

TRIBUNALE DI SIRACUSA
sezione esecuzioni immobiliari

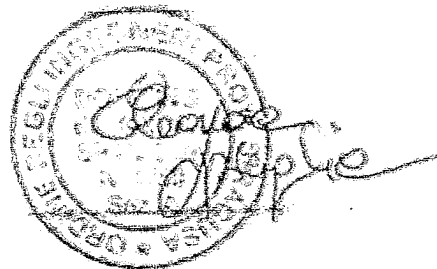
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
nella PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE PROMOSSA DA

[REDACTED]
CONTRO
[REDACTED]

procedura n. 219/2020 R.E.I.

GIUDICE: Dott.ssa Concita Cultrera
DATA UDIENZA: 05/04/2022

C.T.U.: Ing. Eleonora Spicuglia



1. PREMessa E QUESITI	2
2. SVOLGIMENTO DELL'INCARICO	4
2.1 Risposta al quesito I) (ESATTA INDIVIDUAZIONE DEI BENI COMPONENTI IL LOTTO).....	4
2.2 Risposta al quesito II) (DESCRIZIONE COMPLESSIVA E SINTETICA DEL BENE).....	6
2.3 Risposta al quesito III) (STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI).....	7
2.4 Risposta al quesito IV) (VINCOLI E ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE).....	7
2.5 Risposta al quesito V) (VINCOLI E ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI).....	8
2.6 Risposta al quesito VI) (REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA).....	9
2.7 Risposta al quesito VII) (IRREGOLARITÀ URBANISTICA).....	9
2.8 Risposta al quesito VIII) (ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA).....	10
2.9 Risposta al quesito IX) (VALUTAZIONE DEI BENI).....	10
2.9.1 calcolo superfici degli immobili.....	10
2.9.2 criteri di stima adottati.....	11
2.9.3 stima dell'immobile.....	11
2.10 Risposta al quesito X) (QUOTA INDIVISA).....	13
2.11 Risposta al quesito XI) (USUFRUTTO, NUDA PROPRIETÀ O DIRITTO DI SUPERFICIE).....	13
2.12 RIEPILOGO ESTIMATIVO.....	13



TRIBUNALE DI SIRACUSA
- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -

OGGETTO: CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE PROMOSSA
DALLA [REDACTED] CONTRO [REDACTED] N° 219/2020.

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

1. PREMESSA E QUESITI

Ill.ma Dott.ssa Concita Cultrera, Giudice del Tribunale di Siracusa.

Con ordinanza del 26/11/2020 la sottoscritta ing. Eleonora Spicuglia, con studio in Noto in Via Giovanni Pascoli n°16, iscritta all'Ordine professionale degli Ingegneri della Provincia di Siracusa al n° 1750, veniva nominata dalla S.V.I. Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura di esecuzione immobiliare iscritta al n° 219/2020 promossa dalla [REDACTED], con sede in Bergamo in Piazza Vittorio Veneto 8, rappresentata e difesa dall'avv. Francesco Criscoli, contro la signora [REDACTED] C.F. [REDACTED] residente in [REDACTED] [REDACTED] al fine di identificare e valutare i beni pignorati con il suddetto procedimento esecutivo.

Il giuramento veniva effettuato in data 02/12/2020 e veniva disposto il deposito della relazione in cancelleria almeno trenta giorni prima dell'udienza, fissata inizialmente per il giorno 20/04/2021, posticipata a seguito di richieste di proroga da parte della sottoscritta per mancanza di riscontro alla richiesta di accesso atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Siracusa.

Dopo aver effettuato ricerche presso l'Agenzia del Territorio di Siracusa, la sottoscritta fissava il sopralluogo per il giorno 18/12/2020 sui luoghi, comunicando lo stesso al creditore a mezzo posta certificata e al debitore a mezzo raccomandate A/R. Al suddetto sopralluogo nessuno era presente.

