

TRIBUNALE ORDINARIO DI SCIACCA

G.E. Dott.ssa GRAZIA SCATURRO

CAUSA N° 6/2019 Reg. Es. Immobiliare

Promossa da: A

Contro: B

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

LOTTO 1

Consulente Tecnico d'Ufficio

Arch. Claudia Curreri

Via T. Campanella n°52 - 92019 Sciacca (AG)

E-mail: claudiacurr@gmail.com - Pec: claudia.curreri@archiworldpec.it

P. IVA: 02825640846



INDICE

Incarico e giuramento pag. 1

Il quesito del G.E. pag. 1

Svolgimento dell'incarico

Completezza della Documentazione pag. 2

1. *Identificazione dei diritti reali dei beni oggetto del pignoramento* pag. 2

2. *Individuazione e descrizione dell'immobile* pag. 3

3. *Identificazione catastale del bene pignorato* pag. 4

4. *Ricostruzione passaggi di proprietà del bene pignorato* pag. 5

5. *Regolarità sotto il profilo edilizio e urbanistico* pag. 5

6. *Stato di possesso attuale dell'immobile* pag. 6

7. *Vincoli e oneri giuridici gravanti sul bene* pag. 6

8. *Verifica beni pignorati ricadenti su suolo demaniale* pag. 6

9. *Esistenza di pesi od oneri di altro tipo* pag. 6

10. *Presenza di eventuali spese e dotazioni condominiali* pag. 7

11. *Valutazione del bene* pag. 7

12. *Divisibilità in quota dell'immobile* pag. 11

13. *Schema sintetico- descrittivo del lotto* pag. 11

Conclusioni pag. 11



INCARICO E GIURAMENTO

Con decreto ex art. 569 c. 1 c.p.c., il G.E. Dott.ssa Grazia Scaturro nominava la sottoscritta Arch. Claudia Curreri, nata il 23/02/1985 e residente in Sciacca, iscritta all'Albo degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della provincia di Agrigento al n. 1767, Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura esecutiva n. 6/2019 R.G. Esecuzioni Immobiliari in data 29/11/2021, prestato il giuramento di rito, ha accettato l'incarico di procedere alla descrizione, alla stima, alla valutazione dei beni pignorati e quant'altro necessario al superiore mandato.

IL QUESITO DEL G.E.

Il giudice pone all'esperto il seguente quesito:

Completezza della documentazione

QUESITO 1

Identificazione dei diritti reali dei beni oggetto del pignoramento

QUESITO 2

Elencare ed individuare i beni componenti ciascun lotto e procedure alla descrizione materiale di ciascun lotto.

QUESITO 3

Procedere alla identificazione catastale del bene pignorato.

QUESITO 4

Procedure alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato.

QUESITO 5

Verificare la regolarità del bene o dei beni pignorati sotto il profilo edilizio ed urbanistico.

QUESITO 6

Indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile.

QUESITO 7

Specificare vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene.

QUESITO 8

Verificare se i beni pignorati ricadano su suolo demaniale.

QUESITO 9

Verificare l'esistenza di pesi od oneri di altro tipo.

QUESITO 10

Fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso.

QUESITO 11

Procedure alla valutazione dei beni.



QUESITO 12

Valutazione di quota indivisa per gli immobili pignorati

QUESITO 13

Procedure alla predisposizione di schema sintetico-descrittivo del lotto.

SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE

Come si evince dalla certificazione notarile ex art. 567 c.p.c. depositata dal creditore procedente Unicredit S.p.A. non risultano altri comproprietari nè altri creditori iscritti. Pertanto non necessità dell'avviso ex art. 498 c.p.c, e neanche della notifica ai sensi dell'ex art. 599 in quanto il bene appartiene in piena proprietà 1000/1000 al debitore esecutato; in sopralluogo si è riscontrato che il proprietario è defunto. Non si rilevano mancanze od omissioni nella documentazione prodotta dal creditore procedente, ai sensi dell'art. 567 comma 2 c.p.c., risultano completi e verificati i rispettivi titoli fino a coprire il ventennio antecedente il pignoramento, dati catastali attuali e storici degli immobili.

