

TRIBUNALE CIVILE DI CATANIA

SESTA SEZIONE

Proc. esecutiva immobiliare n. **RGE 262/2020**

Promossa da **IBLA S.R.L.**

nei confronti di [REDACTED]

E.T.U.: **dott. ing. A. BONACCORSI**

RELAZIONE DI STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

CESPITI 1

GARAGE

SITO IN

Corso delle Province 201 – CATANIA

NOVEMBRE 2022

Creditore Procedente:

doVALUE S.P.A. (già doBANK spa) quale mandataria di IBLA S.r.l. con sede in Conegliano Veneto (TV), via V. Alfieri, 1 rappresentata e difesa, dall'avvocato Daniele PASSARO, PEC avv.danielepassaro@puntopec.it del Foro di Messina;

Debitori

- [REDACTED]
- [REDACTED]

1. NOMINA

Con ordinanza notificata a mezzo PEC dalla Cancelleria del Tribunale in data 20 Settembre 2022 il Giudice delle esecuzioni, dott.ssa Venera FAZIO, incaricava lo scrivente, ing. Agatino Bonaccorsi iscritto al n. 2164 dell'ordine degli ingegneri della provincia di Catania, di procedere alla redazione



della relazione di stima e verifica urbanistica del compendio pignorato composto dal seguente cespite:

1) *Garage sito in Catania, Corso delle Province 201 piano S1;*

2. OPERAZIONI PERITALI

Ricevuta la notifica dell'avvenuta nomina, lo scrivente provvedeva al **Giuramento di rito** con deposito telematico in cancelleria in data **10.10.20221**. Dallo studio degli atti si evinceva che le notifiche al sig. [REDACTED] erano andate a buon fine mentre il fratello [REDACTED] residente in Trecastagni (CT) non ha mai ritirato gli atti a lui indirizzati che venivano depositati presso la casa comunale di Trecastagni. Con lettera raccomandata AR inviata al sig. [REDACTED] le operazioni peritali venivano indette per giorno 24 Ottobre. Previo contatto telefonico, la data del sopralluogo, veniva successivamente spostata al 3 Novembre, ore 10.00 sui luoghi. In data **3 Novembre**, lo scrivente si recava sui luoghi ove ricade il cespite staggito ed effettuava un regolare sopralluogo eseguendo rilievi metrici e fotografici grazie alla presenza del debitore, sig. [REDACTED]. Al termine delle operazioni peritali veniva stilato il verbale di sopralluogo regolarmente sottoscritto dalla conduttrice.

3. RISPOSTA AI QUESITI CONTENUTI NEL MANDATO DEL GIUDICE

3.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;

Il bene oggetto di vendita è costituito dal seguente cespite:

1) *GARAGE sito in Catania, Corso delle Province 201, piano seminterrato, in catasto individuato al foglio 14 mappale 257, sub 42 piano primo seminterrato di mq 28. Confinante con corsia di manovra, con vano garage n. 39, con vano garage n. 45, con locale condominiale e con il vano garage n. 41*



VISURA CATASTALE La visura catastale effettuata su **SISTER** per il soggetto in questione è la seguente:

Ufficio provinciale di: CATANIA Territorio

Situazione aggiornata al : 07/12/2022

Dati della ricerca

Catasto: **Fabbricati**
Comune di: **CATANIA** Codice: **C351**
Foglio: **14** Particella: **257** Subalterno: **42**
Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
14	257	42	CORSO DELLE PROVINCIE n. 201 Piano S1	001	C06	10	28 m ²	R.Euro:182,21		

Situazione aggiornata al : 16/02/2022

Immobile selezionato

Catasto: **Fabbricati** Comune: **CATANIA** Codice: **C351**
Foglio: **14** Particella: **257** Subalterno: **42**

Elenco Intestati

Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
[REDACTED]	[REDACTED]	Proprieta'	1/2	
[REDACTED]	[REDACTED]	Proprieta'	1/2	

Sulla scorta di quanto accertato in sede di sopralluogo lo scrivente Esperto

ATTESTA

la piena corrispondenza fra i dati in atti, quali indicati cioè in seno all'atto di precetto ed al successivo Atto di pignoramento e lo stato dei luoghi e le risultanze catastali.

