

Copia di ...

# TRIBUNALE DI CATANIA

(Sezione Esecuzioni Immobiliari)

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Maria Fascetto Sivillo

---

**PROC. N. 74/2011 R. G. ES.**

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

---

**PERIZIA DI STIMA**

San Giovanni La Punta, lì 17/11/2014

**IL C.T.U.**

**Dott. Ing. Antonino Mancuso**



*Antonino Mancuso*

---

Dott. Ing. Antonino Mancuso

Via Balatelle, 5 - 95037 San Giovanni La Punta (CT)

Fax. 095 5183191 – Cell. 333 8648050

e-mail: [ingmancuso.nino@alice.it](mailto:ingmancuso.nino@alice.it)

pec: [antonino.mancuso@ingpec.eu](mailto:antonino.mancuso@ingpec.eu)

# TRIBUNALE DI CATANIA

## (Sezione Esecuzione Immobiliare)

Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Maria Fascetto Sivillo

Consulenza Tecnica d' Ufficio - Proc. Esec. Immobiliare n. 74/2011 R. G. ES.

---

### 1. PREMESSA

Il sottoscritto Dott. Ing. Antonino Mancuso, con studio in San Giovanni La Punta alla Via Balatelle n.5 scala 3, libero professionista, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al n. A6285, all'udienza del 28/10/2012 dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Maria Fascetto Sivillo, è stato nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura esecutiva immobiliare n.74/2011 R.G. ES. e lo stesso, dopo aver prestato il giuramento di rito, ha ricevuto il mandato che si articola nelle seguenti richieste e 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 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;*
- c) *accerti l'esatta provenienza dei beni, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento;*
- d) *precisi, se del caso, la impossibilità di procedere a un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante;*
- e) *accerti se i beni immobili risultino o meno accatastati, provvedendo, in caso*

- negativo, alla'accatastamento ovvero ad eseguire le variazioni necessarie per l'aggiornamento del catasto provvedendo, altresì, in caso di difformità o di mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;*
- f) accerti se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, indicandone gli estremi; elenchi le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento;*
- g) indichi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione dei beni prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;*
- h) accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in materia urbanistica-edilizia e, in caso di irregolarità, accerti se gli stessi siano suscettibili di sanatoria, quantificando il costo della stessa, indicando le somme da pagare a titolo di oblazione, nonché tutti gli oneri accessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), indicandole anche in via approssimativa, se non sia possibile una esatta determinazione, precisi se esistano procedure amministrative o sanzionatorie;*
- i) accerti se i beni pignorati siano occupati dal debitore, affittati o locati, indicando il canone pattuito, la congruità, l'eventuale data di registrazione, la scadenza dei relativi contratti nonché l'eventuale esistenza di un giudizio in corso per il rilascio;*
- j) evidenzi gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (ad es. casa singola, appartamento in condominio, negozio, terreno edificabile, coltivo o bosco etc.) e la località in cui si trovano; fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto (es. superfici, destinazione d'uso, numeri di vani, anno di costruzione, stato di conservazione, esistenza di vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità o indivisibilità, di diritti demaniali, di usi civici etc.);*
- k) determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto delle modalità di vendita del bene (asta giudiziaria) e del fatto che in sede di vendita va effettuata almeno un'offerta minima in aumento; del costo dell'eventuale sanatoria;*
- l) indichi l'opportunità di procedere alla vendita in un 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;

- m) alleggi idonea documentazione fotografica esterna ed interna (almeno una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale secondo le allegate "indicazioni" ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati;*
- n) accerti, nei casi 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 se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le quote che potrebbero essere separate a favore della procedura;*
- o) accerti se il trasferimento dei beni pignorati sia soggetto al pagamento dell'IVA, fornendo in caso positivo i dati occorrenti per la relativa applicazione ed in particolare se gli alloggi abbiano le caratteristiche di cui all'art. 13 L. 408/49 e successive modificazioni, o se abbiano le caratteristiche di abitazioni di lusso;*
- p) 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 note di trascrizione), 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.*

## 2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

L'avviso di sopralluogo, comunicato alle parti tramite raccomandata A/R, ha avuto luogo giorno 31/07/2014, presso l'immobile oggetto di stima, ubicato nel Comune di Giarre (CT) in Via Gravina, 55 interno 2.

