

Esecuzione Immobiliare n.25/2019

# RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

Giudice Dott. Francesco Lauricella

**Spazio 4.0**  
Architettura contemporanea in Sicilia

Arch. Rosario M. Battaglia

DOTTORE DI RICERCA  
in Infrastrutture Civili per il Territorio  
Facoltà di Ingegneria e Architettura  
Università Kore di Enna  
SETTORE DISCIPLINARE ICAR 14  
Progettazione architettonica

CULTORE DELLA MATERIA  
Laboratori di progettazione architettonica  
Storia dell'architettura  
Architettura degli interni e allestimenti  
Facoltà di Ingegneria e Architettura  
Università Kore di Enna

STUDIO PROFESSIONALE  
Via Principe Galletti, 48 93017 San Cataldo (CL)  
Albo Architetti Prov. di Caltanissetta n. 786  
P.I.V.A. 01879670857  
Cell. 328.7537406  
spazioquattropuntozero@gmail.com  
arch.rosariobattaglia@pec.it



TRIBUNALE DI CALTANISSETTA  
ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 25/2019  
DOTT. FRANCESCO LAURICELLA

PROMOSSA DA



CONTRO



CTU ARCH. ROSARIO M. BATTAGLIA  
DOTTORE DI RICERCA  
in Infrastrutture Civili per il Territorio  
Facoltà di Ingegneria e Architettura  
Università Kore di Enna  
SETTORE DISCIPLINARE ICAR 14  
Progettazione architettonica

ASTE GIUDIZIARIE.it  
STUDIO PROFESSIONALE  
Via Principe Galletti, 48 93017 San Cataldo (CL)  
Albo Architetti Prov. di Caltanissetta n. 786  
P.I.V.A. 01879670857  
Cell. 328.7537406  
spazioquattropuntozero@gmail.com  
arch.rosariobattaglia@pec.it



CONTENUTI

PREMESSA

PAG 1

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

PAG 2

RISOLUZIONE AI QUESITI

PAG 2

CRITICITÀ

PAG 13

CONCLUSIONI

PAG 13

ALLEGATI

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

Ill.mo Giudice Dott. Francesco Lauricella

Tribunale di Caltanissetta

1. PREMESSA

Con ordinanza pronunciata in data 06/12/2019, relativamente all'esecuzione immobiliare n. 25/2019, l'illustrissimo giudice Dott. Francesco Lauricella nominava il sottoscritto arch. Rosario M. Battaglia con studio professionale in Via Principe Galletti, 48 in San Cataldo, iscritto all'albo degli architetti P.P.C. della Provincia di Caltanissetta al n. 786 quale consulente tecnico d'Ufficio.

Nel fissare per giorno 25/03/2020 l'udienza per la comparizione delle parti e dei creditori ex art. 498 cpc non intervenuti, nonché degli altri creditori interessati, l'ill.mo giudice poneva i seguenti adempimenti:

- identificare i singoli beni pignorati con specificazione dei confini e dei dati catastali ed operarne la stima ai valori di mercato correnti nel luogo in cui essi si trovano, servendosi di valutazioni comparative di mercato e tenendo conto dello stato di conservazione e di ogni altra circostanza ritenuta utile;
- operare una descrizione degli stessi, fornendo, a corredo, adeguata documentazione fotografica e planimetrica, specificando se vi sia conformità catastale tra situazione fattuale e situazione documentale, quantificando i costi per potere ricondurre la situazione fattuale a quella formale;
- specificare : - lo stato attuale di possesso dei beni ( eventuali occupazioni di fatto o basate su contratti, chiarendo se trattasi di contratti registrati anteriormente o posteriormente al pignoramento ); - l'esistenza : - di formalità ,vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sui beni, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli sull'attitudine edificatoria dei beni e di natura storico-artistica ; - di vincoli condominiali cancellabili e non opponibili all'acquirente; - di eventuali debiti condominiali pregressi, di spese fisse di gestione o di manutenzione, di spese straordinarie già deliberate che rimarranno a carico dell'acquirente ;
- verificare la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza di dichiarazione di agibilità; acquisire, ove non in atti, il certificato di destinazione urbanistica dei singoli immobili ( terreni ) e quello di attestazione energetica APE solo in prossimità dell'aggiudicazione ( per i fabbricati );
- verificare se gli immobili, ove in tutto o in parte abusivi, siano sanabili, specificando modalità, tempi e costi della sanatoria nonché eventuali istanze di sanatoria già in corso e lo stato delle stesse nonché gli adempimenti ed i costi necessari per il loro completamento, ove possibile;

