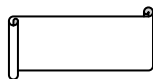


STUDIO
TECNICO



ANGELO MOCERI INGEGNERE

Via Emilia Romagna n° 5 – Enna

Cell. 3663798247 – e-mail: angelomoceri@virgilio.it

TRIBUNALE DI ENNA

RELAZIONE DI STIMA

ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 83/2016

PROMOSSA DA

████████████████████

CONTRO

██
██
██

ALLEGATI	1.	Verbale delle operazioni peritali
	2.	Visura catastale – Estratto di mappa Planimetria catastale
	3.	Consultazione quotazioni Immobiliari
	4.	Relazione fotografica
	5.	Attestato di Prestazione Energetica

IL C.T.U.

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA
PROVINCIA DI ENNA
ING. ANGELO MOCERI n. 259



TRIBUNALE DI ENNA

ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 83/2016 R.G.Es.Imm.

Il sottoscritto Ing. MOCERI Angelo, iscritto all'Albo Professionale dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Enna al n° 259, nonché all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Enna, in seguito all'incarico per la consulenza tecnica di stima ricevuto dall'Ill.mo Signor Giudice Onorario, Dott. Nunzio NOTO, espone gli accertamenti e le valutazioni eseguiti sui beni pignorati.

QUESITI

In data 25.11.2016 il sottoscritto, prestato giuramento con la formula di rito, ha accolto i quesiti proposti dal G.E. qui di seguito elencati:

L'esperto, letti gli atti e compiuti gli opportuni accertamenti:

- A) *identifichi esattamente il bene pignorato, eventuali pertinenze ed accessori, identificandone 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 del bene in capo al debitore, indicandone il regime patrimoniale ove coniugato, e specificando, altresì, se esso è in comproprietà o meno con altri soggetti;*
- C) *accerti l'esatta provenienza del bene, 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 il bene immobile risulti accatastato, 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 pregiudiziali, 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 del bene 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, indicando 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 per il rilascio;*
- 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 ecc.) e le località in cui si trovano; fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di interesse all'acquisto (es. superficie, destinazione d'uso, numero di vani, anno di costruzione, stato di conservazione, esistenza di vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità o indivisibilità, di diritti demaniali, di usi civici, ecc.);*
- 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 un'offerta minima in aumento; del costo dell'eventuale sanatoria;*
- L) *indichi l'opportunità di procedere alla vendita in unico lotto o in più lotti separati (spiegando 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;*
- M) *alleghi idonea documentazione fotografica esterna ed interna (almeno una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale più comune (tiff e/o jpg) secondo le allegate "indicazioni" ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati;*
- N) *accerti, nel caso si tratti di bene indiviso, la valutazione della quota di pertinenza del debitore esecutato, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita di quote indivise; precisi se il bene*



risultati comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le quote che potrebbero essere separate a favore della procedura;

- 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 ed in particolare se gli alloggi abbiano le caratteristiche di cui all'art. 13 L. 408/49 e successive modificazioni, o se abbiano le caratteristiche 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;
- 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 legislativo del 19 agosto 2005, n° 192 e successive modifiche ed integrazioni;
- 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, nel corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;
- S) verifichi che i beni pignorati 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 prima indicati.

Consultati i documenti necessari per l'espletamento dell'incarico ed individuati gli esatti dati catastali dei beni pignorati, previo avviso alle parti interessate, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno del 25.11.2016, il sottoscritto si è recato, il giorno 2 dicembre 2016 alle ore 9,00, in via Generale Muscarà n° 31, a Piazza Armerina (EN), dove sono ubicati i beni in questione, per dare inizio alle operazioni peritali redigendo relativo verbale (allegato n. 1).

Sulla base dei sopralluoghi, delle indagini e degli accertamenti effettuati e dallo studio della documentazione consultata, al fine di rispondere ai quesiti posti dall'Ill.mo Signor Giudice, il sottoscritto relaziona quanto segue.

