

# **TRIBUNALE DI SIRACUSA**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**R.E. n° 90/20**

**Giudice dell'esecuzione immobiliare  
dott.ssa Cultrera Concita**

**C.T.U.  
Arch. Maria Concetta Vaccaro**

**Relazione di consulenza tecnica di ufficio  
per il procedimento di esecuzione immobiliare promosso da:**

**[REDACTED]**  
**contro**  
**[REDACTED]**

**Immobili ubicati in Augusta (Sr) c.da Cozzo delle Forche snc**

**Ottobre 2020**



## PREMESSA

La sottoscritta Arch. Maria Concetta Vaccaro, con studio in Augusta Piazza Duomo n.13, iscritta all'Ordine degli Architetti con il n. 334, nominata CTU nella causa in epigrafe con decreto di nomina emesso in data 23 giugno 2020 dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott.ssa Cultrera Concita, ha prestato giuramento in data 30 giugno 2020.

Nel Mandato il Giudice delle Esecuzioni ha in particolare disposto che il CTU PROVVEDA a:

- I. l'esatta individuazione dei beni del pignoramento
- II. accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali;
- III formazione , ove opportuno di uno o piu lotti di vendita

### **Esponga e indichi nella relazione quanto segue**

- I. l'esatta individuazione dei beni del pignoramento
- II. 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;
- IV. l'indicazione dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene e che resteranno a carico dell'acquirente
- 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
- VI. la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene
- VII . irregolarità urbanistica o edilizia
- VIII. l'indicazione dell'eventuale avvenuto rilascio di attestazione di certificazione o di prestazione energetica in corso di validità
- IX. la valutazione dei beni

Il Giudice ha disposto che il deposito della relazione peritale avvenga entro 30 giorni prima dell'udienza per la determinazione delle modalità della vendita, fissata per il 2/12/2020

Unitamente al Custode Giudiziario, si è concordato l'inizio delle operazioni e l'accesso agli immobili. In data 22 luglio 2020 si è recato nei luoghi oggetto di pignoramento, ed esattamente in Augusta c.da cozzo delle Forche snc Alle ore 9.00 hanno avuto regolare inizio le operazioni peritali di sopralluogo alla presenza, oltre del CTU, dell'Avv. Galota, Custode giudiziario e del [REDACTED] proprietario. **ALLEGATO 1**

Nel corso del primo sopralluogo si è proceduto a verificare lo stato dell'immobile e a effettuare dei rilievi fotografici, il prosieguo delle operazioni peritali sono state eseguite il 12



ottobre 2020, in questa occasione sono stati eseguiti i rilievi necessari per verificare la corrispondenza dello stato dei luoghi con le planimetrie catastali.  
Di seguito la relazione peritale, in attuazione di quanto disposto dal Giudice.

### ***I. l'esatta individuazione dei beni del pignoramento***

si precisa che è stato possibile individuare con esattezza i beni descritti nel pignoramento

### ***II. accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali;***

i dati specificati nel pignoramento corrispondono a quelli catastali

### ***III formazione , ove opportuno di uno o piu lotti di vendita***

Si è proceduto a individuare piu lotti di vendita così come indicati di seguito:

- LOTTO 1 – AREA OFFICINA Identificato al catasto al foglio 43 P.lla 287 sub 15 e sub 9
- LOTTO 2 – uffici e deposito (magazzino) – foglio 43 p.lla 287 sub 8
- LOTTO 3 – appartamento piano primo – foglio 43 p.lla 287 sub 10

Il lotto 1 e 2 sono complementari tra loro e assolverebbero una funzione più funzionale se utilizzati in sieme come sta avvenendo allo stato attuale.



## I – Identificazione

### LOTTO 1 – AREA OFFICINA

Dall'atto di pignoramento immobiliare relativo al bene in oggetto, risulta assoggettato ad esecuzione il seguente immobile

- immobile sito nel Comune di Augusta c.da Cozzo delle forche , riportato in catasto al foglio 43. Parlla 287 sun 15 (già sub 13) e sub 9

#### 1.2 – Identificazione catastale

Gli immobili oggetto di pignoramento risultano rappresentati al N.C.E.U. del Comune di SIRACUSA come di seguito:

Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
43	287	15	cat. C/3	3	197 mq	Euro:885,16
43	287	9	cat. C/2	3	165 mq	Euro:647,64

Titolarità:

Proprieta'	1000/1000
------------	-----------

I dati catastali dell'immobile pignorato corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento. In allegato la relativa visura catastale storica **ALLEGATO 2**

## II. Descrizione complessiva e sintetica dei beni

Il bene ricade ad Augusta, all'ingresso del paese, lungo la strada statale 193, zona ben servita e facilmente raggiungibile. Zona caratterizzata da insediamenti artigianali e produttive in genere.