Successivamente, dopo aver preso accordi con il Custode nominato, Avv. Roberta Blandizzi, la sottoscritta si recava in data 18/03/2021 alle ore 9.30 presso l'immobile sito in Siracusa in Via Ierone II n. 120. Quivi trovava il succitato Custode nominato, avv. Roberta Blandizzi, e la signora [REDACTED] madre del debitore, accompagnata dalle quali ispezionava l'immobile

suddetto, eseguendo rilievi metrici, rilievi fotografici e prendendo appunti in separati fogli, necessari alla redazione della presente relazione e all'espletamento del mandato de quo.

Alle ore 10.30 la sottoscritta concludeva le operazioni peritali.

Successivamente, sulla scorta delle indagini svolte in sede di sopralluogo e sulla base delle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Siracusa, presso la Conservatoria dei RR. II. e presso l'Ufficio Tecnico settore Urbanistica del Comune di Siracusa, assunti tutti gli elementi diretti ed indiretti per l'espletamento del mandato, si procedeva alla stesura della presente relazione di stima indicando quanto richiesto dal Giudice nel verbale di conferimento di incarico, ovvero:

- I. l'esatta individuazione dei beni componenti il lotto, mediante indicazione della tipologia di ciascuno immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni;
- II. una descrizione complessiva e sintetica dei beni;
- III. l'individuazione dello stato di possesso degli immobili, precisando se siano occupati da terzi e a che titolo, ovvero dal debitore; ove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione verifichi la data della registrazione, la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato del procedimento eventualmente in corso per il rilascio;
- IV. l'indicazione dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico o gli eventuali diritti demaniali (es. servitù pubbliche);
- V. l'indicazione dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati (trascrizioni dei pignoramenti e inserzioni ipotecarie) o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
 - i. eventuale specificazione:
 - vincoli che resteranno a carico dell'acquirente;
 - domande giudiziali (precisando se la causa è ancora in corso e in che stato) e altre trascrizioni;
 - atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;
 - altri pesi e limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, etc.), anche derivanti da regolamenti condominiali;
 - ii. vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura:
 - iscrizioni;
 - pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli;
 - iii. altre informazioni per l'acquirente concernenti:
 - importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione (es. spese condominiali ordinarie);
 - eventuali spese straordinarie già deliberate, ma non ancora scadute



- eventuali spese condominiali scadute, non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia
 - eventuali cause in corso
- VI. la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità o abitabilità dello stesso, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica prevista dalla vigente normativa;
- VII. in caso di irregolarità urbanistica o edilizia, l'indicazione dell'eventuale sanabilità e dei relativi costi (es. oblazione per la concessione in sanatoria, oneri di urbanizzazione, costi di costruzione) ovvero, in caso di impossibilità di esatta determinazione, l'indicazione dell'esistenza di eventuali procedure amministrative o sanzionatorie; l'indicazione del valore stimato detratti i costi di sanatoria o di eventuale riduzione in pristino nel caso di abuso non sanabile; nel caso di immobile totalmente abusivo, l'individuazione dell'area di sedime, al netto dei costi di abbattimento, incrementata del valore locatizio del bene dalla data della stima alla data indicata nell'ordine di demolizione se già emesso o, nel caso in cui non sia stato emesso ordine di demolizione, per un periodo di dieci anni;
- VIII. l'indicazione dell'eventuale avvenuto rilascio di attestazione di certificazione o di prestazione energetica in corso di validità, provvedendo, ove mancante, ad acquisire attestazione di prestazione energetica ai sensi dell'art. 6 D.lgs. 192/2005, salvo in caso di opere interamente abusive e non sanabili e fatta eccezione per le ipotesi escluse dalla stessa norma;
- IX. la valutazione dei beni, indicando distintamente:
- il calcolo delle superfici per ciascun immobile;
 - i criteri di stima utilizzati;
 - le fonti di informazione utilizzate per la stima;
 - gli adeguamenti e correzioni della stima (ad es. per stato d'uso e manutenzioni; stato del possesso; vincoli e oneri giuridici non eliminabili dalla procedura);
 - il valore finale del bene, al netto dei costi di sanatoria;
- X. nel caso di quota indivisa, relazione in ordine al fatto che il bene risulti comodamente divisibile e identificazione, in caso di risposta affermativa, degli elementi che potrebbero essere separati in favore della procedura e dei relativi costi; indicazione del valore della sola quota;
- XI. nel caso di pignoramento della nuda proprietà o dell'usufrutto o del diritto di superficie, l'indicazione del termine finale dell'usufrutto o del diritto di superficie o le generalità dell'usufruttuario e l'indicazione del valore stimato del solo diritto pignorato.

2. SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

2.1 RISPOSTA AL QUESITO I) (con indicazione dei dati componenti il bene)

Dall'atto di pignoramento si evince che il bene pignorato con il presente procedimento esecutivo è l'immobile a due elevazioni fuori terra sito in Siracusa In Via Re Ierone II n. 120.

L'immobile è censito al N.C.E.U. del Comune di Siracusa al foglio 45, mappale 795 sub. 2, zona

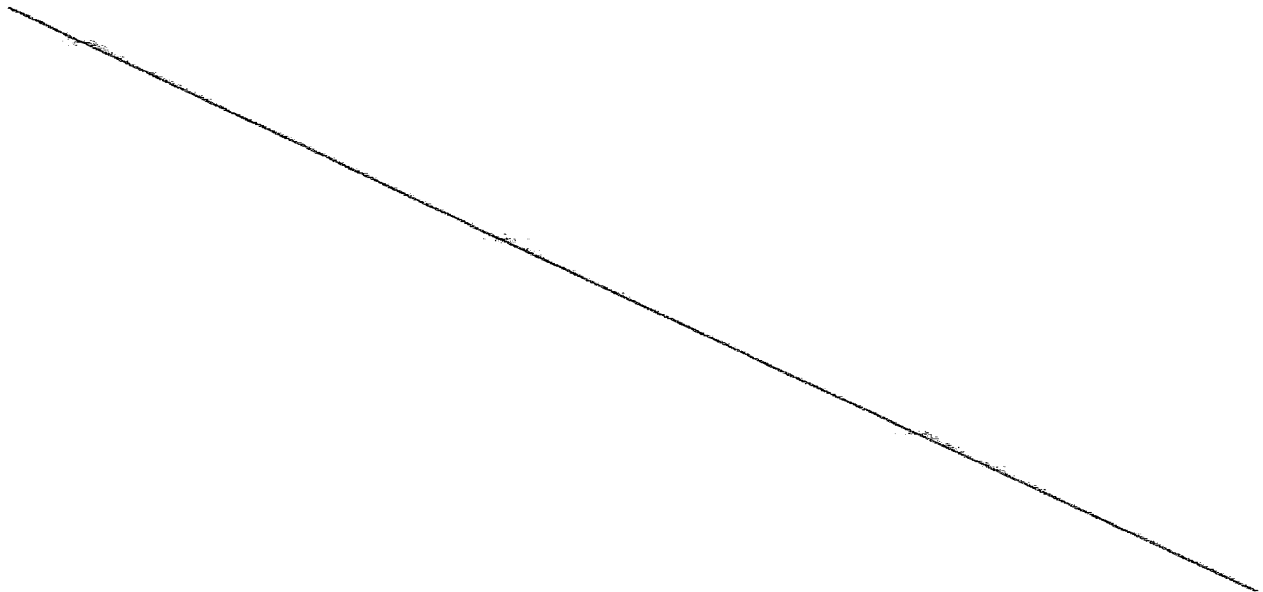
censuaria 1, categoria A/4, classe 3, consistenza 2,5 vani, superficie catastale 56 m², rendita 116,20 € [REDACTED] (proprietà per 1/1).

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Siracusa non è stato trovato alcun atto amministrativo.

Lo stato di fatto dell'immobile risulta difforme dalla planimetria depositata in data 28/06/2002 prot. 000092895 presso l'Agenzia del Territorio di Siracusa perché sono state effettuate delle modifiche consistenti in:

- o trasformazione e modifica delle aperture in corrispondenza dei prospetti esterni;
- o nuove aperture nei setti murari portanti interni;
- o ~~realizzazione di scala interna in ferro con conseguente formazione di varco nel solaio per il~~ passaggio della stessa;
- o abbassamento della quota di calpestio dell'ambiente disimpegno a piano terra e formazione, ~~all'interno dello stesso, di nuovo solaio, con lo scopo di realizzare la camera 2, accessibile dal~~ piano primo e inesistente nella planimetria catastale;
- o demolizione della scala esterna posta sul lato est.