1. IDENTIFICAZIONE DEI DIRITTI REALI DEI BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO

L'immobile oggetto di pignoramento viene così individuato ed identificato al N.C.E.U. con le seguenti risultanze catastali: (vedi **allegato B**)

Unità immobiliare sita nel Comune di Siacca (AG) in via delle Felci, n°9/B, piano terra al foglio 115 part. 312, zona cens. 2, cat. A/2, classe 4, consistenza 6 vani superficie catastale 150mq, Rendita euro 464,81.

L'indicazione degli estremi catastali risulta corrispondente con quanto specificato nell'atto di pignoramento.

La planimetria catastale (vedi **allegato B**) risulta nella sua consistenza conforme con lo stato di fatto.

Si riscontra una difformità degli intestatari catastali, più precisamente in visura risulta di proprietà di

██████████ con quota 1000/1000 errore proveniente da una mancata presentazione della domanda di voltura della **sentenza n. 480/2017 del Tribunale di Siacca, l'atto di donazione del 17/04/2015 viene dichiarato inefficace nei confronti della** ██████████. Si specifica che

██████████ risultano oggi entrambe defunte. In fase di sopralluogo l'erede figlio della debitrice esecutata ██████████, dichiara che dovrà provvedere con la dichiarazione di successione, quindi la legittima eredità passerà al figlio e alla figlia ancora in vita.

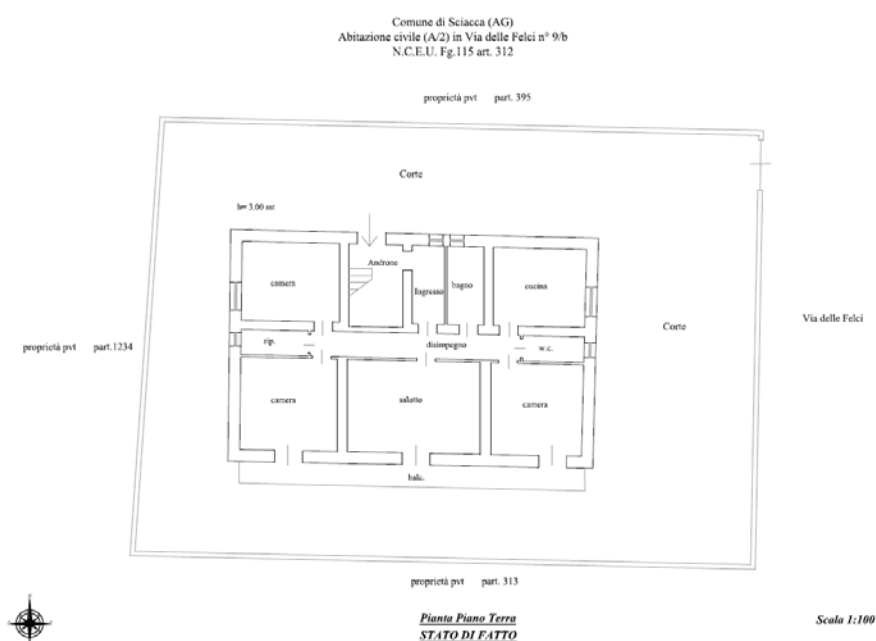


2. INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il fabbricato oggetto della presente esecuzione immobiliare si trova ubicato nella periferia di Sciacca nella Contrada Isabella nella via delle Felci n. 9/B.



Fonte: Google Maps



Il fabbricato unifamiliare composto da un piano fuori terra, con copertura a terrazzo e corte di pertinenza. Il fabbricato confina a nord con la particella 395 a ovest con la via delle Felci, a sud con la particella 313 e ad ovest con particella 1234.