3.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;



Lo scrivente Esperto, visti:

- *Il verbale di pignoramento immobili dell'ufficiale giudiziario del 2.5.20 notificato ai fratelli Tudisco in data 2.5.2020 con servizio di raccomandata postale*
- *la nota di trascrizione alla conservatoria dell'1.6.2020 numero di repertorio 2950 a cura dell'ufficiale giudiziario della corte d'appello di Catania*

ATTESTA

la correttezza dei dati riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, la corrispondenza fra l'atto e la relativa nota e che inoltre il pignoramento ha colpito quote spettanti al debitore che risulta in effetti proprietario in ragione del 100% del cespite colpito.

3.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;

Al momento del rogito dell'atto con il quale il sig. [REDACTED] vendeva il bene oggi pignorato ai figli [REDACTED] questi ultimi erano entrambi di stato libero. Oggi il sig. [REDACTED] risulta coniugato

3.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;

I passaggi di proprietà nel ventennio sono i seguenti:



- 1) attuale proprietà. Atto di compravendita da potere di [REDACTED] con atto ai rogiti del Notaio Giuseppe BOSCARINO di CATANIA del 4-4-2008 (rep. 260416/21300) trascritto in data 5-5-2008 ai nn.ri 25881/16952.
- 2) Secondo passaggio. Il sig. [REDACTED] acquistò l'immobile in data 16.12.1985 in Notar PORTALE di Catania, con atto trascritto in data 9-1-86 ai nn. 1157/958.
- 3) **Si può affermare che la continuità della trascrizione ventennale è formalmente corretta.**

3.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;

TUTTA LA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA È COMPLETA per cui è possibile procedere nella stesura della relazione peritale.

3.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;

- 1) *IPOTECA VOLONTARIA a garanzia di mutuo concesso con atto del 22-2-2007 notaio Boscarino di Catania rep. 256879 contro [REDACTED]. L'ipoteca è stata trascritta in data 23-2-2007 ai nn. 13397/3107*
- 2) *VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI trascritto in data 19-6-2020 ai nn 23344/13476 a favore di IBLA srl con sede a Conegliano (c.f. 04958940266) e contro i sigg.ri [REDACTED] e [REDACTED] c.f. [REDACTED] proprietari in ragione di ½ ciascuno*

Il bene staggito è stato inserito dal sig. [REDACTED] in un fondo patrimoniale costituito insieme alla moglie [REDACTED] con atto ai rogiti del



Notaio Salvatore CULTRERA DI Adrano (rep. 24420/8376) trascritto a Catania il 20-11-2012
ai nn. 56811/46016

3.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 alla sua correzione o redazione, solo se strettamente necessario;

L'identificazione catastale è quella già riportata alla pagina 3. La planimetria catastale del garage è conforme mentre quella dell'appartamento leggermente difforme. Per ulteriori considerazioni si rimanda all'apposita sezione.

3.h. indichi, previa acquisizione o aggiornamento del **certificato di destinazione urbanistica**, la destinazione del/i bene/i prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;

Non trattandosi di un terreno non è necessario acquisire il certificato di destinazione urbanistica.

3.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;

L'edificio venne realizzato giusta concessione edilizia del 28.2.1980 n. 103 rilasciata dal comune di Catania e successive varianti n. 82 del 9-3-81, n. 101 del 28.1.82, n. 101 del 13.2.85 e n. 449 del 4.8.86. L'abitabilità è del 27.2.1989



3.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 oblazioni già corrisposte o da corrispondere;

L'immobile è stato realizzato con regolare concessione edilizia ed è provvisto di abitabilità

3.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.

Non occorre presentare condoni

3.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;

Non vi sono abusi da sanare

3.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;

Non risultano formalità, vincoli ed oneri di sorta a carico del cespite pignorato.



3.n. verifichi l'esistenza di **formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale**, che saranno cancellati o che comunque risulteranno inopponibili all'acquirente;

Non risultano formalità, vincoli ed oneri anche di natura condominiale di sorta a carico del cespite pignorato.

3.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;

L'immobile non risulta gravato da censo, livello o uso civico

3.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 stabile è attualmente amministrato dallo studio IERVOGLINI di Catania. Il saldo debitorio è attualmente paria ad euro 128,07 come da nota allegata.

