

Studio Tecnico  
Ing. *Concetta Foti*  
Via F. seo Crispi, 6 CERAMI  
Cell 339-2146576

**TRIBUNALE DI ENNA**

**Esecuzione Immobiliare n.89/15 R.G.Es.**

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA**

**PROMOSSA**

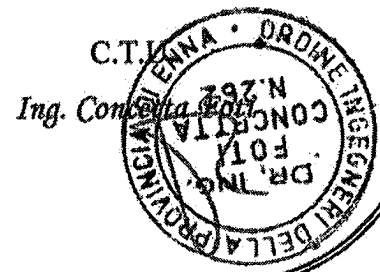
da



**CONTRO**



Cerami 22 giugno 2016



Studio Tecnico  
Ing. *Concetta Foti*  
Via F.sco Crispi, 6 CERAMI  
Cell 339-2146376

## TRIBUNALE DI ENNA

Esecuzione Immobiliare n.89/15 R.G.Es.

PROMOSSA

da

[REDACTED]

## RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

Con Ordinanza del G.Es. presso il Tribunale di Enna – dott. Nunzio Noto, è stata nominata la scrivente Ing. Concetta Foti, con studio in Cerami alla Via F. Crispi n.6, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Enna al n.262, Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura in epigrafe.

All'udienza fissata per l'attribuzione dell'incarico, ha prestato il giuramento di rito avanti la S.V., ed è stato formulato il seguente quesito:

## MANDATO

- a) *Identifichi esattamente i beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori, i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo e dall'esame degli atti e dei documenti prodotti, nonché la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti;*

- b) verifichi la proprietà dei beni in capo al debitore, indicandone il regime patrimoniale ove coniugato, e specificando, altresì, se essi siano in comproprietà o meno con altri soggetti;*
- c) accerti l'esatta provenienza dei beni, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento;*
- d) precisi, se del caso, la impossibilità di procedere a un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante;*
- e) accerti se gli immobili risultino o meno accatastati, provvedendo, in caso negativo, all'accatastamento ovvero ad eseguire le variazioni necessarie per l'aggiornamento del catasto provvedendo, altresì, in caso di difformità o di mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;*
- f) accerti se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, indicandone gli estremi; elenchi le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento;*
- g) indichi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione dei beni prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;*
- h) accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in materia urbanistico-edilizia e, in caso di irregolarità, accerti se gli stessi siano suscettibili di sanatoria, quantificando il costo della stessa, indicando le somme da pagare a titolo di oblazione, nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), indicandoli anche in via approssimativa, se non sia possibile una esatta determinazione, precisi se esistano procedure amministrative o sanzionatorie;*
- i) accerti se i beni pignorati siano occupati dal debitore, affittati o locati, indicandone il canone pattuito, la sua congruità, l'eventuale data di registrazione, la scadenza dei relativi contratti nonché l'eventuale esistenza di un giudizio in corso; evidenzi gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare*

- indicando la tipologia dei beni (ad es. casa singola, appartamento in condominio, negozio, terreno edificabile, coltivato o bosco etc.) e le località in cui si trovano; fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto (es. superficie, destinazione d'uso, numero di vani, anno di costruzione, stato di conservazione, esistenza di vincoli artistici, alberghieri, di inalienabilità o indivisibilità, di diritti demaniali, di usi civici etc.);*
- j) determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto: delle modalità di vendita del bene (asta giudiziaria) e del fatto che in sede di vendita va effettuata almeno un'offerta minima in aumento; del costo dell'eventuale sanatoria;*
- k) indichi l'opportunità di procedere alla vendita un unico lotto o in più lotti separati (spiegandone le ragioni), predisponendo in ogni caso un piano di vendita dell'immobile e dei lotti, provvedendo, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, previa autorizzazione del Giudice;*
- l) allegghi idonea documentazione fotografica esterna ed interna (almeno una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale secondo le allegate "indicazioni" ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati;*
- m) accerti, nel caso si tratti di un bene indiviso, la valutazione della quota di pertinenza del debitore esecutato, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita delle quote indivise; precisi se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le quote che potrebbero essere separate a favore della procedura;*
- n) accerti se il trasferimento dei beni pignorati sia soggetto al pagamento dell'IVA, fornendo in caso positivo i dati occorrenti per la relativa applicazione di cui all'art. 13 l. 408/49 e successive modificazioni, o se abbiano le caratteristiche di abitazioni di lusso;*
- o) verifichi la correttezza dei dati riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione (o, in caso di procedure riunite, nei singoli atti di pignoramento e nelle note di trascrizione), in particolare accertando che il pignoramento abbia colpito*

