

# TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE**

**Dott.ssa Emanuela PIAZZA**

Procedura esecutiva n. 161/2013 R.G.E.I.

Promossa da

***Cassa di Risparmio di Ferrara S.p.A.***

contro

**- RELAZIONE DI STIMA DEI BENI PIGNORATI -**

Tecnico Incaricato:

*Ing. Michelangelo LO PRESTI*



## Premessa

Con provvedimento del 13 Giugno 2014, il Giudice dell'Esecuzione Immobiliare, **Dott.ssa Emanuela Piazza**, conferiva al sottoscritto **Ing. Michelangelo LO PRESTI**, con studio in Termini Imerese nella Via Salvatore Drago Mira al n° 1, l'incarico di consulente tecnico d'ufficio nell'esecuzione intrapresa dalla **Cassa di Risparmio S.p.A.**, contro il Sig. \_\_\_\_\_ e la Sig.ra \_\_\_\_\_, al fine di procedere alla valutazione degli immobili pignorati e, all'uopo, di rispondere ai seguenti quesiti:

- 1) *Verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, comma secondo, c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei vent'anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice e al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei (se i beni pignorati consistono sia in beni per i quali detta documentazione manca o è inidonea, sia in beni per i quali la detta documentazione è completa ed idonea, provveda 'esperto ad informare il giudice in ordine alla documentazione mancante o inidonea e proceda, limitatamente agli altri beni, secondo i quesiti che seguono); è necessaria e però manca in atti o è inidonea, riferisca l'esperto di tale assenza o inidoneità e restituisca gli atti senz'altra attività, ma dopo il termine da lui fissato per la prosecuzione delle operazioni; acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene e i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti);*
- 2) *Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestable) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni;*
- 3) *Accerti la conformità tra descrizione attuale del bene (indirizzo, piano, interno, confini e dati catastali) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;*
- 4) *Proceda, ove necessario ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;*
- 5) *Dica dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato e della consistenza del nucleo familiare dell'occupante, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;*
- 6) *Indichi il regime patrimoniale del debitore, se coniugato;*
- 7) *Riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, (anche domande giudiziali), 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, ovvero di natura paesaggistica e simili;*
- 8) *Riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*



- 9) *Riferisca della verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché la dichiarazione di agibilità dello stesso; in particolare indichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 06.06.2001 n. 380, nonché le notizie di cui all'art. 46 di detto T.U. e di cui all'art. 40 della Legge 28.02.1985 n. 47, e succ. mod.; in caso di insufficienza di tali notizie, tali da determinare la nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato T.U., ovvero di cui all'art. 40, comma 2, della citata Legge 47/85, faccia di tanto menzione l'esperto nel riepilogo, con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del citato T.U., ovvero di cui all'art. 40, comma 6, della citata Legge 47/85;*
- 10) *Fornisca, nel caso di pignoramento di quota indivisa, la valutazione della sola quota, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita per le quote indivise ed esprima il proprio motivato parere sulla comoda divisibilità del bene (formando, nel caso, ipotesi di divisione in natura o con conguaglio);*
- 11) *Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;*
- 12) *Determini il valore, formando ove possibile lotti separati, con l'indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, fornendo elementi di riscontro (quali borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni con analoghe caratteristiche) e operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione del bene e come opponibili alla procedura i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di nove anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse nuda proprietà);*
- 13) *Corredi la relazione - da presentare anche in formato e su supporti informatici (e segnatamente in formato testo o Word per Windows Microsoft, nonché .pdf per Adobe Acrobat) o equivalente - di una planimetria e di riepilogo o descrizione finale in cui sinteticamente, per ciascun lotto, indichi: comune di ubicazione, frazione, via o località, confini, estensione e dati catastali (limitati per i terreni: alla partita, al foglio, alla particella, all'estensione ed al tipo di coltura; per i fabbricati: alla partita, al foglio, alla particella, all'eventuale subalterno, al numero di vani ed accessori, al numero civico, al piano ed al numero di interno);*
- 14) *Estragga reperto fotografico - anche in formato digitale - dello stato dei luoghi, comprensivo, in caso di costruzione, anche degli interni.*



## Sopralluoghi e verbali

Al fine di dare esito al mandato conferitogli, il C.T.U., dopo aver convocato le parti, ha eseguito un sopralluogo in data 28/11/2014 direttamente sui luoghi.