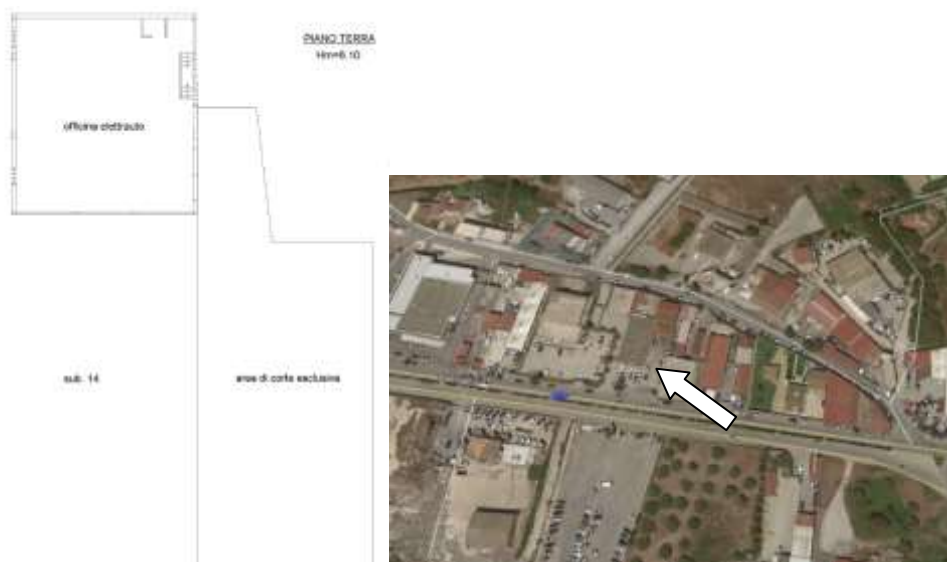
Il sub 15 e costituito da un ampio locale destinato ad officina



con un'area antistante catastalmente ad uso esclusivo, più uno scantinato indentificato al sub 9.



Vi è un'ampia cancellata che delimita il lotto sulla strada principale che permette l'ingresso anche di mezzi pesanti.



L'area è completamente recintata.

### III. Individuazione dello stato di possesso degli immobili, precisando se siano occupati da terzi e a che titolo, ovvero dal debitore

Gli immobili al momento del sopralluogo risultano in possesso ed utilizzati del [REDACTED]

### IV. l'indicazione dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene e che resteranno a carico dell'acquirente



**Vincoli artistici, storici, di inalienabilità o indivisibilità:**

non risultano

**Esistenza di diritti demaniali o di usi civici:**

non risultano

**Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura:**

non risultano

**Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge:**

non risultano

**Difformità catastali:**

NO:

- si allegano planimetrie Catastali ALLEGATO 4

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

**Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli :**

1	<input type="checkbox"/>	ISCRIZIONE CONTRO del 16/07/2008 - Registro Particolare 3608 Registro Generale 17231 Pubblico ufficiale COLTRARO GIAMBATTISTA Repertorio 2415/1659 del 11/07/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Immobili siti in AUGUSTA (SR) Nota disponibile in formato elettronico
2	<input type="checkbox"/>	TRASCRIZIONE CONTRO del 11/05/2010 - Registro Particolare 7794 Registro Generale 11664 Pubblico ufficiale COLTRARO GIAMBATTISTA Repertorio 5085/3728 del 06/05/2010 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in AUGUSTA (SR) Nota disponibile in formato elettronico
3	<input type="checkbox"/>	ISCRIZIONE CONTRO del 19/12/2014 - Registro Particolare 1940 Registro Generale 20711 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SIRACUSA Repertorio 830 del 17/11/2014 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in AUGUSTA (SR) Nota disponibile in formato elettronico
4	<input type="checkbox"/>	TRASCRIZIONE CONTRO del 28/05/2020 - Registro Particolare 4867 Registro Generale 7033 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI SIRACUSA Repertorio 740 del 19/02/2020 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in AUGUSTA (SR) Nota disponibile in formato elettronico

**VI. la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene**

L'immobile in epigrafe risulta costruito abusivamente e successivamente sanato con concessione edilizia 3131/1 del 14/02/1991 con ottenimento dell'agibilità. Successivamente l'immobile ha subito delle modifiche per cui è stata presentata nuova istanza di sanatoria per opere abusive in data 27-02-1995 prot. 5786 pratica edilizia n.349/95.



