

Ing. CIRCO Angelo Severino Rosario
Via Atri n.2 - 96016 - Lentini (Sr)

Pec:angeloseverinorosario.circo@ingpec.eu
Recapito telefonico: 095/7835981

TRIBUNALE DI SIRACUSA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva immobiliare n.496

R.G.Es. anno 2014

Giudice Esecutore: Dott. GURRIERI Luca

Parti nel procedimento:

Creditore procedente:

- UNICREDIT S.p.A

Avv.to ALBA Francesco (legale);

Debitori:

- Sig.re

- Sig.ra

Lentini il, 26/04/2016

Con la dovuta osservanza

Ing. Circo Angelo Severino Rosario



INDICE

PREMESSA.....

CAPITOLO 1: CONTROLLO DELLA DOCUMENTAZIONE

DI CUI ALL'ART.567 CO.II C.P.C.....

1.1 Analisi degli atti (quesito n.1)..... 1

CAPITOLO 2: LE OPERAZIONI PERITALI.....

2.1 Inizio delle operazioni peritali (quesito n.2)..... 13

CAPITOLO 3: RISPOSTE AI QUESITI 3-4.....

3.1 Quesito n.3 13

3.2 Quesito n.4 15

PREMESSA

Il sottoscritto Ing. CIRCO Angelo Severino Rosario iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania alla sez.A con il n.5758 con studio tecnico in via Atri n.2 a Lentini (SR), in data 16/10/2015 si è recato presso il tribunale di Siracusa e davanti al Giudice delle Esecuzioni Dott. GURRIERI Luca ha accettato l'incarico e prestato il giuramento di rito per la procedura esecutiva immobiliare n.496/2014. Si riporta di seguito l'oggetto del mandato.

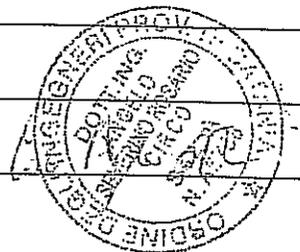
QUESITI PER LA STIMA DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

(artt.568 e 569 c.p.c.,161 e 173 bis disp. att. c.p.c., novellati dal d. l. 29.06.2015 n.83,convertiti con mod. dalla l. 27.06.2015 n 132)

Il Giudice dispone che l'esperto:

1. **CONTROLLI**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione ipotecaria e catastale di cui all'art.567 co. II c.p.c. (estratto del catasto,visure catastali storiche e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure relazione notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari);

2. **COMUNICHI** alle parti costituite a mezzo pec e alle parti non costituite a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento l' inizio delle operazioni peritali,allegando alla relazione prova



dell'avvenuta comunicazione;

3. PROVVEDA :

I. all'identificazione dei beni oggetto del pignoramento, comprensiva dei confini e dei dati catastali;

II. all'accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali; in caso di difformità, all'individuazione di modalità e costi per l'eliminazione della medesima; in caso di mancanza di idonea planimetria del bene, alla predisposizione di bozza per la redazione;

III. alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti di vendita, identificando i nuovi confini e relazionando, ove necessario, sulla necessità di frazionamento e sui relativi costi, avuto riguardo, in particolare, alla disciplina delle aree di parcheggio di cui alla l. 122/1989 e alla l. 1150/1942;

4. REDIGA quindi, tante sezioni della relazione di stima quanti sono i lotti individuati, includendo in ciascuna sezione:

I. l'esatta individuazione dei beni componenti il lotto, mediante indicazione della tipologia di ciascun 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, nonché delle coordinate G.P.S. dei beni medesimi;

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 locazione, affitto o comodato, con verifica della data della registrazione, della scadenza del contratto, del termine per l'eventuale disdetta, dell'eventuale data di rilascio fissata o dello stato del procedimento eventualmente in corso per rilascio;

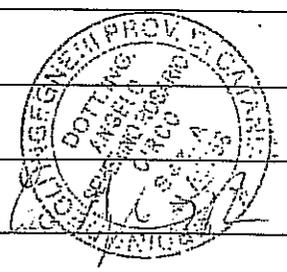
IV. l'indicazione dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso, i vincoli connessi al suo carattere storico-artistico 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 o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente, in particolare:

i. quanto ai 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. quanto ai vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati



Ing. CIRCO Angelo Severino Rosario
Via Atri n.2 - 96016 - Lentini (Sr)

Pec:angeloseverinorosario.circo@ingpec
Recapito telefonico: 095/78359

mediante decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.

- iscrizioni di ipoteche;

- trascrizioni di pignoramenti;

iii. altre informazioni per l'acquirente concernenti:

- l'esistenza di censi, livelli o usi civici gravanti sui beni pignorati e l'eventuale avvenuta affrancazione da tali pesi, ovvero la verifica circa il fatto che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

- importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione (es. spese condominiale ordinarie);

- eventuali spese straordinarie già deliberate, anche se non ancora scadute;

- eventuali spese condominiali scadute, non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;

- pendenza di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

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 previsto dalla vigente normativa;

VII. in caso di irregolarità urbanistica o edilizia, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380 e

pec.eu
5981

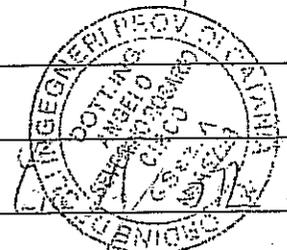
Ing. CIRCO Angelo Severino Rosario
Via Atri n.2 - 96016 - Lentini (Sr)