RISPOSTE AI QUESITI

QUESITO A – IDENTIFICAZIONE DEL BENE

Il bene pignorato consiste in un'abitazione di tipo civile sita nel Comune di Piazza Armerina (EN), in via Generale Muscarà n° 31, piano terzo, censita al Catasto Fabbricati al foglio n° 131 particella n° 39 sub 19, zona censuaria 1 categoria A/2 classe 1 consistenza vani 9, superficie catastale totale mq 209, rendita euro 529,88. L'appartamento risulta dotato delle seguenti pertinenze, in ragione della quota di ½ (un mezzo) indiviso: due camerini con corte a piano terra ed un ripostiglio a piano ammezzato. L'unità immobiliare confina a nord con proprietà ██████ ad est con proprietà ██████ (prima ██████), ad ovest con la via Generale Muscarà ed a sud con la via Benedetto La Vaccara. Si precisa che i dati rilevati in sede di sopralluogo risultano conformi con quelli emergenti dai certificati in atti.

QUESITO B – PROPRIETA' DEL BENE PIGNORATO

Il bene pignorato è di proprietà del debitore esecutato, ██████, ██████, coniugato in regime di comunione legale dei beni con ██████ codice fiscale ██████. Tale bene non risulta in comproprietà con altri soggetti.

QUESITO C – PROVENIENZA DEL BENE PIGNORATO E FORMALITA'

Il bene pignorato è pervenuto al debitore esecutato, ██████, nato a ██████ il ██████ codice fiscale ██████, coniugato in regime di comunione legale dei beni con ██████, nata a ██████ il ██████ codice fiscale ██████ giusto atto di vendita del ██████ rep. n° ██████ redatto dal Notaio ██████, da potere di ██████, nata a ██████) ██████ codice fiscale ██████ ed ██████, nata a ██████ il ██████. Nel ventennio anteriore alla data del pignoramento ha formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:



➤ **ISCRIZIONE** n° [REDAZIONE] nascente da atto di mutuo del [REDAZIONE] redatto dal Notaio [REDAZIONE] a FAVORE del [REDAZIONE], con sede a [REDAZIONE] codice fiscale [REDAZIONE] (domicilio eletto a Catania, [REDAZIONE] 39) e CONTRO [REDAZIONE] nato a [REDAZIONE] codice fiscale [REDAZIONE], e [REDAZIONE] nata a [REDAZIONE] l' [REDAZIONE] codice fiscal [REDAZIONE]. Mutuo di Lire 120.000.000 – durata 10 anni – Ipoteca di Lire 240.000.000 gravante sull'immobile in oggetto.

➤ **TRASCRIZIONE** n° [REDAZIONE] nascente da pignoramento n° [REDAZIONE] – Ufficiale Giudiziario di Enna a FAVORE di [REDAZIONE] con sede a [REDAZIONE]
[REDAZIONE]
[REDAZIONE]
[REDAZIONE]

QUESITO D - DOCUMENTAZIONE IPO-CATASTALE

La documentazione ipo-catastale, che risulta regolare e completa, è costituita da certificazione notarile sostitutiva del certificato ipo-catastale ai sensi della Legge n° 302/1998.

Tuttavia essa contiene le seguenti imprecisioni:

1. il codice fiscale di [REDAZIONE], [REDAZIONE] risultante nell'atto di vendita del [REDAZIONE] redatto dal Notaio [REDAZIONE], trascritto il [REDAZIONE] riportato nella certificazione notarile è errato, essendo quello esatto [REDAZIONE].
2. il codice fiscale di uno dei due debitori eseguiti, [REDAZIONE] ([REDAZIONE], nata a [REDAZIONE] 1, riportato nella certificazione notarile è errato, essendo quello esatto [REDAZIONE].

QUESITO E - DATI CATASTALI

L'immobile oggetto della procedura esecutiva risulta essere così censito al Catasto Fabbricati del Comune di Piazza Armerina (En):

Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. catastale	Rendita
131	39	19	A/2	1	9 vani	209 m ²	Euro 529,88

Indirizzo via Generale Muscarà n° 31 – piano terzo
intestato a [REDAZIONE]

[REDAZIONE], con diritto di proprietà.

Si allega visura catastale, estratto di mappa e planimetria catastale (Allegato n° 2).

QUESITO F – ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

Sul bene pignorato gravano le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli da cancellare con il decreto di trasferimento:

➤ **ISCRIZIONE** n° [REDAZIONE] nascente da atto di mutuo del [REDAZIONE] redatto dal Notaio [REDAZIONE] rep. n° [REDAZIONE] a FAVORE del [REDAZIONE] con sede a [REDAZIONE] (domicilio eletto a Catania, [REDAZIONE] 39) e CONTRO [REDAZIONE] codice fiscale [REDAZIONE] nata a [REDAZIONE] [REDAZIONE] Mutuo di Lire 120.000.000 – durata 10 anni – Ipoteca di Lire 240.000.000 gravante sull'immobile in oggetto.

