

## TRIBUNALE DI CATANIA

### SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

\* \* \* \* \*

Esecuzione promossa da: [REDACTED]

(R.G.Es. n. 101/2019)

\* \* \* \* \*

### CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

C.T.U. arch. Giuseppe Mazzeo

#### 1. NOMINA DEL CTU

In data 16/07/2020 il Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Nelly Gaia Mangiameli conferisce al sottoscritto arch. Giuseppe Mazzeo – n. 2022 dell'Albo degli Architetti P.P.C. di Catania - incarico di stima per la procedura in epigrafe. In data 01/09/2020 si presta il relativo giuramento presso la deputata cancelleria del Tribunale di Catania.

#### 2. OGGETTO DELLA CONSULENZA

Il mandato conferito sottopone i seguenti quesiti:

- 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 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;

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<sup>^</sup> 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 di 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 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) alleghi 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.

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 condividente, in modo che le

porzioni dell'altro condividente 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'apporcionamiento 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.

### 3. OPERAZIONI PERITALI

Il sottoscritto, reperito il recapito telefonico del debitore esecutato, concorda con lo stesso l'inizio delle operazioni peritali per il giorno 29/08/2020. La data di sopralluogo presso l'immobile pignorato è comunicata a mezzo pec ai legali del creditore procedente e del creditore intervenuto. All'appuntamento è presente unicamente il debitore esecutato, il quale favorisce l'accesso ai luoghi. In sede di sopralluogo si effettuano gli opportuni rilievi fotografici e metrici su fogli separati.

Sono stati successivamente eseguiti i necessari accertamenti presso l'*Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Catania – Territorio* e presso i competenti uffici del Comune di Catania.

### 4. IDENTIFICAZIONE DEI BENI PIGNORATI (quesito a)

Il bene oggetto di esecuzione è costituito da una unità immobiliare con destinazione d'uso residenziale e precisamente:

**A) Abitazione di tipo popolare** sita nel Comune di Catania, in via Giuseppe Poulet 51, censita al Catasto Fabbricati al foglio 69, part. 15984, sub 23 (ex subb. 9 e 11), Piano 1° e 2°, cat. A/4, classe 6<sup>^</sup>, consist. 4 vani, rendita euro 216,91. L'immobile è raggiungibile dalla corte interna di un agglomerato edilizio a cui si accede con portone di ingresso posto al civico n. 51 della Via G. Poulet. L'unità immobiliare è composta da tre vani ed accessori, con annessa terrazza al piano secondo, confinante a nord con cortile, a sud ed ovest con proprietà [REDACTED] o suoi aventi causa, ad est con proprietà [REDACTED] o suoi aventi causa.

### 5. PIGNORAMENTO E NOTA DI TRASCRIZIONE (quesito b)

E' stata verificata la correttezza dei dati riportati nel pignoramento e nella



nota di trascrizione.

## 6. PROPRIETÀ DEI BENI E CONTINUITÀ DELLE TRASCRIZIONI (quesiti c-d)

La piena proprietà dei beni oggetto di pignoramento, ovvero n°1 unità immobiliare a destinazione residenziale, è pervenuta al debitore esecutato – in regime di separazione dei beni - in forza di atto di compravendita ai rogiti del Notaio Francesco Marzullo di Catania, rep. 15868 del 31/05/2004 trascritto il 08/06/2004 ai nn. 29668/19375, e ritrascritto in rettifica (perché in nota non era indicato il subalterno) il 13/05/2008 ai nn. 28168/18483 da potere di privati; ai danti causa l'immobile in argomento era pervenuto:

- quanto alla p.lla 15984 sub. 9 in forza di atto di donazione del 25/01/1984 ai rogiti del Notaio Giuseppe Pittella di San Giovanni La Punta, rep. 21778 trascritto il 23/02/1984 ai nn. 9349/7765;

- quanto alla p.lla 15984 sub. 11 in forza di atto di compravendita ai rogiti del Notaio Filippo Aquilina di Catania, rep. 286288 del 19/10/1977 da potere di privati.