Pec:angeloseverinorosario.circo@ingpec.eu
Recapito telefonico: 095/7835981

C.:

gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, con l'indicazione del soggetto istante e della 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; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma VI, della legge 28 febbraio 1985, n.47 ovvero dall'art.46, comma V del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, con la specificazione del costo per il conseguimento del titolo in sanatoria; in caso di impossibilità di esatta determinazione, l'indicazione dell'esistenza di eventuali procedure amministrative o sanzionatorie;

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 per gli edifici di cui agli articoli 6 co.I e 3 co. II lettera a) del d.lgs. 192/2005, salvo il caso di opere interamente abusive e non sanabili e con esclusione altresì delle seguenti categorie di edifici, nei termini di cui all'art. 3 co. III e seguenti del d. lgs. 192/2005:



a) gli edifici ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c) del d. lgs.42/2004, fatto salvo quanto disposto al comma 3 bis; b) gli edifici industriali e artigianali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili; c) gli edifici rurali non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione; d) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati; e) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del d.P.R. 26 AGOSTO 1993, n. 412, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, fatto salvo quanto disposto dal comma 3ter, f) gli edifici adibiti ai luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose;

IX. la valutazione dei beni, indicando distintamente:

- il calcolo delle superfici per ciascun immobile specificando quella commerciale;
- i criteri di stima utilizzati;
- le fonti di informazioni utilizzate per la stima;
- il valore per metro quadro e il valore complessivo;
- l'analitica indicazione degli adeguamenti e correzioni della

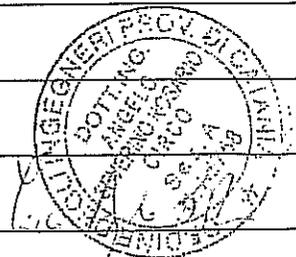
stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo nonché per le eventuali spese condominiali insolute

- il valore finale del bene, al netto dei superiori adeguamenti e correzioni;

- nel caso di immobile totalmente abusivo, l'individuazione del valore 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;

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 e delle generalità dell'usufruttuario o del nudo proprietario diversi dal titolare



del diritto pignorato, nonché l'indicazione del valore stimato

del solo diritto pignorato;

5. ALLEGHI l'esperto a ciascuna relazione di stima:

- verbale di sopralluogo;

- almeno quattro fotografie a colori dell'esterno del bene e
almeno quattro dell'interno;

- planimetria del bene;

- visure catastali relative al bene;

- copia della concessione o licenza edilizia e atti in sanatoria;

- copia dei certificati di agibilità o abitabilità;

- copia dell'attestazione di prestazione energetica o di
certificazione energetica;

- copia dell'atto di provenienza del bene;

- copia dell'eventuale contratto di locazione o affitto;

- visure catastali storiche;

6. DEPOSITI la perizia con modalità telematica ai sensi dell'art.

16bis del d.l.179/2012 almeno trenta giorni prima dell'udienza

fissata ai sensi dell'art. 569 c.p.c. per i provvedimenti di

autorizzazione alla vendita (a mezzo posta elettronica certificata

ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo

posta ordinaria);

7. INVII, contestualmente al deposito della perizia almeno trenta

giorni prima dell'udienza, copia della medesima ai creditori

precedenti, ai creditori intervenuti e al debitore, (a mezzo posta

elettronica, certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a

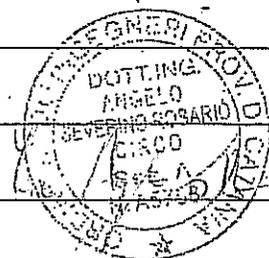
mezzo telefax o a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento) invitandoli a fargli pervenire, entro quindici giorni prima dell'udienza, eventuali note; in quest'ultimo caso l'esperto comparirà all'udienza per rendere i necessari chiarimenti; alleghi in ogni caso all'originale della perizia un'attestazione di aver proceduto a tali invii;

8. RIFERISCA tempestivamente per iscritto al Giudice dell'esecuzione in caso di difficoltà di accesso, dando prova di aver inviato comunicazione al debitore e, nel caso di esito negativo o di irreperibilità, allegando altresì un certificato attestante la residenza di quest'ultimo;

9. RIFERISCA inoltre tempestivamente per iscritto al Giudice dell'esecuzione in ogni caso di difficoltà - da motivarsi specificatamente - per iscritto, di portare a termine le operazioni nel termine assegnato; in caso di ritardo o diniego nel rilascio di documenti da parte della pubblica amministrazione, alleghi prova di aver presentato la relativa richiesta e l'eventuale riscontro.

Il Giudice dell'esecuzione, infine,

1. autorizza l'esperto ad accedere agli uffici pubblici per richiedere copia degli atti esistenti, ad effettuare accertamenti in loco, ad avvalersi, ove necessario, del mezzo proprio, con esonero della P.A., da qualsiasi responsabilità, nonché, ove strettamente necessario, di ausiliario, il cui rimborso sarà subordinato alla produzione di idonea documentazione e al controllo della congruità



Ing. CIRCO Angelo Severino Rosario
Via Atri n.2 – 96016 – Lentini (Sr)

Pec:angeloseverinorosario.circo@ingpec.eu
Recapito telefonico: 095/7835981

degli importi richiesti;

2. dà atto che non sono opponibili all'esperto le limitazioni previste dalla normativa a tutela della riservatezza, dal momento che agisce per motivi di giustizia e su disposizione del giudice;

3. dispone a suo favore acconto di euro 500.00, per spese vive e compensi, a carico del creditore precedente, da corrispondersi non oltre l'inizio delle operazioni peritali, con riserva di successiva liquidazione su istanza, nei limiti previsti dall'art. 161 disp. att. c.p.c.;

4. autorizza il ritiro dei fascicoli di parte;

5. ricorda all'esperto che il termine della consegna è perentorio; sono ammesse proroghe soltanto se richieste prima della scadenza e adeguatamente motivate.

