

TRIBUNALE DI CATANIA

Sesta Sezione Civile

Procedura Esecutiva Immobiliare 24/2023

promossa da "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A."

contro

Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Maria Angela Chisari

RELAZIONE DI STIMA

C.T.U. Ing. Salvatore Rao

TRIBUNALE DI CATANIA

Sesta Sezione Civile

Procedura Esecutiva Immobiliare 24/2023  
promossa da "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A."  
contro [REDACTED]

RELAZIONE DI STIMA

1 - <b>PREMESSA</b> .....	2
2 - <b>LE OPERAZIONI PERITALI</b> .....	5
3 - <b>LE RISPOSTE AI QUESITI DEL MANDATO</b> .....	6
4 - <b>CONCLUSIONI</b> .....	24

**1. Premessa**

Con decreto del 04/09/2024, il G.E. Dott.ssa Maria Angela Chisari nominava C.T.U. per l'esecuzione immobiliare in epigrafe il sottoscritto Ing. Salvatore Rao, il quale in data 06/09/2024 prestava il giuramento di rito, ricevendo il seguente mandato:

- a. **identifichi esattamente i beni pignorati**, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone 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 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 relative note), 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;
- c. **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; qualora l'immobile sia stato sottoposto a pignoramento sul presupposto che il debitore esecutato ne abbia acquistato la proprietà per effetto di successione mortis causa verifichi la trascrizione del titolo di provenienza (accettazione-espressa o tacita di eredità), segnalando immediatamente al g.e. la mancata trascrizione di un valido titolo di acquisto (si evidenzia che a tal fine non sarebbe utile la trascrizione della denuncia di successione né la mera considerazione del rapporto di parentela con il de cuius) ovvero eventuali casi dubbi;
- d. **accerti l'esatta provenienza dell/i bene/i**, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento e la produzione dell'atto di acquisto del debitore se anteriore al ventennio;

- e. segnali tempestivamente al giudice la impossibilità di procedere a un completo accertamento per la **incompletezza della documentazione prodotta**, indicando la documentazione mancante al fine di sollecitare una eventuale integrazione al creditore procedente;
- f. accerti se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, indicandone gli estremi; elenchi, quindi, le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento;
- g. provveda alla **identificazione catastale** dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, eseguendo quelle variazioni che dovessero risultare necessarie ed indispensabili al trasferimento del bene, in particolare per quanto concerne la planimetria del bene provveda, in caso di difformità o in mancanza di idonea planimetria del bene provveda alla sua correzione o redazione, solo se strettamente necessario;
- h. indichi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione del/i bene/i prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;
- i. accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in **materia urbanistico - edilizia** indicando in quale epoca fu realizzato l'immobile, gli estremi del provvedimento autorizzatorio, la rispondenza della costruzione alle previsioni del provvedimento medesimo, e segnalando, anche graficamente, le eventuali difformità e modifiche e gli estremi degli atti autorizzativi. In caso di esistenza di opere abusive, l'esperto verificherà l'eventuale avvenuta presentazione di istanze di condono, precisando lo stato della procedura, e valuterà la conformità del fabbricato al progetto proposto, segnalando, anche graficamente, le eventuali difformità;
- j. verifichi, inoltre, ai fini della domanda in sanatoria che l'aggiudicatario potrà eventualmente presentare, se gli immobili pignorati si trovino o meno nelle condizioni previste dall'**art.40, 6<sup>a</sup> comma della legge n.47/1985 o dell'art 46 c 5 D.P.R. 380/01**, chiarisca, quindi, se i cespiti medesimi siano o meno sanabili, o condonabili ai sensi del **D.L. 269/2003**, indicando, previa assunzione delle opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti, le somme da pagare a titolo di ablazione nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), quantificati anche in via approssimativa; precisi, infine, se pendono procedure amministrative o sanzionatorie i relativi costi. Ove l'abuso non sia in alcun modo sanabile, quantifichi gli oneri economici necessari per la demolizione dello stesso e verifichi se siano state emesse ordinanze di demolizione o dia acquisizione in proprietà ad opera degli Enti Pubblici territoriali, allegandole in quota
- k. accerti se i **beni pignorati siano occupati dal debitore o da terzi**, 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 (si rimanda a tal proposito alle **RACCOMANDAZIONI GENERALI PER L'ATTIVITA' DI ESPERTO MOD. 4/REV**).