L'esatta ubicazione dell'immobile è determinata dalle seguenti coordinate GPS: 37°4'18.332"N
15°17'8.201"E.





2.2 RISPOSTA AL QUESITO III) (descrizione complessiva e dettaglio del bene)

Il bene in esame è costituito da un immobile che si sviluppa su due elevazioni fuori terra sito in Siracusa in Via Re Ierone II n. 120.

All'immobile, ubicato all'interno di una corte interna su cui si affacciano altre unità immobiliari, si accede da Via Re Ierone II tramite un portone d'ingresso comune.

L'accesso principale all'immobile avviene dall'interno della corte comune tramite un portoncino con inserto vetrato.

Gli ambienti interni si articolano su due livelli secondo la seguente distribuzione interna: al piano terra sono ubicati soggiorno/cucina, un ambiente di disimpegno, un servizio igienico e una lavanderia; al piano primo, a cui si accede da una scala in ferro a vista nel soggiorno a piano terra, è ubicata una camera da letto. Dalla suddetta camera, si accede, tramite due aperture non presenti nella planimetria catastale, a un ambiente destinato a servizio igienico e a un'altra camera da letto che non fanno parte della presente procedura.

Il piano terra presenta un'altezza media, misurata al di sotto del tavolato in legno, di 2,35 m, mentre l'altezza della camera a piano primo è di 1,87 m.



La pavimentazione interna è realizzata con piastrelle in gres. I servizi igienici presentano pavimento e pareti rivestite con piastrelle di gres porcellanato. Il servizio igienico è dotato di n. 4 pezzi sanitari (lavabo a colonna, vaso igienico e bidet, vasca/doccia).

Le porte interne sono realizzate in legno tamburato.

L'intonaco di tutti gli ambienti è del tipo civile, mentre la tinteggiatura è realizzata con pittura lavabile in diverse tinte.

Tutti gli ambienti sono illuminati e aerati tramite aperture verso l'esterno, ad esclusione dell'ambiente di disimpegno a piano terra. Gli infissi esterni sono per gran parte realizzati in legno.

L'immobile è dotato di impianto elettrico sottotraccia ed è completo nelle rifiniture interne ed esterne.

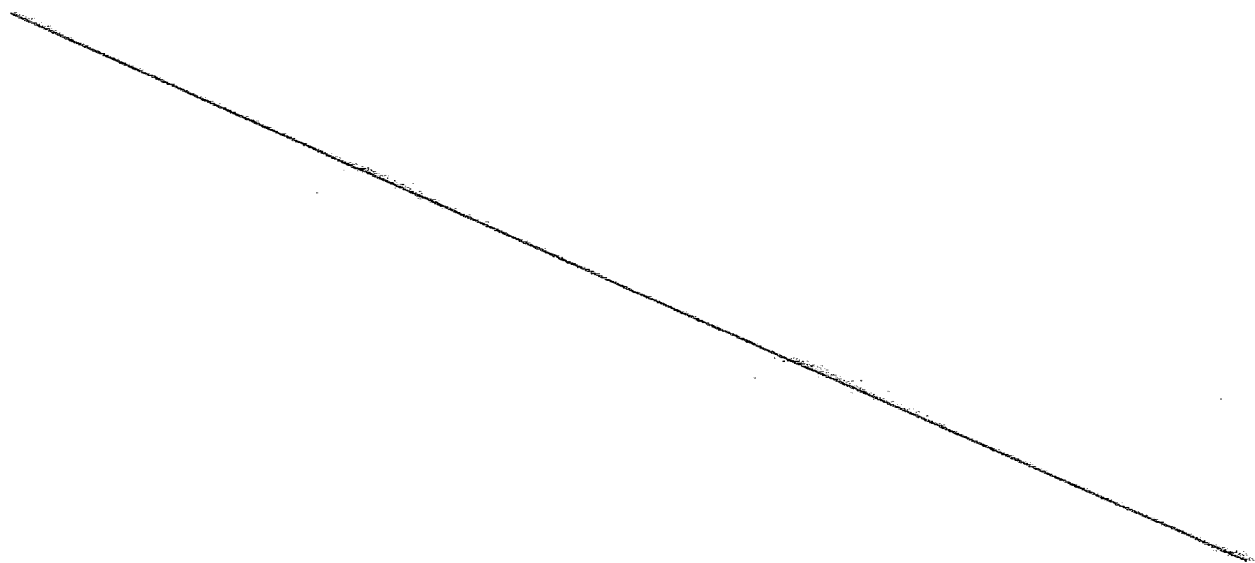
L'immobile si presenta in buone condizioni di manutenzione.