- *quantificare, nell'ipotesi di vendita di proprietà superficaria immobili costruiti con edilizia agevolata ex l. 22/10/1971, n. 865 l'ammontare della somma necessaria per lo svincolo della stessa nonché l'ammontare della somma necessaria a convertire, successivamente, la proprietà superficaria in proprietà piena ed esclusiva;*

- *Dedicare in apposito spazio finale della relazione da evidenziare sempre in diverso e maggiore carattere e denominato "CRITICITA'" se sussistano cause che ostino alla vendita ;*

## 2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Il sottoscritto Architetto, successivamente alla nomina ricevuta, di comune accordo con l'Avv. Agnese Zoda, comunicava - mediante raccomandata inviata dalla stessa custode del compendio - la preliminare data di sopralluogo al sig. [REDACTED] che, tuttavia, si rendeva impossibilitato nel far visitare i beni e, rinviava detto sopralluogo al 21 Gennaio 2020.

Alle ore 10 del 21.01.2020 il sottoscritto si recava nel compendio posto sotto sequestro e veniva accolto dal sig. [REDACTED] (figlio del debitore) contro cui viene mosso il procedimento che accetta di far visionare l'edificio oggetto di perizia con l'esclusione dell'appartamento sito al piano primo, attualmente abitato dal debitore [REDACTED] congiuntamente alla propria moglie Sig.ra [REDACTED]. Le motivazioni addotte dal sig. [REDACTED] constavano dello stato cagionevole di salute della propria madre. Compilate le operazioni di sopralluogo si chiudeva il primo sopralluogo.

Con successivo lavoro da tavolo si procedeva con il richiedere la copia della concessione edilizia in sanatoria all'ufficio tecnico del comune di Rieti e, dopo successive telefonate, si concordava un appuntamento con gli uffici per giorno 11 Febbraio 2020, incontro grazie al quale è stato possibile avere la copia del suddetto provvedimento autorizzativo.

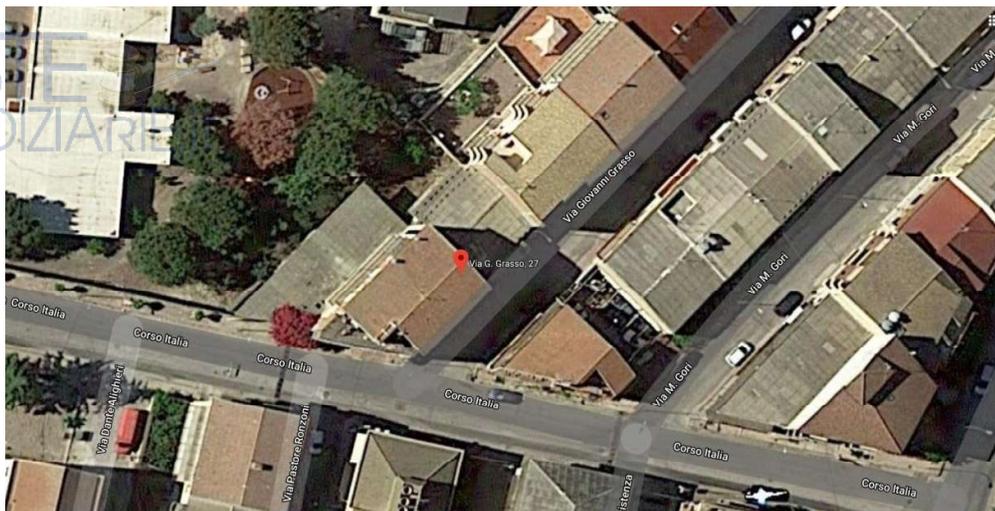
Un secondo sopralluogo, infine, è risultato necessario per poter visionare, seppur velocemente, l'appartamento sito al primo piano dell'immobile.