L'abitazione con superficie commerciale di 145 mq è composta da n. 6 vani più

precisamente 3 camere da letto, un salotto, una cucina con balcone, due bagni, un ripostiglio e disimpegno. L'appartamento si presenta in uno stato mediocre, nelle pareti sono evidenti segni di umidità da risalita e muffe, la pavimentazione è in gres e cementina tipica anni 70, i bagni sono rivestiti con piastrelle in ceramica e i sanitari sono in porcellana, le porte interne sono ad un'anta a battente del tipo tamburato in legno. L'impianto elettrico ed idrico risultano funzionanti, è presente una pompa di calore e boiler elettrico nei bagni.



Ingresso



disimpegno



Camera 1 con balcone



Camera 2



Cucina



Camera 2 con balcone



Wc



Bagno



Balcone

Gli infissi esterni sono in legno a vetro singolo muniti di persiane in legno. Lo smaltimento dei liquami e delle acque reflue viene addotto nella fossa Imhoff a tenuta stagna.

L'edificio, ha struttura portante realizzata con telai in c.a., i solai sono in latero-cemento dello spessore presunto di cm. 20.

I tetti esterni sono realizzati in conci di tufo dello spessore di circa cm. 50, i tramezzi interni sono misti in laterizi forati e murati con malta

cementizia di spessore di 10 cm e 40 cm.

L'altezza netta d'interpiano è di mt. 3,00.

I prospetti esterni risultano grezzi, i balconi hanno ringhiere in ferro semplice.

L'immobile è sprovvisto di attestato di certificazione energetica.

L'unità immobiliare, nel suo complesso non si presenta in ottimo stato di conservazione, richiede una ristrutturazione ordinaria. **(vedi allegato E)**

3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO

Il bene attualmente è censito alla N.C.E.U.:

Unità immobiliare sita nel Comune di Siacca (AG) in via delle Felci, n°9/B, piano terra al foglio 115 part. 312, zona cens. 2, cat. A/2, classe 4, consistenza 6 vani superficie catastale 150mq, Rendita euro 464,81 intestato erroneamente a [REDACTED] con quota 1000/1000. **(vedi allegato B)**

Da quanto si desume nelle visure storiche e dalle ispezioni ipotecarie del bene indicato, si evince il seguente passaggio dall'origine fino ad oggi:

1. Atto di compravendita del terreno censito al foglio 115 part. 312 rogato dal notaio Maria Grillo di Sciacca il 12/09/1972 rep. n. 15220 a favore di [REDACTED].
2. Atto di donazione del 17/04/2015 rogato dal notaio Di Paola Paolo di Sciacca rep. n. 29413 a favore [REDACTED];
3. Con sentenza n. 480/2017 del Tribunale di Sciacca, l'atto di donazione del 17/04/2015 viene dichiarato inefficace nei confronti [REDACTED].

L'indicazione degli estremi catastali e la planimetria nella banca dati della Agenzia delle Entrate risultano corrispondenti con quanto definito, si evince soltanto una difformità dell'intestatario ad oggi defunto.

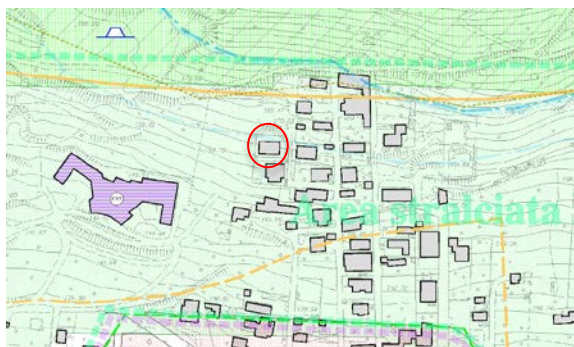
Questa, si dovrà regolarizzare con domanda di successione ai legittimi eredi e domanda di voltura presso l'Agenzia del Territorio di Agrigento i quali costi sono a carico degli eredi.