Durante il sopralluogo erano presenti oltre al sottoscritto, un altro ingegnere da me chiamato quale aiuto alle operazioni di rilievo e l'esecutato che acconsentiva alla visione del bene.

Nel corso del sopralluogo di cui sopra, il sottoscritto C.T.U., con l'ausilio delle planimetrie e della documentazione allegata alla presente, ha potuto visionare l'unità immobiliare oggetto di stima, eseguire i rilievi fotografici e le necessarie misurazioni, le cui risultanze vengono riportate nelle planimetrie allegate alla presente. (*Vedi All.1-Verbali di sopralluogo; All.4-Rilievo stato di fatto; All.5-Rilievo fotografico descrittivo*).

Contestualmente alle operazioni peritali, il sottoscritto ha effettuato delle ricerche presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Giarre e presso le sedi del catasto e conservatoria di Catania, allo scopo di verificare le regolarità urbanistiche e catastali dell'immobile oggetto di stima.

## 3. RISPOSTE AI QUESITI CONTENUTI NEL MANDATO

*“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”.*

Dalle indagini effettuate attraverso l'esame degli atti, delle visure catastali e gli accertamenti descritti al paragrafo 2, risulta essere oggetto di pignoramento, il seguente immobile:

**unità immobiliare ubicata nel Comune di Giarre (CT) in Via Gravina, 55 int. 2, censita al N.C.E.U. del Comune di Girre al foglio n.62, Particella n. 649, Sub.2, Categoria Catastale A/3, Piano Terra, Classe 3, consistenza 5 vani, R.C. €232,41;**

L'unità immobiliare di cui sopra, confina da un lato con cortile condominiale e dal lato opposto con la Via Gravina. I due rimanenti lati, sono confinanti con appartamenti di altra proprietà, facenti parte della stessa palazzina costruita dall'I.A.C.P., di cui fa parte l'immobile oggetto di stima.

Dalle indagini effettuate, è stato possibile verificare che i dati rilevati in sede di sopralluogo sono conformi con quelli emergenti dai certificati in atti ed al catasto.

*“b) 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.”*

Come attestante nel certificato storico per immobile, rilasciato dall'Agenzia del Territorio di Catania in data 15/11/2014, allegato alla presente, l'immobile oggetto di pignoramento, risulta essere, per intero, piena proprietà del debitore esecutato dal 07/06/2005.

*“c) accerti l'esatta provenienza dei beni, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento.”*

Come attestante nel certificato ipotecario delle trascrizioni, rilasciato dall'Agenzia del territorio di Catania in data 15/11/2014, allegato alla presente, l'immobile oggetto di pignoramento, risulta appartenere interamente al debitore, e più precisamente:

- per (2/3) per atto pubblico del Notaio Grassi Fabrizio di Trecastagni, del 07/06/2005 rep.97877/29823, trascritto presso l'ufficio del Territorio di

Catania in data 08/06/2005 al n. 38305 Registro Generale e n.12689 Registro Particolare, in virtù del quale il debitore esecutato ha acquistato i (2/3) indivisi dell'unità immobiliare descritta al paragrafo 3.1, dai precedenti proprietari, suoi germani;

- ai fratelli per (2/3) e al debitore esecutato per (1/3) era pervenuto per successione legittima di morte della madre del 22/10/2003 rep. 69/519, deceduta il 15/07/2003, e trascritta in data 11/05/2004 ai numeri 24237/16128.

Alla de cuius l'immobile era pervenuto per atto di compravendita del Notaio Gaetano Grasso di Giarre per Atto di Compravendita del 17/01/1990 repertorio 33044 e trascritto il giorno 05/02/1990.