CAPITOLO 1: CONTROLLO DELLA DOCUMENTAZIONE DI CUI ALL'ART.567 CO.II C.P.C.

1.1 Analisi degli atti (quesito n.1)

Il sottoscritto Dott. Ing. CIRCO Angelo Severino Rosario a seguito di incarico professionale, di cui in premessa, ha analizzato i documenti presenti nel fascicolo telematico. All'interno del predetto fascicolo era presente la relazione notarile a cura del Notaio MESSANA Maria Angela, notaio in Palermo, attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

CAPITOLO 2: LE OPERAZIONI PERITALI

2.1 Inizio delle operazioni peritali (quesito n.2)

Il sottoscritto successivamente ai controlli della documentazione ipotecaria e catastale di cui all'art.567 co. II c.p.c., ha comunicato a tutte le parti interessate tramite raccomandate con ricevute di ritorno o PEC (vedere per maggiori dettagli l'allegato n.1) la data e l'ora in cui avrebbe ispezionato l'immobile oggetto di pignoramento.

Il sottoscritto si è recato presso l'immobile ubicato in via Malta n. 11-13 a Lentini nei giorni di seguito riportati:

- 25/11/2015 dalle ore 15:00 alle ore 17:20 del medesimo giorno;
- 12/12/2015 dalle ore 09:00 alle ore 10:30 del medesimo giorno;
- 05/01/2016 dalle ore 09:00 alle ore 10:30 del medesimo giorno.

Si rimanda per maggiori dettagli all'allegato n.2 contenente il verbale delle operazioni peritali.

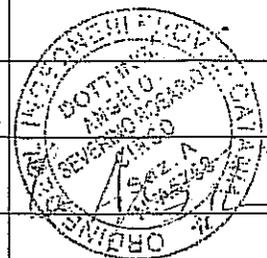
CAPITOLO 3: RISPOSTE AI QUESITI 3-4

3.1 Quesito n.3

PROVVEDA l'esperto:

- I. all'identificazione dei beni oggetto di pignoramento, comprensiva dei confini e dei dati catastali.

L'immobile oggetto di pignoramento è costituito da un abitazione ubicata a Lentini in via Malta n.11-13. e' composta dai piani: terra,



Ing. CIRCO Angelo Severino Rosario
Via Atri n.2 – 96016 – Lentini (Sr)

Pec:angeloseverinorosario.circo@ingpec.eu
Recapito telefonico: 095/7835981

primo, secondo, terzo con copertura a terrazza praticabile.

L'immobile confina a nord con via Malta e in tutti gli altri lati con proprietà di altre ditte estranee al procedimento.

Il sopradetto è iscritto al catasto fabbricati del comune di Lentini con i seguenti identificativi catastali:

- foglio 67, particella 603, sub. 1, cat. A/6, classe 1, vani 1,5, rendita catastale € 13,94, via Malta n.13, piano T;
- foglio 67, particella 603, sub. 2, cat. A/5, classe 2, vani 1,5, rendita catastale € 27,11, via Malta n.11, piano 1;
- foglio 67, particella 603, sub.3, cat. A/5, classe 2, vani 2,5, rendita catastale € 45,19, via Malta n.11, piani 2-3.

II. all'accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanza catastali; in caso di difformità, all'individuazione di modalità e costi per l'eliminazione della medesima, in caso di mancanza di idonea planimetria del bene, alla predisposizione di bozza per la redazione.

Esiste una perfetta corrispondenza tra quanto riportato nell'atto di pignoramento immobiliare con le risultanze catastali.

Non e' presente presso gli uffici del Catasto di Siracusa la planimetria dell'immobile ubicato al piano terra i cui identificativi catastali sono: foglio 67, particella 603, sub. 1, cat. A/6, classe 1, vani 1,5, rendita catastale € 13,94, via Malta n.13, piano T;

Lo scrivente ha redatto tutte le planimetrie (tra cui quella del piano terra) riportate negli allegati dal n.4.1 al n.4.5.

Ing. CIRCO Angelo Severino Rosario
Via Atri n.2 – 96016 – Lentini (Sr)

Pec:angeloseverinorosario.circo@ingpec.eu
Recapito telefonico: 095/7835981

III. alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti di vendita, identificando i nuovi confini e relazionando, ove necessario, sulla necessità di frazionamento e sui relativi costi, avuto riguardo, in particolare, alla disciplina delle aree di parcheggio di cui alla l.122/1989 e alla l.1150/1942.

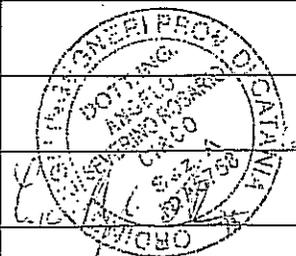
Lo scrivente ritiene che l'immobile vada venduto in un unico lotto.

