

TRIBUNALE DI AGRIGENTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.G.n. 59/2020

GIUDICE: Dott.ssa Domenica Maria Spanò

PERIZIA DI STIMA C.T.U.

Consulenza Tecnica di Ufficio nella stima degli immobili pignorati

Tecnico Incaricato:

Arch. Celeste Simone

Via Cesare Pavese, 13 – 92026 Favara (AG)

Cell. 320 0528072

Email: arch.celestesimone@libero.it

Pec: arch.celestesimone@archiworldpec.it



All'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione
Del Tribunale di Agrigento
Ufficio Esecuzioni immobiliari

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare n. 59/2020 R.G.E.

PARTE RICORRENTE – (Creditore procedente)

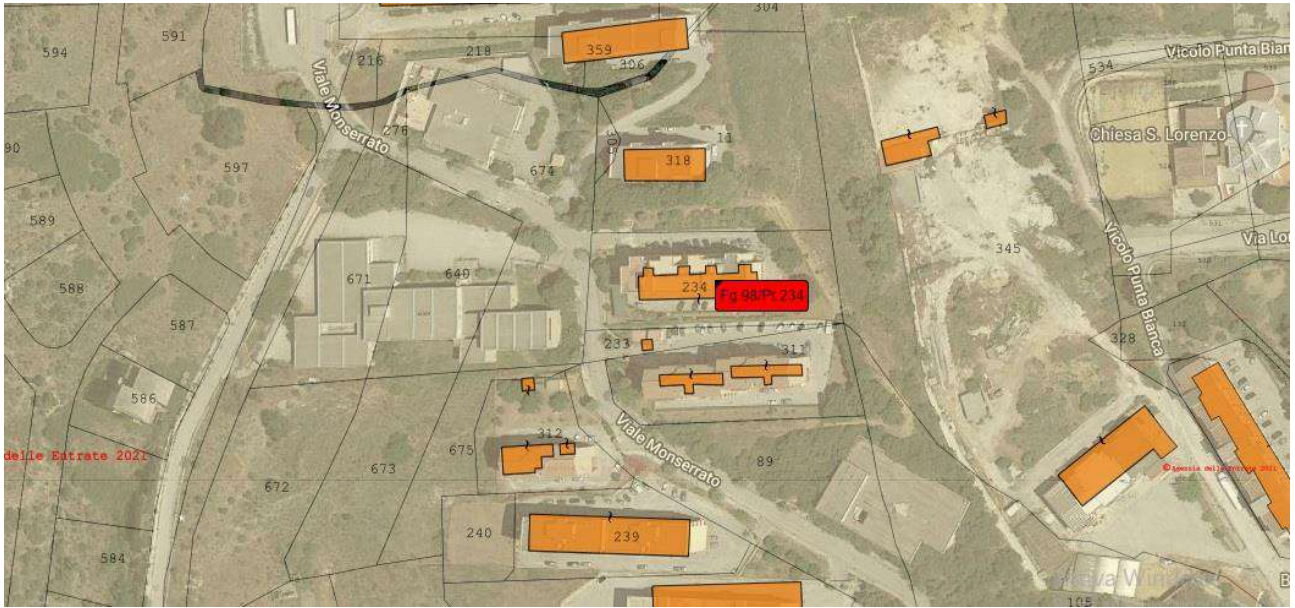
CheBanca S.p.a (già Micos Banca S.P.A.), modificata nella denominazione giusto verbale a rogito del Notaio Marchetti in data 02/04/2008, rep. n. 4043, con sede legale in Milano, viale Bodio n. 37 – Palazzo n. 4, capitale sociale € 226.250.0000,00, P.IVA 10536040966, cod. fisc. ed iscrizione al Registro delle Imprese di Milano num. 10359360152, appartenente al gruppo Bancario MedioBanca, iscritto all'Albo delle Banche, in persona dei suoi procuratori Dottori Francesco Di Capua e Sergio Gruppallo, a tanto abilitati in virtù di delibera del C.d.A. del 16/09/2015 – domiciliata ai fini del presente atto in Milano Largo Richini n.6 presso l'avv. Irene Desolina Brolo C.F. BRLRDS65P64F205U dalla quale è rappresentata e difesa.