*l. elenchi ed individui i beni, evidenziando tutti gli elementi utili per le operazioni di vendita, quali ad esempio la tipologia di ciascun immobile, la sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), gli accessi ed i confini, i dati catastali, eventuali pertinenze e accessori, eventuali millesimi di parti comuni, descrivendo il contesto in cui essi si trovino, le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti nonché le caratteristiche delle zone confinanti.*

*Con riferimento al singolo bene, precisi eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino ecc.), la tipologia, l'altezza interna utile, la composizione interna, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, anno di costruzione, lo stato di conservazione, le caratteristiche strutturali nonché le caratteristiche interne di ciascun immobile, precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e - per gli impianti - la loro rispondenza alla vigente normativa e, in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento;*

*m. determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto del costo dell'eventuale sanatoria; **tenga conto altresì della riduzione del prezzo di mercato per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto, considerando tale riduzione in una misura tra il 15 ed il 20% del valore stimato;***

*n. indichi l'opportunità di procedere alla vendita in 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;*

*o. alleggi idonea documentazione fotografica esterna ed interna (almeno una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale secondo le "indicazioni" di cui al MOD 1 ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati;*

*p. 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 in particolare se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le quote che potrebbero essere separate a favore della procedura;*

*q. nel caso in cui siano presenti **più beni pignorati in quota** il perito predisporrà un progetto di divisione in natura tenendo conto delle singole quote dei comproprietari.*

*A tal fine dovrà individuare lotti omogenei, senza necessariamente frazionare ciascun bene in tante parti quanti sono i lotti: ogni lotto dovrà cioè essere formato da uno o più beni che consentano di comporre la quota del dividente, in modo che le porzioni dell'altro dividente possano formarsi con i restanti beni e salvo conguaglio in denaro (la cui entità non dovrà comunque essere superiore al 20% del valore della quota); in altri termini se nel patrimonio comune vi sono più beni, ciascuno dovrà essere assegnato alla quota di valore corrispondente o, quanto meno, di valore più prossimo.*

*Nel formare le porzioni il C.T.U dovrà tener conto del concetto legale di "incomoda divisibilità", quale limite al frazionamento materiale degli immobili; limite che sussiste quando le parti risultanti all'apportionamento verrebbero ad essere scarsamente funzionali rispetto all'intero o quando si dovessero costituire servitù a carico di alcune porzioni e, comunque, tutte le volte che per realizzare la divisione si rendessero necessarie spese eccessive rispetto al risultato perseguito, anche in considerazione del fatto che nella procedura esecutiva dette spese dovrebbero essere anticipate dal creditore procedente.*

Il consulente dovrà reperire e depositare agli atti della procedura le Convenzioni e le relative note di trascrizione, verificando se siano ancora vigenti e se, per ipotesi, il vincolo sia stato oggetto di affrancazione con convenzione stipulata nelle forme di legge e regolarmente trascritta.

Di detta convenzione il tecnico dovrà tener conto nella determinazione del valore di stima.

per espletare il quale veniva fissato il termine di giorni 120 dal giuramento.

In data 02/01/2025, per intervenute difficoltà nel reperimento della documentazione urbanistica ed amministrativa relativa agli immobili pignorati, il sottoscritto C.T.U. presentava richiesta di proroga di 90 giorni dei termini di deposito dell'elaborato peritale.

## **2. Le operazioni peritali**

Esaminati i fascicoli relativi alla procedura in esame, in data 12/09/2024 il sottoscritto C.T.U. si recava presso gli immobili pignorati, al fine di porsi in comunicazione con il debitore e prospettargli l'incarico ricevuto, lasciando all'interno della sua buca delle lettere un foglio con i recapiti a cui essere contattato.

In data 16/09/2024 il sottoscritto C.T.U. veniva contattato telefonicamente da una persona che si presentava come il Sig. [REDACTED] padre del debitore, e con questo veniva concordato preventivamente l'accesso agli immobili pignorati.