Le modifiche dell'immobile come risulta dall'atto notorio del 21/12/95 sono state realizzate alla data del 31/12/1993.

- L'immobile ha autorizzazione allo scarico
- Ha certificato di idoneità sismica

Presso l'ufficio tecnico Comunale di Augusta risulta depositata una perizia giurata redatta [redacted] dove si evince la sanabilità della costruzione.

## – Provvedimento di abitabilità

Certificato di abitabilità rilasciato dal Comune di Augusta del 20 agosto 1991, risale a prima che venisse frazionato il capannone; include ( il locale destinato a Capannone industriale, 1 locale destinato ad ufficio n. 1 locale destinato a magazzino e due vani destinati a bagni)  
**ALLEGATO 6**

## VIII. l'indicazione dell'eventuale avvenuto rilascio di attestazione di certificazione o di prestazione energetica in corso di validità

Non risulta il certificato di prestazione energetica al momento della stima

### **LOTTO 2 – negozio e deposito (magazzino) – foglio 43 p.lla 287 sub 8**

Dall'atto di pignoramento immobiliare relativo al bene in oggetto, risulta assoggettato ad esecuzione il seguente immobile

- immobile sito nel Comune di Augusta c.da Cozzo delle forche , riportato in catasto al foglio 43. Parlla 287 sub 8

### 1.2 – Identificazione catastale

Gli immobili oggetto di pignoramento risultano rappresentati al N.C.E.U. del Comune di SIRACUSA come di seguito:

Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
43	287	8	cat. C/1	4	113 mq	Euro: 2.456,94

Titolarità:

[redacted]	Proprieta'	1000/1000
------------	------------	-----------

I dati catastali dell'immobile pignorato corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento. In allegato la relativa visura catastale storica **ALLEGATO**

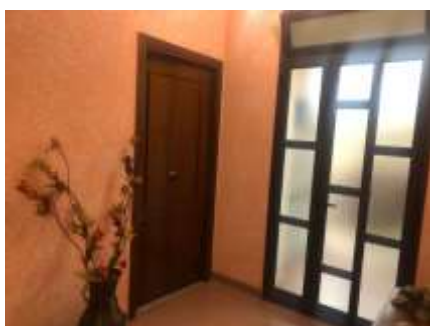


## II. Descrizione complessiva e sintetica dei beni

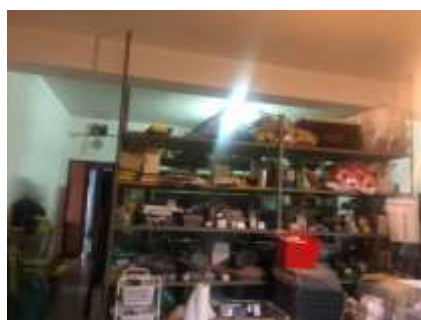
Il bene ricade ad Augusta, all'ingresso del paese, lungo la strada statale 193, zona ben servita e facilmente raggiungibile. Zona caratterizzata da insediamenti artigianali e produttive in genere. L'immobile posto ad piano terra rialzato è suddiviso in: negozio-ufficio, un locale ufficio, e servizi; poi attraverso il vano scala si accede al magazzino una parte di quest'ultimimo è stato trasformato senza alcuna autorizzazione in mini appartamento.



Androne dove vi è l'accesso dall'esterno (portoncino in vetro) per accedere all'appartamentino, al magazzino, agli uffici e al piano superiore dove vi è l'appartamento.