2.3 RISPOSTA AL QUESITO III) (circa il numero degli ammt. A)

Da quanto si è potuto apprendere in sede di sopralluogo, l'immobile è abitato [REDACTED]

2.4 RISPOSTA AL QUESITO IV) (circa i costi giudici da rinviare a carico dell'aspirante)

L'immobile ricade nella zona territoriale omogenea "B", sottozona "B3.1: Tessuto edificato ad alta densità". Non è soggetto a vincolo da parte della Soprintendenza ai BB. CC. e AA. di Siracusa.



signori [redacted]

* verbale di pignoramento immobili del 28/09/2020, Tribunale di Siracusa, ivi trascritto il 09/10/2020 al nn. 14730/10581.

2.6 RISPOSTA AL QUESITO VI) (regolamentazione edilizia e urbanistica)

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Siracusa non è stato trovato alcun atto amministrativo a regime o in sanatoria relativo all'immobile in esame. Pertanto, tutte le modifiche e le difformità rispetto allo stato di fatto per come rilevato dalla documentazione ultimo in mio possesso, ovvero rispetto alla planimetria catastale depositata in data 28/06/2002, costituiscono delle opere abusive.

2.7 RISPOSTA AL QUESITO VII) (regolamentazione strutturale)

Le opere realizzate senza l'assenso degli enti competenti, ovvero dell'Ufficio settore Urbanistica del Comune di Siracusa e dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, non sono sanabili.

Va precisato che eventuale richiesta di sanabilità delle opere abusive di natura strutturale (realizzazione di solai intermedi e di scala interna, realizzazione di nuove aperture in corrispondenza delle pareti portanti, ecc.), dal momento che sono state realizzate dopo il 1981, anno in cui è stata adottata la proposta di riclassificazione del territorio nazionale in tre categorie sismiche e si obbliga al rispetto di specifiche norme per le costruzioni, implicherebbero il coinvolgimento della Procura della Repubblica, aprendo un procedimento con il quale, ove possibile, sarebbero indicate le condizioni di sanabilità, ove possibile, degli abusi commessi. Inoltre, le opere abusive realizzate hanno reso l'immobile in condizioni attualmente non idonee all'uso abitativo dei locali, che allo stato attuale presentano altezze interne inferiori a quelle consentite per l'abitabilità degli stessi.

In tale fase, volendo agire in maniera cautelativa, la sottoscritta ha considerato che dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi alla data del 28/06/2002 (data di presentazione della planimetria presso l'Agenzia del Territorio).

Dal valore venale ottenuto per l'immobile, pertanto, saranno detratte le spese necessarie al ripristino della configurazione originaria, unitamente alle spese tecniche per la presentazione della documentazione agli Enti competenti e una previsione degli oneri da versare agli enti coinvolti.



Il costo complessivo per il ripristino dello stato dei luoghi, ovvero l'importo complessivo del computo metrico allegato alla presente, opportunamente arrotondato e al quale vanno aggiunte le spese tecniche e gli oneri per l'istruttoria e la redazione delle pratiche presso gli enti competenti che si stimano di circa 10.000,00 €, ammonta a 21.000,00 € oltre I.V.A., che sarà detratto al valore venale dell'immobile. Per la redazione del computo metrico la sottoscritta si è basata sul Prezzario della Regione Siciliana 2022, che comprende tutti gli oneri per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte e presuppone l'impiego di materiali di ottima qualità, corredati di marchi e di attestazioni di conformità; inoltre comprende le spese per la sicurezza, le spese generali e l'utile d'impresa, e si intende al netto dell'I.V.A. Per le voci non incluse nel Prezzario, la sottoscritta ha fatto riferimento ai correnti prezzi di mercato, che comprendono tutti gli oneri per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte, presuppongono l'impiego di materiali di ottima qualità, corredati di marchi e di attestazioni di conformità, inoltre comprendono le spese per la sicurezza, le spese generali e l'utile d'impresa, e si intendono al netto dell'I.V.A.