## 7. ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI (quesito f)

Dai documenti in atti e dalle ispezioni ipotecarie effettuate presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio di Catania, emergono le seguenti formalità pregiudizievoli gravanti sulla piena proprietà dell'immobile pignorato nel Comune di Catania censito al foglio 69, part. 15984, **sub 23**, sono:

1. **ipoteca** volontaria iscritta in data 08/06/2004 ai nn. 29669/7240 sulla piena proprietà derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario (del 31/05/2004, rep. 15869 ai rogiti del Notaio Francesco Marzullo di Catania) a favore di UNICREDIT BANCA PER LA CASA S.p.A. con sede in Milano, codice fiscale 13263030150 (domicilio ipotecario eletto a Milano, via Calabria n.31) contro il debitore esecutato, del valore di euro 55.000,00, ipoteca di euro



110.000,00 durata 30 anni;

2. **ipoteca** giudiziale iscritta in data 17/09/2014 ai nn. 34301/3415 sulla piena proprietà derivante da Decreto Ingiuntivo del Giudice del Tribunale di Catania, sez. Distaccata Belpasso, rep. 123, del 07/12/2011, a favore di [REDACTED] [REDACTED] liquidazione con sede in Bologna, codice fiscale [REDACTED] (domicilio ipotecario eletto Via Cairoli n.8/F) contro il debitore esecutato, del valore di euro 12.854,61, ipoteca di euro 24.000,00;

3. **ipoteca** giudiziale trascritta in data 06/03/2019 ai nn. 8376/6212 sulla piena proprietà derivante da pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Catania in data 14/02/2019 rep. 635, a favore di [REDACTED] [REDACTED] con sede in Conegliano, codice fiscale 04020820264 contro il debitore esecutato.

## 8. IDENTIFICAZIONE CATASTALE E REGOLARITA' (quesito g)

### 8.1 Identificativi catastali

L'immobile oggetto di pignoramento risulta censito come segue:

**A) Abitazione di tipo popolare** sita nel Comune di Catania, via Giuseppe Poulet 51, identificata in Catasto Fabbricati al foglio 59, part. 15984, **sub 23**, Piano 1-2, cat. A/4, classe 6<sup>^</sup>, consist. 4 vani, rendita euro 216,91.

### 8.2 verifica di conformità catastale

Confrontando lo stato dei luoghi con la pianta catastale si rileva che sono intervenute alcune modifiche consistenti in:

- trasformazione di varco d'ingresso in finestra al piano primo (ex sub. 11);
- realizzazione di un volume in corrispondenza di porzione della terrazza al piano secondo (su area soprastante l'ex sub. 9);

\* \* \* \* \*



Proponendosi nel prosieguo la riduzione in pristino delle modifiche rilevate

non si ritiene si debbano effettuare variazioni alla pianta catastale.

\* \* \* \* \*

Riassumendo brevemente la vicenda catastale dell'immobile si rappresenta che l'attuale sub 23 discende dalla fusione dei precedenti subb. 9 e 11 accatastate in data 20/01/1957. In particolare nella pianta del sub 11 si rileva un disegno a tratto sottile apposto a matita la cui leggibilità rimane poco chiara nella scansione che tuttavia rappresenta la pianta del piano superiore. A seguito dell'accesso agli atti effettuato presso l'archivio del catasto fabbricati si apprende infatti che non è stata digitalizzata l'ultima pianta catastale del sub 11 di cui alla scheda mod.5 n. 71028 del 1957. Dalla lettura del documento si prende atto della presenza dell'unità immobiliare soprastante con scala interna di collegamento e wc presente sempre al piano secondo del sub. 11.

#### **9. REGOLARITÀ URBANISTICA (quesiti h-i)**

Per la verifica della conformità urbanistica sono state eseguite indagini presso i competenti uffici del Comune di Catania, tuttavia non è stato possibile reperire alcuna documentazione relativa a titoli urbanistici (vedi all. 11), né tantomeno istanze di condono edilizio. Si è verificato inoltre, mediante accesso agli atti presso gli archivi dell'Ufficio Territorio, che le piante catastali sono state depositate nell'anno 1957 e quindi in data antecedente al 1 settembre 1967.

#### **10. DOMANDA DI SANATORIA (quesito j)**

Viste le difformità riscontrate tra le piante catastali e lo stato dei luoghi, viste le piante degli immobili originari si ritiene che si possano sanare le opere in argomento con presentazione di pratica urbanistica CILA o SCIA in sanatoria presso il Comune di Catania i cui costi si stimano sommariamente in complessivi € 7.000,00



da ritenersi comprensivi delle sanzioni, dei lavori per riduzione in pristino, delle competenze tecniche e degli oneri accessori.