*quote spettanti al debitore e che vi sia corrispondenza tra il singolo atto di pignoramento e la relativa nota;*

- p) verifichi, qualora sussista, ovvero accerti, in caso di mancato riscontro emergente dagli atti del giudizio o da quelli acquisiti autonomamente dall'esperto, nel caso di pignoramento di edifici, gli indici di prestazione energetica dell'involucro e globale dell'edificio o dell'unità immobiliare e la classe energetica corrispondente, così come previsto dal decreto del 19 agosto 2005 n. 192 e successive modifiche ed integrazioni;*
- q) riferisca sull'eventuale importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;*
- r) Verifichi che i beni pignorati se siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivi da alcuno dei titoli indicati..*

## **SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA**

Al fine di procedere all'espletamento dell'incarico ho provveduto a fissare la data del sopralluogo, operazione indispensabile per acquisire idonei dati di valutazione, indicando all'uopo il giorno 17 maggio 2016 alle ore 11:30.

Di tale determinazione ho dato avviso sia al debitore, con raccomandate R.R., sia al creditore procedente mediante PEC.

Le operazioni peritali sono state regolarmente svolte nel giorno fissato, con la partecipazione del debitore XXXXXXXXXX. Nel corso del sopralluogo ho proceduto alla verifica dello stato dei luoghi e delle caratteristiche dei beni immobili, oggetto del procedimento.

## PREMESSA

Con atto di pignoramento immobiliare, notificato a ministero dell'Ufficiale Giudiziario presso il Tribunale di Enna, in data 23 ottobre 2015, rep. 1326, trascritto il 12/11/2015 ai nn. 8178/6653 a favore di [REDACTED], ad istanza dagli [REDACTED] a [REDACTED] sono stati sottoposti ad esecuzione i seguenti immobili:

- 1) "Fabbricato sito nel comune di Troina", ubicato tra la via Cerami n.32 e la via Nicosia n. 17, costituito da un vano terraneo a piano terra ad uso garage di pertinenza della casa, annotato al catasto dei fabbricati del Comune di Troina al Fg.25, mappale 283, sub 4, via Cerami n. 32 p.T. , cat c/6, cl. 3, cos.50 mq, rc €.131,70";
- 2) "Casa per civile abitazione sita nel comune di Troina", ubicata nella via Nicosia n.17, sviluppatesi su tre elevazioni, annotata al catasto dei fabbricati del Comune di Troina al foglio 25, mappale 283 sub 5, via Nicosia n. 17, pl -T-S1, cat, C/4 , cl.2 , cons. 6 vani, rc €. 170,43".

di proprietà di:

- 1 [REDACTED],  
[REDACTED]  
[REDACTED],  
[REDACTED]

## Descrizione degli immobili

Gli immobili fanno parte allo stesso corpo strutturale ubicato tra la via Cerami n.32 e la via Nicosia n. 17, sono censiti al N.C.T. del Comune di Troina e identificati Catastalmente:

	foglio	Part.	Sub	ubicazione	Cat.	Cl	Cons.	Sup. Cat.	Rendita
1	25	283	4	Via Cerami n.32 Piano T;	C/6	3	50mq	53 mq	131.70€
2	25	283	5	Via Nicosia n.17 piano 1-T-S1;	A/4	2	6 vani	136 mq	170.43€

