

**TRIBUNALE DI CATANIA**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**



**CONSULENZA TECNICA GIUDIZIARIA**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 241/2017 R.G. ESEC.**

**Promossa dalla Unicredit S.p.A.**



**G.E. Dott.ssa Floriana Gallucci**

**C.T.U.**

**ING. FABIO MANCUSO**



TRIBUNALE DI CATANIA



VI Sezione Civile

Esecuzioni mobiliari ed immobiliari

Relazione tecnica del C.T.U. Ing. Fabio Mancuso nell'esecuzione immobiliare n. 241/2017 R.G.  
Esecuzioni promossa dalla Unicredit S.p.A.

**Indice**

<b>1</b>	<b>PREMESSA</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>STIME</b> .....	<b>8</b>
2.1	APPARTAMENTO IN MASCALI, VIA CARRATA III TRAVERSA N. 14 (F. 26 P.LLA 835 SUB 1)	8
2.1.1	Descrizioni e consistenza:.....	8
2.1.2	Valutazione .....	12
2.1.3	Bene soggetto a pagamento IVA:.....	14
2.1.4	Formalità (trascrizioni ed iscrizioni) da cancellare alla vendita: .....	14
2.1.5	Indicazioni utili per le operazioni di vendita.....	14
<b>3</b>	<b>CONCLUSIONI</b> .....	<b>15</b>

2



**Tribunale di Catania – Sesta sezione**

Relazione di consulenza tecnica nell'esecuzione Immobiliare n. 241/2017 R.G.E.  
promossa dalla Unicredit S.p.A.

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

## 1 PREMESSA

Con ordinanza del 06/12/2018, il Giudice delle esecuzioni Dott.ssa Gallucci nominava lo scrivente C.T.U. nella procedura in oggetto con il seguente 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;
- 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 beni/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 beni/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) 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;
- k) 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>a</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 e relativi costi.

- l) In caso di immobili abusivi, ove **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;
- 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;
- n) verifichi l'esistenza di **formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale**, che saranno cancellati o che comunque risulteranno inopponibili all'acquirente;
- 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;
- 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**;
- q) accerti se i **beni pignorati siano occupati dal debitore o da terzi**, affittati o locati, indicando il canone pattuito, la sua congruità, l'eventuale data di registrazione, la scadenza dei relativi contratti nonché l'eventuale esistenza di un giudizio in corso per il rilascio (**si rimanda a tal proposito alle RACCOMANDAZIONI GENERALI PER L'ATTIVITA' DI ESPERTO MOD. 4/REV**).
- 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;

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

- v) *allegghi 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;*
- w) *accerti, nel caso si tratti di **bene indiviso**, la valutazione della quota di pertinenza del debitore esecutato, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita di quote indivise; precisi in particolare se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le quote che potrebbero essere separate a favore della procedura;*
- x) *nel caso in cui siano presenti **più beni pignorati in quota** il perito predisporrà un progetto di divisione in natura tenendo conto delle singole quote dei comproprietari.*

*A tal fine dovrà individuare lotti omogenei, senza necessariamente frazionare ciascun bene in tante parti quanti sono i lotti: ogni lotto dovrà cioè essere formato da uno o più beni che consentano di comporre la quota del 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'apporzionamento 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.*

Prima della convocazione formale delle parti il sottoscritto CTU ha cercato di porsi in contatto con il debitore al fine di prospettare con chiarezza l'incarico ricevuto e lo scopo di questo. Essendo risultato infruttuoso tale tentativo, si provvedeva a convocare formalmente le parti per l'inizio delle operazioni peritali per il giorno 20/12/2018, con avviso al debitore esecutato,



oggetto altresì era giunto in testa alla ditta cedente a seguito di atto di compravendita, con riserva di aree, del 11/10/2005 **[redacted]** trascritto il 19/10/2005 ai nn. 67915/36140 da potere dei signori **[redacted]**. A questi ultimi era pervenuto per atto di compravendita del 21/11/1991 **[redacted]**, trascritto il 07/12/1991 ai nn. 49723/35503, da potere di **[redacted]**

*[dati provenienti da certificato notarile in atti].*

**Descrizione:** Il bene oggetto della presente stima consiste in un appartamento per civile abitazione sito al piano terra di un edificio a due elevazioni fuori terra, oltre ad un piano cantinato, composto da 6 unità abitative e 6 garage. Detto edificio (**foto 1 e 2**) è stato costruito nel 2005 e presenta struttura portante a telaio in c.a. con solai in laterocemento e copertura a falde inclinate. Ha accesso dal civico 14 di via Carrata III traversa (**foto 3 e 4**).