3.2 Quesito n.4

REDIGA quindi, tante sezioni della relazione di stima quanti sono i lotti individuati, includendo in ciascuna relazione:

I. l'esatta individuazione dei beni componenti il lotto, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero di interno), dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni, nonché delle coordinate G.P.S. dei beni medesimi;

Il bene oggetto di pignoramento e' sito a Lentini in via Malta n.11-13, dal civico n.11 si accede ad un corpo scala, mentre dal civico n.13 si accede ad una stanza e ad un bagno. Il corpo scala è comunicante con la stanza ed il bagno accessibili dal civico n.13 mediante una porta interna. Tramite il corpo scala si accede ai vari piani di cui, il piano primo e' costituito da un disimpegno, un bagno, una stanza da letto e un balcone prospiciente il lato nord, il secondo piano da un ulteriore disimpegno, un bagno, una stanza da letto e un balcone prospiciente il lato nord, mentre il terzo piano da una cucina-



Ing. CIRCO Angelo Severino Rosario
Via Atri n.2 – 96016 – Lentini (Sr)

Pec:angeloseverinorosario.circo@ingpec.eu
Recapito telefonico: 095/7835981

soggiorno, una terrazza a livello che si affaccia sul lato nord, e un bagno. La copertura del terzo piano e' costituita da una terrazza praticabile da cui si accede mediante un secondo corpo scala sempre interno all'abitazione.

In merito ai dati catastali dell'immobile si rimanda a quanto già scritto nella risposta al quesito n.1-I riportato nelle pagine nn.13-14.

L'immobile, oggetto del pignoramento, si trova ubicato in via Malta n.11-13 con le seguenti coordinate G.P.S. latitudine: 37° 17' 26.1" N longitudine: 14° 59' 34.2" E.

II. una descrizione complessiva e sintetica dei beni.

L'immobile oggetto di pignoramento è una abitazione costituita dai seguenti locali con la superfici utili di seguito riportate:

Piano terra:

stanza =	26,79 mq;
bagno =	1,83 mq;
corpo scala =	4,80 mq;
totale superficie utile piano terra =	33,42 mq;

Piano primo:

stanza da letto =	19,46 mq;
disimpegno =	6,06 mq;
bagno =	3,63 mq;
corpo scala =	5,73 mq;
totale superficie utile piano primo =	34,88 mq;

Ing. CIRCO Angelo Severino Rosario
Via Atri n.2 – 96016 – Lentini (Sr)

Pec:angeloseverinorosario.circo@ingpec.eu
Recapito telefonico: 095/7835981

Piano secondo:

stanza da letto =	19,46 mq;
disimpegno =	6,06 mq;
bagno =	3,63 mq;
corpo scala =	5,73 mq;
totale superficie utile piano secondo =	34,88 mq;

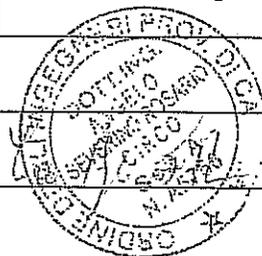
Piano terzo:

cucina-soggiorno =	20,22 mq;
bagno =	2,58 mq;
corpo scala =	8,86 mq;
totale superficie utile piano terzo =	31,66 mq;
totale sup. utile piani terra+primo+secondo+terzo=	134,84 mq

Nei piani primo e secondo è presente rispettivamente un balcone di 1,79 mq, mentre al piano terzo è presente una terrazza a livello di 3,16 mq. Infine la copertura del terzo piano è costituita da una terrazza praticabile di 31,55 mq.

Le finiture interne sono di livello medio. A tal riguardo a seguito di sopralluogo sono stati riscontrati dei pavimenti in ceramica per tutti gli ambienti ad eccezione del corpo scala (il quale risulta non pavimentato). Nei bagni è presente inoltre un rivestimento in ceramica per circa 2,20 ml di altezza.

Tutte le pareti e i soffitti dell'immobile sono rifiniti con intonaci tradizionali con tinteggiatura nell'ultimo strato. Le porte interne sono in



Ing. CIRCO Angelo Severino Rosario
Via Atri n.2 - 96016 - Lentini (Sr)

Pec:angeloseverinorosario.circo@ingpec.eu
Recapito telefonico: 095/7835981

legno tamburato, mentre gli infissi esterni per le finestre e per le porte finestre sono in alluminio di colore bianco con vetro camera come tamponatura ed avvolgibili come sistema di schermatura. La porta di accesso all'immobile dal civico n.11 è in acciaio con pannelli misti acciaio e vetro.

Gli impianti presenti all'interno sono: elettrico, idrico sanitario. Si riportano negli allegati dal n.4.1. al n.4.5 le planimetrie dell'abitazione e nell'allegato n.5 il rilievo fotografico dell'immobile.

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 locazione, affitto o comodato, con verifica della data della registrazione, della scadenza del contratto, del termine per l'eventuale disdetta, dell'eventuale data di rilascio fissata o dello stato del procedimento eventualmente in corso per rilascio.

L'intero immobile oggetto di esecuzione è di proprietà dei Sigg.ri [redacted] nato a Lentini il 01/06/1961 con C.F. [redacted] e [redacted] nata a Lentini il 20/09/1968 con C.F.: [redacted] per la quota di 1/2 indiviso ciascuno in regime di comunione dei beni.

L'intero bene è stato acquistato il giorno 8 Maggio 2007 con rogito a cura del Notaio [redacted] di Carlentini rep.n.5715/1391 e trascritto il 09/08/2007 ai nn.20611/13212 (si rimanda per maggiori dettagli all'allegato n.6).