## RISPOSTE AI QUESITI

a) *Identifichi esattamente i beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori, i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo e dall'esame degli atti e dei documenti prodotti, nonché la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti;*

### Descrizione degli immobili

Gli immobili sono censiti al N.C.T. del Comune di Troina ,ubicati tra la via Cerami n.32 e la via Nicosia n. 17:

Catastalmente:

	foglio	Part.	Sub	ubicazione	Cat.	Cl	Cons.	Sup. Cat.	Rendita
1	25	283	4	Via Cerami n.32 Piano T;	C/6	3	50mq	53 mq	131.70€
2	25	283	5	Via Nicosia n.17 piano 1- T-S1;	A/4	2	6 vani	136 mq	170.43€

**Il cespite n.1** è composto da n.1 elevazione fuori terra rispetto a via Cerami.

È costituito da un vano sottoscala ed un vano garage di circa 53 mq, non pavimentato né intonacato, con impianto elettrico fatiscente. (figg. 1 -2 - 5 - 6 -7-9).

**Il cespite n. 2** è composto da n.2 elevazioni fuori terra rispetto a via Nicosia ed ha una estensione di circa 130 mq. :

Al piano seminterrato avente una altezza pari a 1.90 ml : sono stati ricavati: la scala di accesso, un vano di circa 20,25mq, una cucina di 18.00mq e un servizio igienico di 2.25mq.

Al piano terra sono stati ricavati: un corridoio , la scala di accesso al piano superiore e al piano sottostante, due vani di circa 16mq e 18 mq e un servizio igienico.

Al piano primo sono stati ricavati: la scala di accesso al piano inferiore, un vano di circa 15,80 mq, una lavanderia di circa 2,00mq , la cucina di 27,00 mq.

Il sopraindicato immobile costruito intorno gli anni '70, dotato di ingresso autonomo ha la struttura portante in c.a., le caratteristiche architettoniche sono:


- I prospetti, prospicienti in via Cerami e in via Nicosia, non intonacati ( fig. 3 - 4);
- Impianto elettrico realizzato sotto traccia;
- Impianto di riscaldamento assente;
- Impianto di produzione acqua calda tramite scaldabagno elettrico;
- Infissi esterni realizzati con telaio in alluminio anodizzato di colore grigio chiaro, in uno stato di conservazione discreto;
- Ringhiere tinteggiati con smalto grigio chiaro;
- Infissi interni per l'accesso ai vani realizzati in legno massello e/o legno lamellare;
- Pavimentazione in alcuni vani è monocottura, in altre è in marmettoni ;
- Rampa di scala che evolve dal piano terra di via Cerami al piano superiore non à rifinita è al grezzo (Fig. 9);
- Rampa di scala, che evolve dal piano terra di via Nicosia ai piani superiori, è rivestita in granito. (Fig 14).

L'immobile, in atto, risulta in buono stato manutentivo, anche se nel soffitto dell'ultimo piano si evidenziano macchie di umidità, dovuta alla condensa.

L'immobile gode di ottima luminosità e di una buona razionalità nella suddivisione degli ambienti.

I dati riportati nel pignoramento corrispondono a quelli risultanti dalla documentazione ed allo stato dei luoghi.

*b)verifichi la proprietà dei beni in capo al debitore, indicandone il regime patrimoniale ove coniugato, e specificando, altresì , se essi siano in comproprietà o meno con altri soggetti;*

Dall'esame della documentazione acquisita e dai riscontri effettuati, presso la Conservatoria Registri Immobiliari e Agenzia del Territorio, risulta che gli immobili oggetto di pignoramento sono di proprietà dei 



Dal riscontro effettuato presso l'Ufficio Stato Civile del Comune di Troina, risulta che non esistono annotazioni di separazione dei beni.

c) *Accerti l'esatta provenienza dei beni, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento;*

Dai riscontri effettuati risulta che i beni oggetto del pignoramento sono pervenuti alla ditta creditrice come segue:

1) Atto di compra vendita del 30.07.2009 Rep. 29809/14054 , trascritto il 31.07.2009 ai nn.7668/5993 rogato dal Notaio Aldo Barresi di Enna, registrato il 01.02.1979 da potere dei

[REDACTED]

A [REDACTED], GIUSTA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE DELL'11.06.2009 (UFFICIO DEL Registro DPCT UT di Catania, n. 17/612/9) trascritta il 30.07.2012 ai nn. 6002/5088 .