2.8 RISPOSTA AL QUESTIONARIO VII) (art. 10 del regolamento)

Poiché l'immobile non è dotato di attestato di prestazione energetica, la sottoscritta ha provveduto alla redazione dello stesso.

Dall'analisi delle prestazioni energetiche effettuata sull'involucro edilizio e sui suoi componenti, l'immobile appartiene alla classe energetica "F".

2.9 RISPOSTA AL QUESTIONARIO VIII) (art. 10 del regolamento)

2.9.1 calcolo superficiale degli ambienti

La superficie commerciale complessiva dell'immobile è pari a mq 104,77, suddivisa nei seguenti ambienti con indicate le relative superfici nette:



	mq
cucina/soggiorno	17,29
ambiente disimpegno	11,39
servizio igienico	4,29
lavanderia	2,13
TOT. SUPERFICIE UTILE	35,10
SUPERFICIE MURI	17,55
SUPERFICIE LORDA piano terra	52,65
sup. commerciale complessiva PIANO TERRA	52,65
	mq
camera 1	15,27
camera 2	16,01
servizio igienico	2,13
TOT. SUPERFICIE UTILE	33,41
SUPERFICIE MURI	16,71
SUPERFICIE LORDA piano primo	50,12
sup. commerciale complessiva PIANO PRIMO	50,12
sup. commerciale complessiva IMMOBILE	102,77

Al fine di pervenire alla stima del valore dell'immobile in esame saranno adottati i due seguenti metodi di stima:

- metodo della capitalizzazione del reddito ordinario annuo netto, che si basa sui dati reddituali relativi all'immobile;
- metodo sintetico-comparativo basato sull'indagine dei prezzi di mercato correnti nella zona in esame, per immobili con analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, con analoghe condizioni di manutenzione e in regime di libero mercato.

Il risultato della media aritmetica dei valori ottenuti sarà assunto come il più probabile valore venale attribuibile all'immobile in esame.

2.9.3 stima dell'immobile

Stima mediante capitalizzazione del reddito ordinario annuo netto

Tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, a seguito di accurate indagini condotte sul mercato di Siracusa, per immobili simili a quello da stimare, si fissa un canone anticipato di € 300,00 (euro trecento/00) al lordo delle tasse.

Decurtando dal canone lordo gli oneri fiscali che incidono per circa il 35% (IRPEF e IMU).

otterremo il "canone al netto delle imposte" che, moltiplicato per i 12 mesi, darà come risultato il "reddito annuo al netto delle imposte".

Capitalizzando al 3% e considerando un'incidenza delle spese pari al 10%, il valore sarà:

$$V = \text{"reddito annuo al netto delle imposte"} \div \text{"tasso di capitalizzazione"} \times \text{"incidenza spese"}$$

canone lordo (€/mese)	canone al netto delle imposte	reddito annuo al netto delle imposte	tasso di capitalizzazione	incidenza spese
€ 300,00	€ 195,00	€ 2.340,00	3%	10%
				Valore V*
				€ 70.200,00

Stima mediante metodo sintetico-comparativo

Da un'indagine effettuata per immobili di caratteristiche analoghe, per ubicazione (zona residenziale), per condizioni di stabilità, manutenzione ed età, il valore di mercato al mq per l'immobile in questione è:

Superficie commerciale (mq)	Valore al mq	Valore V*
102,77	€ 700,00	€ 71.939,00

Dalla media aritmetica dei due valori V* e V** si ottiene il più probabile valore venale dell'immobile:

Valore V*	Valore V**	Valore parziale
€ 70.200,00	+ € 71.939,00	2. IMMOBILE
		€ 71.069,50

Inoltre, al valore sopra ottenuto va sommato il valore ricavato dalla locazione decennale delle opere insanabili. Per le suddette opere, prive di autorizzazione edilizia e per le quali non è stata emessa alcuna ordinanza amministrativa di demolizione, nelle procedure esecutive immobiliari è consuetudine stimare il valore venale delle opere "abusive" calcolando il valore dell'area di sedime dal quale andrebbero sottratte le spese per la demolizione e aggiunti i canoni locativi relativi ad un decennio (cfr corso di formazione per CTU, O.A.P.P.C. della Provincia di Siracusa, 27/02/2015, relatore dott.ssa Chiara Salamone, G.E. del Tribunale di Siracusa).