Alle ore 16.00 del suddetto giorno è stato possibile effettuare l'accesso all'interno della proprietà pignorata alla sola presenza dell'esecutato.

Accedendo all'interno della proprietà, è stato possibile prenderne visione, effettuare dettagliati rilievi metrici e fotografici e raccogliere elementi utili per il corretto svolgimento delle operazioni peritali.

Alle ore 17.00, avendo portato a termine le operazioni necessarie, si è dichiarato chiuso il sopralluogo.

## Risposte a ciascun quesito

- 1) *Verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, comma secondo, c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei vent'anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice e al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei (se i beni pignorati consistono sia in beni per i quali detta documentazione manca o è inidonea, sia in beni per i quali la detta documentazione è completa ed idonea, provveda l'esperto ad informare il giudice in ordine alla documentazione mancante o inidonea e proceda, limitatamente agli altri beni, secondo i quesiti che seguono); è necessaria e però manca in atti o è inidonea, riferisca l'esperto di tale assenza o inidoneità e restituisca gli atti senz'altra attività, ma dopo il termine da lui fissato per la prosecuzione delle operazioni; acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene e i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti);*

Agli atti è presente ed esaustiva la certificazione notarile redatta dal Notaio Luca BONAFEDE.

Da quanto si evince in detta relazione, il bene oggi oggetto di stima è stato acquistato, in corso di costruzione, dagli odierni esecutati, con atto di compravendita a firma del Notaio Domenico ZALAPÌ del 23/01/1996, dalla Sig.ra \_\_\_\_\_, nata a Ficarazzi il 01/01/1943.

A sua volta la Sig.ra \_\_\_\_\_ aveva ricevuto il fondo, su cui poi è stato successivamente realizzato il fabbricato contenente l'immobile pignorato, in donazione, con atto a firma del Notaio Francesco MAZZAMUTO del 22/11/1983, dai genitori \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_.

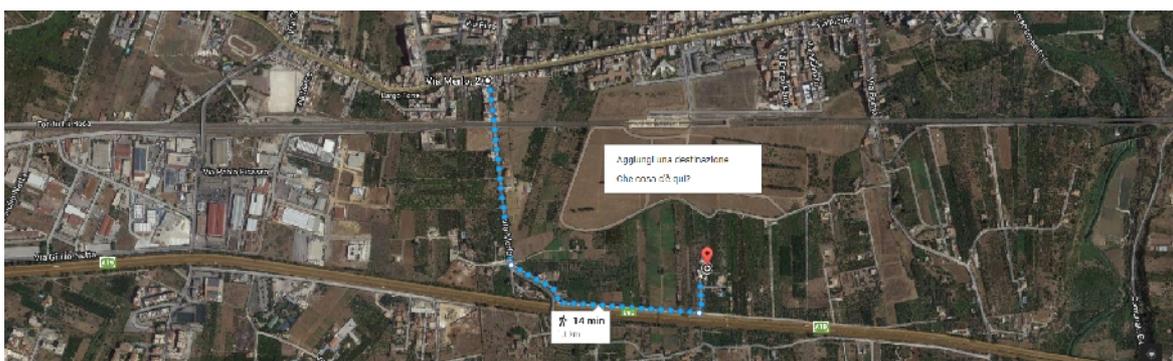


- 2) Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni;

Il bene oggetto di stima risulta catastalmente individuato come segue:

Foglio	P.IIa	Sub.	Ubicazione	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1	907	6	Misilmeri (Pa) C.da Mistretta snc Piano 2	A/7	2	8,5 vani	€ 592,63

Il bene oggetto di stima altro non è che un appartamento ubicato al secondo piano di una palazzina sita nel territorio di Misilmeri nella C.da Mistretta.