A [REDACTED]

d) *precisi, se del caso, la impossibilità di procedere a un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante;*

La documentazione prodotta risulta regolare.

e) *accerti se gli immobili risultino o meno accatastati, provvedendo, in caso negativo, all'accatastamento ovvero ad eseguire le variazioni necessarie per l'aggiornamento del catasto provvedendo, altresì, in caso di difformità o di mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;*

I beni risultano accatastati ( all. B).

All'istanza di vendita risulta allegata in atti la seguente documentazione : visura catastale storica e planimetria degli immobili

f) *accerti se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, indicandone gli estremi; elenchi le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento;*

Sugli immobili gravano le seguenti formalità:

**Iscrizione N. 7669/1036 del 31.07.2009** ipoteca volontaria concessa a garanzia del mutuo fondiario stipulato con atto del 30.07.2009, Notaio Aldo Barresi di Enna, rep. 29810/14055.

A favore di [REDACTED] società cooperativa per azioni, con sede a Ragusa, (domicilio ipotecario eletto in Ragusa, Viale Europa n. 65.

Contro :

[REDACTED]  
[REDACTED]

(capitale Euro 95.000,00 ipoteca euro 142.500,00, durata anni 20).

**Trascrizione: N. 8178/6653 del 12/11/2015**, nascente da verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale giudiziario del Tribunale di Enna in data 23.10.2015, rep 1326.

g) *indichi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione dei beni prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;*

All'istanza di vendita risulta allegata in atti il certificato di destinazione urbanista (All. D del 23.06.2016)

Il terreno, riportato nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di Troina al Foglio n. 24, su cui insiste il fabbricato, in oggetto, risulta classificato in **ZONA B2** (edifici contigui).

*h) accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in materia urbanistico-edilizia e, in caso di irregolarità, accerti se gli stessi siano suscettibili di sanatoria, quantificando il costo della stessa, indicando le somme da pagare a titolo di oblazione, nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), indicandoli anche in via approssimativa, se non sia possibile una esatta determinazione, precisi se esistano procedure amministrative o sanzionatorie;*

Dagli atti prodotti risulta la conformità urbanistica degli immobili.

*i) accerti se i beni pignorati siano occupati dal debitore, affittati o locati, indicandone il canone pattuito, la sua congruità, l'eventuale data di registrazione, la scadenza dei relativi contratti nonché l'eventuale esistenza di un giudizio in corso;*

Gli immobili risultano di proprietà degli esecutati alla data di trascrizione del pignoramento.

*j) evidenzi gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (ad es. casa singola, appartamento in condominio, negozio, terreno edificabile, coltivato o bosco etc.) e le località in cui si trovano; fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisito (es. superficie, destinazione d'uso, numero di vani, anno di costruzione, stato di conservazione, esistenza di vincoli artistici, alberghieri, di inalienabilità o indivisibilità, di diritti demaniali, di usci civili etc.);*

I beni oggetto di pignoramento sono:

**Cespite n. 1 - Locale adibito come autorimessa**, di pertinenza dell'immobile. Costituito da un unico vano, con strutture intelaiate in cemento armato, ad una sola elevazione fuori terra, della superficie coperta di circa 50 mq. Sito alla via Cerami n. 32 in Troina. L'immobile si presenta privo di pavimentazione, di intonaco nelle pareti e un servizio igienico molto precario.

Gli impianti tecnologici e le finiture interne sono da completare.