CONTROPARTE – (Debitori):

-

-





Sovrapposizione ortofoto con evidenziazione della p.lla interessata.

QUESITO N. 2: ELENCARE ED INDIVIDUARE I BENI COMPONENTI CIASCUN LOTTO E PROCEDERE ALLA DESCRIZIONE MATERIALE DI CIASCUN LOTTO.

L'appartamento è posto al secondo piano di un edificio a sei livelli fuori terra, sito in viale Monserrato n.12/A del comune di Agrigento, istituito in condominio. Lo stabile è in buone condizioni ed è situato in una zona frazione della città di Agrigento, contraddistinta da numerosi servizi presenti vicino ad esso. In prossimità dell'immobile vi sono, infatti, scuole, negozi ed uno dei centri commerciali più grandi della provincia. La frazione di Monserrato è ben collegata con le città limitrofe. Della proprietà fanno parte anche accessioni, pertinenze e dipendenze, così come descritto nell'atto di acquisto (ALLEGATO_2).



Foto esterne dell'edificio ove risiede l'appartamento pignorato



L'appartamento è composto da una cucina, un soggiorno, due servizi igienici, due camere da letto ed uno studio per una superficie totale di circa 100 mq con un'altezza di 2,70 m. L'appartamento presenta la pavimentazione della zona giorno e dei bagni in gres porcellanato, mentre la zona notte con parquet in legno in perfette condizioni. Le pareti interne sono rifinite con gesso scagliola e pittura lavabile, ad eccezione dei servizi igienici che risultano in parte piastrellate. Il tutto si presenta in buono stato di conservazione e manutenzione.



A sinistra la foto della cucina, a destra la foto del soggiorno

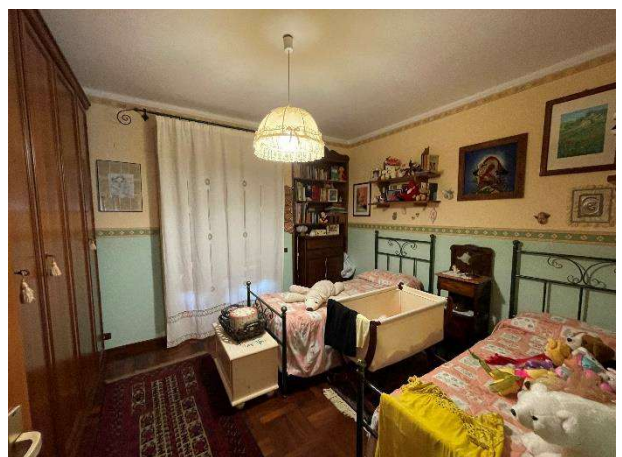


Foto delle camere da letto

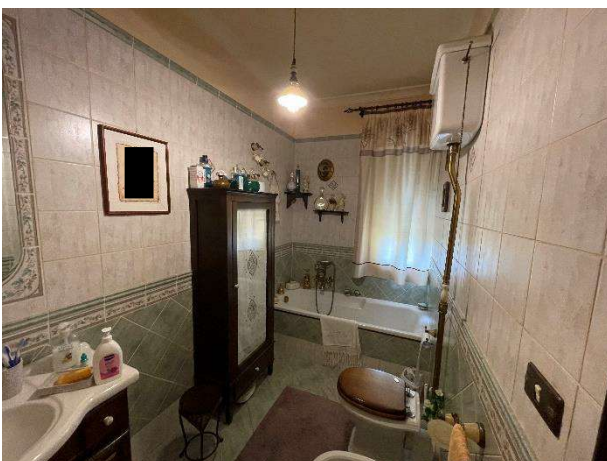


Foto dei due servizi igienici presenti nell'appartamento



Gli infissi interni sono in legno tamburato, a meno di un bagno che presenta la porta a soffietto in pvc; mentre gli infissi esterni sono in alluminio e doppio vetro, con tapparelle esterne in plastica. Le aperture presenti rendono i locali interni ben illuminati ed arieggiati. La proprietà è dotata di impianto elettrico, idrico e di gas, oltre che all'impianto di riscaldamento e di raffrescamento. Gli attuali occupanti non dispongono dei certificati di conformità, pertanto per l'adeguamento degli impianti è necessaria la dichiarazione di rispondenza redatta da un tecnico abilitato, il cui costo, comprensivo di tutti gli impianti è di 1.700€. L'immobile non dispone dell'attestato di prestazione energetica. In riferimento al D.P.R. n. 138 del 223/03/1998, la superficie commerciale dell'appartamento risulta essere:

<u>APPARTAMENTO</u>		
VANI		SUPERFICIE COMMERCIALE (mq)
Blocco unico	100% di 121,94 mq	121,94 mq
Balcone	30% di 6,78 mq	2,03 mq
Totale		123,97 mq



Planimetria del rilievo dell'appartamento

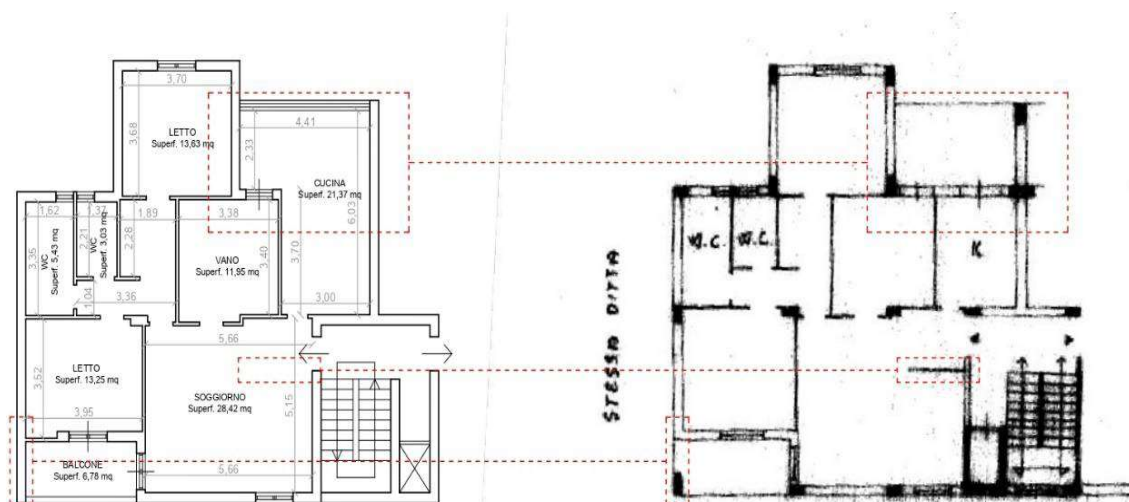
QUESITO N. 3: IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO

Acquisite le visure catastali dell'appartamento pignorato è emerso che l'unità abitativa sita ad Agrigento (AG) in viale Monserrato n. 12/A, è identificata al NCEU con foglio 98, part. 234, sub. 10 - Zona Cens. 1 - categoria A/3 - classe 3 - consistenza vani 7 - rendita euro 488,05 (ALLEGATO_1). L'immobile è stato costruito sulla particella identificata al NCT con foglio 98, part. 234. Dalla visura storica acquisita, si evince che l'immobile è passato all'impianto meccanografico il 30/06/1987 ed allora l'area era intestata al Comune di Agrigento, mentre i fabbricati alla ditta [REDACTED]. A seguito dell'atto del 06/08/1987 a rogito del notaio Francesco D'angelo con rep. n. 88601, sono stati aggiornati gli intestati dell'unità abitativa a favore di [REDACTED] unità abitativa, dall'atto del 13/06/1984, ha sempre avuto i dati catastali sopra descritti, ad eccezione della rendita e della superficie catastale, aggiornate nel corso del tempo; e dell'indirizzo aggiornato il 24/01/2003. Nella visura catastale storica si evince, infatti che dal 13/06/1984 l'indirizzo era "(interno)7, viale Monserrato, piano 2, interno 3, scala B"; mentre dal 24/01/2003



l'indirizzo risulta essere "viale Monserrato, piano 2, interno 7, scala B"; motivo per il quale probabilmente l'interno del fabbricato risulta differente tra l'atto di compravendita e l'atto di pignoramento. I dati catastali rispetto all'atto di acquisto, non sono correttamente descritti nell'atto di pignoramento. Infatti in quest'ultimo, così come in visura catastale, è descritto che gli esecutati possiedono l'intera proprietà del bene pignorato, mentre nell'atto risulta che ad essi appartiene solo la proprietà superficiale. Per tale motivo è necessaria una voltura di rettifica che permetta di correggere il diritto di proprietà reale degli esecutati in visura catastale. Tale rettifica ha un costo di circa 800,00€ comprensivo dei versamenti e degli oneri per la redazione e presentazione da parte di un tecnico abilitato.