Il sottoscritto C.T.U. trasmetteva in ultimo convocazione di sopralluogo a mezzo di raccomandata A/R n.20080721339-9 del 01/10/2024 al debitore Sig. [REDACTED] e di Comunicazione PEC dello stesso giorno al procuratore di parte procedente Avv. Santi Pierpaolo Giacona, indicando per il giorno 17/10/2024 alle ore 15,00 l'accesso presso gli immobili pignorati.

In tale data ed orario, alla presenza del Sig. [REDACTED] padre del debitore, e della Sig.ra [REDACTED], i quali dichiaravano di utilizzare l'appartamento pignorato, ed il relativo garage, quale abitazione principale seppur non ivi residenti, il sottoscritto C.T.U. eseguiva i rilievi di rito giusto verbale di sopralluogo (*Allegato 1*).

Il sottoscritto C.T.U. esperiva dunque le opportune e necessarie indagini, al fine di poter cogliere tutti gli elementi utili all'espletamento del mandato affidatogli.

Le risultanze ottenute dalle ricerche effettuate vengono rassegnate nel presente elaborato, corredate dalla documentazione necessaria.

3. Le risposte ai quesiti del mandato

a) *identifichi esattamente i beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone 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.*

I beni da valutare, sulla scorta dell'atto di pignoramento, sono un appartamento destinato a civile abitazione ed un garage, appartenenti al medesimo edificio residenziale denominato [REDACTED] sito a Catania (Ct) [REDACTED], come di seguito identificati:

- 1) **Immobilabile n.1:** appartamento destinato a civile abitazione posto al piano sesto (N.B. settima elevazione fuori terra, corrispondente al piano quinto rispetto all'androne condominiale ubicato al piano primo o piano piloties);
- 2) **Immobilabile n.2:** garage posto al piano terra (N.B. prima elevazione fuori terra, sottostante all'androne condominiale ubicato al piano primo o piano piloties).

L'**immobilabile n.1** è riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catania (Ct), in testa per 1/1 della proprietà superficaria a [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED] e per 1/1 della proprietà per l'area al Comune di Catania, Foglio 36, Particella 1152, Sub.23, Zona Cens. 1, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza catastale 7,5 vani, Superficie catastale totale 140,00 mq, Superficie catastale escluse aree scoperte 132,00 mq, con Rendita di Euro 600,38, giusta visura storica catastale (*Allegato 4*).

L'**immobilabile n.1** confina a nord con vano scala condominiale ed altra proprietà, ad est con area sovrastante spazio comune, a sud con altra proprietà, ad ovest con area sovrastante spazio comune.



Vista immobile n.1

L'*immobile n.2* è riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catania (Ct), in testa per 1/1 della proprietà superficiaria a [REDACTED], Cod. Fisc. [REDACTED] e per 1/1 della proprietà per l'area al Comune di Catania, Foglio 36, Particella 1152, Sub.8, Zona Cens. 1, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza catastale 26,00 mq, Superficie catastale totale 29,00 mq, con Rendita di Euro 76,54, giusta visura storica catastale (*Allegato 4*).

L'*immobile n.2* confina a nord con locale tecnico comune, ad est con corsia comune di manovra, a sud con altra proprietà, ad ovest con spazio comune.



Vista immobile n.2

I dati rilevati in sede di sopralluogo sono conformi a quelli emergenti dai certificati in atti.

*b) 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 relative note), 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.*

E' stata verificata la correttezza e la corrispondenza dei dati riportati nell'atto di pignoramento e nella relativa nota di trascrizione, a meno di una errata indicazione in entrambi del numero civico degli immobili pignorati, (riportato come n.10 anziché il corretto n.10/F), ed il pignoramento colpisce la quota di 1/1 della proprietà superficiaria in testa al debitore [REDACTED]

*c) 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; qualora l'immobile sia stato sottoposto a pignoramento sul presupposto che il debitore esecutato ne abbia acquistato la proprietà per effetto di successione mortis causa verifichi la trascrizione del titolo di provenienza (accettazione-espressa o tacita di eredità), segnalando immediatamente al g.e. la mancata trascrizione di un valido titolo di acquisto (si evidenzia che a tal fine non sarebbe utile la trascrizione della*

*denuncia di successione né la mera considerazione del rapporto di parentela con il de cuius) ovvero eventuali casi dubbi.*