## 3. RISOLUZIONE AI QUESITI

### *Primo quesito*

- *identificare i singoli beni pignorati con specificazione dei confini e dei dati catastali ed operarne la stima ai valori di mercato correnti nel luogo in cui essi si trovano, servendosi di valutazioni comparative di mercato e tenendo conto dello stato di conservazione e di ogni altra circostanza ritenuta utile;*

Il compendio pignorato ricade all'interno del centro abitato riesino e appartiene ad un edificio per civile abitazione costruito dalla ditta debitrice nel corso degli anni e ancora oggi in corso di costruzione. La fabbrica architettonica è sita in via Giovanni Grasso n. 27.



La zona ove ricade il fabbricato si trova in zona semicentrale, servita da tutti i servizi e collegata con le arterie principali di ingresso alla città. A livello catastale l'intero immobile risulta dotato di planimetrie catastali con la sola esclusione del piano mansardato che non ha planimetria. Tutte le u.i., tuttavia, possiedono una identità catastale compreso l'anzidetto piano che risulta catastato come in corso di costruzione. Per la consistenza catastale dei beni, la loro rendita e similari si rimanda all'allegato 1 ove sono inserite tutte le visure catastali e le planimetrie in possesso.

Lo scopo della presente perizia tecnico-estimativa, è la determinazione del più probabile valore medio di mercato del lotto oggetto di stima. Da una ricerca nel mercato immobiliare del Comune di Riesi si è constatato che esiste un mercato immobiliare abbastanza apatico con una modesta quantità di immobili in vendita ma una scarsa percentuale di buona riuscita delle trattative. Tale situazione, pertanto, permette una raccolta di dati scarsamente significativi che garantisce una quanto più probabile determinazione del valore di mercato del bene oggetto di valutazione. Sono state confrontate le informazioni desunte da due fonti opportunamente distinte in: fonti indirette, ricavate dalla banca dati dell'Agenzia del Territorio e fonti dirette ricavate da riviste immobiliari, siti web (www.casa.it) e dal confronto con diverse agenzie immobiliari esistenti sul territorio dalle quali è stato determinato un campione di immobili preso in considerazione confrontando la collocazione, l'età degli immobili e la loro consistenza rispetto al bene oggetto di stima.

Dalle informazioni relative le fonti indirette reperite dall'agenzia delle entrate di Caltanissetta relativa il Primo semestre del 2019 (allegato\_2e3) si evince come il più probabile valore di mercato delle abitazioni è compreso tra i 540 e i 790 euro a metro quadro mentre il più probabile valore di mercato dei locali destinati a magazzino si dovrebbe attestare tra i 350 e 500 euro a metro quadro; per i locali destinati a negozio, il più probabile valore di mercato dovrebbe essere compreso tra i 380 e i 760 euro a metro quadro, mentre per i box auto il più probabile valore di mercato sarà compreso tra 250 e 360 euro a metro quadro.

Da un indagine di mercato diretta, invece, si è entrati in possesso di taluni dati relativi le sole abitazioni per le quali si evince, relativamente alle sole abitazioni, un prezzo medio corrispondente a euro 655 al mq, vi è da considerare, tuttavia, che questo dato è sostanzialmente riferito alla richiesta delle agenzie immobiliari, per una corretta valutazione, pertanto, si ritiene opportuno deprezzare tale importo giungendo al valore di 550 euro/mq che essendo compreso all'interno del coltello di prezzi forniti dall'osservatorio immobiliare si ritiene il più probabile valore di mercato del bene anche alla luce del fatto che i beni in questione sono manchevoli della rifinitura dei prospetti e necessitano di abbastanza urgenti lavori di ripristino del conglomerato cementizio in molte parti della facciata. Nessuna informazione, invece, viene riscontrata relativamente ai locali destinati a negozio e magazzino, per tali ragioni si ritiene opportuno prendere in considerazione i valori dell'osservatorio immobiliare.