Ing. CIRCO Angelo Severino Rosario
Via Atri n.2 – 96016 – Lentini (Sr)

Pec:angeloseverinorosario.circo@ingpec.eu
Recapito telefonico: 095/7835981

Il predetto bene è occupato dai debitori i quali vivono all'interno dello stesso con il figlio.

Da ricerche effettuate dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Siracusa non risultano a nome dei debitori contratti di locazione e/o comodato (si rimanda per maggiori dettagli all'allegato n.7).

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, i vincoli connessi al suo carattere storico-artistico o gli eventuali diritti demaniali (es. servitù pubbliche).

Per quanto concerne l'eventuale presenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente si rimanda alla copia dell'atto di compravendita riportato nell'allegato n.6.

Lo scrivente non è a conoscenza di vincoli connessi con il carattere storico-artistico dell'immobile oggetto di pignoramento né di eventuali diritti demaniali (es. servitù pubbliche).

V. l'indicazione dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente, in particolare:

i. quanto ai 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. quanto ai vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati mediante decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c.:

- *iscrizioni di ipoteche;*

- *trascrizioni di pignoramenti;*

iii. altre informazioni per l' acquirente concernenti:

- *l'esistenza di censi, livelli o usi civici gravanti sui beni pignorati e l'eventuale avvenuta affrancazione da tali pesi, ovvero la verifica circa il fatto che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;*

- *importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione (es. spese condominiale ordinarie);*

- *eventuali spese straordinarie già deliberate, anche se non ancora scadute;*

- *eventuali spese condominiali scadute, non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;*

- *pendenza di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.*

In merito al quesito n.4 V.i. è possibile asserire che lo scrivente non è

Ing. CIRCO Angelo Severino Rosario
Via Atri n.2 – 96016 – Lentini (Sr)

Pec:angeloseverinorosario.circo@ingpec.eu
Recapito telefonico: 095/7835981

a conoscenza di vincoli che resteranno a carico dell'acquirente quali
domande giudiziali e altre trascrizioni, oppure di atti di asservimento
urbanistici e cessioni di cubatura, oppure di altri pesi e limitazioni
d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso,
abitazione, etc.) anche derivanti da regolamenti condominiali.

In merito al quesito n.4 V.ii. e cioè in merito ai vincoli e altri oneri
giuridici che saranno cancellati mediante decreto di trasferimento ex
art.586 c.p.c. è possibile asserire quanto di seguito specificato e cioè
che esistono le iscrizioni contro e trascrizioni di seguito elencate.

ISCRIZIONI

1. iscrizione contro del 09/08/2007 – registro generale n.20612,
registro particolare n.4726.

Ipoteca volontaria nascente da concessione a garanzia di mutuo
fondiario con montante di € 82.500,00 a garanzia di un capitale di €
55.000,00, a favore del BANCO DI SICILIA SOCIETA' PER AZIONI
con sede in Palermo CF 05102070827, con domicilio ipotecario eletto
presso la propria filiale di Carlentini – via Archimede nn.149/155
contro _____ nato a Lentini il 01/06/1961 con C.F. RST

_____ e _____ nata a Lentini il
20/09/1968 con C.F.: _____ per la quota di ½
indiviso ciascuno in regime di comunione dei beni, sopra i seguenti
beni:

- foglio 67, particella 603, sub. 1, cat. A/6, classe 1, vani 1,5,
rendita catastale € 13,94, via Malta n.11, piano T;
- foglio 67, particella 603, sub. 2, cat. A/5, classe 2, vani 1,5,



Ing. CIRCO Angelo Severino Rosario
Via Atri n.2 – 96016 – Lentini (Sr)

Pec:angeloseverinorosario.circo@ingpec.eu
Recapito telefonico: 095/7835981

rendita catastale € 27,11, via Malta n.11, piano 1;

- foglio 67, particella 603, sub.3, cat. A/5, classe 2, vani 2,5,

rendita catastale € 45,19, via Malta n.11, piani 2-3.

TRASCRIZIONI

1. trascrizione contro del 20/01/2015 – registro generale n.720,
registro particolare n.564.

Verbale di pignoramento immobili nascente da atto esecutivo o
cautelare del 18/10/2014 con numero di repertorio 3834/2014 a favore
dell'UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A. con sede in
Verona C.F.00348170101 e contro _____ nato a Lentini il

01/06/1961 con C.F. _____ e _____

Maria nata a Lentini il 20/09/1968 con C.F.: _____

per la quota di ½ indiviso ciascuno in regime di comunione dei beni,

sopra i seguenti beni:

- foglio 67, particella 603, sub. 1, cat. A/6, classe 1, vani 1,5,

rendita catastale € 13,94, via Malta n.11, piano T;

- foglio 67, particella 603, sub. 2, cat. A/5, classe 2, vani 1,5,

rendita catastale € 27,11, via Malta n.11, piano 1;

- foglio 67, particella 603, sub.3, cat. A/5, classe 2, vani 2,5,

rendita catastale € 45,19, via Malta n.11, piani 2-3.

Infine lo scrivente non è a conoscenza di nessuna altra informazione
richiesta nel quesito n.4 V.iii.

Si riportano negli allegati n.8.1 e n.8.2 le ispezioni ipotecarie effettuate
sui soggetti debitori.

Ing. CIRCO Angelo Severino Rosario
Via Atri n.2 – 96016 – Lentini (Sr)

Pec:angeloseverinorosario.circo@ingpec.eu
Recapito telefonico: 095/7835981

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 previsto dalla vigente normativa.