➤ **TRASCRIZIONE** n° [REDAZIONE] nascente da pignoramento n° [REDAZIONE] – Ufficiale Giudiziario di Enna a FAVORE di [REDAZIONE] con sede a [REDAZIONE] [REDAZIONE], e CONTRO [REDAZIONE] codice fiscale [REDAZIONE], e [REDAZIONE] nata a [REDAZIONE] l' [REDAZIONE]

QUESITO G – DESTINAZIONE URBANISTICA

Il certificato di destinazione urbanistica, che indica la destinazione prevista dallo strumento urbanistico comunale, riguarda i terreni e non i fabbricati.

QUESITO H – REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA

Il bene pignorato è stato realizzato entro l'anno 1978 in difformità alla licenza edilizia n° 113/977 e per lo stesso è stata presentata domanda per la concessione edilizia in sanatoria, ai sensi della legge 47/85, acquisita agli atti del Comune di Piazza Armerina in data 30/09/1986 al prot. n° 19634 – pratica edilizia n° 2321/86.



Alla data odierna non risulta ancora rilasciata la concessione edilizia in sanatoria poiché è necessario completare la relativa pratica trasmettendo all'Ufficio Tecnico Comunale competente la seguente documentazione:

1. certificato di idoneità statica già depositato presso l'Ufficio del Genio Civile di Enna;
2. perizia giurata;
3. planimetrie catastali;
4. visure catastali;
5. attestazione di versamento di € 442,00 per conguaglio oblazione, compresi interessi legali alla data del 07.12.2016;
6. attestazione di versamento di € 2.352,00 per oneri concessori, compresi interessi legali alla data del 07.12.2016.

Occorre, altresì, approntare una spesa di circa € 600,00 per diritti di segreteria, valori bollati, e spese di trascrizione.

QUESITO I – POSSESSO DEL BENE E LOCAZIONE

Da notizie acquisite e verifiche eseguite sul posto risulta che il bene pignorato è occupato, quale abitazione principale e relative pertinenze, dai debitori esecutati.

QUESITO J – DESCRIZIONE DEL BENE

Il bene pignorato consiste in:

(Foto nn. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 Allegato 4) – Abitazione di tipo civile sita nel Comune di Piazza Armerina (EN), in via Generale Muscarà n° 31, piano terzo, censita al Catasto Fabbricati al foglio n° 131 particella n° 39 sub 19, zona censuaria 1 categoria A/2 classe 1 consistenza vani 9, superficie catastale totale mq 209, rendita euro 529,88 (foto n° 10).

Trattasi di appartamento in condominio collocato al piano terzo (ultimo) di un edificio per civile abitazione a quattro piani fuori terra, ubicato in una zona centrale della città, la sua parte più attiva ed apprezzabile, ottimamente urbanizzata e dotata di tutti i servizi essenziali a garantire buone condizioni di vivibilità urbana. Più precisamente l'immobile è così composto (vedi planimetria catastale – Allegato 2):

- 1) ingresso di 8,80 mq (foto n° 1);
- 2) corridoio di 8,47 mq, accessibile dall'ingresso;
- 3) salotto di 21,00 mq (foto n° 2), accessibile dall'ingresso, con balcone di 1,20 mq;
- 4) camera da letto di 13,02 mq (foto n° 3), accessibile dal vano di cui al punto 3, con balcone di 1,20 mq;
- 5) studio di 23,97 mq (foto n° 4), accessibile dal vano di cui al punto 3, con balcone di 4,80 mq;
- 6) camera da letto di 16,92 mq, accessibile dal corridoio, con balcone di 1,20 mq;
- 7) wc di 9,40 mq (foto n° 5), accessibile dal corridoio;
- 8) camera da letto di 22,56 mq (foto n° 6), accessibile dal corridoio, con balcone di 1,20 mq;
- 9) soggiorno di 18,36 mq (foto n° 7), accessibile dal corridoio;
- 10) sala da pranzo di 15,50 mq (foto n° 7), accessibile dall'ingresso da un lato e dal vano di cui al punto 9 dall'altro;
- 11) ripostiglio di 2,50 mq, accessibile dal vano di cui al punto 10;
- 12) wc di 4,84 mq, accessibile dal vano di cui al punto 9;
- 13) zona cottura di 6,24 mq, accessibile dal vano di cui al punto 10