3.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

Il cespite è nella disponibilità dei proprietari ma attualmente non utilizzato

3.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;

Lo stabile cui appartiene il cespite pignorato si trova in zona centrale di Catania ad alta densità abitativa nella quale la richiesta di posti auto posti in garage coperto si deve ritenere estremamente alta. Il garage è molto funzionale. Dopo un comodo ingresso sulla pubblica via in opportuno ritiro, tramite vialetto interno e morbida rampa si accede ad ampia corsia condominiale e quindi nel box di nostro interesse di forma rettangolare allungata, largo 3,49 mt, lungo 7,87 mt. L'altezza utile è di 4,35 metri. Da segnalare la presenza di un pilastro in cemento armato sul lato sinistro posto ad una distanza di 2,27 mt dall'ingresso. L'ingresso è regolato da una saracinesca. Al momento l'impianto elettrico è guasto. Le pareti sono in cementine ed è presente umidità di risalita.

Il garage confina:

- a Nord con corsia condominiale;
- a Sud con altra unità della stessa palazzina;
- ad Est con altro garage
- ad Ovest con altro garage

I dati metrici di nostro interesse sono i seguenti:

- Superficie commerciale: mq 28

3.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);

3.s.1. VALUTAZIONE PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI

Tale metodo, correntemente applicato nella pratica estimativa, consente di risalire al valore di un immobile attraverso vie indirette, quali ad esempio la capitalizzazione dei redditi. Secondo tale metodo vi è una correlazione diretta fra il valore di un immobile e la capacità di produrre reddito. Tale correlazione può utilmente essere espressa dalla seguente formula:

$$V = R \times K$$

Dove:

V = valore di mercato dell'immobile;

R = reddito [netto] ordinariamente dispiegabile

K = 1/i dove i è il tasso di capitalizzazione.

Al fine di sostituire alle espressioni letterali i dati concernenti l'immobile in esame si procederà come segue. Prima di applicare pedissequamente le tabelle OMI occorre svolgere qualche considerazione sulla geometria del garage in quanto il dato metrico della superficie potrebbe condurre ad errate valutazioni. L'area di ingombro di una autovettura è di circa 2x5 metri. Naturalmente per parcheggiare e poi scendere da una autovettura la larghezza utile del garage deve essere ben maggiore e nel nostro caso la larghezza di mt 3,49 è congrua per il comodo parcheggio di una normale autovettura. La lunghezza del garage è invece anomala in quanto 7,87 metri sono molti per una autovettura normale (L=4,10 metri circa) ma non sufficienti per l'alloggiamento di 2 autovetture. Il garage presenta uno spazio di risulta" comodo per l'alloggiamento di una Smart o di motocicli. Ad esempio, a parità di superficie, un garage lungo 5,00 metri sarebbe stato largo $28/5 = 5,6$ metri, larghezza congrua per il parcheggio di due autovetture affiancate. Si ritiene opportuno quindi eseguire una valutazione differenziando la superficie in due "blocchi", uno ottimale per il parcheggio e l'altro utilizzabile in maniera diversa.



La superficie di parcheggio per una macchina nel caso del nostro garage sarebbe:

$$S1 = 3,49 \times 5,15 = \text{mq } 18$$

$$S2 = \text{superficie residua} = 28 - 18 = 10 \text{ mq.}$$

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato Interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: CATANIA

Comune: CATANIA

Fascia/zona: Semicentrale/PROVINCIE-VENETO/P-LEOPARDI/P-ASIAGO-MESSINA/P-JONIO-LIBERTA/P-ITALIA-VERGA-TRENTO-PASCOLI-GIUFFRIDA/P-PASUBIO-POLA-SELLA

Codice di zona: C1

Microzona catastale n.: 7

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1400	2100	L	4,8	7,2	L
Autorimesse	NORMALE	1200	1800	L	5,1	7,6	L
Box	NORMALE	1750	2600	L	7,5	11,1	L

Utilizzando le tabelle OMI soprariportate abbiamo:

La superficie S1 verrà quotata ad Euro 9/mq, mentre la superficie residua S2 verrà equiparata, come per le abitazioni, a pertinenza con coefficiente di equivalenza al 25% e pertanto il valore del canone di locazione sarà ridotto a:

$$9 \text{ euro/mq} \times 25\% = 2,25 \text{ euro al mq}$$

$$\text{Canone di locazione mensile: } \text{mq } 18 \times 9 \text{ €/mq} + \text{mq } 10 \times 2,25 \text{ €/mq} = \text{€/mese } 180 \text{ in c.t.}$$

$$\text{Reddito lordo annuo} = 180 \times 12 = \text{€ } 2.160$$

Considerando un'incidenza forfetaria di spese pari al 30% per manutenzione, gestione e tasse si ha:

$$R_N = 2.160/\text{anno} \times (1-30\%) = \text{€ } 1.512/\text{anno}$$

Indicando un valore del saggio di capitalizzazione $i = 3,3\%$ per cui

$$K = 1/3,3\% = 30,30$$

$$\mathbf{V = 1.512 \times 30,30 = \text{€ } 45.818 \text{ in c.t.}}$$

3.s.2. VALUTAZIONE CON IL METODO SINTETICO COMPARATIVO

Tale metodo, correntemente applicato nella pratica estimativa, consente di risalire al valore di un immobile confrontando i prezzi di compravendita di immobili simili in zona, ricavando un valore



unitario [il prezzo al mq] e quindi moltiplicandolo per la superficie lorda equivalente dell'immobile. Le considerazioni svolte in precedenza devono intendersi integralmente valide anche nell'applicazione del metodo diretto. Dalle tabelle OMI, prendendo un valore medio nel range sposto per i box e pari ad euro/mq 2.200 otteniamo:

$$V = 2.200 \times \text{mq } 18 + 2.200 \times \text{mq } 10 \times 25\% = \text{€ } 45.100$$

Valore molto simile a quello ottenuto utilizzando il metodo di stima analitico

3.s.3. DETRAZIONI PER LA NON CONFORMITA'

nessuna

3.s.4. VALUTAZIONE DEL COMPENDIO

Mediando fra i due valori ottenuti con i due sistemi di stima otteniamo:

- Metodo analitico = euro 45.818
- Metodo diretto = euro 45.100

Si adotterà il seguente valore di base:

valore compendio: € 45.450

3.t. 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;

Sulla base di una prassi consolidata e considerando che l'immobile verrà messo in vendita privo delle garanzie del costruttore occorrerà applicare una riduzione del 15-20% ottenendo così:

importo a base d'asta della quota pignorata (100%) = € 45.450 x (1-20%) = € 36.360

(diconsi euro trentaseimila360,00)

Per una quota pari al 100% dell'intero compendio staggito, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova allo stato attuale

4. DESCRIZIONE SINTETICA DEI BENI DA VENDERE

LOTTO UNICO, composto da un garage di mq 28 (lunghezza mt 7,87, larghezza metri 3,49) posto



nel piano seminterrato dello stabile condominiale avente ingresso dal Corso delle Province 201 in Catania. Catastalmente il cespite ha i seguenti dati:

IDENTIFICAZIONE CATASTALE ATTUALE:

1. **GARAGE** sito in **Catania**, **Corso delle Province 201**, piano **PRIMO SEMINTERRATO** censito al foglio 14 particella 257, sub 42 categoria C/6, classe 10 mq 28 rendita € 182,21; intestato in ragione di 1/2 ciascuno ai signori:

[REDACTED]

importo a base d'asta del cespite pignorato (100% della proprietà) = € 36.360 in c.t.

(diconsi trentaseimila360/00) non soggetto ad IVA

Situazione aggiornata al : 16/02/2022

Immobile selezionato

Catasto: Fabbricati Comune: CATANIA Codice: C351
Foglio:14 Particella:257 Subalterno:42

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
<input type="radio"/>	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprieta'	1/2	
<input type="radio"/>	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprieta'	1/2	

Catania, 13-12-2022



L'esperto tecnico d'ufficio
Dott. Ing. Agatino Bonaccorsi



ELENCO ALLEGATI

- 01 - VERBALE di sopralluogo;
- 02 ATTO NOTARILE D'ACQUISTO DA PARTE DEI DEBITORI
- 03 LOCALIZZAZIONE IMMOBILE
- 04 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- 05 PLANIMETRIA CATASTALE CON ANNOTATE DIMENSIONI RIULEVATE IN SITU
- 06 COPIA ESTRATTO CONTO DEBITI CONDOMINIALI
- COPIA PEC TRASMISSIONE PERIZIA AI DEBITORI

Catania, 13-12-2022

L'esperto tecnico d'ufficio
Dott. Ing. Agatino Bonaccorsi