L'edificio ubicato in via Malta nn.11-13 a Lentini (oggetto di esecuzione) è stato edificato attraverso la Licenza Edilizia n.292/1964, rilasciata alla Sig.ra _____ ed approvata dalla commissione edilizia in data 24/07/1964.

L'immobile presenta l'intero piano terzo e la soprastante terrazza interamente abusivi e non sanabili. E' quindi doveroso il ripristino della volumetria suo tempo approvata.

Ciò premesso, è' possibile verosimilmente sanare (previa acquisizione dei pareri igienico sanitario e del genio civile di Siracusa) le modifiche di seguito riportate:

1. modifiche ai prospetti esterni dell'edificio consistenti in:

- o trasformazione delle porte-finestre del corpo scala in finestre;
- o riduzione dell'estensione dei balconi;
- o realizzazione ex-novo di finestre per illuminare i bagni ubicati ai piani primo e secondo;

2. le modifiche interne presente ad ogni piano;

3. la realizzazione in un'altra posizione di bagni ad ogni piano;

4. la diversa configurazione della scala interna di collegamento tra i vari piani.

Non è presente nessuna dichiarazione di abitabilità (si rimanda per



Ing. CIRCO Angelo Severino Rosario
Via Atri n.2 – 96016 – Lentini (Sr)

Pec:angeloseverinorosario.circo@ingpec.eu
Recapito telefonico: 095/7835981

maggiori dettagli all'allegato n.9 contenente la certificazione prodotta dal comune di Lentini).

Si riporta infine nell'allegato n.10 il certificato di destinazione urbanistica relativa all'area di sedime in cui sorge il fabbricato.

Per meglio chiarire quanto sopra asserito in merito alle difformità edilizie sanabili e non si riporta nell'allegato n.11 la Licenza Edilizia n.292/1964 con i relativi elaborati progettuali.

VII. in caso di irregolarità urbanistica o edilizia, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, con l'indicazione del soggetto istante e della 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; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma VI, della legge 28 febbraio 1985, n.47 ovvero dall'art.46, comma V del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, con la specificazione del costo per il conseguimento del titolo in sanatoria; in caso di impossibilità di esatta determinazione, l'indicazione dell'esistenza di eventuali procedure amministrative o sanzionatorie.

Ing. CIRCO Angelo Severino Rosario
Via Atri n.2 – 96016 – Lentini (Sr)

Pec:angeloseverinorosario.circo@ingpec.eu
Recapito telefonico: 095/7835981

In base a quanto già asserito nella risposta al quesito 4 VI. l'immobile presenta l'intero piano terzo e la soprastante terrazza interamente abusivi e non sanabili. Quindi i predetti sono soggetti a demolizione a ripristino dello stato dei luoghi.

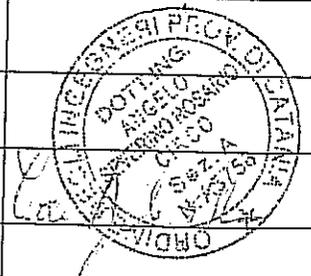
A tal riguardo lo scrivente ha elaborato un computo metrico, sulla base del Nuovo Prezzario 2013 della Regione Siciliana per i Lavori Pubblici, e ove non applicabile una analisi dei prezzi (si rimanda per maggiori dettagli agli allegati 12.1 e 12.2).

Le altre difformità edilizie, così come dettagliatamente indicate nella risposta al quesito 4 VI. sono verosimilmente regolarizzabili attraverso l'applicazione dell'art. 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 Giugno 2001 n.380 (ex articolo 13 della Legge 47/85) e cioè attraverso il pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.

A ragion di ciò sono stati elaborati dal sottoscritto un computo metrico (sulla base del prezzario regionale per i lavori pubblici attualmente vigente) ed, ove non applicabile, una analisi dei prezzi riportati negli allegati n.13.1 e 13.2 al fine di determinare il costo pari a :

$36.452,04 \text{ €} + \text{IVA} = 44.471,49 \text{ €}$ circa

La sanzione da pagare al comune di Lentini per ottenere il rilascio della concessione edilizia in sanatoria dovrebbe essere secondo lo scrivente pari al 10% della somma di cui sopra e cioè pari a :



4.447,15 € circa

I costi di sanatoria per le parti edilizie difformi, sopra determinati, saranno detratti in fase di stima e cioè nella risposta al quesito n.4 IX. Inoltre da certificazione a cura del comune di Lentini non sono state riscontrate né violazioni edilizie né istanze di condono edilizio ai sensi delle leggi sul condono edilizio (si rimanda per maggiori dettagli all'allegato n.9).

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 per gli edifici di cui agli articoli 6 co.I e 3 co. II lettera a) del d.lgs. 192/2005, salvo il caso di opere interamente abusive e non sanabili e con esclusione altresì delle seguenti categorie di edifici, nei termini di cui all'art. 3 co. III e seguenti del d. lgs. 192/2005: a) gli edifici ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c) del d. lgs.42/2004, fatto salvo quanto disposto al comma 3 *bis*; b) gli edifici industriali e artigianali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili; c) gli edifici rurali non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione; d) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati; e) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della

destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del d.P.R. 26 AGOSTO 1993, n. 412, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, fatto salvo quanto disposto dal comma 3^{ter}, f) gli edifici adibiti ai luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose.

Allo stato attuale l'immobile presenta l'intero piano terzo interamente abusivo e non sanabile. Il predetto abuso interessa quindi significativamente l'immobile sotto il profilo energetico.