4. RICOSTRUZIONE PASSAGGI DI PROPRIETA' DEL BENE PIGNORATO

In Origine:

1. Atto di compravendita del terreno censito al foglio 115 part. 312 rogato dal notaio Maria Grillo di Sciacca il 12/09/1972 rep. n. 15220 a favore di [REDACTED] contro [REDACTED].
2. Atto di donazione del 17/04/2015 rogato dal notaio Di Paola Paolo di Sciacca rep. n. 29413 a favore [REDACTED];
3. Con sentenza n. 480/2017 del Tribunale di Sciacca, l'atto di donazione del 17/04/2015 viene dichiarato inefficace nei confronti della [REDACTED]

5. REGOLARITA' SOTTO IL PROFILO EDILIZIO E URBANISTICO



Stralcio dal P.R.G. del comune di Sciacca

Dal punto di vista urbanistico l'area su cui insiste l'edificio ricade, secondo il P.R.G. del Comune di Sciacca, in area stralciata con Delibera di G.M. n°211 del 25/11/2004 approvati dall'Amministrazione Comunale, riguardanti le aree C.2.1 ricadenti all'interno dell'area dell'ex Parco Monte Kronio e nelle relative aree di rispetto

dal Bosco, e parti che assumono la destinazione d'uso E2, ossia di "Area agricola non edificabile di rispetto dei valloni e delle pendici".

L'anno di costruzione del fabbricato risale al 1973 antecedente all'opposizione del vincolo paesaggistico.

Da una attenta analisi sotto il profilo edilizio ed urbanistico si accerta ed è presente quanto segue:

- 1) Concessione Edilizia in sanatoria prot. n. 3614 del 12/06/2008 rilasciato a nome di [REDACTED];
- 2) Certificato di idoneità sismica;
- 3) Parere favorevole sui vincoli paesaggistici da parte della Soprintendenza di Agrigento in data 20/07/2007
- 4) Iscrizione in Catasto in data 13/01/1986;

Gli elaborati grafici depositati presso l'archivio tecnico comunale di Sciacca (*vedi allegato C*) corrispondono con lo stato di fatto.

6. STATO DI POSSESSO ATTUALE DELL'IMMOBILE

Al momento del sopralluogo effettuato dalla sottoscritta e dal custode giudiziario in data 21/12/2021, l'immobile adibito ad abitazione sito nella via delle Felci n. 9/b piano terra con corte di pertinenza risulta secondo dichiarazione indicata in verbale dal [REDACTED], che la debitrice esecutata con quota di possesso 1/1 è deceduta mesi prima dalla data di sopralluogo, i legittimi eredi provvederanno con la dichiarazione di successione.

7. VINCOLI E ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE

Dai documenti esaminati, non risultano formalità, vincoli od oneri di natura condominiale gravanti sul bene che possono restare a carico dell'acquirente in quanto si tratta di abitazione unifamiliare. Relativamente all'esistenza dei contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dell'immobile, secondo il P.R.G. del comune di Sciacca esistono vincoli dal punto di vista paesaggistico. Dal punto di vista urbanistico/edilizia e catastale non gravano oneri e vincoli da parte dell'acquirente, in quanto l'immobile risulta perfettamente conforme.

8. VERIFICA BENI PIGNORATI RICADENTI SU SUOLO DEMANIALE

L'immobile oggetto di pignoramento non ricade su suolo demaniale.

9. ESISTENZA DI PESI OD ONERI DI ALTRO TIPO

Il bene pignorato non risulta gravato da censo, livello o uso civico e risultano quindi liberi a tali pesi, ovvero il diritto di proprietà del debitore non è di natura concessoria, ma di esclusiva proprietà.



10. PRESENZA DI EVENTUALI SPESE E DOTAZIONI CONDOMINIALI

L'unità immobiliare non presenta spese di natura condominiale.

11. VALUTAZIONE DEL BENE

Le consistenze immobiliari delle superfici sono state desunte da un rilievo metrico diretto eseguito durante il sopralluogo presso l'immobile oggetto di pignoramento.

