/2020 R.G.Es. e per il quale ho ricevuto il	
	conferimento di incarico di stima è il seguente:	
	<u>Immibile 1:</u> appartamento per civile abitazione sito in Comune di Catania in via	
	Gramignani n. 46 P.2° in C.F. al foglio 69 mappale 820 sub 9 cat. A/3 cl. 6 della	
	consistenza di 6 vani.	
	Eseguite le necessarie indagini e valutati gli elementi in mio possesso procedo alla	
	risposta dei quesiti.	
	4. Risposte ai quesiti.	
	Quesito A: <i>“<u>identifichi esattamente i beni pignorati, eventuali pertinenze ed</u></i>	
	<i><u>accessori, indicandone i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo</u></i>	
	<i><u>e dall'esame degli atti e dei documenti prodotti, nonché la conformità dei dati stessi</u></i>	
	<i><u>rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti”;</u></i>	
	Dalle indagini effettuate attraverso le visure catastali e ipotecarie e dal sopralluogo	
	effettuato sui beni oggetto di stima è risultata la seguente situazione:	
	<u>Immibile 1:</u> appartamento per civile abitazione sito in Comune di Catania in via	
	Gramignani n. 46 P.2° in C.F. al foglio 69 mappale 820 sub 9 cat. A/3 cl. 6 della	
	consistenza di 6 vani.	
	Questo appartamento fa parte di uno stabile composto da cinque piani fuori terra ed	
	è posto al piano secondo di esso e vi si accede sia da via Gramignani al civico 46.	
	L'appartamento confina sia a Est che a Ovest con altre unità immobiliari in	
	aderenza mentre da Sud si ha l'ingresso da via Gramignani e a Nord si affaccia su	
	aree di altri condomini, infine si rileva che i dati emergenti in sede di sopralluogo	
	sono conformi con quelli dei certificati in atti.	
		2

Quesito B: “verifichi la correttezza dei dati riportati nell’atto di pignoramento e

nella nota di trascrizione (o, in caso di procedure riunite, nei singoli atti di

pignoramento e nelle relative note), in particolare accertando che il pignoramento

abbia colpito quote spettanti al debitore e che vi sia corrispondenza tra il singolo

atto di pignoramento a la relativa nota”;

I dati riportati nell’atto di pignoramento e nella nota di trascrizione sono corretti e

questi ha colpito solo ed esclusivamente quote, pari ad ½ ciascuno, appartenenti ad

ambidue i debitori esecutati.

Quesito C: “verifichi 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; qualora l’immobile sia stato sottoposto a

pignoramento sul presupposto che il debitore esecutato ne abbia acquistato la

proprietà per effetto di successione mortis causa verifichi la trascrizione del titolo

di provenienza (accettazione espressa o tacita di eredità), segnalando

immediatamente al g.e. la mancata trascrizione di un valido titolo di acquisto (si

evidenzia che a tal fine non sarebbe utile la trascrizione della denuncia di

successione né la mera considerazione del rapporto di parentela con il de cuius)

ovvero eventuali casi dubbi”;

L’immobile appartiene solo ed esclusivamente ai debitori esecutati per la quota pari

ad ½ ciascuno che risultano essere sposati in regime di comunione dei beni.

Quesito D: “accerti l’esatta provenienza del/i bene/i, verificando la continuità

delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento e la

produzione dell’atto di acquisto del debitore se anteriore al ventennio”;

L’immobile risulta giungere ai debitori esecutati in proprietà per 1/2 ciascuno per

atto di compravendita del 26/07/2010 rep. 43674/7878 trascritto il 03/08/2010 ai n. 27058/44345.

Quesito E: “segnali tempestivamente al giudice la impossibilità di procedere a un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante al fine di sollecitare una eventuale integrazione al creditore procedente”;

La documentazione prodotta è risultata completa al fine di procedere allo specifico accertamento.