Ne segue quindi che a parere dello scrivente è prematuro poter produrre una attestazione energetica su un'immobile che va rivisitato interamente nella sua globalità. Solo dopo aver presentato un progetto di demolizione della parte interamente abusiva e di contestuale sanatoria e rivisitazione globale della parte rimanente sarà possibile produrre una attestazione energetica rispondente alle caratteristiche termiche ed impiantistiche dell'immobile.

IX. la valutazione dei beni, indicando distintamente:

- il calcolo delle superfici per ciascun immobile specificando quella commerciale;
- i criteri di stima utilizzati;
- le fonti di informazioni utilizzate per la stima;
- il valore per metro quadro e il valore complessivo;
- l'analitica indicazione degli adeguamenti e correzioni della stima,



ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, 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

- il valore finale del bene, al netto dei superiori adeguamenti e correzioni;

- nel caso di immobile totalmente abusivo, l'individuazione del valore 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.

Calcolo della superficie commerciale

Per il calcolo della superficie commerciale si è fatto riferimento al D.P.R. 23 Marzo 1998 n.138.

Ne segue quindi che la superficie commerciale dei piani terra, primo e secondo è in totale 122,00 mq.

Criteri e procedimenti di stima utilizzati

Per la stima del valore venale più probabile dell'unità immobiliare, oggetto di pignoramento, il C.T.U. ritiene opportuno applicare i metodi di stima definiti "comparativo" e "per capitalizzazione dei redditi".

I procedimenti scelti, tra quelli offerti dalla metodologia estimativa,

sono idonei a cogliere il valore venale di unità immobiliari di tipo "ordinario", quindi facilmente comparabili tra loro.

E' doveroso osservare che il risultato della stima è da intendersi rigorosamente riferito e limitato alla data in cui è stata elaborata e, in quanto valore previsionale medio ordinario, può discostarsi dal prezzo conseguente ad una eventuale effettiva compravendita dipendente da fattori soggettivi e dalla capacità contrattuale dei contraenti.

Il valore complessivo di mercato dell'immobile al lordo delle decurtazioni sarà ottenuto dalla media dei valori ottenuti con i metodi sopra identificati.

Successivamente saranno effettuati degli adeguamenti per prendere in considerazione: lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso del bene, i vincoli e gli oneri non eliminabili dalla procedura.

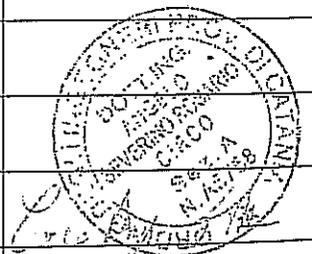
Oltre agli adeguamenti sopra indicati verranno determinati i costi di demolizione delle parti abusive e di sanatoria.

In definitiva il valore finale del bene sarà ottenuto dal valore complessivo di mercato sottratte le decurtazioni sopra elencate ed i costi di demolizione delle parti abusive e di sanatoria.

Fonti di informazione per la stima

Le fonti di stima utilizzate è stata la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio con riferimento all'ultimo anno e semestre disponibile.

Si procede di seguito alla stima del valore del bene con i metodi sopra descritti (tabella n.1 e n.2) fino ad ottenere dalla media il valore finale (tabella n.3).



1) Metodo comparativo

Dalle analisi dei valori di mercato è possibile attribuire come valore di mercato per abitazioni 585,00 euro/mq

Ne segue quindi che il valore del bene al lordo delle decurtazioni è:

tabella n.1				
Elemento	Beni immobili oggetto di stima	Valore di mercato (euro/mq)	Sup. commerciale del bene (mq)	Valore di mercato del bene V_{M1} (euro)
1)	abitazione	585,00	122,00	71.370,00

2) Metodo per capitalizzazione dei redditi

Si riportano nella tabella n.2 per il bene oggetto di pignoramento, i valori di locazione in (euro/mq) per mesi riferiti alla superficie lorda, la determinazione dei valori: lordo di locazione annuale in (euro), netto in (euro), di mercato del bene considerando un tasso di capitalizzazione dei redditi del 4%,

tabella n.2							
El	Beni Imm. oggetto di stima	Valore di locazione mensile (euro/mq) $-V_{lm}-$	Sup. commerciale del bene (mq) $-S_c-$	N. mesi In un anno $-N_m-$	Valore lordo di locazione annuale $V_L = V_{lm} \times S_c \times N_m$ (euro)	Valore netto di locazione annuale $V_N = V_L - 20\% V_L$ (euro)	Valore di mercato del bene $-V_{M2} = V_N \times T_c-$ (euro)
1)	abitazione	2,20	122,00	12	3.220,80	2.576,64	64.416,00

Attraverso la media dei valori determinati nelle tabelle n.1 e n.2 si otterrebbe il valore di mercato del bene(in euro) riportato nella tabella n.3.

Ing. CIRCO Angelo Severino Rosario
Via Atri n.2 – 96016 – Lentini (Sr)

Pec:angeloseverinorosario.circo@ingpec.eu
Recapito telefonico: 095/7835981

tabella n.3

Elemento	Beni immobili oggetto di stima	Valore di mercato del bene (secondo il metodo di stima comparativo) in euro - V_{M1} -	Valore di mercato del bene (secondo il metodo di stima per capitalizzazione dei redditi) in euro - V_{M2} -	Valore di mercato medio in euro $-VLM = ((V_{M1} + V_{M2}) / (2))$
1)	abitazione	71.370,00	64.416,00	67.893,00

Si procede di seguito ad indicare le percentuali di riduzione per adeguamenti e le decurtazioni necessarie alla correzione della stima:

a) decurtazione per lo stato d'uso e manutenzione pari al 5%

(coefficiente 0,95);

b) nessuna decurtazione per lo stato di possesso del bene;

c) nessuna decurtazione per i vincoli e gli oneri non eliminabili

dalla procedura.