La sottoscritta ha, altresì, richiesto la planimetria catastale dell'immobile, la cui disposizione interna risulta differente rispetto allo stato reale dei luoghi. Per la regolarizzazione si dovrà provvedere alla presentazione di un DOCCA nel portale telematico dell'Agenzia delle entrate per la variazione della planimetria catastale dell'unità abitativa, che avrà un costo totale di €500,00; comprensivo sia dei versamenti che degli oneri previsti per il tecnico redattore.



A sinistra la pianta dell'appartamento allo stato di fatto, a destra la planimetria catastale.

QUESITO N. 4: PROCEDERE ALLA PREDISPOSIZIONE DI SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO.

LOTTO UNICO: proprietà superficiale di appartamento ubicato in Agrigento al viale Monserrato n. 12/A, piano secondo, composto da: soggiorno, cucina, due camere da letto, due servizi igienici ed un vano adibito a studio, confinante ad est con vano della scala B e con appartamento identificato catastalmente con sub. 11, ad ovest con appartamento identificato con part. 9, mentre a nord ed a sud con corte comune accessibile da viale Monserrato n. 12/A.

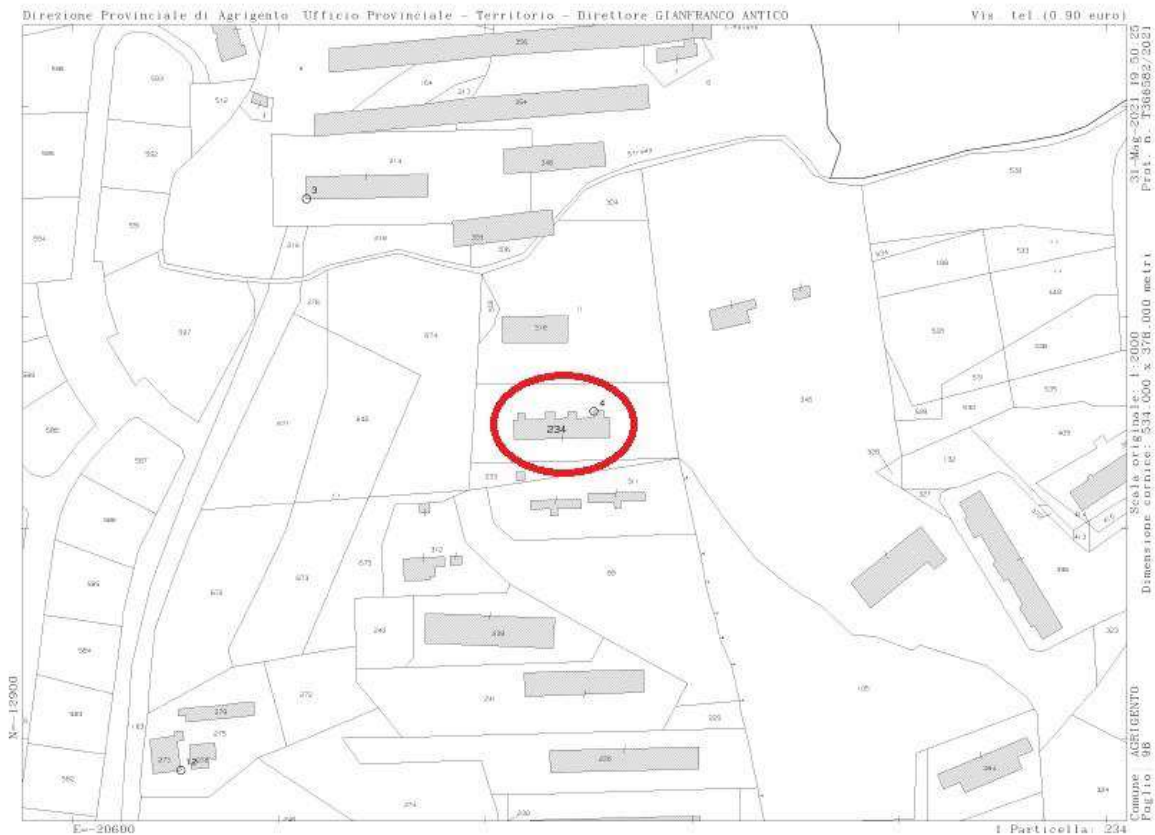
L'appartamento è riportato nel C.F. del Comune di Agrigento al foglio 98, p.la 234, sub 10. Il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale e non è conforme alla concessione n. 818 del 18/07/1984; in ordina alla disposizione interna del bene. L'appartamento dispone del Certificato di Abitabilità. **PREZZO BASE € 47.474,55**