Dall'atto di assegnazione di alloggio di cooperativa edilizia (*Allegato 5.1*) rogato il 06/03/2020 dal Notaio in Caltagirone, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone, Dott. Giuseppe Bonaccorso, n.18669 del Repertorio e n.13585 della Raccolta, registrato a Catania (Ct) il 18/03/2020 al n.9019, Serie 1T, si evince che il Sig. [REDACTED] il [REDACTED], acquistava il diritto di proprietà superficaria di entrambi gli immobili oggetto di pignoramento, fermo che 1/1 della proprietà dell'area rimaneva in testa al Comune di Catania giusta convenzione per la costituzione di diritto di superficie su area destinata ad edilizia residenziale, ai sensi dell'art.35 della Legge 22/10/1971, n.865 stipulata il 06/07/2000 dal Notaio in Catania Dr. Marco Cannizzo, n.16476 del Repertorio e n.7030 della Raccolta (*Allegato 5.2*), e successiva convenzione aggiuntiva stipulata il 23/07/2001 dallo stesso Notaio, n.20558 del Repertorio e n.8891 della Raccolta (*Allegato 5.3*), ancora vigenti di cui meglio si dirà al successivo punto i.

Alla data di stipula, il debitore Sig. [REDACTED] risultava di stato civile libero, così come si evince dal relativo certificato contestuale (*Allegato 6*) rilasciato dal Comune di Catania (Ct) il 01/10/2024.

*d) accerti l'esatta provenienza dell/i beni/i, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento e la produzione dell'atto di acquisto del debitore se anteriore al ventennio.*

Il sottoscritto C.T.U. ha potuto accertare da visure ipotecarie recuperate ed effettuate (*Allegato 7*), che sia l'*immobile n.1* che l'*immobile n.2* in esame pervennero al debitore Sig. [REDACTED] nato a Catania (Ct) il [REDACTED] tramite la seguente cronistoria:

- per atto di assegnazione di alloggio di cooperativa edilizia rogato il 06/03/2020 dal Notaio in Caltagirone, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone, Dott. Giuseppe Bonaccorso, n.18669 del Repertorio e n.13585 della Raccolta, trascritto il 19/03/2020, Registro Particolare n. 8357 e Registro Generale n.15325, 1/1 della proprietà superficaria passa al suddetto Sig. [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED] da potere della [REDACTED] con sede a Catania (Ct), Cod. Fisc. [REDACTED] per 1/1 della proprietà superficaria;

- per atto di convenzione per la costituzione di diritto di superficie su area destinata ad edilizia residenziale, ai sensi dell'art.35 della Legge 22/10/1971, n.865 stipulato il 06/07/2000 dal Notaio in Catania Dr. Marco Cannizzo, n.16476 del Repertorio e n.7030 della Raccolta, registrato a Catania (Ct) il 21/07/200 al n.4607 (**N.B. nota di trascrizione non presente**), e per successivo atto di convenzione

aggiuntiva stipulato il 23/07/2001 dallo stesso Notaio, n.20558 del Repertorio e n.8891 della Raccolta, trascritto il 08/08/2001, Registro Particolare n.22058 e Registro Generale n.29533 e successiva rettifica dei diritti nascenti trascritta il 06/09/2001, Registro Particolare n. 25416 e Registro Generale n.33225, 1/1 del diritto di superficie passa alla [REDACTED] con sede a Catania (Ct), Cod. Fisc. [REDACTED] da potere del Comune di Catania (Ct) per 1/1 del diritto di superficie.

*e) segnali tempestivamente al giudice la impossibilità di procedere a un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante al fine di sollecitare una eventuale integrazione al creditore procedente.*

Tutti gli atti prodotti sono sufficienti alla redazione della presente consulenza.

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

Il sottoscritto C.T.U. ha potuto accertare dalle visure ipotecarie effettuate (*Allegato 7*), e presenti sul fascicolo della procedura in esame, che su entrambe le unità immobiliari oggetto di pignoramento gravano le seguenti formalità pregiudizievoli:

- 1) IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 06/12/2005, Registro Particolare n.28631 e Registro Generale n.79646, derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO rogato dal Notaio in Catania (Ct) Maria Grazia Tomasello in data 29/11/2005, Repertorio n.22909/6590, per un totale di €.1.156.347,00, a favore di “BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.” con sede a Siena (Si), Cod. Fisc. 00884060526, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà superficaria, contro [REDACTED] con sede a Catania (Ct), Cod. Fisc. [REDACTED] per la quota di 1/1 del diritto di proprietà superficaria.