In conclusione il valore finale del bene, al netto di tali decurtazioni e correzioni è:

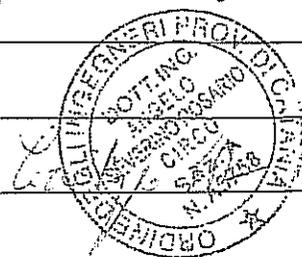
Valore del bene al netto di decurtazioni e correzioni

Valore adeguato € 67.893,00x 0,95 =

64.498,35 €

Si fa rilevare che il valore sopra determinato è quello del bene qualora fosse regolare sotto il profilo urbanistico e catastale.

Per regolarizzare il bene oggetto di stima lo scrivente ha calcolato i costi di seguito riportati:



a.	costo delle demolizioni delle parti non sanabili, come da allegati n.12.1 e 12.2 (7.391,11 € + IVA 22%) =	9.017,15 €;
b.	sanzione amministrativa per il rilascio della concessione edilizia in sanatoria circa =	4.447,15 €;
c.	spese amministrative per:	
	autorizzazione edilizia riguardante la demolizione delle parti non sanabili circa =	136,00€;
	concessione edilizia in sanatoria per gli interventi sanabili circa =	655,00 €;
	occupazione del suolo pubblico di 10 mq per 14 giorni circa =	124,50 €;
	parere igienico-sanitario circa =	80,00 €;
	parere del genio civile circa =	50,00 €;
	pratica catastale (docfa) circa =	50,00 €;
	Totale lettera c. circa =	1.095,50 €;
d.	spese per il tecnico per le pratiche (edili, catastali) e per la direzione lavori circa =	3.000,00 €;
	totale di cui alle lettere: a.+b.+c.+d. circa =	17.559,80 €;

Pertanto il valore del bene allo stato attuale è di:

$64.498,35 \text{ €} - 17.559,80 \text{ €} = 46.938,55 \text{ €}$

Valore arrotondato 47.000,00 €.

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.

Il pignoramento è stato effettuato sull'intera proprietà del bene, di cui ogni debitore ne possiede la quota di $\frac{1}{2}$ indiviso. Il predetto immobile non è divisibile in quanto rappresenta un'unica abitazione.

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 e delle generalità dell'usufruttuario o del nudo proprietario diversi dal titolare del diritto pignorato, nonché l'indicazione del valore stimato del solo diritto pignorato.

Il pignoramento in oggetto non riguarda né la nuda proprietà, né l'usufrutto, né il diritto di superficie.

Il Consulente Tecnico di Ufficio ritiene, con la presente relazione che si compone di n.35 pagine digitate al computer e n.13 allegati di seguito specificati:

1. ricevute delle raccomandate inviate alle parti e le pec inviate ai legali del creditore procedente;
2. verbale delle operazioni peritali;
3. documenti catastali dell'immobile:
 - 3.1 visure catastali;
 - 3.2 planimetrie catastali;
 - 3.3 estratto di mappa;



Ing. CIRCO Angelo Severino Rosario
Via Atri n.2 – 96016 – Lentini (Sr)

Pec:angeloseverinorosario.circo@ingpec.eu
Recapito telefonico: 095/7835981

4. planimetrie dell'immobile oggetto di esecuzione:

4.1 pianta piano terra con i coni ottici per le foto (scala 1:100);

4.2 pianta piano primo con i coni ottici per le foto (scala 1:100);

4.3 pianta piano secondo con i coni ottici per le foto (scala 1:100);

4.4 pianta piano terzo con i coni ottici per le foto (scala 1:100);

4.5 pianta piano quarto con i coni ottici per le foto (scala 1:100);

5. rilievo fotografico costituito da n.24 fotografie;

ura

1 e

sta

e/o

9.

10. certificato di destinazione urbanistica;

11. licenza Edilizia n.292/1964 con relativi elaborati progettuali;

12. computo metrico ed analisi dei prezzi delle parti non sanabili:

12.1 computo metrico;

12.2 Analisi dei prezzi delle lavorazioni non contemplate nel

Ing. CIRCO Angelo Severino Rosario
Via Atri n.2 – 96016 – Lentini (Sr)

Pec:angeloseverinorosario.circo@ingpec.eu
Recapito telefonico: 095/7835981

Prezzario Regionale:

13. computo metrico ed analisi dei prezzi delle parti sanabili:

13.1 computo metrico;

13.2 analisi dei prezzi delle lavorazioni non contemplate nel

Prezzario Regionale.

di aver assolto l'incarico ricevuto, ringrazia il Giudice Esecutore Dott.

GURRIERI Luca per la fiducia accordatagli e rimane a sua

disposizione per qualsiasi chiarimento.

La presente relazione con gli allegati viene depositata

telematicamente.

Inoltre lo scrivente attesta che copia della presente relazione

compreso gli allegati sono stati inviati tramite raccomandata con

ricevuta di ritorno ai debitori e al creditore precedente rappresentato e

difeso dall'Avv.to ALBA Francesco.

Lentini il, 26/04/2016

Con la Devota Osservanza



Ing. CIRCO Angelo Severino Rosario

Circo Ang 26/4/16