Quesito F: “accerti se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, indicandone gli estremi; elenchi, quindi, le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento”;

Dalle indagini effettuate presso l’Agenzia delle Entrate di Catania è emerso che sull’immobile oggetto della procedura gravano le seguenti formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento:

1. ISCRIZIONE nn. 44346/10585 del 03/08/2010 nascente da ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 26/07/2010;

2. TRASCRIZIONE nn. 10556/4849 del 21/02/2020 nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili del 15/01/2020.

Quesito G: “provveda alla identificazione catastale dell’immobile, previo accertamento dell’esatta rispondenza dei dati specificati nell’atto di pignoramento con le risultanze catastali, eseguendo quelle variazioni che dovessero risultare necessarie ed indispensabili al trasferimento del bene, in particolare per quanto concerne la planimetria del bene provveda, in caso di difformità o in mancanza di idonea planimetria del bene provveda alla sua correzione o redazione, solo se

strettamente necessario”:

Immobile 1: appartamento per civile abitazione sito in Comune di Catania in via Gramignani n. 46 P.2° in C.F. al foglio 69 mappale 820 sub 9 cat. A/3 cl. 6 della consistenza di 6 vani.

Questo appartamento risulta essere regolarmente censito in C.F. ed è emerso che, rispetto alla planimetria catastale reperita, è stata traslata indietro la parete che separa la cucina dal balcone motivo per cui per maggiore chiarezza è stata redatta idonea planimetria conforme allo stato di fatto.

Quesito H: “indichi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione del/i bene/i prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente”;

Per l’immobile oggetto della procedura lo scrivente non ritiene necessario la produzione del certificato di destinazione urbanistica.

Quesito I: “accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in materia urbanistico - edilizia indicando in quale epoca fu realizzato l’immobile, gli estremi del provvedimento autorizzatorio, la rispondenza della costruzione alle previsioni del provvedimento medesimo, e segnalando, anche graficamente, le eventuali difformità e modifiche e gli estremi degli atti autorizzativi. In caso di esistenza di opere abusive, l’esperto verificherà l’eventuale avvenuta presentazione di istanze di condono, precisando lo stato della procedura, e valuterà la conformità del fabbricato al progetto proposto, segnalando, anche graficamente, le eventuali difformità”;

Immobile 1: appartamento per civile abitazione sito in Comune di Catania in via Gramignani n. 46 P.2° in C.F. al foglio 69 mappale 820 sub 9 cat. A/3 cl. 6 della

consistenza di 6 vani.

Lo scrivente dopo aver richiesto e consultato l'atto di provenienza inerente l'immobile oggetto della procedura ha appurato che in questi è stato dichiarato dai venditori, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28/12/2000 N.445, che le opere di costruzione di questo immobile hanno avuto inizio anteriormente al 1 Settembre 1967 e che, successivamente a detta data non sono intervenute modifiche richiedenti licenza o concessione o autorizzazione alcuna e questo risulta essere avvalorato dal fatto che la planimetria catastale risulta essere agli atti dal 22/02/1965 dalla quale, come già evidenziato, si segnala che la parete della cucina risulta essere traslata indietro rispetto al balcone ed è stato segnalato graficamente nell'apposita planimetria.

Quesito J: "In caso di immobili abusivi, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36, dpr n. 380/2001 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi la presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali obbligazioni già corrisposte o da corrispondere;"

Per l'immobile oggetto di stima si segnala il solo piccolo abuso risulta essere la traslazione della parete all'indietro e non è passibile di nessuna sanatoria ma deve essere ripristinata come nella planimetria catastale del 1965.

Quesito K: "verifichi, inoltre, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario potrà eventualmente presentare, se gli immobili pignorati si trovino o meno nelle condizioni previste dall'art. 40, 6^ comma della legge n. 47/1985 o dell'art 46 c 5 D.P.R. 380/01 , chiarisca, quindi, se i cespiti medesimi siano o meno sanabili, o

condonabili ai sensi del D.L. 269/2003 ,indicando, previa assunzione delle opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti, le somme da pagare a titolo di oblazione nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), quantificati anche in via approssimativa; precisi, infine, se pendono procedure amministrative o sanzionatorie i relativi costi.

Per l'immobile oggetto di stima si segnala il solo piccolo abuso risulta essere la traslazione della parete all'indietro e non è passibile di nessuna sanatoria ma deve essere ripristinata come nella planimetria catastale del 1965.