QUESITO N. 5: PROCEDERE ALLA RICOSTRUZIONE DEI PASSAGGI DI PROPRIETÀ IN RELAZIONE AL BENE PIGNORATO.

L'appartamento pignorato è stato acquistato con atto di compravendita del 06/08/1987 con rep. n. 88601 e raccolta n. 20441 a rogito del notaio Francesco D'Angelo, a favore



con sede [REDACTED] (ALLEGATO_2). L'immobile è stato costruito su una part. 234 del foglio 98 del Comune di Agrigento, così come riportato di seguito.



Mappa catastale con evidenziata la particella dell'immobile pignorato

QUESITO N. 6: VERIFICARE LA REGOLARITÀ DEL BENE O DEI BEI PIGNORATI SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO.

L'appartamento oggetto di pignoramento è stato costruito con Concessione Edilizia n. 818 del 18/07/1984, variante alla concessione edilizia n. 207 del 23/02/1980, che prevedeva la costruzione di 34 alloggi in località Monserrato di edilizia economica e popolare finanziati con ex legge n. 457 del 05/08/1978. L'unità abitativa pignorata fa parte di un complesso di edilizia convenzionata agevolata ai sensi della L. 457/1978, costruito dal [REDACTED] secondo la convenzione con rep. n. 4487 del 21/11/1979 registrata ad Agrigento il 22/11/1979 al n. 6509 (ALLEGATO_2) e successivi atti aggiuntivi rep. n. 4594 del 04/08/1981, registrato ad Agrigento il 14/02/1982 ai nn. 3249/2891 e rep. n. 4861 del 11/05/1984, registrato in Agrigento il 16/05/1984 al n. 3332. Di quest'ultimi però l'U.T.C. di Agrigento non è riuscito a fornirne copia. La convenzione suddetta regola, non solo la costruzione ed il mantenimento dell'edificio, ma anche l'eventuale prezzo di vendita degli immobili, le modalità delle vendite e locazioni degli stessi, nonché il prezzo di eventuale rinnovo o riscatto dell'intera proprietà. Il fabbricato è stato dichiarato abitabile ed agibile con certificato del 04/04/1987 rilasciato dal comune di Agrigento.

L'appartamento al momento del sopralluogo non risulta essere conforme agli elaborati grafici prodotti per la Concessione Edilizia n. 818 del 18/07/1984, in quanto la disposizione interna dell'edificio risulta essere diversa rispetto agli elaborati grafici presentati. Per eliminare l'abuso è necessario ripristinare lo stato originario. Tuttavia, sia gli esecutari che l'amministratore di condominio, hanno dichiarato che gli abusi sono in corso di regolarizzazione e che, inoltre, è in atto la pratica per usufruire del Superbonus che andrà a migliorare a livello energetico non solo l'appartamento ma tutto l'edificio di cui fa parte. La sottoscritta ha,



altresì, acquisito il Certificato di Destinazione Urbanistica del lotto ove è stato costruito l'immobile dal quale si evince che la particella è individuata nella sottozona "C1 e C2, zone C (P.R.G. 1978) in corso di realizzazione e riconfermate – P.P. XVIII".

QUESITO N. 7: INDICARE LO STATO DI POSSESSO ATTUALE DELL'IMMOBILE.

Il cespite pignorato, al momento del sopralluogo, risulta occupato dai soli proprietari esecutati.

QUESITO N. 8: SPECIFICARE I VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE.