In definitiva avremo:

Fg 35 P.IIa 631 sub. 3 Appartamento civile abitazione

Foglio	Part.IIa	Sub.	Destinazione	Sup. commerciale
35	631	3	Abitazione 1° piano	151
35	631	4	Abitazione 2° piano	152.50
35	631	5	Fase di completamento mansarda	150
35	631	6	Magazzino	109
35	631	7	Negozi	49
35	631	8	Autorimessa	84

Calcolo più probabile valore di mercato del **subalterno 3** (abitazione 1° piano):

151 mq x 550 Euro/mq= 83.050,00 euro che vengono arrotondati a euro 83.000,00  
(leggasi Ottantatremilaeuro, 00)

Calcolo più probabile valore di mercato del **subalterno 4** (abitazione 2° piano):

152.50 mq x 550 Euro/mq=83.875,00 euro che vengono arrotondati a euro 83.000  
(leggasi Ottantatremilaeuro, 00)

Calcolo più probabile valore di mercato del **subalterno 5** (Mansarda in fase di completamento). Nel caso specifico l'abitazione risulta ancora in corso di completamento, in fase di sopralluogo, infatti, si verificava la presenza di maestranze che stavano facendo dei lavori edili. Considerato che l'appartamento una volta completato assumerà un valore superiore ai due sottostanti ma che, per il completamento saranno necessarie diverse spese, si mantiene lo stesso prezzo a metro quadro per una giusta compensazione di voci.

150 mq x 550 Euro/mq= 82.500,00 euro che vengono arrotondati a euro 82.000  
(leggasi Ottantaduemilaeuro, 00)

Calcolo più probabile valore di mercato del **subalterno 6** (Magazzino Piano terra):

109 mq x 350 Euro/mq=38.150,00 euro che vengono arrotondati a euro 38.000  
(leggasi Trentottomilaeuro, 00)

Calcolo più probabile valore di mercato del **subalterno 7** (Negozio Piano terra):

49 mq x 400 Euro/mq=16.000,00 (leggasi Sedicimilaeuro, 00)

Calcolo più probabile valore di mercato del **subalterno 8** (Garage Piano terra):

84 mq x 250 Euro/mq=21.000,00 euro che vengono arrotondati a euro 20.000  
(leggasi Ventimilaeuro, 00)

#### *Secondo quesito*

*- operare una descrizione degli stessi, fornendo, a corredo, adeguata documentazione fotografica e planimetrica, specificando se vi sia conformità catastate tra situazione fattuale e situazione documentale, quantificando i costi per potere ricondurre la situazione fattuale a quella formale;*

I beni oggetto del presente provvedimento fanno parte di un unico fabbricato costruito dal sig. [REDACTED]. L'immobile presenta un sistema misto intelaiato e in muratura portante; in facciata diversi sono i degradi che denunciano la necessità di interventi di risanamento strutturale. Nel complesso, tuttavia, l'immobile non presenta degradi tali da rendere immediati interventi di consolidamento. I paramenti esterni sono di diversa

natura, murature in laterizio forato e in concio di tufo arenario si alternano tra i piani alti della struttura e quelli basamentali.



L'accesso alle unità immobiliari destinati ad abitazione è garantito da un portone d'ingresso, prospiciente sulla via G. Grasso, anticipato da una pensilina in conglomerato cementizio armato con generalizzati dissesti che urgono di un intervento di ripristino, pena il crollo della stessa.



Dal vestibolo d'ingresso è possibile accedere, con un varco presente nella parete sinistra nelle vicinanze del portone d'ingresso, al magazzino del piano Terra (sub. 8) il quale presenta una pianta ad L ed è dotato di un ulteriore ingresso a saracinesca dal Corso Italia. In fase di sopralluogo detto spazio era occupato da due automobili di proprietà dei signori [REDACTED] e, nella parte rientrata del locale, diverse attrezzature da lavoro che a detta del Sig. [REDACTED] fungono da officina meccanica per la riparazione dei mezzi agricoli di proprietà degli stessi.