per una superficie utile calpestabile complessiva di 171,58 mq, oltre 9,60 mq di balconi. L'unità immobiliare ha un'altezza utile netta di metri 2,95; i vani di cui ai punti 3 e 4 si affacciano sulla via Generale Muscarà, il vano di cui al punto 5 si affacciano da un lato sulla via Generale Muscarà e dall'altro sulla via Benedetto La Vaccara, mentre i vani di cui ai punti 6, 7 e 8 si affacciano sulla via Benedetto La Vaccara. L'appartamento risulta dotato di pertinenze, in ragione della quota di ½ (un mezzo) indiviso, consistenti in due camerini, uno di 4,84 mq e l'altro di 3,52 mq, ed in una con corte estesa 17,00 mq a piano terra (foto n° 8), ed in un ripostiglio di 6,60 mq con wc di 3,08 mq a piano ammezzato (foto n° 9). L'appartamento confina a nord con proprietà ██████ ad est con proprietà ██████ (prima ██████), ad ovest con la via Generale Muscarà ed a sud con la via Benedetto La Vaccara; esso è accessibile da una scala condominiale collocata in fondo ad un vasto androne, cui si accede dal civico n° 31 della centralissima via Generale Muscarà. L'edificio è collocato all'incrocio tra la via Generale Muscarà e la via Benedetto La Vaccara; ha una struttura portante in muratura, orizzontamenti costituiti da solai in latero-cemento e copertura a terrazza calpestabile; sia all'interno che all'esterno presenta normali finiture in buono stato di conservazione; non risulta installato ascensore.



L'appartamento si trova si presenta completo dei seguenti impianti tecnologici, perfettamente funzionanti: termico per il riscaldamento e la produzione di acqua calda, costituito da una caldaia a metano che alimenta la rete di elementi radianti in ghisa distribuiti in tutti i vani, idrico, fognario, elettrico, videocitofonico, televisivo. Le pareti interne si presentano finemente intonacate e tinteggiate, i pavimenti sono in cotto fiorentino, gli infissi esterni in alluminio anodizzato completi di vetri doppi ed avvolgibili in pvc. Non esistono sull'immobile vincoli di nessuna natura.

QUESITO K – DETERMINAZIONE DEL VALORE ATTUALE DEL BENE

Per la definizione del più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima si è fatto riferimento al metodo della stima sintetico-comparativa adottando come parametro economico il prezzo di mercato di beni simili desunto da una indagine conoscitiva condotta attraverso agenzie immobiliari, mediatori ed operatori economici e presso studi di professionisti e studi notarili. Il prezzo unitario di mercato riguarda immobili liberi da vincoli locatizi, in normali condizioni di manutenzione e conservazione; si è tenuto conto della collocazione dell'unità immobiliare nel contesto dell'edificio, dell'assenza di ascensore, dell'importanza degli impianti installati, della distribuzione degli spazi interni e della loro fruibilità, dello stato di manutenzione e conservazione e del grado di vetustà.

Si sono, altresì, eseguite adeguate consultazioni sull'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, prendendo in considerazione le quotazioni immobiliari riferite al primo semestre dell'anno solare 2016 (Allegato 3).

Dalle indagini conoscitive e dalle consultazioni comparative è emerso che per le abitazioni civili in uno stato conservativo normale, ricadenti nella Fascia B1 - Zona centrale il valore unitario di mercato oscilla tra un minimo di € 900,00 ed un massimo € 1.350,00 per metro quadro lordo. Pertanto, considerando che il bene è collocato al terzo piano di un edificio privo di ascensore e considerate le sue caratteristiche intrinseche, appare congruo fissare il valore unitario di mercato (P) in € 1.200,00 per metro quadro di superficie lorda.