Magazzino



Appartamento ricavato all'interno dell'area destinata a magazzino







### III. Individuazione dello stato di possesso degli immobili, precisando se siano occupati da terzi e a che titolo, ovvero dal debitore

Gli immobili al momento del sopralluogo risultano in possesso ed utilizzati del [REDACTED]

### IV. l'indicazione dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene e che resteranno a carico dell'acquirente

**Vincoli artistici, storici, di inalienabilità o indivisibilità:**  
non risultano

**Esistenza di diritti demaniali o di usi civici:**  
non risultano

**Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura:**  
non risultano

**Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge:**  
non risultano

#### **Difformità catastali:**

SI:

- si allegano planimetrie Catastali ALLEGATO 4

### 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

#### **Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli :**

4	<input type="checkbox"/>	TRASCRIZIONE CONTRO del 28/05/2020 - Registro Particolare 4867 Registro Generale 7033 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI SIRACUSA Repertorio 740 del 19/02/2020 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in AUGUSTA (SR) Nota disponibile in formato elettronico
---	--------------------------	--

ALLEGATO



## VI. la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene

L'immobile in epigrafe risulta costruito abusivamente e successivamente sanato con concessione edilizia 3131/1 del 14/02/1991 con ottenimento dell'agibilità. Successivamente l'immobile ha subito delle modifiche per cui è stata presentata nuova istanza di sanatoria per opere abusive in data 27-02-1995 prot. 5786 pratica edilizia n.349/95.

Le modifiche dell'immobile come risulta dall'atto notorio del 21/12/95 sono state realizzate alla data del 31/12/1993.

- L'immobile ha autorizzazione allo scarico
- Ha certificato di idoneità sismica

Presso l'ufficio tecnico Comunale di Augusta risulta depositata una perizia giurata redatta [REDACTED] dove si evince la sanabilità della costruzione, in particolare recita che gli oneri concessori sono risultano pagati in saldo.

Attestazione da parte del dirigente del IV Settore del Comune di Augusta che gli immobili adibiti ad uso artigianale sono ammissibili di condono edilizio (22 dicembre 2005)

### – Provvedimento di abitabilità

Richiesta Certificato di abitabilità del 25 agosto 2004 prot.19775 . ALLEGATO

## VIII. l'indicazione dell'eventuale avvenuto rilascio di attestazione di certificazione o di prestazione energetica in corso di validità

Non risulta il certificato di prestazione energetica al momento della stima

### LOTTO 3 – appartamento piano primo – foglio 43 p.lla 287 sub 10

Dall'atto di pignoramento immobiliare relativo al bene in oggetto, risulta assoggettato ad esecuzione il seguente immobile

- immobile sito nel Comune di Augusta c.da Cozzo delle forche , riportato in catasto al foglio 43. Parlla 287 sub 10

#### 1.2 – Identificazione catastale

Gli immobili oggetto di pignoramento risultano rappresentati al N.C.E.U. del Comune di SIRACUSA come di seguito:

Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
43	287	10	cat. A/3	3	6 vani	Euro: 402.84



Titolarità:

Proprieta' 1000/1000

I dati catastali dell'immobile pignorato corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento. In allegato la relativa visura catastale storica **ALLEGATO ...**

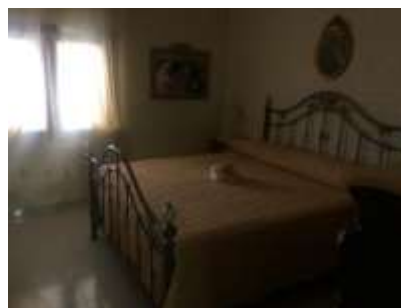
## II. Descrizione complessiva e sintetica dei beni

Il bene ricade ad Augusta, all'ingresso del paese, , zona ben servita e facilmente raggiungibile. Zona caratterizzata da insediamenti artigianali e produttive in genere. Quasi assente l'edilizia residenziale. Abitazione posta al piano primo facente parte di una palazzina con due piani in elevazione e un piano seminterrato(lotto 1 e lotto 2).

L'abitazione è composta da un ampio soggiorno, cucina tre camere da letto una lavanderia un bagno , un ampia terrazza a nord ed una veranda più piccola a sud. L'accesso è indipendente. L'immobile risulta ben soleggiato ed in buono stato di conservazione.



Veranda a Nord



veranda a sud





### III. Individuazione dello stato di possesso degli immobili, precisando se siano occupati da terzi e a che titolo, ovvero dal debitore

Gli immobili al momento del sopralluogo risultano in possesso ed utilizzati del [REDACTED] con al famiglia.