Una ulteriore porta conduce al vano censito con il subalterno n. 7 che, diversamente dal primo, ha destinazione d'uso commerciale.

Detta unità immobiliare presenta una pianta pressoché trapezoidale anch'essa con ingresso diretto dal Corso Italia. Il locale si presenta occupato da scaffalature e materiale in vendita. Così come dichiarato dal [REDACTED] durante il sopralluogo detto materiale è di proprietà del vecchio affittuario del locale che avendo cessato l'attività e non avendo ancora pagato tutte le mensilità arretrate ha temporaneamente lasciato il materiale a garanzia del pagamento.



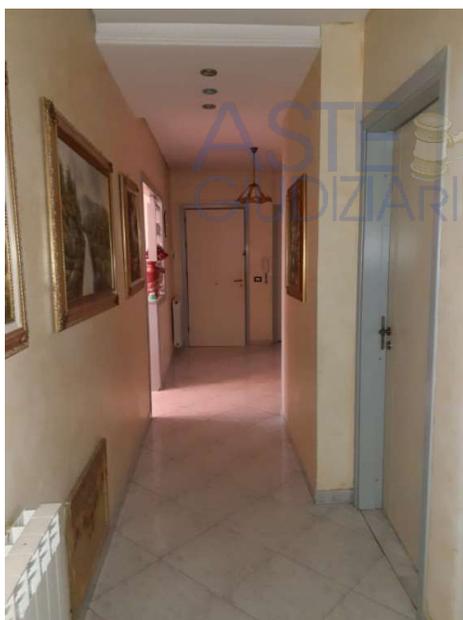
Ritornando al vestibolo d'ingresso, subito dopo l'ingresso, oltre alle scale che conducono ai piani superiori, un corridoio conduce ai retrostanti garage che presentano una forma trapezoidale, un'altezza netta di piano di 2 metri circa con accesso diretto dall'aiuola di proprietà. Allo stato attuale il garage risulta occupato da diversi mezzi aziendali utilizzati per la coltivazione delle terre.

Al primo piano dell'edificio insiste l'appartamento in uso al sig. ██████████, censito al subalterno 3, che risulta sostanzialmente conforme alle planimetrie catastali. Non si evidenziano problematiche relative a mancanza di manutenzione e si registra uno stato di conservazione dignitoso. Dall'ingresso si giunge ad un vestibolo che conduce, sulla destra, all'ampio salone che anticipa la cucina mentre sulla sinistra alle due camere da letto minori. In mezzeria all'edificio, sempre sul lato sinistro dell'appartamento, insiste il servizio igienico che anticipa la camera da letto patronale. In fondo al lungo corridoio un disimpegno confina con la cucina che si affaccia sulla veranda.



Al secondo piano un ulteriore appartamento, censito con il subalterno n. 4, risulta attualmente in possesso del sig. [REDACTED] figlio del [REDACTED]. L'appartamento presenta una pianta sostanzialmente di forma trapezoidale con l'ingresso prospiciente su un ingresso - corridoio che attraversa, longitudinalmente, tutta la superficie dell'appartamento composto da 4 vani, una cucina con sala pranzo e due servizi igienici. Sotto il profilo delle rifiniture l'unità immobiliare presenta una pavimentazione in gress mentre le pareti sono rifinite con stucchi di pregiata qualità.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Al terzo ed ultimo piano un piano mansardato in corso di costruzione è censito con il subalterno n. 5. Durante il sopralluogo si verificava come l'u.i. era interessata da lavori edilizi con un livello di rifinitura fermo allo stato rustico. Un open space caratterizza l'ingresso all'appartamento oltre a 4 stanze con servizi.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