In riferimento al bene pignorato, la sottoscritta C.T.U. ha acquisito l'ispezione ipotecaria telematicamente presso il portale dell'Agenzia delle Entrate (ALLEGATO_1), dal quale è emerso che sull'immobile grava:

- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo del 15/02/2007 con Reg. Part. 913 e Reg. Gen. 4854 a favore di Micos Banca Spa contro [REDACTED]
- Trascrizione di Decreto di Sequestro Preventivo del 01/06/2017 con Reg. Part. 7133 e Reg. Gen. 8507 a favore di Erario dello Stato con sede in Roma, contro
- Trascrizione Verbale di Pignoramento immobili del 26/05/2020 con Reg. Part. 4953 Reg. Gen. 8058 a favore di CHEBANCA SPA contrc

Si precisa, altresì, che l'immobile è stato costruito con edilizia convenzionata agevolata ai sensi della L. 457/1978, secondo la convenzione con rep. n. 4487 del 21/11/1979 registrata ad Agrigento il 22/11/1979 al n. 6509 (ALLEGATO_3) e successivi atti aggiuntivi rep. n. 4594 del 04/08/1981, registrato ad Agrigento il 14/02/1982 ai nn. 3249/2891 e rep. n. 4861 del 11/05/1984, registrato in Agrigento il 16/05/1984 al n. 3332. L'appartamento pignorato fa parte di uno stabile istituito in condominio e gestito dall'amm. . . . Quest'ultimo ha dichiarato che non possiede nessun regolamento di condominio.

QUESITO N. 9: VERIFICARE SE I BENI PIGNORATI RICADANO SU SUOLO DEMANIALE

Dalle ricerche effettuate dalla sottoscritta, il cespite pignorato non ricade in suolo demaniale.

QUESITO N. 10: VERIFICARE L'ESISTENZA DI PESI OD ONERI DI ALTRO TIPO

Sul bene pignorato non gravano censi, livelli o usi civici.

QUESITO N. 11: FORNIRE OGNI INFORMAZIONE UTILE SULLE SPESE DI GESTIONE DELL'IMMOBILE E SU EVENTUALI PROCEDIMENTI IN CORSO.

L'immobile ove risiede l'appartamento pignorato è istituito in condominio il cui amministratore è il Geom.

.. Dalle richieste effettuate è emerso che:

- Il condominio ha una riserva idrica condominiale;
- Le parti di proprietà sono quelle citate dall'art. 1117 del c.c.;
- La spesa media mensile dell'appartamento è pari ad €30,00;
- L'importo annuo delle spese fisse di gestione è pari ad €360,00;
- Non vi sono spese straordinarie deliberate;
- In itinere vi è la pratica per SUPERBONUS e la regolarizzazione degli abusi;
- Non vi sono spese condominiali scadute;
- Ad oggi non è stato acquisito tra la documentazione condominiale nessun regolamento di condominio.

QUESITO N. 12: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DEI BENI

VALUTAZIONE DEL LOTTO

PREMESSA



Il quartiere di Monserrato, ove si trova l'immobile pignorato, si trova in un punto periferico rispetto alla città di Agrigento, ma dotato di numerosi servizi, sia comunali che privati. In prossimità dell'edificio si trova innanzitutto uno dei centri commerciali più grandi dell'intera provincia di Agrigento. La frazione di che trattasi è commercialmente ben fornita. In prossimità dell'edificio oggetto della presente perizia, si trovano negozi di vario genere, una farmacia, e scuole materna e media. Il quartiere di Monserrato, gode di un ottimo punto per il raggiungimento del mare sia a porto Empedocle che dista circa 4 km, sia di San Leone che dista circa 8 km. Facilmente raggiungibili sono anche la Casa natale di Luigi Pirandello (distante circa 2 km), la Valle dei Templi (distante circa 3 km) e la Scala dei Turchi (distante circa 8 km).

Il comune di Agrigento è estremamente articolato per quanto riguarda le consistenze immobiliari. Ogni singola zona di Agrigento è sostanzialmente ben identificata dalle tipologie di immobili che la costituiscono e che quindi ne individuano il valore immobiliare. Dai dati OMI si individuano 23 zone per il comune di Agrigento. Il prezzo di compravendita degli appartamenti nelle diverse zone ad Agrigento è compreso in tutta la città tra 200 €/m² e 1.750 €/m². Le zone sono sei per la zona centrale, tre per la zona semicentrale, tre per la zona periferica, otto per la zona suburbana.