L'immobile è servito da energia elettrica, con relativo impianto interno non conforme alle vigenti norme.

All'agenzia del Territorio risulta:

Foglio	Part.	Sub	Ubicazione	Cat	Cl	Cons.	Sup. Cat.	Rendita
25	283	4	Via Cerami n.32 Piano T	C/6	3	50mq	53 mq	131.70€

**Cespite n. 2- Immobile civile abitazione** costituito da un corpo di fabbrica a due elevazioni fuori terra rispetto a via Nicosia n. 17 e tre elevazioni fuori terra rispetto a Via Cerami.

La superficie coperta di circa mq.133,00 :

-Piano seminterrato: avente una altezza pari a 1.90 ml costituito da n. 2 vani (cucina e soggiorno) e un bagno;

-P.T. costituito da due vani (salotto e camera letto) e servizio igienico;

- P.1 costituito da due vani (salotto e camera letto) e servizio igienico .

All'agenzia del Territorio risulta:

foglio	Part.	Sub	ubicazione	Cat	Cl	Cons.	Sup. Cat.	Rendita
25	283	5	Via Nicosia n.17 piano 1-T-S1;	A/4	2	6 vani	136 mq	170.43€

Lo stato di conservazione dell'immobile della parte strutturale si presenta in buone condizioni di stabilità e conservazione.

*k) determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto: delle modalità di vendita del bene (asta giudiziaria) e del fatto che in sede di vendita va effettuata almeno un'offerta minima in aumento; del costo dell'eventuale sanatoria;*

Il metodo utilizzato per la valutazione è stato quello di stima diretta a superficie commerciale in relazione a beni analoghi per destinazione, configurazione e stato di

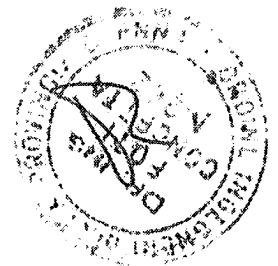
manutenzione; pertanto, per ciascuno di esso è stato individuato un valore di mercato che, per i fabbricati corrisponde al valore unitario a metro quadrato di superficie commerciale convenzionale. I suddetti valori di stima derivano da una indagine di mercato direttamente effettuata dalla sottoscritta in modo da giungere ad una valutazione che, in base alle differenti peculiarità intrinseche dei beni, possa avvicinarsi quanto più possibile ad un ipotetico scambio commerciale in condizioni di libero mercato.

Da informazioni assunte relativamente ai prezzi di compra-vendita attuati nella zona o in zone vicine, di fabbricati con le stesse caratteristiche si è rilevato che si sono praticati seguenti prezzi per il garage da €. 400,00/mq a €. 600,00 /mq. per l'immobile €.600,00/mq a €. 800,00 /mq.

GARAGE	
stato di conservazione	pessimo
superficie coperta (mq)	50
altezza media (m)	2.25
valore commerciale stato attuale (€/mq)	400,00
deprezzamento	20%
QUOTAZIONE DI MERCATO € 16.000,00	

IMMOBILE	
stato di conservazione	buono
superficie coperta (mq)	136
valore commerciale stato attuale (€/mq)	600,00
deprezzamento	00%
QUOTAZIONE DI MERCATO € . 81.600,00	

- l) *indichi l'opportunità di procedere alla vendita un unico lotto o in più lotti separati (spiegandone le ragioni), predisponendo in ogni caso un piano di vendita dell'immobile e dei lotti, provvedendo, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, previa autorizzazione del Giudice:*



Poiché i beni oggetto di stima sono completamente autonomi, il piano di vendita prevede due lotti; con l'eccezione da parte degli acquirenti hanno di costruire il solaio intermedio nella parte dove insiste il vano scala.