### **11. STATO D'USO DEI BENI (quesito K)**

I beni sono nella disponibilità dell'esecutato e sono risultati, al momento del sopralluogo, liberi e sgombri da arredi e suppellettili.

### **12.1 DESCRIZIONE DEI BENI (quesito L)**

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento forma parte di un fabbricato a tre elevazioni fuori terra prospiciente la via Giuseppe Poulet al civico 51. L'edificio si colloca in una zona non centrale del comune Catania. Il tessuto urbano è costituito per lo più da edifici residenziali mono e pluri-familiari con più elevazioni fuori terra. La qualità edilizia della zona è medio bassa e nelle immediate vicinanze si riscontra la presenza di piccole attività commerciali oltre a un distributore di benzina. A pochi passi si trova un giardino pubblico di modeste dimensioni.

L'immobile è costituito da quattro vani distribuiti su due elevazioni poste al piano primo e secondo. Al primo piano si rinviene un primo locale con superficie di circa 18 mq e altezza utile di 2,95 m; il locale a seguire ha superficie di circa 20 mq e altezza utile di 2,70 m, infine il terzo ha superficie di circa 9 mq, da quest'ultimo si accede, per mezzo di una scala interna in metallo, al secondo livello. In corrispondenza del sottoscala insiste un piccolo wc. La scala sbarca a mezzo di un piccolo "torrino" in una terrazza su cui insiste un primo vano di circa 13 mq (che dovrà essere dismesso) e da uno successivo di superficie di circa 15 mq con piccolo servizio igienico. Le finiture sono di modesto valore e le condizioni dell'immobile risultano nel complesso mediocri.

### **12.2 CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI (quesito L)**

Ai fini della stima di cui al successivo paragrafo, si provvede al calcolo della



"superficie commerciale" dell'immobile secondo la norma UNI 10750 ovvero:

- a) 100% delle superfici calpestabili,
- b) 100% delle pareti divisorie interne,
- c) 100% delle superfici relative alle pareti perimetrali, con la limitazione che la superficie di cui al punto c) deve essere computata non oltre il 10% della somma delle superfici di cui ai punto a) e b),
- d) 25% di balconi e terrazze scoperti,
- e) 35% balconi e terrazzi coperti.

#### A) Appartamento

Risultando per l'appartamento la superficie di cui ai punti a+b pari a mq 67,4 e la superficie di cui al punto c pari a mq 12,2, si ottiene la superficie dell'immobile dall'espressione  $a+b+(10\% (a+b))$

$$\text{mq } 67,4 + \text{mq } 6,74 = 74,14 \text{ mq}$$

per cui si ottiene una superficie commerciale dell'immobile calcolata ai sensi della norma UNI 10750 pari a **mq 74,20** (in cifra tonda).

#### A) Balconi e terrazze scoperti

L'immobile è dotato sia al primo che al secondo piano di due balconi esterni di superficie rispettivamente pari a mq 2,5 e mq 2,7. Inoltre, al livello del secondo piano, l'immobile è dotato di un terrazzo di superficie pari a mq 33,3 per cui si considera la superficie commerciale di riferimento pari al 25% di quella effettiva da cui:

$$\text{mq } 38,5 \times 25\% = \text{mq } 9,60$$

\* \* \* \*

Per quanto detto si stima la complessiva superficie commerciale dell'appartamento con il soprastante terrazzo con l'espressione:

$$\text{mq } 74,20 + \text{mq } 9,60 = \text{mq } 83,80$$



**13. STIMA DEGLI IMMOBILI. (quesito m)**

La stima dei beni è effettuata utilizzando un metodo indiretto ovvero il criterio del "valore di mercato". Tale criterio è stato calcolato con due distinti procedimenti:

- Sintetico con valutazione ponderata a partire dalle rilevazioni della Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate;
- Comparazione diretta con i beni simili o assimilabili presenti nello stesso mercato di riferimento.