*“d) precisi, se del caso, la impossibilità di procedere a un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante.”*

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

*“e) accerti se i beni immobili risultino o meno accatastati, provvedendo, in caso negativo, all'accatastamento ovvero ad eseguire le variazioni necessarie per l'aggiornamento del catasto provvedendo, altresì, in caso di difformità o di mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione.”*

Dall'analisi della documentazione agli atti e dagli accertamenti effettuati, è emerso che l'unità immobiliare oggetto di stima è accatastata.

In sede di sopralluogo non sono state rilevate delle modifiche, e lo stato di fatto è stato rappresentato nell'elaborato planimetrico redatto dal sottoscritto. (Vedi All.2- Planimetria Catastale; All.4- Rilievo stato di fatto).

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

Dal certificato ipotecario rilasciato dall’Agenzia del Territorio di Catania – Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 15/11/2014 e relativo al periodo compreso dal 01/10/1990 al 14/11/2014, allegato alla presente, per l’unità immobiliare oggetto di pignoramento, risultano le seguenti trascrizioni:

- Ipoteca volontaria iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Catania il 15/04/2008, reg. gen. n.21455, reg. part. n.3772, per un montante pari a €187.200,00 a garanzia della somma di € 93.600,00, concessa con atto di mutuo stipulato dal notaio Paolo Saporita in data 08/04/2008, rep. 27826/12609 a favore della Barclays Bank p.l.c. con sede in Milano, a carico dell’esecutato;
- Pignoramento immobiliare del 14/01/2011 del Tribunale di Catania, Repertorio n. 139, trascritto il 31/03/2011, al n.17295 del Registro Generale e al n.12343 del Registro Particolare, a favore della Barclays Bank p.l.c. con sede in Milano, a carico dell’esecutato, relativamente all’unità immobiliare oggetto della presente relazione.

*“g) indichi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione dei beni prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente.”*

Dagli accertamenti effettuati presso l’Ufficio Urbanistica ed Edilizia del Comune di Giarre, è emerso che l’edificio fa parte di una palazzina regolarmente costruita dall’ I.A.C.P. di Catania conformemente ai vigenti strumenti urbanistici ed al

progetto approvato dalle competenti autorità, anche in relazione alla destinazione d'uso. La particella 649 de foglio di mappa 62 del N.C.T. del Comune di Giarre su cui insiste la palazzina, comunque, ricade all'interno della perimetrazione della Zona Territoriale Omogenea "B4", del P.R.G. del Comune di Giarre.

*Approvazione: Decreto Dirig. A.R.T.A. n° 19/D.R.U. del 18/1/2005.*

*Variante: Decreto Dirig. A.R.T.A. n° 807/D.R.U. del 11/8/2008)*

*"h) accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in materia urbanistica-edilizia e, in caso di irregolarità, accerti se gli stessi siano suscettibili di sanatoria, quantificando il costo della stessa, indicando le somme da pagare a titolo di oblazione, nonché tutti gli oneri accessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), indicandole anche in via approssimativa, se non sia possibile una esatta determinazione, precisi se esistano procedure amministrative o sanzionatorie."*

A seguito delle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Giarre, è emerso che la palazzina, come prima specificato costruita dall'Istituto Autonomo Case Popolari di Catania è conforme ai vigenti strumenti urbanistici ed al progetto approvato dalle competenti autorità.

*" i) accerti se i beni pignorati siano occupati dal debitore, affittati o locati, indicando il canone pattuito, la congruità, l'eventuale data di registrazione, la scadenza dei relativi contratti nonché l'eventuale esistenza di un giudizio in corso per il rilascio."*

Durante le operazioni peritali il sottoscritto ha potuto verificare che attualmente l'unità immobiliare oggetto di stima è occupata dal debitore esecutato.

*"j) evidenzi gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (ad es. casa singola, appartamento in condominio, negozio, terreno edificabile, coltivo o bosco etc.) e la località in cui si trovano; fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione*

*di un interesse all'acquisto (es. superfici, destinazione d'uso, numeri di vani, anno di costruzione, stato di conservazione, esistenza di vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità o indivisibilità, di diritti demaniali, di usi civici etc.)”*

L'unità immobiliare oggetto di stima è ubicata nel Comune Giarre, in Via Gravina 55, al piano terra di una palazzina a tre elevazioni fuori terra, realizzata intorno agli anni 80.