Come si può facilmente evincere dall'immagine sopra riportata, a tale immobile vi si arriva giungendo a Ficarazzi, imboccando la Via Merlo e proseguendo sempre dritto fino a qualche metro prima di intravedere l'autostrada A19.

Imboccando la prima traversa sulla sinistra ci si immetterà in una strada in terra battuta che costeggia la predetta autostrada e, dopo circa 400 ml., occorrerà imboccare la stradella che si incrocerà sulla sinistra.

La palazzina contenente l'immobile oggetto di stima risulta essere sufficientemente rifinito fino al piano primo, mentre il piano secondo, oltre a presentare infissi esterni difforni al resto della palazzina, risulta priva di qualsivoglia opera di finitura.

Infatti i tompagni esterni risultano ancora essere sprovvisti addirittura del traversato, così come le strutture.



Accedendo dal portone d'ingresso e salendo le scale è possibile notare che queste ultime risultano essere rifinite in marmo e corrimano solo fino al piano primo mentre le ultime due rampe che conducono al piano oggetto di stima, sono grezze e prive di corrimano.

Accedendo all'appartamento attraverso una porta di comodo in ferro, è possibile notare un immobile in completo stato di abbandono e, conseguentemente dallo stesso logorato.

A tratti è possibile notare che precedentemente l'appartamento, suddiviso così come rappresentato nell'allegata planimetria catastale, era stato rifinito alle pareti ed ai soffitti con gesso scagliola successivamente tinteggiato con ducotone dalle tinte chiare.

I pavimenti risultano essere rivestiti come rivestite risultano le pareti di wc e cucina.

Per quanto attiene agli impianti, non è stato possibile verificare se gli stessi sono ancora funzionanti ma ad una prima analisi risultano comunque da adeguare alle vigenti normative.

- 3) Accerti la conformità tra descrizione attuale del bene (indirizzo, piano, interno, confini e dati catastali) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

Si riferisce che i dati riportati nell'atto di pignoramento, sono conformi a quelli attuali.

- 4) Proceda, ove necessario ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;

Durante l'espletamento delle operazioni peritali è stato effettuato dettagliato rilievo metrico per verificare l'esatta corrispondenza con la planimetria catastale in possesso.

Da tale rilievo è emerso che l'immobile risulta conforme a quello denunciato al N.C.E.U. e pertanto non necessita di alcun aggiornamento catastale.



- 5) Dica dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato e della consistenza del nucleo familiare dell'occupante, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;

Come riscontrato in sede di sopralluogo, l'immobile risulta essere in completo stato di abbandono e per lo più utilizzato come deposito.

- 6) Indichi il regime patrimoniale del debitore, se coniugato;

I debitori, che ai tempi della prestata garanzia in favore dell'odierno creditore erano coniugati in regime di comunione dei beni, ad oggi risultano in fase di separazione legale.

- 7) Riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, (anche domande giudiziali), 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, ovvero di natura paesaggistica e simili;

Ad oggi non risultano formalità, vincoli ed oneri gravanti sul bene che resterebbero a carico di un possibile acquirente.

- 8) Riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

Oltre quanto riportato nella relazione notarile già citata in occasione della risposta fornita al quesito n. 1, non risultano ulteriori formalità.

- 9) Riferisca della verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché la dichiarazione di agibilità dello stesso; in particolare indichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 06.06.2001 n. 380, nonché le notizie di cui all'art. 46 di detto T.U. e di cui all'art. 40 della Legge 28.02.1985 n. 47, e succ. mod.; in caso di insufficienza di tali notizie, tali da determinare la nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato T.U., ovvero di cui all'art. 40, comma 2, della citata Legge 47/85, faccia di tanto menzione l'esperto nel riepilogo, con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del citato T.U., ovvero di cui all'art. 40, comma 6, della citata Legge 47/85;

Da ricerche effettuate presso l'U.T.C. del Comune di Misilmeri è risultato che il fabbricato contenente l'immobile oggi oggetto di stima è stato realizzato abusivamente e per lo stesso è stata presentata domanda di sanatoria n. 796 ai sensi della legge 326/2003.