L'immobile ha un'altezza media di 3,00 mt. La superficie utile netta si misura al netto delle murature esterne e al netto delle pareti divisorie interne.

In base alle misurazioni effettuate si ottengono le seguenti superfici:

SUPERFICI INTERNE			
	Superficie utile m2	Superficie commerciale m2	Coefficiente di ragguaglio
PIANO TERRA			
Androne /Ingresso/disimpegno	15,00	28,00	100%
Cucina	12,50	18,50	100%
Salotto	23,00	28,50	100%
Wc	3,10	4,50	100%
Ripostiglio	3,10	4,60	100%
Bagno	5,30	7,40	100%
3 Camere	45,00	53,50	100%
Totale superficie Comm.le	107,00	145,00	
SUPERFICI ESTERNE			
Balcone	14,00	3,50	25%
Corte di pertinenza	380,00	38,00	10%
Totale superficie calpestabile		41,50	

Nel mercato immobiliare la superficie utile netta è utilizzata, nella determinazione del valore locativo degli immobili, mentre per le compravendite si parla di superficie utile lorda o superficie commerciale.

La superficie commerciale è pari alla somma

- o della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- o della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo.

Le superfici delle pertinenze si distinguono in pertinenze:

- o di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini)
- o di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box).

La superficie dei vani principali e accessori diretti si determina misurando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (vanno considerate fino alla mezzzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altra unità immobiliare).



La superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali per il piano secondo **è pari a 145,00 mq.**

Per le terrazze, balconi e similari la superficie si misura fino al contorno esterno.

La superficie omogeneizzata delle pertinenze di ornamenti come i balconi, terrazzi e similari, qualora le pertinenze siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori, va computata nella misura del 25%, applicabile fino a 25 mq, e nella misura del 10% per la quota eccedente 25 mq.

L'immobile ha una superficie commerciale pari a circa 186,50 mq determinate dalla somma della superficie dei vani principali e degli accessori diretti pari a 145,00 mq, della superficie calpestabile esterna omogenizzata pari a 41,50 mq.

INDAGINE SUL VALORE DI MERCATO

Per la stima del bene in oggetto, dato lo stato attuale del mercato immobiliare, non è possibile riferirsi ai sistemi dettati dall'estimo, in quanto il valore commerciale degli immobili non è più basato sulla rendita effettiva, ma sulla loro ubicazione, consistenza e sulla commerciabilità della zona in cui si trovano nonché dall'offerta e dalla richiesta di beni simili che il mercato esprime in quel dato momento. In dipendenza di ciò oggi la stima si effettua attraverso un'indagine di mercato immobiliare, attraverso l'esperienza personale e la conoscenza dei luoghi.

Per quanto riguarda la scelta dei criteri di stima da adottare occorre premettere che si tratta di determinare il valore congruo o comunque commerciale dell'unità citata, cioè quel valore che in una libera contrattazione tra una pluralità di operatori economici, avrebbe la maggior probabilità di segnare il punto d'incontro tra domanda e offerta.

Gli aspetti economici sotto i quali può essere inquadrato un bene, sono connessi allo scopo per il quale la perizia viene effettuata.

INDIVIDUAZIONE DEL SEGMENTO DI MERCATO

UBICAZIONE: zona di espansione del Comune di Siacca – Via delle Felci n.9/b

DESTINAZIONE D'USO: civile abitazione A/2

TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: palazzina unifamiliare

Individuazione delle caratteristiche rilevanti dei fabbricati che differenziano i valori all'interno del medesimo segmento di mercato:

GRADO DI FINIMENTO: Mediocre

STATO DI MANUTENZIONE: Mediocre

STATO TECNOLOGICO: Mediocre

ETÁ: Costruzione edificio nel 1973

PANORAMICITÁ: Media

LUMINOSITÁ: Alta



VANI: 6

SUP. COMM.: 186,50 MQ

1° Criterio di Stima

Le informazioni, basate su transazioni riguardanti immobili simili avvenute nella zona in parola, sono state acquisite da operatori del settore e dalle quotazioni presso l'osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate.