L'appartamento ha doppia esposizione e precisamente a Nord-Est su Via Gravina, a Sud-Ovest su Cortile condominiale mentre confina con altri appartamenti nei due lati rimanenti opposti.

L'accesso principale all'appartamento avviene dalla Via Gravina al civico 55, tramite un portone che da sulla scala comune, dove superata la prima rampa di gradini, sul lato sinistro del pianerottolo trova collocazione il portoncino d'ingresso all'appartamento.

Appartamento che è composto da un ingresso-corridoio ad L nella zona centrale, di circa 6,70 mq, che disimpegna su tutti gli ambienti.

Entrando, subito a sinistra, si accede in una stanza di 7,35 mq inizialmente destinata ad ospitare la cucina. La stanza confina con un locale lavanderia, chiuso esternamente con una veranda in alluminio sulla Via Gravina, mentre dal lato interno l'apertura di 1,80 metri verso la stanza, è lasciata senza infisso di separazione.

Sempre sulla sinistra troviamo la camera da letto di 20,66 mq, che si affaccia tramite una finestra, sulla Via Gravina.

A completare l'appartamento sulla destra vi sono un salotto di 12,47 mq con finestra prospiciente sul cortile interno, il bagno di 4,37 mq dotato di lavello, bidet, wc e vasca, ed infine la cucina di 17,63 mq che risulta essere direttamente

collegata con il cortile esterno attraverso un portoncino in legno.

Il cortile interno condominiale, é accessibile direttamente dal Corso Sicilia.

L'unità immobiliare presenta alcuni segni dovuti a problemi di infiltrazioni di acqua dal piano superiore e dalle tubazioni condominiali, problemi riscontrati soprattutto nel soffitto del bagno e nella zona lavanderia ed inoltre si notano in alcune stanze e nei prospetti esterni i segni dell'umidità di risalita.

Il bagno, infatti, é dotato di controsoffitto, realizzato dall'esecutato, per ovviare ai problemi dovuti alle infiltrazioni dal piano superiore.

L'appartamento è rifinito con pavimenti e zocchetto in maiolica di diversa fantasia, a secondo dell'ambiente in cui sono collocati.

Le pareti sono rivestite con tinteggiatura colorata e nella stanza da letto è presente un rivestimento in legname per un'altezza di un metro e venti.

Il bagno presenta un rivestimento, al pavimento ed alle pareti per un'altezza di circa 2 mt, con piastrelle di ceramica.

La zona lavanderia presenta anche un rivestimento con piastrelle per un'altezza di circa 1,6 mt.

Gli infissi interni, sono con telaio in legno con pannellature tamburate o con vetri, probabilmente quelli della costruzione originaria, i portoncini di ingresso sono in legno massello mentre gli infissi esterni e la veranda sono realizzati in alluminio con tapparelle in plastica a saliscendi.

L'unità immobiliare, é dotata di impianto elettrico, citofonico e idrico, ed inoltre é dotata di impianto a gas con relativa caldaia per il riscaldamento dell'acqua sanitaria. La stanza da letto è dotata di climatizzatore.

L'appartamento si trova al piano terra, e per la precisione dal lato di via Gravina occorre superare 5 gradini per entrare nell'appartamento, mentre dal lato del

cortile interno l'ingresso si trova allo stesso livello della quota esterna.

**3.11 “k) determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto delle modalità di vendita del bene (asta giudiziaria) e del fatto che in sede di vendita va effettuata almeno un’offerta minima in aumento; del costo dell’eventuale sanatoria.”**

Nella ricerca del più probabile valore di mercato dell’immobile oggetto della presente relazione, si è ritenuto adottare:

- a) il criterio di stima *sintetico-comparativo*, vale a dire per confronto con i prezzi di compravendita di immobili situati nella stessa zona, aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche similari;
- b) il criterio di stima *analitico*, mediante la capitalizzazione del reddito netto che si determina sulla base del canone locativo annuo calcolato in regime di libero mercato meno le spese.