Da colloqui intercorsi con i tecnici del comune di Misilmeri, l'iter risulta in fase di conclusione avendo già provveduto a versare tutti gli oneri previsti.



- 10) Fornisca, nel caso di pignoramento di quota indivisa, la valutazione della suola quota, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita per le quote indivise ed esprima il proprio motivato parere sulla comoda divisibilità del bene (formando, nel caso, ipotesi di divisione in natura o con conguaglio);

In questo caso ognuno degli esecutati possiede una quota pari ad  $\frac{1}{2}$  del bene pignorato.

Tale bene non può, a parere del sottoscritto, essere comodamente diviso e pertanto si procederà con la stima dell'intero bene.

- 11) Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;

A questo quesito si è già risposto precedentemente ( vedi quesito n° 5 ).

- 12) determini il valore, formando ove possibile lotti separati, con l'indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, fornendo elementi di riscontro (quali borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni con analoghe caratteristiche) e operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione del bene e come opponibili alla procedura i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di nove anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse nuda proprietà);

Un mercato, e nella fattispecie il mercato immobiliare, rappresenta l'interazione tra domanda e offerta.

Tale interazione è volta a determinare quello che viene comunemente definito "il più probabile valore di mercato", ossia quel prezzo che verrebbe liberamente negoziato fra due ordinari soggetti sociali (venditore ed acquirente) nell'ipotesi di una vendita in un clima contrattuale assolutamente normale, ovvero non alterato da nessuna particolare tensione negoziale come urgente bisogno di vendere o spinta affettiva all'acquisto.

I fattori più importanti che influenzano la domanda di un bene in un mercato, sono riconducibili ai redditi medi delle famiglie, al numero di abitanti, al prezzo di beni correlati.



I fattori che invece influenzano l'offerta di un dato bene sono riconducibili, oltre che al prezzo richiesto, al livello tecnologico di realizzazione di tale bene, ai prezzi di beni correlati, alle politiche governative e ad altre influenze particolari.

In un mercato concorrenziale l'equilibrio di domanda e offerta è dato dal livello di prezzo in cui quantità domandata ed offerta si incontrano.

Nel giudizio di stima che il sottoscritto si accinge a fornire, un ruolo fondamentale viene giocato dalla situazione immobiliare di beni simili a quello oggetto di studio.

Il territorio di Misilmeri e Ficarazzi, e comunque dell'intero hinterland, soffre al momento di un periodo di stasi nel mercato delle compravendite con notevoli ripercussioni sull'economia locale.

Ciò ha determinato nell'ultimo anno un accumularsi di immobili disponibili non solo per la vendita ma anche per l'affitto.

Tale fenomeno ha portato il territorio ad una saturazione tale da aver sempre meno domande a fronte di un offerta ancora crescente, con conseguente diminuzione dei valori di mercato degli immobili ancora in vendita.

Alla luce di quanto premesso, ci si può dedicare alla scelta del più opportuno metodo per valutare il fondo oggetto di causa.

Il più probabile valore di mercato del bene oggetto della presente si determina mediante l'adozione dei criteri di stima stabiliti dalla letteratura di estimo riguardante la stima di terreni e fabbricati ed in particolare i seguenti metodi di stima:

- **sintetico comparativo in base al valore di mercato**: basato sulla comparazione con immobili aventi caratteristiche simili a quello in oggetto e dei quali sono noti i prezzi di mercato;
- **analitico per capitalizzazione del reddito**: *mediante capitalizzazione del reddito o del canone di affitto con le opportune aggiunte e detrazioni.*

Acquisite tutte le informazioni necessarie alla formulazione del proprio giudizio presso operatori del mercato immobiliare della zona, il sottoscritto C.T.U. ha potuto disporre di un quadro preciso dei prezzi correnti e dell'andamento del mercato nell'ultimo decennio, per immobili "simili" a quello in oggetto.