Il prezzo per la realizzazione di tale solaio è inserito nel prezzo di vendita

Lotto n.1 (garage)	€. 20.000,00
Lotto n.2 (appartamento)	€. 81.600,00

(All. E)

m) *alleggi idonea documentazione fotografica esterna ed interna (almeno una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale secondo le allegate "indicazioni" ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati;*

La documentazione fotografica è riportata nell'all. "G"

n) *accerti, nel caso si tratti di un bene indiviso, la valutazione della quota di pertinenza del debitore esecutato, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita delle quote indivise; precisi se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le quote che potrebbero essere separate a favore della procedura;*

I beni appartengono interamente ai coniugi XXXXXXXXXX, entrambi soggetti debitori nel procedimento in oggetto.

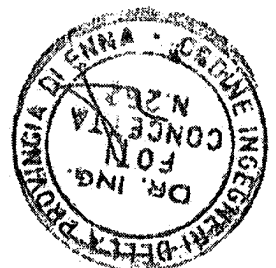
o) *accerti se il trasferimento dei beni pignorati sia soggetto al pagamento dell'IVA, fornendo in caso positivo i dati occorrenti per la relativa applicazione di cui all'art. 13 l. 408/49 e successive modificazioni, o se abbiano le caratteristiche di abitazioni di lusso;*

I beni pignorati non sono soggetti al pagamento dell'IVA.

Essendo i proprietari "persone fisiche" il trasferimento del bene sarà soggetto solo all'imposta di registro.

Gli immobili in oggetto non possiedono le caratteristiche di cui all'art.13 L.408/49 e successive modifiche, né quelle di abitazioni di lusso.

p) *verifichi la correttezza dei dati riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione (o, in caso di procedure riunite, nei singoli atti di pignoramento e nelle note di trascrizione), in*



*particolare accertando che il pignoramento abbia colpito quote spettanti al debitore e che vi sia corrispondenza tra il singolo atto di pignoramento e la relativa nota;*

*I dati risultanti dai documenti corrispondono a quelli effettivi.*

- q) verifichi, qualora sussista, ovvero accerti, in caso di mancato riscontro emergente dagli atti del giudizio o da quelli acquisiti autonomamente dall'esperto, nel caso di pignoramento di edifici, gli indici di prestazione energetica dell'involucro e globale dell'edificio o dell'unità immobiliare e la classe energetica corrispondente, così, come previsto dal decreto del 19 agosto 2005 n. 192 e successive modifiche ed integrazioni;*

*Cespite n.1*

*Il garage, (non prevedendo la permanenza di persone), non è compreso nelle categorie di destinazione d'uso di cui all'art.3 D.P.R. 26.8.1993 n.142, non è obbligatorio l'attestazione di prestazione energetica (APE).*

*Cespite n.2*

*la classe energetica : G*

**(ALLEGATO F)**

- r) riferisca sull'eventuale importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;*

*I due cespiti, allo stato attuale, fanno parte di una unità abitativa indipendente senza condominio, quindi non vi sono spese condominiali.*

- s) Verifichi che i beni pignorati se siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivi da alcuno dei titoli indicati.*



Studio Tecnico  
Ing. *Concetta Foti*  
Via F.sco Crispi, 6 CERAMI  
Cell 339-2146576

Il possesso, detenuto degli esecutati, è di esclusiva proprietà loro, non una formula concessoria. Gli immobili non risultano gravati da censi, livelli o uso civico.

## CONCLUSIONI

Nella speranza di aver chiaramente ed esaurientemente assolto all'incarico affidatomi conscio di avere serenamente operato in perfetta buona fede, la sottoscritta rassegna la presente relazione di stima corredata dai seguenti allegati:

Allegato A : VERBALE DI SOPRALLUOGO;

Allegato B : CERTIFICATO CATASTALE;

Allegato C : PLANIMETRIA;

Allegato D : CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICO;

Allegato E : SERVIZIO FOTOGRAFICO;

Allegato F : APE;

Allegato G : COSTITUZIONE LOTTI e VALORE DEGLI IMMOBILI.

Cerami li, 26.06.2016

IL C.T.U.  
*Ing. Concetta Foti*  
