

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

TRIBUNALE CIVILE DI CATANIA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Giudice dell'Esecuzione Immobiliare
Dott.ssa Maria Fascetto

Proc. Esec. Imm. 815/16

CTU Ing. Giovanni Grasso



RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
TRIBUNALE CIVILE DI CATANIA – SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Con conferimento di incarico, trasmesso a 1/2 PEC in data 21/06/2017, dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Dott.sa Maria Fascetto nel Procedimento nr. 815/16 per esecuzione immobiliare promosso da DoBank spa contro [REDACTED] Ing. Giovanni Grasso veniva nominato C.T.U.

Avendo espletato tutte le operazioni necessarie per dare risposta al mandato conferitogli, il sottoscritto ha redatto la presente Relazione di Consulenza Tecnica che, per motivi di chiarezza, ha diviso in quattro parti e precisamente:

- PARTE PRIMA – Mandato conferito
- PARTE SECONDA – Operazioni eseguite
- PARTE TERZA – Risposta al mandato ricevuto
- PARTE QUARTA – Allegati alla presente relazione

.....

PARTE PRIMA – Mandato conferito

Con il giuramento in data 22/06/2017, il sottoscritto accettava il seguente incarico:

- a. *identifichi esattamente i beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo e dall'esame degli atti e dei documenti prodotti, nonché la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti;*
- 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 e la relativa nota;*
- 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;*
- d. *accerti l'esatta provenienza dell/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;*



- 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;
- 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;
- 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;
- h. indichi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione del/i bene/i prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;
- 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;
- j. verifichi, inoltre, ai fini della domanda in sanatoria 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. 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 dia acquisizione in proprietà ad opera degli Enti Pubblici territoriali , allegandole in quota
- k. 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. 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;

*m. determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto del costo dell'eventuale sanatoria; **tenga conto altresì della riduzione del prezzo di mercato per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto, considerando tale riduzione in una misura tra il 15 ed il 20 % del valore stimato;***

n. 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;

o. 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;

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 in particolare se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le quote che potrebbero essere separate a favore della procedura;

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."

PARTE SECONDA – Operazioni eseguite

Il sottoscritto prendeva visione degli atti del Procedimento, ritirando la documentazione ipotecaria prodotta, che esaminava; effettuava quindi accertamenti presso la Sezione Catasto Fabbricati dell'Ufficio del Territorio competente.



In data 22/06/2017 inviava convocazione a 1/2 raccomandata a/r per l'inizio delle operazioni peritali in data 7/07/17, ma il CTU si recava sui luoghi invano. Riservandosi di rinviare l'inizio delle operazioni, il CTU ha concordato per le vie brevi una nuova data e, conseguentemente, i rilievi si sono effettuati in data 11 luglio 2017. In tale occasione il sottoscritto rilevava lo stato dell'immobile oggetto di procedura prendendo i necessari appunti e scattando le foto a colori allegate alla relativa relazione.

Nel frattempo il sottoscritto effettuava un'indagine di mercato, sia nella zona in cui è ubicato l'immobile, sia presso Agenzie Immobiliari che da anni operano nel Comune di Giarre, sia consultando la Banca Dati dell'Agenzia del Territorio.

Dopo ciascuna indagine sopra indicata, il CTU intraprendeva la disamina degli elementi raccolti, redigendo infine questa relazione, con la quale risponde al mandato conferitogli.

PARTE TERZA – Risposta al mandato ricevuto

A seguito di tutti gli accertamenti effettuati, oltre che del successivo esame degli elementi raccolti, il sottoscritto, in base al mandato conferitogli, può affermare quanto segue:

a) - Identificazione del bene pignorato.

L'unità immobiliare oggetto della Procedura esecutiva è un appartamento sito in Giarre, Via Trieste 52, identificato al NCEU con fg 63, part 403, sub 4, cat. A/3, piano 2, rendita catastale €464,81. La pianta dell'immobile in questione è rettangolare (vedi planimetria catastale), di mq. 80 lorde da visura catastale al piano 2. Trattasi di appartamento che occupa il piano terra e primo, adibito a civile abitazione, in buono stato d'uso generale, necessita di manutenzioni per riparare le infiltrazioni di acqua nei soffitti del soggiorno e del balcone, i cui confini sono nel suo insieme a nord e sud con balconi su proprietà condominiale e ad est e ovest con altre ditte, salvo migliori e più aggiornati confini.

b) - Correttezza dei dati.

Gli immobili oggetto di procedura corrispondono ai dati riportati nell'atto di pignoramento.

c) - Proprietà dei beni in capo ai debitori.

L'immobile oggetto di procedura esecutiva è in capo ai debitori esecutati [REDACTED] e [REDACTED] ciascuno per 1/2.

d) - Esatta provenienza dei beni.

Come dichiarato da relazione notarile in atti a firma Notaio Daniela Corsaro di Belpasso, ai debitori esecutati l'immobile è pervenuto tramite:



Detto immobile è pervenuto ai signori [REDACTED] per la metà indivisa ciascuno giusta atto di compravendita del 20 luglio 2006 in Notar Filippo Azzia, trascritto il 24 luglio 2006 ai nn.ri 50640/29581, da potere della società "[REDACTED]", con sede in Caltagirone.

Il terreno sul quale è stato edificato il complesso edilizio di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto era pervenuto alla società "[REDACTED]" per atto di compravendita del 10 settembre 2002 in Notar Filippo Azzia, trascritto il 13 settembre 2002 ai nn.ri 34805/26371, da potere della società "[REDACTED]", con sede in Roma.

Alla Società "[REDACTED]" era pervenuto per atto di conferimento in società del 4 maggio 2001 in Notar Alfredo Maria Becchetti, trascritto il giorno 11 giugno 2001 ai nn.ri 21321/16004, da potere delle "POSTE ITALIANE S.P.A.", con sede in Roma; atto di rettifica autenticato nelle firme in data 9 maggio 2002 dal notaio Alfredo Maria Becchetti, trascritto il 20 giugno 2002 ai nn.ri 23956/18125, e successivo atto integrativo del 25 novembre 2002 in Notar Alfredo Maria Becchetti, trascritto il 31 dicembre 2002 ai nn.ri 49370/36628.

Al "MINISTERO DELLE POSTE E DELLE TELECOMUNICAZIONI - AMMINISTRAZIONE P.T." era pervenuto per atto di compravendita del 19 dicembre 1991 in Notar Gaetano Grasso, trascritto il 9 gennaio 1992 ai nn.ri 1829/1501 ed in rettifica trascritto il 18 luglio 1994 ai nn.ri 24444/18003, da potere del signor [REDACTED]

Successivamente, il "MINISTERO DELLE POSTE E TELECOMUNICAZIONI" ha devoluto il terreno alle "POSTE ITALIANE S.P.A." giusta atto del 10 gennaio 2001, trascritto il giorno 1 febbraio 2001 ai nn.ri 3734/2840.

e) - Completezza della documentazione.

La documentazione prodotta include: visura catastale e planimetria catastale.

f) - Iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli sui beni.

Dall'esame della certificazione ipotecaria in atti del Notaio Daniela Corsaro di Belpasso nel ventennio anteriormente alla trascrizione del pignoramento del giorno 8 agosto 2016 trascritto il 21 settembre 2016 ai nn.ri 35459/27257 (appresso citato) risultano le seguenti formalità di iscrizione e trascrizione pregiudizievoli:

- 1) Ipoteca volontaria nascente da mutuo del 20 luglio 2006 in Notar Filippo Azzia, iscritta il 24 luglio 2006 ai nn.ri 50641/14583, per Euro 170.000,00 (sorte capitale Euro 85.000,000), a favore della BANCA DI ROMA S.P.A. - Roma, contro i signori [REDACTED] [REDACTED] (l'ipoteca grava sulla piena proprietà dell'appartamento in Giarre, Via Trieste sn, riportato in catasto al foglio 63, particella 403, sub.4).



2) Pignoramento del giorno 8 agosto 2016, Tribunale di Catania, trascritto il 21 settembre 2016 ai nn.ri 35459/27257, a favore della DOBANK SPA - Verona, contro i signori [REDACTED]

[REDACTED] (il pignoramento grava sulla piena proprietà dell'appartamento in Giarre, Via Trieste n.52, riportato in catasto al foglio 63, particella 403, sub.4).

Le Rilevazioni ipotecarie sotto elencate si riferiscono all'immobile oggetto della Consulenza e sono aggiornate al 4/07/2017.