*Terzo quesito*

*specificare : - lo stato attuale di possesso dei beni ( eventuali occupazioni di fatto o basate su contratti, chiarendo se trattasi di contratti registrati anteriormente o posteriormente al pignoramento ); - l'esistenza : - di formalità ,vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sui beni, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli sull'attitudine edificatoria dei beni e di natura storico-artistica ; - di vincoli condominiali cancellabili e non opponibili all'acquirente; - di eventuali debiti condominiali pregressi, di spese fisse di gestione o di manutenzione, di spese straordinarie già deliberate che rimarranno a carico dell'acquirente ;*

Come già accennato allo stato attuale il piano terra risulta in uso ai signori [REDACTED] sia nelle superficie destinata a garage che quella destinata a magazzino mentre la porzione destinata ad attività commerciale risulta libera da contratti di affitto anche se persiste ancora la merce appartenente al precedente affittuario.

L'appartamento sito al primo piano risulta abitato dal sig. [REDACTED].

L'appartamento sito al secondo piano risulta abitato dal [REDACTED].

L'utilizzo dell'appartamento, così come dichiarato dal [REDACTED] è a titolo gratuito e senza presenza di nessun contratto.

Il piano mansardato, invece, essendo in fase di completamento, non risulta occupato. Nessun vincolo di natura comunale, sovra comunale e/o condominiale grava sui beni.

*Quarto quesito*

*- verificare la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza di dichiarazione di agibilità; acquisire, ove non in atti, il certificato di destinazione urbanistica dei singoli immobili ( terreni ) e quello di attestazione energetica APE solo in prossimità dell'aggiudicazione ( per i fabbricati ).*

L'immobile è stato realizzato abusivamente e successivamente sanato con il condono edilizio del 1985, più precisamente con la concessione edilizia in sanatoria n. 346 del 1986. Così come disposto dalla legge di sanatoria la concessione edilizia in sanatoria è stata rilasciata senza la presentazione di elaborati grafici facendo fede alle planimetrie catastali presentate contestualmente alla domanda. Si verifica, tuttavia, che per il terzo piano mansardato sia in catasto che all'interno del fascicolo comunale, non sono presenti planimetrie catastali. Detta u.i., inoltre, risulta interessata da lavori edilizi per i quali non vi è traccia di nessuna comunicazione comunale. Analizzando la concessione edilizia in sanatoria (allegato 4) inoltre si evince come il fabbricato autorizzato sia costituito dai sub 2,3,4 e 6 mentre adesso, così come dimostrato dalle planimetrie in possesso, si è in presenza dei sub 3,4,5,6,7 e 8. Appare evidente, pertanto, che è stato soppresso il sub 2 e sono stati prodotti i subalterni 7 e 8. Da ricerche comunali non si sono riscontrate pratiche edilizie relative il frazionamento e la variazione di destinazione d'uso a nome del [REDACTED]. Per tali ragioni appare evidente che sia stato effettuato un

frazionamento al piano terra per dividere l'originario piano magazzino in due diversi subalterni, 7 e 8 di cui, nello specifico, il 7 ha destinazione d'uso commerciale.

#### *Quinto quesito*

*- verificare se gli immobili, ove in tutto o in parte abusivi, siano sanabili, specificando modalità, tempi e costi della sanatoria nonché eventuali istanze di sanatoria già in corso e lo stato delle stesse nonché gli adempimenti ed i costi necessari per il loro completamento, ove possibile;*

L'immobile è già stato interessato da sanatoria per la quale sono state effettuate le oblazioni necessarie.

Risulta necessario, tuttavia, effettuare una SCIA in sanatoria con la quale regolarizzare l'abuso edilizio consistente nel frazionamento e variazione di destinazione d'uso del piano terra e i lavori in corso di costruzione al piano primo. Tale intervento presuppone delle spese tecniche di 5.000,00 euro comprese di sanzione amministrativa, oblazione del doppio degli oneri per la variazione di destinazione d'uso e onorario per lo sviluppo della pratica.

#### *Sesto quesito*

*quantificare, nell'ipotesi di vendita di proprietà superficiale immobili costruiti con edilizia agevolata ex l. 22/10/1971, n. 865 l'ammontare della somma necessaria per lo svincolo della stessa nonché l'ammontare della somma necessaria a convertire, successivamente, la proprietà superficiale in proprietà piena ed esclusiva;*

Il cespite in parola non ricade in ambito di edilizia agevolata.