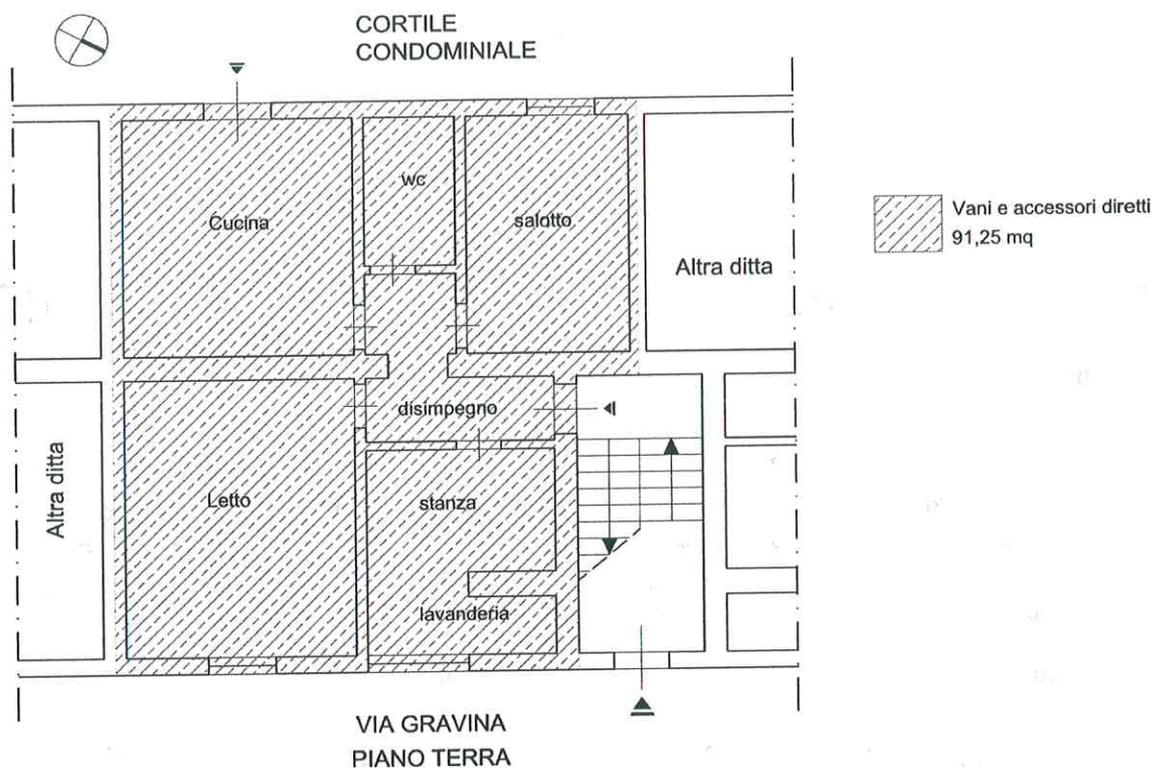
Il valore dell’immobile risulterà dalla media dei valori ottenuti dai due metodi di stima.

**a) Metodo sintetico-comparativo**

Dalle indagini di mercato effettuate dal sottoscritto C.T.U., unitamente al confronto con i dati prelevati presso gli operatori immobiliari del luogo e, confrontando i valori con la banca dati delle quotazioni immobiliari, si è rilevato che per tale immobile il valore di mercato unitario applicabile è pari a 800,00€/mq.

Il valore di mercato assunto dipende dallo stato di conservazione dell’immobile e dalle finiture che non presentano caratteristiche di pregio oltre che dalla zona in cui si inserisce, in questo caso una zona centrale ben servita.

Si riporta di seguito il calcolo della superficie lorda vendibile dell'unità immobiliare oggetto di stima.