Nella valutazione degli immobili nel comune di Agrigento si devono pertanto considerare, come principali indicatori del valore immobiliare, le zone e le tipologie del comune stesso e della zona; il territorio è diviso in 23 zone e i valori immobiliari cambiano sensibilmente da zona a zona.

La zona dell'immobile oggetto di stima appartiene alla zona E4 "Località Monserrato-Villaseta", dove la tipologia di immobili prevalente è di tipo economico con destinazione residenziale. Secondo i dati OMI, in riferimento al secondo semestre dell'anno 2020 il valore di mercato dell'appartamento minimo è di 500 €/mq ed il massimo 700 €/mq.

CRITERIO DI STIMA

In questa perizia la sottoscritta CTU stima i beni immobiliari nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, ciò avviene attraverso il metodo sintetico mono parametrico.

Per la stima secondo le indicazioni di mercato è importante che vi sia una richiesta soddisfacente di immobili. Tale condizione negli ultimi anni si è in realtà un po' attenuata su tutto il territorio nazionale e quindi anche nelle aree in cui insiste l'immobile pignorato. Tuttavia, anche se con sensibili rallentamenti rispetto a pochi anni addietro si effettuano compravendite di immobili del genere di quello in esame, con similitudini per collocazione sul territorio e per le vicinanze relativamente accettabili dai centri abitati di maggior rilievo del comprensorio.

Il valore di partenza viene determinato, quindi, tramite un'analisi comparativa dei valori dei beni simili presenti sul mercato immobiliare locale, le indicazioni degli osservatori immobiliari come l'osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio. Dal rapporto tra la sommatoria dei prezzi e le relative superfici si ottiene il valore unitario ordinario (euro/mq) che potrà essere utilizzato come dato iniziale della stima. Tale valore può essere poi modificato mediante coefficienti di differenziazione, per renderlo applicabile a un particolare oggetto di stima, ottenendo così il valore unitario reale.

La stima si effettuerà quindi secondo lo schema:

$$\underline{VM = \text{superf. Commerciale (mq)} \times \text{valore unitario ordinario (euro/mq)} \times \text{coefficiente di differenziazione}}$$

Le fasi che caratterizzeranno la stima dell'immobile saranno:

- a) Calcolo della superficie commerciale;
- b) Valore unitario
- c) Stima dei coefficienti di differenziazione
- d) Calcolo del valore reale.

a) La superficie commerciale dell'immobile è stata determinata con riferimento al D.P.R. n. 138 del 23/03/1998, e cioè come somma:



- della superficie coperta (ove i muri interni e quelli perimetrali esterni sono stati computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 centimetri, mentre i muri in comunione nella misura del 50% fino ad uno spessore massimo di 25 centimetri) dei locali aventi funzione principale e dei locali accessori a servizio diretto di quelli principali;

- delle superfici di terrazze e balconi ad uso esclusivo computate nella misura del 30% fino a mq 25 e del 10% per la quota eccedente (il 15% ed il 5% qualora non comunicanti direttamente).

Pertanto, a seguito dei rilievi metrici effettuati sull'immobile durante il sopralluogo ed applicando la metodologia di calcolo sopra descritta, si sono ricavate le seguenti superfici:

<u>APPARTAMENTO</u>		
VANI		SUPERFICIE COMMERCIALE (mq)
Blocco unico	100% di 121,94 mq	121,94 mq
Balcone	30% di 6,78 mq	2,03 mq
Totale		123,97 mq

b) valore unitario medio

Per la determinazione del valore unitario ordinario si fa riferimento a intermediari della compravendita e osservatori dei valori immobiliari del territorio come: osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio – Anno 2020 Semestre 2; e operatori specializzati come, Immobiliare.it, casa.it, astegiudiziarie.it.

I valori desunti sono:

Intermediari	Valore minimo	Valore massimo
OMI	500	700
Immobiliare.it	473	975
Aste telematiche	211	213

c) coefficienti di differenziazione

I coefficienti che vengono utilizzati sono applicabili al valore ordinario per differenze esistenti tra la media dei fabbricati simili presi a confronto e il fabbricato oggetto di stima,

Coefficienti estrinseci (di zona):

tenuto conto che l'immobile si trova in zona periferica con servizi limitati.