### IV. l'indicazione dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene e che resteranno a carico dell'acquirente

**Vincoli artistici, storici, di inalienabilità o indivisibilità:**

non risultano

**Esistenza di diritti demaniali o di usi civici:**

non risultano

**Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura:**

non risultano

**Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge:**

non risultano

**Difformità catastali:**

NO

- si allegano planimetrie Catastali ALLEGATO 4

### 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

**Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli :**

4	<input type="checkbox"/>	TRASCRIZIONE CONTRO del 28/05/2020 - Registro Particolare 4867 Registro Generale 7033 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI SIRACUSA Repertorio 740 del 19/02/2020 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in AUGUSTA (SR) Nota disponibile in formato elettronico
---	--------------------------	--

ALLEGATO 5

### VI. la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene



L'immobile in epigrafe risulta costruito abusivamente e successivamente sanato con concessione edilizia 3131/1 del 14/02/1991 con ottenimento dell'agibilità. Successivamente l'immobile ha subito delle modifiche per cui è stata presentata nuova istanza di sanatoria per opere abusive in data 27-02-1995 prot. 5786 pratica edilizia n.349/95.

Le modifiche dell'immobile come risulta dall'atto notorio del 21/12/95 sono state realizzate alla data del 31/12/1993.

- L'immobile ha autorizzazione allo scarico
- Ha certificato di idoneità sismica

Presso l'ufficio tecnico Comunale di Augusta risulta depositata una perizia giurata redatta [REDACTED] dove si evince la sanabilità della costruzione, in particolare recita che gli oneri concessori sono risultano pagati in saldo.

Attestazione da parte del dirigente del IV Settore del Comune di Augusta che gli immobili adibiti ad uso artigianale sino ammissibili di condono edilizio (22 dicembre 2005)

## – Provvedimento di abitabilità

Richiesta Certificato di abitabilità del 25 agosto 2004 prot.19775 . ALLEGATO 6

## VIII. l'indicazione dell'eventuale avvenuto rilascio di attestazione di certificazione o di prestazione energetica in corso di validità

Non risulta il certificato di prestazione energetica al momento della stima

## IX. la valutazione dei beni,

### 1– Criteri di stima

Il valore di un immobile si può esprimere nel prezzo a cui si possa effettuare l'acquisto o la vendita. La valutazione ovviamente fonda la propria oggettività sulla possibilità di avere un sufficiente numero di acquirenti o offerenti.

Per la valutazione degli immobili si è utilizzata la seguente metodologia:

**Stima secondo le indicazioni di mercato.** Sono state eseguite indagini per rilevare il prezzo medio di immobili ubicati in zone simili seguendo un metodo comparativo. Facendo riferimento alle caratteristiche descritte in precedenza si terrà conto di fattori correttivi in aumento o in diminuzione al prezzo rilevato.

Per la stima secondo le indicazioni di mercato è che vi sia una richiesta soddisfacente di immobili. Tale condizione sussiste per la presenza di servizi importanti, per gli ottimi



collegamenti della zona e, non da ultimo, per l'attuale periodo economico in cui vi è la tendenza a capitalizzare nel settore edilizio del tipo in esame.

## 2 – Fonti di informazione

Le informazioni, basate su transazioni riguardanti immobili simili avvenute nella zona in parola, sono state acquisite da operatori del settore e dalle quotazioni dell'Agenzia dell'Entrate (OMI)

### Banca dati delle quotazioni immobiliari – Risultato

**interrogazione: Anno 2019 - Semestre 2** Provincia: SIRACUSA

comune: AUGUSTA

**Fascia/zona:** Periferica/VIE SICILIA-TURATI- ITALIA-P.S.CUORE-CROCE-MATTEOTTI-COMPRENDE LA EX FASCIA D2

**Tipologia prevalente:** LABORATORI –MAGAZZINI -NEGOZI

Tipologia Min	Stato conservativo Max	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max			Max	
Magazzini	NORMALE	430	570	L	2.1	3	L
Abitazione di tipo economico	NORMALE	600	850	L	2.4	3.6	L
Negozi	OTTIMO	1250	1950	L	7	12	L
Laboratorio OFFICINA	NORMALE	550	750	L	2.4	3.5	L

## 3 – Stima dell'immobile

### Stima secondo le indicazioni di mercato.

- **LOTTO 1** LOTTAREA OFFICINA Identificato al catasto al foglio 43 P.la 287 sub 15 e sub 9

#### Consistenza

Si è considerato per la stima la superficie catastale

	Superficie catastale m <sup>2</sup>	Coefficiente di ragguglio
AREA OFFICINA	197	100 %



MAGAZZINO	165	100%
Totale		

### Indagini e ricerche di mercato

Effettuata una discreta indagine di mercato prendendo come base di riferimento la superficie catastale, si ritiene che possa considerarsi come valore base quello risultante dal valore più alto per il laboratorio (750 €/mq) e quello più basso per il magazzino (430€/mq) delle indicazioni dell'OMI.