**A) L'appartamento****VALORE DI MERCATO CON PROCEDIMENTO SINTETICO ( $V_{A1}$ )**

Stando alla classificazione di riferimento dell'OMI gli immobili in argomento ricadono nella zona periferica C/6, micro zona n.12, semicentrale. L'ultima rilevazione registrata dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per tale zona risale al II semestre del 2019. Stando ai dati pubblicati il valore di mercato per abitazioni di tipo economico aventi uno stato conservativo "normale" oscilla tra € 750 e € 1100 al mq di superficie lorda. In considerazione delle caratteristiche della zona in esame e delle caratteristiche intrinseche dell'immobile si ritiene congruo considerare il valore inferiore tra i due indicati vale a dire € 750 al mq.

In considerazione di tale valore – calcolata la consistenza dell'immobile al precedente paragrafo 12.2 – si ottiene:

$$V_{A1} = \text{mq } 83,80 \times 750/\text{mq} = € 62.850,00$$

**VALORE DI MERCATO PER COMPARAZIONE DIRETTA ( $V_{A2}$ )**

La stima del valore di mercato del bene per comparazione diretta ha reso necessaria l'acquisizione di dati relativi a beni ad esso simili, per destinazione d'uso, vetustà, superficie commerciale presso gli operatori del settore immobiliare



operanti nella zona. Dai dati acquisiti discende un valore di mercato di € 600,00 al mq. da cui risulta:

$$V_{A2} = \text{mq } 83,80 \times 600,00/\text{mq} = \text{€ } 50.280,00$$

#### Valore di mercato dell'appartamento (V<sub>A</sub>).

Il più probabile valore di mercato dell'appartamento, nelle condizioni di stato in cui si trova, è pertanto dato dalla media dei valori desunti dai metodi di stima esposti in precedenza da cui:

$$V_A = (V_{A1} + V_{A2})/2 = (\text{€ } 62.850,00 + \text{€ } 50.280,00)/2 = \text{€ } 56.565,00$$

\* \* \* \* \*

tale valore va ridotto nella misura del 15% per l'assenza di garanzie per vizi del bene venduto (come richiesto dal punto "m" del mandato) si ottiene così per l'appartamento in cifra tonda il valore – in cifra tonda - di:

$$\text{€ } 48.000,00 \text{ (quarantatremila/00)}$$

\* \* \* \* \*

Infine va detratto da tale valore il costo di € 7.000,00 per la regolarizzazione dell'immobile (cfr. paragrafo 10) si ottiene:

$$\text{€ } 48.000,00 - \text{€ } 7.000,00 = \text{€ } 41.000,00 \text{ (quarantunomila/00)}$$

\* \* \* \* \*

#### 14. PIANO DI VENDITA (Quesito n)

##### LOTTO 1) Appartamento.

Piena proprietà dell'appartamento sito in Catania, via Giuseppe Poulet 51, identificato in Catasto Fabbricati al foglio 59, part. 15984, **sub 23**, Piano 1-2, cat. A/4, classe 6<sup>^</sup>, consist. 4 vani, rendita euro 216,91.

$$\text{€ } 41.000,00 \text{ (quarantunomila/00)}$$

\* \* \* \* \*



**15. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (Quesito o)**

Si produce all'allegato 03 la documentazione fotografica.

\* \* \* \* \*

**16. CONCLUSIONI**

A seguito del deposito della perizia si provvederà al deposito della dichiarazione sull'avvenuta trasmissione della stessa alle parti. Ritenendo di aver espletato in ogni sua parte quanto richiesto dal mandato il sottoscritto rassegna la presente rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o approfondimento.

Acireale, 01/05/2020

Il C.T.U.

Arch. Giuseppe Mazzeo

**ALLEGATI:**

- All. 01 – Dati del debitore esecutato;
- All. 02 – Verbale di sopralluogo;
- All. 03 – Documentazione fotografica;
- All. 04 – Estratto di mappa;
- All. 05 – Pianta catastale fg 69 – plla15984 – sub 23;
- All. 06 – Visura storica fg 69 – plla15984 – sub 23;
- All. 07 – Visura storica fg 69 – plla15984 – sub 9;
- All. 08 – Visura storica fg 69 – plla15984 – sub 11;
- All. 09 – Rilievo dello stato di fatto sub. 23;
- All. 10 - Titolo di proprietà;
- All. 11 - Riscontro del Comune di Catania.