Quesito L: “In caso di immobili abusivi, ove l'abuso non sia in alcun modo sanabile, quantifichi gli oneri economici necessari per la demolizione dello stesso e verifichi se siano state emesse ordinanze di demolizione o di acquisizione in proprietà ad opera degli Enti Pubblici territoriali, allegandole in quota;

Per l'immobile oggetto di stima si segnala che il solo piccolo abuso risulta essere la traslazione della parete all'indietro e non è passibile di nessuna sanatoria ma deve essere ripristinata come nella planimetria catastale del 1965 con la conseguente demolizione della attuale parete e l'edificazione della nuova parete per rendere conforme l'appartamento alla planimetria del 1965 ed inoltre si è riscontrata la presenza nel balcone esterno di una veranda non dichiarata che deve essere regolarizzata tramite la presentazione di una cila ed i costi da sostenere per la demolizione e ricostruzione della parete che separa la cucina dal balcone e per la redazione della C.I.L.A. si aggirano oggi intorno ad **5.000,00 €**.

Quesito M: “verifichi l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello

stesso o vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico”:

Lo scrivente ha verificato che non esistono vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico.

Quesito N: “verifichi l’esistenza di **formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale**, che saranno cancellati o che comunque risulteranno inopponibili all’acquirente”:

Lo scrivente, date le caratteristiche dell’immobile, non è venuto a conoscenza di formalità, vincoli e oneri di natura condominiale.

Quesito O: “verifichi se gli immobili pignorati siano **gravati da censo, livello o uso civico** e se vi sia stata affrancazione da tali pesi ovvero se il diritto di proprietà sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli”:

Gli immobili pignorati non risultano essere gravati da censo, livello o uso civico.

Quesito P: “accerti l’importo annuo delle **spese fisse di gestione o di manutenzione**, di eventuali **spese straordinarie** già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, **lo stato di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato”:**

Lo scrivente ha constatato, date le caratteristiche dell’immobile, che non è possibile quantificare, allo stato attuale, l’importo annuo delle spese fisse di gestione, di manutenzione o di eventuali spese straordinarie.

Quesito Q: “accerti se i beni pignorati siano occupati dal debitore o da terzi, affittati o locati, indicando il canone pattuito, la sua congruità, l’eventuale data di

registrazione, la scadenza dei relativi contratti nonché l'eventuale esistenza di un

giudizio in corso per il rilascio (si rimanda a tal proposito alle

RACCOMANDAZIONI GENERALI PER L'ATTIVITA' DI ESPERTO

MOD.4/REV)”;

L'immobile è nella piena disponibilità dei debitori esecutati che abitano l'immobile

con la loro prole.

Quesito R: “elenchi ed individui i beni, evidenziando tutti gli elementi utili per le

operazioni di vendita, quali ad esempio la tipologia di ciascun immobile, la sua

ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), gli accessi

ed i confini, i dati catastali, eventuali pertinenze e accessori, eventuali millesimi di

parti comuni, descrivendo il contesto in cui essi si trovino, le caratteristiche e la

destinazione della zona e dei servizi da essa offerti nonché le caratteristiche delle

zone confinanti.

Con riferimento al singolo bene, precisi eventuali dotazioni condominiali (es. posti

auto comuni, giardino ecc.), la tipologia, l'altezza interna utile, la composizione

interna, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione

della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione,

anno di costruzione, lo stato di conservazione, le caratteristiche strutturali nonché

le caratteristiche interne di ciascun immobile, precisando per ciascun elemento

l'attuale stato di manutenzione e, per gli impianti, la loro rispondenza alla vigente

normativa e, in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento”;

Immobile 1: appartamento per civile abitazione sito in Comune di Catania in via

Gramignani n. 46 P.2° in C.F. al foglio 69 mappale 820 sub 9 cat. A/3 cl. 6 della

consistenza di 6 vani.