L'appartamento è ubicato al piano terra ed ha ingresso tramite un corpo scala comune (**foto 5 e 6**). Esso è composto da un corridoio (**foto 7**), una cameretta (**foto 8**), una camera da letto (**foto 9**), bagno (**foto 10**), camera matrimoniale (**foto 11**) con annesso bagno in camera (**foto 12**) e cucina (**foto 13**) con annesso ripostiglio (**foto 14**). L'immobile è dotato di due corti esterne di esclusiva pertinenza, una lato strada (**foto 15 e 16**) con annesso balcone accessibile dalla camera matrimoniale (**foto 17**), e una retrostante (**foto 18**) dotata di un piccolo spazio esterno ad uso lavanderia (**foto 19**).

La distribuzione degli ambienti è conforme a quanto riportato nella planimetria catastale (vedi **allegato nr. 2**).

L'immobile allo stato attuale presenta una superficie calpestabile pari a 75 mq (lorda complessiva 88 mq), una superficie esterna complessiva di 175 mq ed un'altezza utile di m 2,70.

#### **Confini:**

**a Nord** con scivola di accesso ai garage

**a Sud** con ingresso pedonale, vano scala e appartamento sub 2

**a Ovest** con Via Carrata III Traversa

**a Est** con appartamento sub 3

**Dati Catastali:** il bene sopra descritto risulta catastato al Catasto Fabbricati del Comune di Mascali, in ditta ai debitori esecutati per la metà indivisa ciascuno in regime di separazione di beni:

FGL.	P.LLA	SUB	PIANO	CAT.	CL.	CONS	SUP. CAT.	RENDITA
26	835	1	T	A/2	6	5 vani	Totale: 100 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte: 88 m <sup>2</sup>	€ 387,34

**Regolarità edilizia:** l'intero complesso è stato edificato giusta Permesso di Costruire n. 63/2005 del 31/08/2005 (prat. N. 4822). licenza edilizia rilasciata dal Comune di Motta Sant'Anastasia in data 21/07/1971. Per lo stesso edificio successivamente è stata presentata variante per il recupero abitativo di unità estranee all'immobile oggetto di procedura. Urbanisticamente, il fabbricato, secondo il vigente Piano di Fabbricazione, ricade in zona "C1A - zona di espansione a carattere intensivo" (vedi **allegato nr. 8**).

Per lo stesso fabbricato l'iter autorizzativo per l'emissione dell'abitabilità risulta sospeso in quanto subordinato al completamento delle opere di urbanizzazione, come specificato nelle prescrizioni del permesso di costruire (vedi **allegato nr. 9**).

Nello specifico il fabbricato rientra in un piano di lottizzazione del Piano Particolareggiato San Giuseppe Lato Sud, per il quale il costruttore ha regolarmente effettuato il versamento della quota parte degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione (vedi **allegato nr. 10**), ma non ha realizzato le opere di urbanizzazione a scomputo della quota del contributo di costruzione afferente ai suddetti oneri. Pertanto, allo stato di fatto l'agibilità dell'immobile non è ottenibile. Tale condizione, pur non essendo preclusiva al trasferimento del bene, costituisce sicuramente una diminuzione del valore dello stesso, in quanto, in considerazione delle modalità adottate nella determinazione del prezzo di vendita, gli oneri per le attività e per l'acquisizione dell'agibilità rimangono a carico dell'acquirente.

Da una stima di massima a seguito della presa visione dei luoghi, gli interventi necessari al completamento delle opere di urbanizzazione comprendono in maniera sintetica: la formazione

del rilevato stradale con successiva posa di strato bituminoso, la collocazione di idonei pozzetti, caditoie e canali di scolo per il dislivello delle acque piovane, la realizzazione di marciapiedi e dell'illuminazione pubblica. Tali opere vengono forfaitariamente calcolate in € 40.000 che andrebbero suddivise per il numero di unità abitative costituenti l'edificio in oggetto, pari a 6, determinando un costo per singola unità in € 6.700.