### Valutazione di mercato

Al valore preso come riferimento si è ritenuto opportuno applicare un coefficiente correttivo di 1,10 al fine di tener conto della effettiva " facilità d'uso " dell'immobile, ubicato in zona produttiva e ben servita.

In definitiva si ha:

$$750,00\text{€} \times 1,10 = 825,00\text{€} \times 197 \text{ m}^2 = 162.525,00 \text{ euro}$$

$$430,00\text{€} \times 1,10 = 473,00\text{€} \times 165 \text{ m}^2 = 78.045,00 \text{ euro}$$

240.570,00 euro si arrotonda a

**240.500,00 euro**

- **LOTTO 2** negozio e deposito (magazzino) – foglio 43 p.lla 287 sub 8

### Consistenza

Si è considerato per la stima la superficie utile

	Superficie catastale m <sup>2</sup>	Coefficiente di ragguglio
NEGOZIO/ufficio	62 circa	100 %
MAGAZZINO	80 circa	100%
Totale		

### Indagini e ricerche di mercato

Effettuata una discreta indagine di mercato prendendo come base di riferimento la superficie catastale, si ritiene che possa considerarsi come valore base quello risultante dal valore medio per il negozio (1600 €/mq) e quello più basso per il deposito (430€/mq) delle indicazioni dell'OMI.

### Valutazione di mercato

si ha:

$$1600,00\text{€} \times 62 \text{ m}^2 = 99.200,00 \text{ euro}$$

$$430,00\text{€} \times 80 \text{ m}^2 = 34.400,00 \text{ euro}$$

133.600,00 euro

A questo importo occorre però sottrarre le somme che servirebbero o per sanare l'abuso edilizio (appartamentino) o per ripristinare i luoghi così come erano in origine. Questo importo presumibilmente può essere quantificato in 8.000,00 (ottomila) euro (regolarizzazione edilizia e catastale per le modifiche interne ecc) e pertanto in cifra tonda si ritiene che il valore di stima (prezzo a cui si possa effettuare l'acquisto o la vendita) sia di 125.500,00 euro

**125.500,00 euro**



- **LOTTO 3 appartamento piano primo – foglio 43 p.lla 287 sub 10**

#### Consistenza

Si è considerato per la stima la superficie catastale

	Superficie catastale m <sup>2</sup>	Coefficiente di ragguglio
appartamento	143 circa	100 %
<b>Totale</b>		

#### Indagini e ricerche di mercato

Effettuata una discreta indagine di mercato prendendo come base di riferimento la superficie catastale, si ritiene che possa considerarsi come valore più alto (850€/mq) delle indicazioni dell'OMI.

#### Valutazione di mercato

si ha:

$$850,00\text{€} \times 143 \text{ m}^2 = 121.500,00 \text{ euro si arrotonda a}$$

**120.000,00 euro**

#### RIEPILOGO STIMA LOTTI

- LOTTO 1 – AREA OFFICINA Identificato al catasto al foglio 43 P.lla 287 sub 15 e sub 9 **240.500,00 euro**
- LOTTO 2 – uffici e deposito (magazzino) – foglio 43 p.lla 287 sub 8 **125.500,00 euro**
- LOTTO 3 – appartamento piano primo – foglio 43 p.lla 287 sub 10 **120.000,00 euro**

#### Allegati

- 1) copia verbale sopralluogo
- 2) visure storiche degli immobili
- 3) planimetrie catastali
- 4) ispezione ipotecaria
- 5) documentazione ufficio tecnico comunale

La scrivente consulente tecnico d'ufficio ritiene, con la presente relazione che si compone di n. 16 pagine dattiloscritte più gli allegati, di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione del Giudice dell'esecuzione per qualsiasi chiarimento o integrazione.

Augusta , li 29/10/2020

CTU Arch. Maria Concetta Vaccaro