## 4. CRITICITA'

Come già ampiamente delineato in precedenza, il fabbricato è stato interessato da abusi edilizi consistenti nel frazionamento e variazione di destinazione d'uso di parte del piano terra e, allo stato attuale, risulta interessato da lavori in corso d'opera che interessano l'intero piano mansardato. Tale difformità rappresentano, a parer dello scrivente, cause ostative la vendita poiché inficiano la commerciabilità ai sensi della L. 28.2.85 n. 47 e succ. mod. e integrazioni.

## 5. CONCLUSIONI

Nel ringraziare la S.V.I. per la fiducia accordatami rassegno la presente relazione ribadendo di seguito le conclusioni alle quali si è giunti:

1. I più probabili valori a cui si è giunti mediante metodo analitico diretto e indiretto sono:

subalterno 3 (abitazione 1° piano) euro 83.000,00 (leggasi Ottantatremila euro, 00)

subalterno 4 (abitazione 2° piano) euro 83.000 (leggasi Ottantatremilaeuro, 00)

subalterno 5 (Mansarda in fase di completamento) euro 82.000 (leggasi Ottantaduemilaeuro, 00)

subalterno 6 (Magazzino Piano terra): euro 38.000 (leggasi Trentottomilaeuro, 00)

subalterno 7 (Negozio Piano terra) euro 16.000,00 (leggasi Sedecimilaeuro, 00)

subalterno 8 (Garage Piano terra) euro 20.000 (leggasi Ventimilaeuro, 00)

Per un complessivo valore di euro 325.000 (leggasi trecentoventicinquemilaeuro, 00)

2. L'immobile presenta uno stato di conservazione dignitoso per quanto riguarda l'interno degli appartamenti ma necessita di interventi cospicui di ripristino dello strato di rifinitura esterno.
3. - Allo stato attuale l'appartamento sito al piano primo e identificato al sub 3 risulta in uso del sig. [REDACTED].
  - l'appartamento del secondo piano censito al sub. 4 è attualmente in uso al sig. [REDACTED] ma non è presente nessun contratto di locazione e/o uso.
  - Il terzo piano mansardato è attualmente interessato da lavori edili e non risulta nessun possesso né fattuale né registrato.
  - Il locale commerciale sito al piano terra e censito al sub. 7 risulta occupato da diversa merce ma, così come dichiarato dal [REDACTED], si è concluso il precedente contratto d'affitto.
  - Il magazzino al piano terra, censito al sub. 6 è in uso ai [REDACTED] come autorimessa.
  - I box censiti al sub. 8 risulta in uso al [REDACTED] come ricovero mezzi agricoli
4. L'immobile risulta parzialmente regolare poiché sono già stati effettuati dei lavori di frazionamento e di variazione di destinazione d'uso in una porzione del piano terra e risultano in corso di esecuzione i lavori di completamento del piano mansardato.
5. Per i lavori effettuati in mancanza di comunicazione precedentemente esposti al punto 4, risulta necessario, tuttavia, effettuare una SCIA in sanatoria equivalenti a euro 5.000 di spese tecniche comprese le sanzioni amministrative, l'oblazione del doppio degli oneri per la variazione di destinazione d'uso e l'onorario per lo sviluppo della pratica.
6. Il compendio pignorato non ricade nell'ambito dell'edilizia agevolata.

Il sottoscritto arch. Rosario Marco Battaglia, pur ritenendo di aver risposto in maniera esaustiva alle richieste dalla SS.VV.LL. poste, Le esprime la propria disponibilità per eventuali chiarimenti e/o integrazioni che si rendessero necessari.

La copia di detta perizia viene inviata tramite raccomandata all'esecutato e tramite pec al legale dei debitori oltre che, per conoscenza, all'avv. Zoda curatrice del compendio.

San Cataldo, 18 Febbraio 2020



(timbro e firma)

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Rosario M. Battaglia".