- ISCRIZIONE del 28/01/2003 - Registro Particolare 352 Registro Generale 3645

Pubblico ufficiale AZZIA FILIPPO Repertorio 7391 del 27/01/2003

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1031 del 25/02/2003 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
2. Annotazione n. 2967 del 01/06/2004 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 3696 del 02/07/2004 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 3819 del 06/07/2004 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. Annotazione n. 5627 del 05/10/2004 (RESTRIZIONE DI BENI)
6. Annotazione n. 2909 del 21/04/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
7. Annotazione n. 5029 del 29/06/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
8. Annotazione n. 1395 del 20/02/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
9. Annotazione n. 1566 del 23/02/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
10. Annotazione n. 3209 del 27/04/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
11. Annotazione n. 6943 del 03/08/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
12. Annotazione n. 9000 del 09/10/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
13. Annotazione n. 1956 del 21/02/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
14. Annotazione n. 763 del 10/02/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
15. Comunicazione n. 3802 del 03 / 10/ 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 22/09/2005.

Cancellazione parziale eseguita in data 06/10/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D Lgs 385 / 1993)

Comunicazione n. 4142 del 29/ 10/ 2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 10/10/2008.

Cancellazione parziale eseguita in data 10/11/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis DLgs 385 /1993)

Comunicazione n. 6002 del 30/ 12 / 2009 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 24/ 12/2009.



Cancellazione parziale eseguita in data 25/01/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis DLgs 385 /1993)

Comunicazione n. 1018 del 05 / 03 / 2010 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 02/03/2010.

Cancellazione parziale eseguita in data 02/04/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis DLgs 385 /1993)

Comunicazione n. 2095 del 26/04/ 2011 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 19/04/2011.

Cancellazione parziale eseguita in data 20/05/2011 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis DLgs 385/1993)

Comunicazione n. 2842 del 19/ 07/ 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30/06/2013.

Cancellazione parziale eseguita in data 01/08/2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis DLgs 385 /1993)

Comunicazione n. 3034 del 09/08/ 2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30/06/2013.

Cancellazione parziale eseguita in data 13/08/2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis DLgs 385 /1993)

- ANNOTAZIONE del 25 / 02 / 2003 - Registro Particolare 1031 Registro Generale 7709

Pubblico ufficiale AZZIA FILIPPO Repertorio 7391 del 27/01/2003

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 352 del 2003

- TRASCRIZIONE del 24/07/2006 - Registro Particolare 29581 Registro Generale 50640

Pubblico ufficiale AZZIA FILIPPO Repertorio 14678 /3390 del 20/07/2006

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

- ISCRIZIONE del 24/07/2006 - Registro Particolare 14583 Registro Generale 50641

Pubblico ufficiale AZZIA FILIPPO Repertorio 14679/3391 del 20/07/2006

IPOTEA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

- ANNOTAZIONE del 21/02/2007 - Registro Particolare 1956 Registro Generale 12306

Pubblico ufficiale SAGGIO CARLO Repertorio 26607 del 13/11/2006

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 352 del 2003

- TRASCRIZIONE del 21/09/2016 - Registro Particolare 27257 Registro Generale 35459

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 8883 del 08/08/2016

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



g) - Identificazione catastale.

Appartamento in Giarre, Via Trieste 52, identificato al NCEU con fg 63, part 403, sub 4, cat. A/3, piano 2, rendita catastale €464,81.

h) - Certificato di destinazione urbanistico.

Non trattasi di terreni pertanto i cespiti non dispongono di tale certificato.

i) - Conformità in materia urbanistico - edilizia.

In base agli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Giarre e presso la Sezione catasto urbano dell'Ufficio del Territorio di competente, il sottoscritto ha potuto accertare che trattasi di immobile regolarmente censito al Catasto Fabbricati e che il certificato di abitabilità è stato emesso in data 17/01/2006, come da trasmissione a 1/2 PEC del Comune di Giarre in data 9/08/2017.

j) - Domanda in sanatoria.

Come dichiarato a 1/2 PEC del Comune di Giarre in data 9/08/2017, "non risultano presentate istanze di sanatorie e relative autorizzazioni" per l'immobile oggetto di procedura.

k) - Occupazione dei beni.

L'immobile risulta nella disponibilità dei debitori eseguiti.

l) - Elementi utili per la vendita

Trattasi di appartamento posto al piano secondo con accesso dalla pubblica via.

L'immobile si presenta in normale stato d'uso, con segni di infiltrazioni di acqua dai soffitti della cucina-soggiorno e del balcone come evidente dal rilievo fotografico.