### Calcolo della superficie lorda vendibile <sup>(1)</sup>:

Descrizione	Superficie lorda (mq)	Coeff. di ponderazione	Superficie lorda vendibile (mq)
Vani e accessori diretti	91,25	1,00	91,25
<b>TOTALE (mq)</b>			<b>91,25</b>

### Determinazione del valore dell' immobile:

Sulla base dei conteggi eseguiti e delle considerazioni sopra esposte, il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di stima è pari a:

**Valore dell'immobile =** 800 €/mq x 91,25 mq = € **73.000,00**  
diconsi (euro settantatremila / 00)

<sup>(1)</sup>La superficie lorda vendibile è stata determinata utilizzando dei coefficienti di ponderazione usualmente adottati ed unificati in ambito peritale (vedi Norma UNI 10750/2005 e D.P.R. 138/98). Il computo di detta superficie è stato effettuato considerando il 100% della superficie calpestabile dei vani e degli accessori a servizio diretto.

**b) Metodo analitico**

Da indagini di mercato condotte dal sottoscritto si perviene ad un valore del canone totale annuo pari a € 4.200,00 (pari a € 350,00 al mese).

Al reddito lordo così determinato si sottraggono le spese, i lavori periodici di manutenzione ordinaria e straordinaria, le imposte, le spese di sfritto e d'inesigibilità, che complessivamente si stimano intorno al 30% del reddito lordo.

Reddito netto annuo :  $R_n = € 4.200,00 - 0.30 \times € 4.200,00 = € 2.940,00$

Assumendo un tasso di capitalizzazione pari a 0.035 si ha:

**Valore analitico dell'immobile ( $V_a$ ) =  $2.940,00/0.035 = € 84.000,00$  (euro ottantaquattromila/00).**

**Determinazione del valore dell' immobile:**

Sulla base dei conteggi eseguiti e delle considerazioni fin qui esposte, il più probabile valore di mercato dell'immobile si ottiene mediando i valori ottenuti con i due precedenti metodi di stima. Ossia:

**Valore dell'immobile =  $(V_s + V_a)/2 = (73.000,00 + 84.000,00)/2 = \underline{78.500,00}$**

**(euro settantottomilacinquecento/00).**

***“I) indichi l'opportunità di procedere alla vendita in un 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.”***

Considerate le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari, il luogo dove sorge la costruzione, si propone la vendita in unico lotto.

*“ n) accerti, nei casi 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 se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le quote che potrebbero essere separate a favore della procedura.”*

Il bene appartiene in piena proprietà al debitore esecutato.

*“o) accerti se il trasferimento dei beni pignorati sia soggetto al pagamento dell’IVA, fornendo in caso positivo i dati occorrenti per la relativa applicazione ed in particolare se gli alloggi abbiano le caratteristiche di cui all’art. 13 l. 408/49 e successive modificazioni, o se abbiano le caratteristiche di abitazioni di lusso.”*

La vendita del bene oggetto della procedura di pignoramento non è soggetta ad I.V.A. in quanto non si tratta di trasferimento di bene nell’esercizio d’impresa.

L’immobile pignorato non possiede le caratteristiche di cui all’art. 13 della L.408/49, ossia bene di lusso.

*“p) 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 note di trascrizione), 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.”*

Dalle indagini effettuate, si è potuta constatare la perfetta rispondenza dei dati riportati nell’atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, in particolare è stato accertato che il pignoramento ha interessato la piena proprietà dell’unità immobiliare.

Il sottoscritto C.T.U., rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare e ringraziando la S.V.I. per la fiducia accordatagli, rassegna la presente relazione corredata dai seguenti allegati:

All. 1) Verbale di sopralluogo;

All. 2) Visure catastali, planimetrie e mappa;

All. 3) Ispezione ipotecaria;

All. 4) Rilievo stato di fatto;

All. 5) Rilievo fotografico descrittivo;

In Fede,

San Giovanni La Punta , lì 17.11.2014

IL C.T.U.

Dott. Ing. Antonino Mancuso



*Antonino Mancuso*