	Questo appartamento fa parte di uno stabile composto da cinque piani fuori terra ed	
	è posto al piano secondo di esso e vi si accede sia da via Gramignani al civico 46.	
	L'appartamento confina sia a Est che a Ovest con altre unità immobiliari in	
	aderenza mentre da Sud si ha l'ingresso da via Gramignani e a Nord si affaccia su	
	aree di altri condomini.	
	Lo stabile, di cui fa parte l'immobile oggetto di stima, che si trova ubicato a circa	
	100 m. da via Plebiscito e a 200 m. da Castello Ursino in pieno centro storico,	
	realizzato con struttura in c.a., che non presenta visibili modifiche strutturali ne altre	
	visibili modifiche di rilevanza statica, e il prospetto esterno si presenta intonacato e	
	in un mediocre stato di conservazione mentre i serramenti dell'appartamento	
	realizzati in alluminio dalla parte interna e con serrande in PVC per quelli esterni si	
	presentano in un sufficiente stato di conservazione.	
	Questo appartamento presenta una superficie lorda pari a 127,15 mq. ed una	
	superficie balconata pari a 18,45 mq ed è formato da un ingresso di 6,75 mq. dal	
	quale, attraverso un disimpegno di 11 mq., si accede, alla destra di esso ad una	
	camera da letto di 15,60 mq., un soggiorno di 16,80 mq. ed a un'altra camera da	
	letto di 18,50 mq. mentre alla sinistra del disimpegno vi è la presenza di una	
	lavanderia di 2 mq., un bagno di 4,50 mq., un ripostiglio di 9,20 mq. e infine alla	
	fine del disimpegno vi è ubicata la cucina di 18,35 mq. dalla quale si accede al	
	balcone verandato e come detto in precedenza si deve procedere a traslare la parete	
	come nella planimetria catastale.	
	L'immobile, che presenta un'altezza di 3 m., nel suo complesso si presenta in un	
	discreto stato di conservazione sia per quanto riguarda la pavimentazione per i	
	rivestimenti delle pareti e dei soffitti, sui quali però si riscontrano macchie di	

umidità, nonché per la piastrellatura del bagno, della lavanderia e della cucina che si presentano anch'esse in un discreto stato di conservazione.

L'immobile quindi, nel suo complesso, si distingue per un livello di rifinitura discreto e in media con quelli riscontrati nella stessa zona.

Quesito S: “determini il valore di mercato di ciascun immobile procedendo, a tal fine, al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo nonché per le eventuali spese condominiali insolute (ex art. 568 c.p.c. nuova formulazione)”;

Il sottoscritto dopo aver assunto informazioni presso gli uffici finanziari (Agenzia del Territorio di Catania), consultate le quotazioni dell'OMI (Osservatorio Mercati Immobiliari) ed analizzati i prezzi medi per zona, nonché avvalendosi della approfondita conoscenza dell'hinterland Catanese e della maturata esperienza personale, tenuto conto del momento di stasi del mercato immobiliare, soprattutto della tipologia e delle caratteristiche di questo specifico immobile oggetto di stima, e delle particolarità dello stesso, ritiene di procedere alla valutazione integrandola con la seguente considerazione.

Premesso che, per l'individuazione del criterio di stima è stata fatta la seguente considerazione: il criterio del "più probabile valore di mercato", appare, il più

	idoneo a realizzare lo scopo della stima, in quanto esprime il rapporto di	
	equivalenza tra una quantità di moneta e un determinato bene, rapporto che è	
	funzione della domanda e dell'offerta di quel bene sul mercato.	
	Tale criterio può elaborarsi attraverso i procedimenti di stima sintetico ed analitico.	
	Si tralascia quest'ultimo che si fonda sulla capitalizzazione dei redditi in quanto i	
	dati disponibili sono pochi e di scarsa attendibilità, pertanto, la stima verrà risolta	
	col procedimento di stima sintetico comparativo.	
	Per effettuare le valutazione di mercato si è tenuto conto quindi di quanto	
	ampiamente esposto al <i>quesito r</i> ;	
	<u>Immobile 1:</u> appartamento per civile abitazione sito in Comune di Catania in via	
	Gramignani n. 46 P.2° in C.F. al foglio 69 mappale 820 sub 9 cat. A/3 cl. 6 della	
	consistenza di 6 vani.	
	Le indagini di mercato effettuate hanno rilevato che per immobili ricadenti in tale	
	zona si ha un <u>valore di mercato pari a € 955,00</u> al metro quadrato di superficie	
	lorda (comprensiva quindi della tompagnatura esterna e del 20% della superficie	
	balconata) e precisamente la superficie commerciale dell'immobile è pari a 130,84	
	mq.:	
	Per cui il valore totale di mercato dell'immobile è pari a <u>955,00 €/mq x 130,84 mq.</u>	
	<u>≅ 125.000,00 €</u> in cui si è già tenuto conto delle spese tecniche per la presentazione	
	della C.I.L.A. e delle spese per il ripristino della parete.	
	<u>Quesito T: "tenga conto altresì della riduzione del prezzo di mercato per</u>	
	<u>l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto, considerando tale riduzione in</u>	
	<u>una misura tra il 15 ed il 20 % del valore stimato";</u>	
	<u>Immobile 1:</u> appartamento per civile abitazione sito in Comune di Catania in via	
		12