Tale importo, unito agli oneri necessari per l'acquisizione delle conformità degli impianti, autorizzazione agli scarichi ed altra documentazione necessaria per la Segnalazione Certificata di Agibilità, oltre alle competenze tecniche, calcolati in € 2.700, si traduce in un deprezzamento complessivo del valore dell'immobile di € 10.000.

#### **Abusi edilizi:**

Non si riscontrano difformità edilizie rispetto al progetto approvato e alla planimetria catastale.

**Data di ultimazione costruzione:** 2007

**Vincoli o locazioni:** non risulta l'esistenza di alcun rapporto locativo in quanto, al momento del sopralluogo, l'immobile risultava abitato esclusivamente dai debitori esecutati.

#### **Rifiniture e stato:**

Le condizioni interne dell'abitazione risultano discrete; si sono rilevate le seguenti caratteristiche:

- pavimentazione in gres porcellanato e ceramica nei servizi;
- pareti tinteggiate con idropittura;
- rivestimenti in gres porcellanato;
- soffitto con tempera;
- infissi esterni in legno con vetrocamera con sistema "a doppio infisso" in alluminio con alette regolabili;
- infissi interni in legno tamburato;
- servizio igienico tradizionale;
- impianto elettrico sottotraccia;
- impianto idrico sottotraccia;
- impianto di riscaldamento assente.

### **Formalità, vincoli e oneri:**

Non si riscontra l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene;



### **Gravami da censo, livello o uso civico:**

Non si riscontra l'esistenza di gravami da censo, livello o uso civico sul bene;

### **Spese condominiali:**

Da informazioni ricevute dal debitore esecutato, l'edificio non è amministrato da alcun soggetto. La gestione delle spese di ordinaria manutenzione viene svolta in accordo bonario tra i proprietari delle unità. Inoltre gli stessi debitori dichiarano di non avere nessuna posizione debitoria nei confronti del condominio.



## **2.1.2 Valutazione**

La valutazione viene effettuata tenendo conto di due diversi metodi di stima e mediando i valori ottenuti:

### - Metodo sintetico comparativo corretto con coefficienti di merito

I valori utilizzati nella seguente stima, sono stati desunti facendo riferimento al valore di mercato per immobili analoghi a quelli in oggetto per ubicazione e tipologia di fabbricato (abitazione civile); si è altresì tenuto conto delle valutazioni esposte dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (1° Semestre 2018), riscontrando che il valore indicato per la zona D4, microzona 3, oscilla da un minimo di 1.050,00 €/mq a un massimo di 1.550,00 €/mq. Pertanto, considerata la precedente descrizione e le caratteristiche, si ritiene equo assegnare un valore di € 1.400,00 al metro quadro. Tale valore viene corretto considerando alcuni coefficienti propri dell'immobile che tengano conto delle condizioni, l'ubicazione, lo stato manutentivo e le rifiniture esistenti; in definitiva si ha:



$$SCV = \text{Sup. lorda} + \text{Sup. corte} \times Cc$$

Sup. lorda (mq)	Sup. corte (mq)	Cb	Sup. totale (mq)
88,00	175,00	0,25	<b>131,75</b>

A) Superficie totale x €/mq =

Sup. totale (mq)	€/mq	Valore
131,75	<b>€ 1.400,00</b>	<b>€ 184.450,00</b>

B) Coeff. di merito:

C1= Coefficiente di luminosità	0,95	(poco luminoso)
C2= Coefficiente di piano	0,90	(piano terra)
C3= Coefficiente di età	1,00	(tra 10 e 20 anni)
C4= Coefficiente di esposizione	0,85	(strada pubblica priva di opere di urbanizzazione)
C5= Stato di conservazione	1,00	(normali)

Coeff. di merito finale:  $C1 \times C2 \times C3 \times C4 \times C5 = 0,7268$

Arrotondato a **0,73**

C) **Valore finale di stima = A) x B)**

**€ 134.648,50**

arrotondato a

**€ 134.600,00**

### - Stima a Reddito

Dalle indagini economiche effettuate sui canoni di affitto per immobili siti nella zona con caratteristiche e superfici simili a quello in oggetto

si è ricavato un reddito mensile medio presunto pari a:

**€ 580,00**

n°	Descrizione	Euro
1	Reddito annuo lordo presunto	<b>€ 6.960,00</b>
2	Spese per imposte; assicurazioni e oneri di manutenzione straordinaria (valutati nel 25% di 1)	<b>€ 1.740,00</b>
3	Reddito annuo netto presunto	<b>€ 5.220,00</b>

Dal reddito annuo netto così ricavato, capitalizzato al tasso del 4%

si ottiene il valore cercato

**€ 130.500,00**

I due metodi applicati hanno portato ad una discordanza dei valori di stima; per quanto detto, il valore dell'immobile si ritiene congruo determinarlo come media dei valori ottenuti, pari a € 132.550,00. Tenendo conto della riduzione del prezzo di mercato nella misura del 15% per

l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto, il valore di stima ammonta ad € 113.000

Alla suddetta stima va detratto il costo complessivo per l'acquisizione dell'agibilità come descritto nel precedente paragrafo, calcolato in € 10.000, ottenendo in definitiva un valore di vendita pari a:

**VALORE DI STIMA Euro 103.000,00**

### **2.1.3 Bene soggetto a pagamento IVA:**

Esente in quanto non si tratta di cessione di beni nell'esercizio d'impresa; inoltre ai sensi del D.M. 7/1/1950, della circolare del Min. delle Finanze 23/12/1950 n° 4496UL e del D.M. 2/8/1969, il bene di cui si tratta non ha caratteristiche di lusso.

### **2.1.4 Formalità (trascrizioni ed iscrizioni) da cancellare alla vendita:**

**Nota di iscrizione** pubblicata il 18/04/2007 ai nn. 28419/7953 derivante da ipoteca volontaria a favore della ██████████;

**Nota di trascrizione** pubblicata il 23/03/2017 ai nn. 10399/7804 derivante da atto di pignoramento a favore di UNICREDIT S.P.A.

### **2.1.5 Indicazioni utili per le operazioni di vendita**

Il bene oggetto di vendita presenta in definitiva le seguenti caratteristiche:

Appartamento in Mascali, Via Carrata III Tr aversa n. 14, piano terra, al catasto foglio 26 p.lla 835 sub 1, esteso per 88 mq (75 mq netti) di n. 3 vani oltre a servizi (Cucina, WC, bagno in camera e ripostiglio), n. 2 corti di pertinenza esclusiva (complessivi 175 mq).

**Valore di vendita = € 103.000,00**

### 3 CONCLUSIONI

Con la presente perizia si è cercato di fornire al G.E., oltre la stima, tutti i dati necessari per la vendita degli immobili oggetto della presente esecuzione.

Lo scrivente C.T.U. ing. Fabio Mancuso ritiene, con la presente relazione che si compone di n. 15 pagine e n. 10 allegati, di aver espletato in ogni sua parte e nei termini quanto richiesto nel mandato, e rimane a disposizione del Giudice Esecutore per qualsiasi eventuale chiarimento in merito alla presente relazione, ringraziando per la fiducia accordata.

Catania, 15/03/2019

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Il C.T.U.  
Ing. Fabio Mancuso



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Sono di seguito allegati:

- *Visura storica appartamento Via Carrata III Traversa n. 14, Mascali* (alleg. n. 1)
- *Planimetria catastale appartamento Via Carrata III Traversa n. 14, Mascali* (alleg. n. 2)
- *Estratto di mappa catastale* (alleg. n. 3)
- *Copia raccomandata A/R avviso sopralluogo del 06/12/2018* (alleg. n. 4)
- *Copia pec avviso sopralluogo del 06/12/2018* (alleg. n. 5)
- *Copia pec avviso anticipo sopralluogo del 13/12/2018* (alleg. n. 6)
- *Copia verbale sopralluogo del 20/12/2012* (alleg. n. 7)
- *Certificato di destinazione urbanistica* (alleg. n. 8)
- *Nota sulla sospensione richiesta abitabilità* (alleg. n. 9)
- *Attestazione versamenti oneri concessori* (alleg. n.10)
- *Documentazione fotografica*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Tribunale di Catania – Sesta sezione**

*Relazione di consulenza tecnica nell'esecuzione Immobiliare n. 241/2017 R.G.E.  
promossa dalla Unicredit S.p.A.*

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009