Dati analoghi dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate riferiti nel primo trimestre 2021 attribuiscono per tale “**zona E3 contrada Isabella**” del Comune di Siacca dove ricade l'immobile oggetto di esecuzione è:

Indagini e ricerche OMI del valore di mercato (€/m²)

Tipologia:	Valore di mercato (€/m ²)		Valori Locazione (€/m ² per mese)	
	min €/ m ²	max €/ m ²	min €/ m ²	max €/ m ²
Abitazione Civile	770,00	1.000,00	2,20	3,20

Il valore medio tra min e max in locazione (€/m² per mese) è pari ad 2,70 €/m²

Il valore medio del bene è pertanto il seguente:

(Val. Sup. Comm. le x Val. unitario medio di mercato).

$$186,50 \text{ m}^2 \times 885,00 \text{ €/ m}^2 = 165.000,00\text{€ arrotondato}$$

Valori di Locazione (€/mq per mese)

$$186,50 \text{ m}^2 \times \text{€/m}^2 2,70 = 503,55 \text{ €}$$

Mediamente il più probabile valore di locazione annuale dell'immobile è di circa € 6.000,00.

2° Criterio di stima

Stima effettuata con il metodo sintetico (mediante comparazione dei prezzi di mercato).

Tale metodo estimativo consiste in un attento esame del mercato delle contrattazioni immobiliari della zona, allo scopo di rilevare prezzi in numero sufficiente permettendo, mediante comparazione di definire il più probabile valore di mercato dell'immobile, cioè il più attendibile valore unitario al metro quadro di superficie commerciale comparato con unità abitative che possiedano le stesse caratteristiche.

Le fonti dirette forniscono indicazioni sul mercato. In particolare i valori di seguito riportati sono stati reperiti attraverso interviste effettuate ad operatori locali del settore immobiliare.

I criteri alla base del campione di immobili presi in considerazioni riguardano:

- la **collocazione**;
- l'**età** degli immobili;



· la **consistenza** rispetto al bene oggetto di stima.

Da indagini effettuate il prezzo mediamente richiesto in città per un appartamento in vendita, è pari a 950 €/mq tanto da non costarsi con l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'AdE.

Valori desunti da indagini svolte presso operatori immobiliari e consultazioni dei valori immobiliari simili al segmento di mercato dichiarati.

Sciacc - ZONA OMI E3 contrada isabella	Agenzia Immobiliare	Caratteristica immobile	Prezzo di vendita
1° immobile comparabile ABITAZIONE CIVILE Annuncio 4 Ottobre 2021	"Agenzia Credimm Lazzara", in Via Cronio,1 - 92019 Sciacc (Ag)	Abitazione in via degli Agrifoglio, 11 composto da 7 vani superficie commerciale 148 mq in buono stato di conservazione	prezzo al €/mq 915 prezzo di vendita € 135.000
2° immobile comparabile ABITAZIONE CIVILE Annuncio 22 febbraio 2022	"Agenzia D. Decidicue" Viale della Vittoria, 3 - 92019 Sciacc (AG)	Abitazione in contrada Isabella Via pescopagano, posto al piano terra con superficie commerciale 225 mq e pertinenze in buono stato di conservazione	prezzo al €/mq 980 prezzo di vendita € 250.000
3° immobile comparabile ABITAZIONE CIVILE Annuncio 3 Dicembre 2021	"Remax Skyline"	abitazione in contrada Isabella via delle primule posto al piano terra e primo composto da 7 vani superficie commerciale 140 mq in buono stato di conservazione	prezzo al €/mq 1.000 prezzo di vendita € 140.000

La scrivente considera un valore di mercato al (€/m²) pari a €/ m² 800,00, valore desunto considerando le condizioni delle finiture dell'immobile che richiedono quantomeno interventi di ristrutturazione ordinaria e dalla scarsa presenza dal punto di vista tecnologico energetico, oltre a considerare i collegamenti stradali da cui è servito e la sua ubicazione che possono renderlo discretamente appetibile, che a differenza dei valori desunti dalle indagini svolte presso le agenzie immobiliari relative ad immobili aventi caratteristiche simili ma che si presentano in un buono stato di conservazione e finiture il quale il valore di mercato mediamente si aggira al (€/m²) 900,00.