Zona	centrale 1.00	Semicentrale 0.90	Periferica 0.80	Degradata 0.70
Ceto sociale	Alto 1.10	Medio 1.00	Degradato 0.80	
Arredo urbano e salubrità	Buono 1.10	Normale 1.00	Scarso 0.90	Problematico 0.70

Coefficienti intrinseci:

considerando i comodi positivi e negativi dell'immobile nella sua struttura, rifinitura, qualità edilizia e piano.

Qualità edilizia	Signorile 1.20	Civile buono 1.10	Normale 1.00
Piano	Piano secondo con ascensore 1.10		
Dimensioni	Normali 1.00		
Manutenzione	Ottimo 1.10	Normale 1.00	Scadente 0.90
Luminosità	Soleggiato buona parte del giorno 1.05		
Veduta esterna	Normale 1.00		



Impianto riscaldamento	Presente 1.00
------------------------	---------------

d) calcolo valore unitario reale

il valore ordinario sarà corretto per le differenze che il fabbricato oggetto di stima presenta rispetto alle caratteristiche medie dei fabbricati con il proprio valore ordinario.

VU= valore ordinario x coefficienti di differenziazione

VU= euro/mq 512 x (0.90x1.00x1.00x1.00x1.10x1.00x1.00x1.05x1.00x1.00) = €/mq 532,22

Il valore unitario reale è di euro/mq 479,00. Tenuto conto delle caratteristiche e dei comodi positivi e negativi del fabbricato e della zona in cui lo stesso si trova.

Calcolo del valore di mercato

Valore superficiale principale (123,97 mq) x (532,22 €/mq) = € 65.979,80

Al valore va sottratto un minimo del 10% poiché trattasi di proprietà superficaria e non di un'intera proprietà.

Valore di mercato: € 59.381,82

Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolite nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€50.474,55

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€3.000,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico acquirente:

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:

€ 47.474,55

QUESITO N. 13: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DI QUOTA INDIVISA PER GLI IMMOBILI PIGNORATI PER LA SOLA QUOTA

I proprietari dell'appartamento sono gli stessi esecutati, pertanto non si procede alla divisione in quote.

QUESITO N. 14: ACQUISIRE LE CERTIFICAZIONI DI STATO CIVILE, DELL'UFFICIO ANAGRAFE E DELLA CAMERA DI COMMERCIO E PRECISARE IL REGIME PATRIMONIALE IN CASO DI MATRIMONIO.

La sottoscritta ha acquisito presso gli uffici comunali di Agrigento il certificato di residenza sia storico che attuale (ALLEGATO_3) di ognuno degli esecutati sopra generalizzati, dai quali si evince che sia al momento del pignoramento sia in data odierna, hanno residenza presso l'immobile pignorato, ovvero l'appartamento posto in viale Monserrato n.12/A del comune di Agrigento. Dalla sottoscritta è stato acquisito anche l'estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio, dal quale è emerso che

nessuna annotazione è segnata a margine (ALLEGATO_3).



ELENCO ALLEGATI

Allegato_1: Documenti catastali;

Allegato_2: Titoli di proprietà;

Allegato_3: Certificazioni e documenti rilasciati dal Comune di Agrigento;

Allegato_4: Avviso di comunicazione inizio operazioni peritali e ricevute raccomandate;

Allegato_5: Verbali dei sopralluoghi effettuati;

Allegato_6: Sovrapposizione ortofoto e piante dei cespiti rilevati;

Allegato_7: Attestazione amministratore di condominio;

Allegato_8: Documentazione fotografica.

La sottoscritta CTU Arch. Celeste Simone ritiene di aver assolto l'incarico conferitogli, rimanendo a disposizione dell'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione per eventuali chiarimenti.

La presente relazione di consulenza tecnica è composta da 13 pagine più allegati, oltre ad essere inviata a mezzo di PEC alle parti, viene depositata in Cancelleria.

Con osservanza.

Favara, 23/12/2022

Il C.T.U.

Arch. Celeste Simone