I confini sono nel suo insieme a nord e sud con balconi su proprietà condominiale e ad est e ovest con altre ditte, salvo migliori e più aggiornati confini. Is consistenza è di circa mq. 80 lordi da visura catastale e mq.72 netti, impianto di riscaldamento, aria condizionata con pompe di calore, impianti citofonico e TV.

m) - Valore di ciascun immobile con riferimento ai prezzi di mercato.

Tenuto conto dell'attuale situazione economica, il valore di un immobile è determinato in base alle quotazioni di mercato; detto valore corrisponde alla stima che lo stesso avrebbe, in caso di vendita, in una libera contrattazione. Il CTU ha effettuato un'accurata indagine di mercato, assumendo le necessarie informazioni, al fine di risalire ai prezzi richiesti per altre unità immobiliari aventi caratteristiche analoghe a quella da stimare ed ubicate nella stessa zona del Comune di



Giarre sia presso agenzie immobiliari che presso la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia del Territorio (OMI).

L'OMI, nella zona e nel periodo, stima un **valore medio di €825,00/mq.**

Per quanto riguarda i prezzi di mercato sono stati individuati appartamenti in vendita in stabili simili di analoga posizione e fattura, riassunti nella seguente tabella.

Tabella degli immobili in villa analoghi in vendita nella stessa zona				
	indirizzo	mq	€	€/mq
1	umbria	90	119000	€ 1.322,22
2	trieste	100	135000	€ 1.350,00
3	emilia	100	113000	€ 1.130,00
4	umbria	90	135000	€ 1.500,00
5	sicilia	80	55000	€ 687,50
6	giovani meli	100	119500	€ 1.195,00
7	francesco crispi	80	69000	€ 862,50
8	lombardia	84	138000	€ 1.642,86
9	tommaseo	90	85000	€ 944,44
10	manzoni	26	130000	€ 5.000,00
11	sciuti	100	85000	€ 850,00
12	san giuliano	100	45000	€ 450,00
Valore mercato medio mq				1.411,21 €

La media fra i due valori (OMI €825,00 e Mercato €1. 411,21)= €1.118,11

Dalle risultanze dell'indagine di cui sopra è emerso che alla data attuale, per l'immobile oggetto della presente procedura, tenuto conto delle sue condizioni, della ubicazione e consistenza, può darsi una valutazione media unitaria di €/mq 1.118,11 rapportata alla sue superficie netta abitabile.

a) Valori:

Abitazione: mq 72 x €/mq. 1.118,11 = € 80.503,57

b) Ripristini:

Ripristino infiltrazioni cucina (4 x 4 + 3 x 2) = 22 mq x €100,00 = € 2.200,00

quindi si avrà: € 80.503,57 - € 2.200,00 = € **78.303,57**

Pertanto il valore dei beni pignorati risulta:

€ 78.303,57 € - 15% dovuto alla riduzione del prezzo di mercato per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto = €78.303,57 - € 11.745,54 (15%) = € 68.758,04, arrotondato € **69.000,00.**



n) - Opportunità della vendita in unico lotto o più lotti separati.

La esecuzione riguarda un singolo appartamento e non è possibile procedere alla vendita in lotti separati.

o) - Documentazione fotografica e planimetria catastale

La documentazione fotografica interna ed esterna degli immobili oggetto di procedura viene allegata alla presente Consulenza, insieme alla planimetria catastali.

p) e q)- Quote di pertinenza dei debitori eseguiti.

L'immobile oggetto di procedura esecutiva è in capo ai debitori eseguiti ciascuno al 50%.

PARTE QUARTA - Allegati alla presente relazione

Si allegano alla presente Relazione, della quale ne fanno parte interamente:

All 1: Incarico del G.E.;

All 2: Verbale sopralluogo 7/07/2017;

All 3: Verbale sopralluogo 11/07/2017;

All 4: Visura Catastale;

All 5: Planimetria Catastale;

All 6: Abitabilità con lettera del Comune di Giarre pec 9/08/2017;

All 7: Ispezioni ipotecarie;

All 8: Relazione fotografica;

All 9: compiuta giacenza racc a/r inizio operazioni peritali.

Con quanto sopra esposto il C.T.U. ritiene di avere bene e fedelmente adempiuto all'incarico affidato.

Catania, lì 20/08/2017

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Ing.Giovanni M.Grasso