Sup. comm. 186,50 mq x 800,00 €/mq= € 149.200,00 arrotondato a € 149.000,00

RIASSUMENDO

VALORE PRIMO CRITERIO DI STIMA = 165.000,00 €uro.

VALORE SECONDO CRITERIO DI STIMA= 149.000,00 €uro

Il valore dell'immobile, determinato dalla media dei suddetti valori, ammonta a:

(165.000,00 €/mq + 149.000,00 €/mq) / 2= 157.000,00 €uro

Valore di stima (cifra tonda)

157.000,00 € (centocinquantasettemila/00) euro.



12. DIVISIBILITÀ IN QUOTA DELL'IMMOBILE

Analizzando le caratteristiche dell'immobile sopra descritto, quali conformazione, ubicazione degli accessi, dimensioni, aperture di luce e aria, scarichi delle acque bianche e nere e destinazione degli ambienti, risulta possibile l'ipotesi di un eventuale divisione dell'immobile in due unità immobiliari di circa 50 mq utili.

13. SCHEMA SINTETICO- DESCRITTIVO DEL LOTTO

LOTTO 1

A/2 - Abitazione Civile

Unità immobiliare sito in Sciacca (Ag) Via delle Felci n. 9/b di 191,50 mq a piano terra, censito al catasto fabbricati al foglio 115 part. 312 categoria A/2 civile abitazione classe 4 consistenza 6 vani, confina a nord con la particella 395 a ovest con la via delle Felci, a sud con la particella 313 e ad ovest con particella 1234. L'area su cui insiste l'edificio ricade, secondo il P.R.G. del Comune di Sciacca, in area stralciata con Delibera di G.M. n°211 del 25/11/2004 approvati dall'Amministrazione Comunale, riguardanti le aree C.2.1 ricadenti all'interno dell'area dell'ex Parco Monte Kronio e nelle relative aree di rispetto dal Bosco, e parti che assumono la destinazione d'uso E2, ossia di "Area agricola non edificabile di rispetto dei valloni e delle pendici".

L'abitazione con superficie commerciale di 186,50 mq comprensivo delle pertinenze scoperte, è composta da n. 6 vani più precisamente 3 camere da letto, un salotto, una cucina, due bagni, un ripostiglio e disimpegno. Il fabbricato è provvisto di Concessione Edilizia in Sanatoria prot. n. 3614 del 12/06/2008; Certificato di idoneità sismica; parere favorevole sui vincoli paesaggistici da parte della Soprintendenza di Agrigento in data 20/07/2007; Iscrizione in catasto in data 13/01/1986.

Il **PREZZO BASE** è di **€ 157.000,00 (centocinquantasettemila/00) euro**.

CONCLUSIONI

Nel ringraziare il G.E per la fiducia accordatami, tanto dovevo in ottemperanza all'incarico conferitomi, il consulente tecnico d'ufficio ritiene, con la presente relazione comprensive di allegati, di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione del Giudice dell'esecuzione per qualsiasi chiarimento. La presente relazione viene depositata in cancelleria.

Sciacca, lì 03/03/2022

C.T.U.

(arch. Claudia Curreri)



Si allega alla presente:

1. **Allegato A** – Comunicazione e verbale delle operazioni peritali
2. **Allegato B** – Documentazione catastale
3. **Allegato C** – Autorizzazioni u.t.c di Sciacca
4. **Allegato D** – Atto di compravendita
5. **Allegato E** – Rilievo architettonico dello stato di fatto
6. **Allegato F** – Report Fotografico