Si precisa che, nella formulazione del giudizio di stima, si è tenuto in dovuto conto delle *condizioni generali* (condizioni locali del reddito e del commercio; saggi di interesse e di capitalizzazione; mercati, stipendi e onorari per i diversi lavori; etc..), *caratteristiche intrinseche* (ampiezza, disposizione e forma; eventuali servitù attive e passive; suscettività ai miglioramenti; etc..) ed *estrinseche* (vicinanza ai centri urbani; vie di comunicazione; salubrità della zona; condizioni politico-sociali; regime tributario; etc..) del bene oggetto di valutazione nonché del grado di richiesta da parte del mercato di beni di questo genere.

Il risultato delle indagini esperite dal C.T.U. ha portato determinazione del più probabile valore di mercato del bene oggetto della presente relazione.

Il risultato è riportato nella tabella seguente:

Foglio	P.IIa	Sub.	Ubicazione	Estensione mq	Valore al mq	Rendita
1	907	6	Misilmeri (Pa) C.da Mistretta snc	192	€ 670,00	<b>€ 128.640,00</b>
<b>Totale stima</b>						<b>€ 128.000,00</b> <small>(valore arrotondato per difetto)</small>

A tale valore andrebbe detratto l'importo presunto delle opere che dovranno realizzarsi per rendere l'immobile abitabile, importo che il sottoscritto C.T.U., sulla base della ormai ventennale esperienza acquisita, ritiene corretto valutare a corpo in circa **€ 32.000,00**, pertanto il più probabile valore di mercato del bene oggetto di pignoramento risulterebbe essere pari ad **€ 96.000,00**.

- 13) Corredi la relazione - da presentare anche in formato e su supporti informatici (e segnatamente in formato testo o Word per Windows Microsoft, nonché .pdf per Adobe Acrobat) o equivalente - di una planimetria e di riepilogo o descrizione finale in cui sinteticamente, per ciascun lotto, indichi: comune di ubicazione, frazione, via o località, confini, estensione e dati catastali (limitati per i terreni: alla partita, al foglio, alla particella, all'estensione ed al tipo di coltura; per i fabbricati: alla partita, al foglio, alla particella, all'eventuale subalterno, al numero di vani ed accessori, al numero civico, al piano ed al numero di interno;

Trattasi di appartamento ubicato al piano secondo di una palazzina insistente nel territorio di Misilmeri nella C.da Mistretta, composta da tre camere, 2 wc un soggiorno pranzo ed una cucina abitabile, il tutto catastalmente identificato e stimato come segue:



Foglio	P.lla	Sub.	Ubicazione	Estensione mq	Valore al mq	Rendita
1	907	6	Misilmeri (Pa) C.da Mistretta snc	192	€ 670,00	<b>€ 128.640,00</b>
<b>Totale</b>						<b>€ 128.000,00</b> <small>(valore arrotondato per difetto)</small>
<b>A detrarre opere di recupero</b>						<b>€ 32.000,00</b>
<b>Totale stima</b>						<b>€ 96.000,00</b>

- 14) Estragga reperto fotografico - anche in formato digitale - dello stato dei luoghi, comprensivo, in caso di costruzione, anche degli interni;

Si rimanda alla visione degli allegati.

\*\*\*\*\*

Nella speranza di avere bene e fedelmente eseguito il mandato conferitogli, il CTU ringrazia il G.Es. per la fiducia accordata e per quella che in futuro vorrà accordare, e rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti.

Termini Imerese, 31 Gennaio 2015

Il C.T.U.

*Ing. Michelangelo LO PRESTI*

**Allegati:**

- Documentazione fotografica;
- Verbale di sopralluogo;
- Estratto di mappa in scala 1:2000;
- Visure catastali;
- Planimetrie catastali;
- Parcella con nota spese.