Gramignani n. 46 P.2° in C.F. al foglio 69 mappale 820 sub 9 cat. A/3 cl. 6 della
consistenza di 6 vani.

Date le caratteristiche dell'immobile e tenuto conto altresì della riduzione del
prezzo di mercato per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto, considerando
tale riduzione in una misura pari al 20 % del valore stimato si ha un valore pari a
100.000,00 €.

Quesito U: *“indichi l'opportunità di procedere alla vendita in unico lotto o in più
lotti separati (spiegandone le ragioni), predisponendo in ogni caso un piano di
vendita dell'immobile e dei lotti, provvedendo, ove necessario, alla realizzazione
del frazionamento, previa autorizzazione del Giudice”;*

Lotto A:

Immibile 1: appartamento per civile abitazione sito in Comune di Catania in via
Gramignani n. 46 P.2° in C.F. al foglio 69 mappale 820 sub 9 cat. A/3 cl. 6 della
consistenza di 6 vani.

Il valore complessivo del Lotto A è pari a **100.000,00 €.**

Quesito V: *“alleggi 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 esterna ed interna dell'immobile pignorato viene
direttamente allegata alla presente in formato digitale e si è acquisita la planimetria
catastale dell'immobile.

Quesito W: *“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 in particolare se il bene risulti comodamente

divisibile, identificando, in caso affermativo, le quote che potrebbero essere

separate a favore della procedura”;

L’immobile risulta essere di proprietà esclusiva di ambedue i debitori esegutati.

Quesito X: “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.

A tal fine dovrà individuare lotti omogenei, senza necessariamente frazionare

ciascun bene in tante parti quanti sono i lotti: ogni lotto dovrà cioè essere formato

da uno o più beni che consentano di comporre la quota del dividente, in modo

che le porzioni dell’altro dividente possano formarsi con i restanti beni e salvo

conguaglio in denaro (la cui entità non dovrà comunque essere superiore al 20%

del valore della quota); in altri termini se nel patrimonio comune vi sono più beni,

ciascuno dovrà essere assegnato alla quota di valore corrispondente o, quanto

meno, di valore più prossimo. Nel formare le porzioni il C.T.U dovrà tener conto

del concetto legale di “incomoda divisibilità”, quale limite al frazionamento

materiale degli immobili; limite che sussiste quando le parti risultanti

all’apportionamento verrebbero ad essere scarsamente funzionali rispetto

all’intero o quando si dovessero costituire servitù a carico di alcune porzioni e,

comunque, tutte le volte che per realizzare la divisione si rendessero necessarie

spese eccessive rispetto al risultato perseguito, anche in considerazione del fatto

che nella procedura esecutiva dette spese dovrebbero essere anticipate dal

creditore procedente”;

L’immobile risulta essere di proprietà esclusiva di ambedue i debitori esegutati.

5. Conclusioni.

Nel ringraziare la S.V. Ill.ma per la fiducia accordatami rassegno la presente relazione restando a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento dovesse necessitare.

Fanno parte integrante della presente: verbale di sopralluogo; ispezioni ipotecarie; stralci visure e planimetria catastale; planimetria appositamente redatta; elaborato fotografico.

Catania, 19/10/2022

Il C.T.U.

Ing. Oreste Giglio