La superficie complessiva (S_c) alla quale, ai fini della determinazione del valore dell'immobile, va riferito il prezzo unitario a metro quadrato è costituita dalla superficie lorda residenziale (S_r) comprensiva di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre e dal 25% della superficie non residenziale (S_{nr}) destinata a servizi ed accessori di stretta pertinenza della residenza (balconi mq 9,60 e quota parte di $\frac{1}{2}$ delle pertinenze mq $0,5 \times 49,22 = 24,61$).

$$S_c = S_r + 0,25 \times S_{nr}$$

$$S_r = 209,00 \text{ mq}$$

$$S_{nr} = 34,21 \text{ mq}$$

$$S_c = 217,55 \text{ mq}$$

$$\text{Prezzo unitario} = P = 1.200,00 \text{ €/mq}$$

$$\text{VALORE} = S_c \times P = 217,55 \times 1.200,00 = \underline{\underline{\text{€ 261.060,00}}}$$

Il valore complessivo del bene pignorato, in cifra tonda, è quindi di € **261.000,00** (**duecentosessantunomila**).

Il costo della sanatoria edilizia, compresi diritti di segreteria, valori bollati e spese di registrazione, è di circa € **3.400,00** (**tremilaquattrocento**).

QUESITO L – PIANO DI VENDITA DEL BENE

Ai fini della vendita del bene si ritiene opportuno costituire un unico lotto.

LOTTO UNICO: Abitazione di tipo civile sita nel Comune di Piazza Armerina (EN), in via Generale Muscarà n° 31, censita al Catasto Fabbricati al foglio n° 131 particella n° 39 sub 19, (categoria catastale A/2 di 1^ classe) consistente in un appartamento in condominio collocato al piano terzo (ultimo) di un edificio per civile abitazione a quattro piani fuori terra, ubicato in zona centrale della città, con consistenza 9 vani, superficie catastale totale mq 209, rendita euro 529,88.

$$\text{VALORE} = \underline{\underline{\text{€ 261.000,00}}}$$

QUESITO M – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA E PLANIMETRIA CATASTALE

Si allega alla presente documentazione fotografica (allegato 4) e planimetria catastale del bene pignorato (allegato 2)

QUESITO N – DIVISIBILITA' DELLA QUOTA INDIVISA

Il bene principale appartiene per intero al debitore esecutato; la parte indivisa (pertinenze in ragione della quota di $\frac{1}{2}$) risulta comodamente divisibile.

QUESITO O – IVA



Essendo il debitore esecutato soggetto privato e trattandosi di fabbricato abitativo classificato nel gruppo catastale A/2 (non presenta caratteristiche di abitazione di lusso) il trasferimento del bene pignorato non è soggetto al pagamento dell'IVA.

QUESITO P – ATTO DI PIGNORAMENTO E NOTA DI TRASCRIZIONE

L'atto di pignoramento e la relativa nota di trascrizione risultano corretti per quanto riguarda i dati catastali del bene pignorato; entrambi riportano, invece, imprecisioni nei dati di uno dei debitori esecutati, [REDACTED] Infatti nell'atto di pignoramento è riportato, quale codice fiscale della suddetta [REDACTED], mentre il codice fiscale esatto è [REDACTED].

QUESITO Q – INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA E CLASSE ENERGETICA

L'indice di prestazione energetica globale dell'unità immobiliare pignorata è EP_{gl,nren} = 251,73 kWh/m²anno corrispondente alla classe energetica G (vedi Attestato di Prestazione Energetica – allegato 5).

QUESITO R – SPESE FISSE DI GESTIONE E MANUTENZIONE

Da notizie acquisite e verifiche eseguite sul posto risulta che le spese fisse di gestione o ordinaria manutenzione si aggirano intorno a € 900,00 all'anno e che non ci sono, in atto, delibere di spese straordinarie, né spese condominiali non pagate.

QUESITO S – PESI SUL BENE PIGNORATO

Il bene pignorato non risulta gravato da alcun peso ed il diritto su di esso del debitore pignorato è di proprietà.

CONCLUSIONI - Ritenendo di avere espletato in ogni sua parte l'incarico ricevuto, il sottoscritto rassegna il presente rapporto, rimanendo a completa disposizione della S.V.Ill.ma per ogni ulteriore chiarimento.

Enna, 16 dicembre 2016

IL C.T.U.

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA
PROVINCIA DI ENNA
ING. ANGELO MOCERI n. 259