Pertanto, volendo procedere secondo le suddette indicazioni, si procede al calcolo del valore dell'area di sedime, trattandosi di un'area edificabile, che per la zona in esame può essere stimato in misura pari a

Firmato Dal: SPICUGLIA ELEONORA Emesso Dal: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 48b811a688c0f1f56f444822651199

area di sedime (mq)	Valore al mq	Valore area di sedime
53,16	€ 80,00	€ 4.252,80

Al valore ottenuto, va sommato la rendita che deriverebbe da una eventuale locazione del bene per un periodo di dieci anni, calcolata secondo quanto riportato a seguire:

canone lordo (€/mese)	canone al netto delle imposte	reddito conseguibile in dieci anni
€ 300,00	€ 195,00	€ 23.400,00

per cui si avrà:

valore area di sedime	reddito conseguibile in dieci anni	valore eventuale locazione
€ 4.252,80	€ 23.400,00	€ 27.652,80

valore parziale immobile	valore eventuale locazione	valore immobile con locazione
€ 71.069,50	€ 27.652,80	€ 98.722,30

Infine, dal valore ottenuto saranno detratte le spese necessarie al ripristino dello stato dei luoghi di cui al paragrafo 2.7, per cui si avrà:

valore immobile con locazione	spese di demolizione	valore immobile
€ 98.722,30	€ 21.000,00	€ 77.722,30

In definitiva, il valore complessivo dell'immobile è pari a **77.722,30 €**.

2.10 RISPOSTA AL QUESITO X) (quota indotta)

L'immobile è da valutare per intero e non è comodamente divisibile.

2.11 RISPOSTA AL QUESITO XI) (quota indotta)

L'immobile oggetto del presente pignoramento è da valutare nella piena proprietà.

2.12 RIEPILOGO ESTIMATIVO

Riportando il valore ottenuto al paragrafo 2.9.3, con opportuni arrotondamenti si avrà:

- **Immobile a due elevazioni fuori terra sito in Siracusa in Via Reiteratione II n. 120: 77.000,00 € (settantotomila/00 euro).**

Ciò è quanto in buona fede e con serena coscienza la sottoscritta ha potuto rilevare ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Firmato Da: SPICUGLIA ELEONORA Espresso Da: ARUBAREQ S.P.A. NG CA 8 Serial#: 48b811a698c4b1f1f5c14b44522a511b8
 13

Alla presente si allegano e ne fanno parte integrante:

- allegato 1 - documentazione fotografica;
- allegato 2 - documentazione catastale;
- allegato 3 - computo metrico estimativo;
- allegato 4 - visite Conservatoria RR. II.;
- allegato 5 - attestato di prestazione energetica.

Si precisa che, ad oggi, la sottoscritta, pur essendone formalmente a conoscenza, non ha ricevuto l'attestazione di inesistenza di atti amministrativi da parte l'Ufficio Tecnico del Comune di Siracusa.

Si allegano altresì:

- verbale di sopralluogo;
- lettera di trasmissione alle parti per sopralluoghi e relative attestazioni di ricevimento;
- richieste documentazione presso l'Ufficio Tecnico Urbanistica del Comune di Siracusa;
- richieste di proroga;
- spese sostenute per ricerche alla Conservatoria RR. II.;
- attestazioni di invio della presente relazione tecnica alle parti;
- parcella delle competenze e spese tecniche.

Avendo la sottoscritta concluso l'incarico conferitole dall'Ill.mo Sig. Giudice, rassegna la presente rimanendo a disposizione della S.V. l. per eventuali ulteriori chiarimenti.

Nota, 28 febbraio 2022.

IL C.T.U.

Ing. Eleonora Spicuglia