*Annotazioni a margine:*

- ANNOTAZIONE presentata il 21/06/2016 Servizio di P.I. di Catania, Registro Particolare n.2692 e Registro Generale n.23802, EROGAZIONE A SALDO.
- ANNOTAZIONE presentata il 21/06/2016 Servizio di P.I. di Catania, Registro Particolare n.2693 e Registro Generale n.23803, FRAZIONAMENTO IN QUOTA:
  - *Unità negoziale n. 9: Immobile n.1 ed Immobile n.2, Capitale €.82.596,21, Ipoteca €.165.192,42.*

- 2) IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 17/06/2013, Registro Particolare n.2436 e Registro Generale n.33678, derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO rogato dal Notaio in Catania (Ct) Achille Muscarà in data 13/06/2013, Repertorio n. 64147/27634, per un totale di €.403.306,00 ed una quota capitale di €.201.653,00, a favore di “BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.” con sede a Siena (Si), Cod. Fisc. 00884060526, per la quota di 1/1 del diritto di

proprietà superficciaria, contro [REDACTED] con sede a Catania (Ct), Cod. Fisc. [REDACTED] per la quota di 1/1 del diritto di proprietà superficciaria.

*Annotazioni a margine:*

- ANNOTAZIONE presentata il 21/06/2016 Servizio di P.I. di Catania, Registro Particolare n.2694 e Registro Generale n.23804, EROGAZIONE A SALDO.
- ANNOTAZIONE presentata il 21/06/2016 Servizio di P.I. di Catania, Registro Particolare n.2695 e Registro Generale n.23805, FRAZIONAMENTO IN QUOTA:
  - *Unità negoziale n. 9: Immobile n.1 ed Immobile n.2, Capitale €.14.403,79, Ipoteca €.28.807,58.*

3) IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 12/12/2013, Registro Particolare n.4888 e Registro Generale n.59849, derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO rogato dal Notaio in Catania (Ct) Achille Muscarà in data 10/12/2013, Repertorio n. 64368/27796, per un totale di €. 103.565,00, a favore di “BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.” con sede a Siena (Si), Cod. Fisc. 00884060526, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà superficciaria, contro [REDACTED] con sede a Catania (Ct), Cod. [REDACTED] per la quota di 1/1 del diritto di proprietà superficciaria.

*Annotazioni a margine:*

- ANNOTAZIONE presentata il 21/06/2016 Servizio di P.I. di Catania. Registro Particolare n.2696 e Registro Generale n. 23806, EROGAZIONE A SALDO.
- ANNOTAZIONE presentata il 21/06/2016 Servizio di P.I. di Catania, Registro Particolare n.2697 e Registro Generale n. 23807, FRAZIONAMENTO IN QUOTA:
  - *Unità negoziale n. 9: Immobile n.1 ed Immobile n.2, Capitale €.7.397,50, Ipoteca €.14.795,00.*

4) VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI trascritto il 20/02/2023 Registro Particolare n.5831 e Registro Generale n.7633, nascente da atto giudiziario dell’Uff. Giud. Corte d’Appello di Catania del 04/01/2023, Repertorio 12771, a favore di “BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.” con sede a Siena (Si), Cod. Fisc. 00884060526, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà superficciaria, contro [REDACTED] nato a Catania (Ct) il [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED], per la quota di 1/1 del diritto di proprietà superficciaria.

***g) provveda alla identificazione catastale dell’immobile, previo accertamento dell’esatta rispondenza dei dati specificati nell’atto di pignoramento con le risultanze catastali, eseguendo quelle variazioni che dovessero risultare necessarie ed indispensabili al trasferimento del bene, in particolare per quanto concerne la planimetria del bene provveda, in caso di difformità o in mancanza di idonea planimetria del bene provveda alla sua correzione o redazione, solo se strettamente necessario.***

Il sottoscritto C.T.U. ha potuto accertare, così come riportato nell’atto di pignoramento, che: