

Ettore Toscano
Agronomo
E-mail: e.toscano@virgilio.it
Pec: e.toscano@epap.conafpec.it
Via Teramo 21 – 95127 Catania (CT)
Cell. 349-8756555



g)

I dati catastali dell'immobile, riportati nell'atto di pignoramento, corrispondono con quelli delle visure.

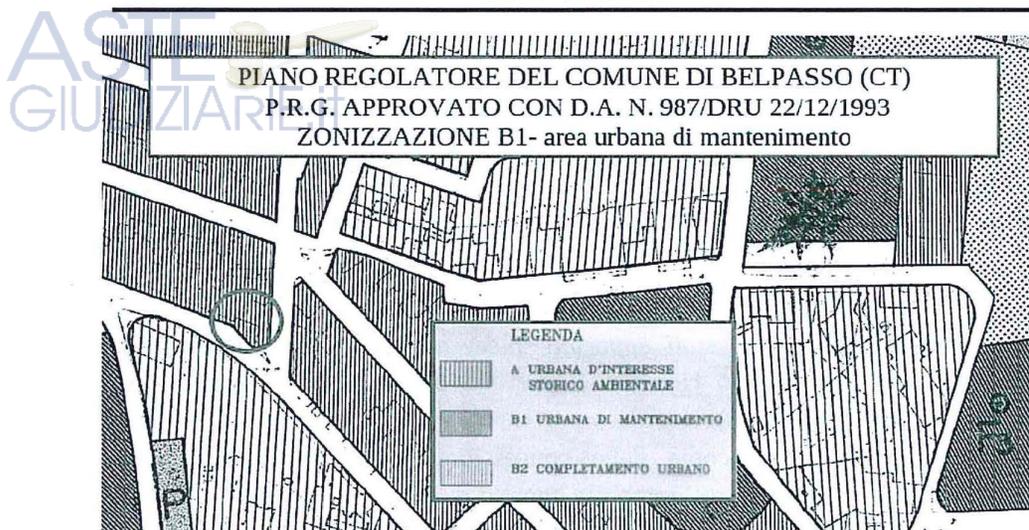
Difformità planimetriche

In sede di sopralluogo sono emerse delle difformità planimetriche già descritte e graficamente individuate al punto a).

h)

Per l'immobile oggetto di pignoramento si è rilevato, attraverso consultazione telematica del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Belpasso (CT), che il bene ricade nella **Zona B1** – Zona Territoriale Omogenea (Z.T.O.).
E' l'art. 13 delle "Norme di Attuazione" a disciplinare e vincolare la suddivisione del territorio comunale in diverse zone in funzione delle loro diverse destinazioni d'uso. In particolare, dopo aver preso visione del P.R.G., si allega una immagine con evidenza nella zona in cui il bene pignorato ricade.

Ettore Toscano
Agronomo
 E-mail: e.toscano@virgilio.it
 Pec: e.toscano@epap.conafpec.it
 Via Teramo 21 – 95127 Catania (CT)
 Cell. 349-8756555



Estratto del P.R.G. - approvato con D.A. N. 987/DRU 22/12/1993

Sempre le “Norme di Attuazione” definiscono le zone “B1” come “aree di recente edificazione caratterizzate da una edilizia con uno stato di conservazione complessivamente sufficiente e per le quali non e' prevista la sostituzione del tessuto urbanistico esistente nè mutamenti nelle destinazioni di zona”.

Si evince, inoltre, che:

- “sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;
- sono consentite sopraelevazioni, demolizioni e ricostruzioni, nonché nuove costruzioni con il rispetto degli indici e le prescrizioni previste;
- l'Indice di fabbricabilità fondiaria è di 3,5 mc/mq;
- l'Altezza massima consentita degli edifici non può essere superiore di 10,50 m;
- è consentito in caso di demolizioni e ricostruzioni il mantenimento dei volumi esistenti”.

Ettore Toscano
Agronomo
E-mail: e.toscano@virgilio.it
Pec: e.toscano@epap.conafpec.it
Via Teramo 21 – 95127 Catania (CT)
Cell. 349-8756555

i)

Nell'atto di compravendita, a pag. nr. 5-6, è riportato che *l'immobile "è stato realizzato in assenza delle prescritte Autorizzazioni Amministrative e, pertanto per le stesse è stata presentata al Sindaco del Comune di Belpasso in data 30 aprile 1986 (prot. n. 8896), domanda di concessione Edilizia in sanatoria, in dipendenza della quale è stata rilasciata dal Comune di Belpasso in data 2 maggio 2007 Concessione Edilizia in Sanatoria n. 230/07: e che, successivamente non sono stati apportati interventi edilizi e/o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto il preventivo rilascio di Autorizzazioni Amministrative"* (allegato 8).

Per prendere visione e copia delle concessioni edilizie e di ogni altra informazione utile inerente all'immobile oggetto di pignoramento è stata quindi effettuata una richiesta di accesso agli atti (*legge 241/90 art. 22 e s.m.i.*) all'Ufficio Tecnico del Comune di Belpasso (CT) (allegato 15).

Alla richiesta di accesso agli atti, effettuata per mezzo pec, è seguito un appuntamento presso l'Ufficio Tecnico del Comune per visionare il fascicolo e verificare se fossero state realizzate opere in difformità rispetto ai progetti assentiti con concessione edilizia rilasciata in variante (allegato 5-9).

Il raffronto tra il progetto assentito dal Comune e lo stato dei luoghi ha fatto emergere la difformità già descritta al precedente punto a), tuttora esistente (per la quale non è stata avviata procedura autorizzativa in sanatoria).

ii)

La rilevazione dello stato dei luoghi ed il successivo raffronto con gli elaborati grafici originari, depositati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Belpasso, ed assentiti con Concessione Edilizia in Sanatoria n. 230/07, ha fatto emergere le difformità consistenti nella realizzazione di un unico ambiente tra l'autorimessa (sub. 4) ed il ripostiglio dell'abitazione (sub. 5).

Ettore Toscano
Agronomo
E-mail: e.toscano@virgilio.it
Pec: e.toscano@epap.conafpec.it
Via Teramo 21 – 95127 Catania (CT)
Cell. 349-8756555

Tale difformità è regolarizzabile con la presentazione di una **CILA in sanatoria**, art. 6, comma 2, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., recepito con modifiche dall'art. 3 della L.R. n. 16/2016 della Regione Siciliana. Le spese di sanatoria sono pari a complessivi **euro 2.550,00** (€ 1.000,00 sanatoria + € 50,00 diritti di segreteria + 1.500,00 professionista incaricato alla predisposizione della documentazione e per l'aggiornamento catastale).

Nessuna spesa condominiale pende a carico del sig. XXXXXX.

k)

L'immobile oggetto di procedura esecutiva, alla data del sopralluogo, risulta disabitato.

L'immobile in oggetto, acquistato del sig. XXXXXX per atto di compravendita del 25/07/2007, rogito dal Notaio E. Magnano di San Lio, rep. 44335/10726, trascritto il 31/07/2007 - Registro Particolare 32224 Registro Generale 55782 , **allo stato attuale non è abitato e del tutto inidoneo all'uso abitativo (allegato 18).**

l)

Il valore di un immobile è direttamente correlato ad aspetti qualitativi (delle strutture, degli impianti, ecc.) e di superficie del bene oggetto di stima. Si tratta di elementi direttamente valutabili dall'estimatore che consentono di pervenire a valori di mercato considerati congrui in rapporto ad immobili aventi simili caratteristiche a quello preso in esame. Le caratteristiche del bene in questione cui fare riferimento sono **intrinseche ed estrinseche.**

Le prime fanno riferimento a superficie, tipologia edilizia e costruttiva, ai materiali utilizzati, alla luminosità, all'esposizione, alla qualità delle finiture e degli impianti ecc..

Ettore Toscano
Agronomo
E-mail: e.toscano@virgilio.it
Pec: e.toscano@epap.conafpec.it
Via Teramo 21 – 95127 Catania (CT)
Cell. 349-8756555

Le seconde fanno riferimento alla zona urbanistica in cui il bene ricade, alle sue caratteristiche, alla destinazione edilizia, alla presenza o meno di servizi, ecc..

L'immobile oggetto di stima è una abitazione civile unifamiliare che si sviluppa su due livelli, piano terra e primo piano (sub. 5), collegati mediante una scala esterna posta nel cortile interno. Direttamente collegata con il piano terra è l'autorimessa (sub. 4), la quale è dotata di un accesso autonomo dalla via Santa Maria di Licodia.

Il lotto, da come risultante dall'atto di compravendita, confina nell'insieme: “con Via Santa Maria di Licodia, con strada provinciale, con proprietà di terzi, salvo se altri”.

L'immobile sorge in una zona del P.R.G. urbanisticamente regolamentata ed individuata come “B1”. Si tratta delle aree che costituiscono la struttura urbana della zona Centrale di Belpasso e di parte di Borrello, e che si presentano sature per quanto attiene alla densità edilizia.

L'intera area si caratterizza per la spiccata antropizzazione: sono presenti numerose abitazioni, anche costituite da più elevazioni, a fini residenziali, adeguatamente collegate non solo con le principali arterie della città, anche con quelle che consentono un rapido collegamento con i paesi Etnei e con la città Metropolitana di Catania. Sono anche presenti nelle vicinanze dell'immobile servizi come supermercati, banche e poste utili al cittadino.

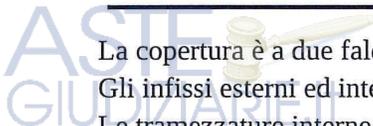
Il lotto oggetto di pignoramento giace in stato di assoluto abbandono da decenni e presenta quindi condizioni di grave degrado di tutti suoi componenti (strutture murarie, tetto, pavimenti, infissi, impianti tecnologici, servizi).

Esso dovrà quindi essere oggetto di integrali opere di ristrutturazione edilizia e di sostituzione di tutti gli impianti tecnologici.

FINITURE INTERNE ED ESTERNE

La struttura è in muratura portante di conci di pietra lavica, mentre i solai sono stati realizzati il laterocemento.

Ettore Toscano
Agronomo
E-mail: e.toscano@virgilio.it
Pec: e.toscano@epap.conafpec.it
Via Teramo 21 – 95127 Catania (CT)
Cell. 349-8756555



La copertura è a due falde con struttura in legno e manto in coppi siciliani.
Gli infissi esterni ed interni sono il legno.
Le tramezzature interne sono realizzate con forati da 8 cm posti su una fila.
I pavimenti sono in scaglietta di marmo.
Le pareti dei servizi sono rivestite con mattonelle di ceramica fino ad una altezza di 2 m.

Vizi e difetti

Sono necessari interventi di ristrutturazione integrale, sia interna che esterna, di tutto l'immobile.

CALCOLO DELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE -COMMERCIALE

La superficie commerciale (*D.P.R. 23 marzo 1998 nr. 138 allegato C*) è calcolata sommando la superficie abitativa **lorda** calpestabile, espressa in metri quadri, alle superfici delle pertinenze ed accessori, omogeneizzate con specifici coefficienti. La superficie commerciale, nel caso specifico, è la risultante:

- della superficie omogeneizzata **dei vani principali e degli accessori direttamente comunicanti e non comunicanti con il primo**, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali (*primo terra e piano primo*);
- della superficie omogeneizzata **delle pertinenze esclusive di ornamento** (*balconi, terrazze, giardino ecc.*).

La superficie commerciale dei singoli immobili è pari per:

- l'abitazione **unifamiliare (sub. 5)** a metri quadri complessivi **229**;
- l'autorimessa **(sub. 4)** a metri quadri complessivi **18**;

Ettore Toscano
Agronomo
E-mail: e.toscano@virgilio.it
Pec: e.toscano@epap.conafpec.it
Via Teramo 21 – 95127 Catania (CT)
Cell. 349-8756555

punto m)

Si procede alla quantificazione del prezzo che potrebbe essere potenzialmente stabilito, in libera contrattazione, in un dato mercato ed in un dato momento storico, tra un compratore ed un venditore. Si tratta di un procedimento logico estimativo basato su accertamenti di natura tecnico/economica, fondati su indagini svolte dallo scrivente attraverso la consultazione dei principali Indicatori di Mercato, sia sulla base della propria personale esperienza e conoscenza del mercato immobiliare di beni urbani, nel rispetto del principio dell'ordinarietà e della rilevanza.

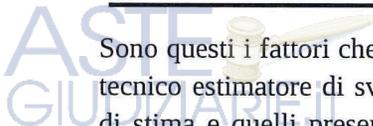
Il **principio dell'ordinarietà**, principio fondante estimativo, prevede che il tecnico, per effettuare una stima (in questo caso di **Valore di Mercato**), deve trovarsi in condizioni ordinarie, cioè medie, normali, tali da consentire la ricostruzione del procedimento logico estimativo effettuato. Tutto ciò perché il valore di mercato deve essere il risultato di un processo logico oggettivo, non condizionato da elementi discrezionali, soggettivi.

Il **principio della rilevanza** consente al tecnico di assumere come rilevanti e discriminanti quelle caratteristiche che concorrono alla determinazione del valore di un bene. Altro aspetto da tenere in debita fa riferimento alla **suscettività**: propensione di un qualsivoglia bene a modificare la sua destinazione d'uso attuale. Tale aspetto, però, è strettamente legato a considerazioni meramente reddituali, poiché è chiaro che la modifica dovrebbe apportare un cospicuo aumento del reddito rispetto alla destinazione d'uso precedente.

In linea di massima le informazioni da assumere come rilevanti in una stima possono delinearsi in:

- **fattori intrinseci** (destinazione, dimensione, tipologia immobiliare ed edilizia, disposizione interna degli ambienti, vivibilità, livello di piano, numero di piani, stato di manutenzione ecc.);
- **fattori estrinseci** (vicinanza con la città, alle strade, ai servizi primari ed economici, appetibilità, panoramicità, esposizione e luminosità ecc.).

Ettore Toscano
Agronomo
E-mail: e.toscano@virgilio.it
Pec: e.toscano@epap.conafpec.it
Via Teramo 21 – 95127 Catania (CT)
Cell. 349-8756555



Sono questi i fattori che, ai fini dell'analisi economico-estimativa, consentono al tecnico estimatore di svolgere una attenta comparazione tra l'immobile oggetto di stima e quelli presenti sul mercato, aventi analoghe caratteristiche a quello preso in esame, da valutare.

Un segmento di mercato in termini concreti resta definito rispetto ai seguenti principali parametri:

- localizzazione;
- tipo di contratto;
- destinazione;
- tipologia immobiliare;
- tipologia edilizia;
- dimensione;
- caratteri della domanda e dell'offerta;
- forma di mercato;
- filter;
- livello di prezzo;
- fase del mercato immobiliare.



I metodi estimativi utilizzati per la determinazione del valore dell'immobile pignorato fanno riferimento:

– **all'indagine di mercato volta alla ricerca di valori unitari di superficie congrui per il segmento di mercato ove il bene oggetto di stima ricade.**

Indagine di mercato

Il processo di *Due Diligence* ha permesso di appurare ed apprendere i valori monetari unitari degli immobili compravenduti di recente in zona con specifico riferimento alla tipologia immobiliare da valutare.

Tale valore, ricavato da una attenta indagine di mercato volta alla ricerca dei valori di mercato di beni comparabili simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche rispetto al bene oggetto di stima, è pari ad **euro 835,00** per il fabbricato ad uso abitativo e ad euro **500,00** per l'autorimessa.

Ettore Toscano
Agrologo
 E-mail: e.toscano@virgilio.it
 Pec: e.toscano@epap.conafpec.it
 Via Teramo 21 – 95127 Catania (CT)
 Cell. 349-8756555

Si tratta di importi unitari riferibili ad immobili in condizioni di manutenzione e conservazione *ordinarie*, e per questo suscettibili di correzione, mediante alcuni coefficienti, in grado di adeguare tali valori ordinari alle condizioni reali, di pessimo stato, in cui versano gli immobili da stimare. Si ritiene, pertanto, corretto, considerare le attuali pessime condizioni di manutenzione e conservazione dei fabbricati pignorati, adottare un coefficiente di riduzione, **pari al 40%**, sul valore unitario ordinario rilevato .
 Segue una tabella riepilogativa con il valore immobiliare “corretto”.

Fabbricato ad uso abitativo (sub. 5) – autorimessa (sub. 4)

Descrizione	Valore unitario €	Coefficiente di stato di conservazione e manutenzione	Importo corretto €
Abitazione ad uso abitativo (sub.5)	€ 835,00	0,60	€ 500,00
Autorimessa (sub.4)	€ 500,00	0,60	€ 300,00

Determinazione del valore di mercato

A questo punto, nota la superficie commerciale dei due subalterni, si procede alla determinazione del più probabile valore di mercato del lotto.

Descrizione immobile	Importo unitario corretto €	Superficie commerciale mq	Valore €
Abitazione ad uso abitativo (sub.5)	€ 500,00	229	€ 114.500,00
Autorimessa (sub.4)	€ 300,00	18	€ 5.400,00
Totale			€ 119.900,00

Ettore Toscano
Agronomo
 E-mail: e.toscano@virgilio.it
 Pec: e.toscano@epap.conafpec.it
 Via Teramo 21 – 95127 Catania (CT)
 Cell. 349-8756555



Il lotto ha quindi un valore di mercato stimato in complessivi euro 119.900,00.

Al valore stimato occorre detrarre le spese per la regolarizzazione delle difformità planimetriche rilevate al momento del sopralluogo, stimate in complessivi **euro 2.550,00**, così come effettuato in tabella.

Descrizione immobile	Valore stimato €	Spese di regolarizzazione mq	Valore €
Lotto	€ 119.900,00	€ 2.550,00	€ 117.350,00
Totale			€ 117.350,00

In conclusione, dal valore stimato pari ad euro **117.350,00**, si decurta una percentuale compresa tra il **15 ed il 20 % per l'assenza di garanzia per vizi.**

Descrizione immobile	Valore immobile €	decurtazione per assenza di vizi %	Valore dell'immobile €
Lotto	€ 117.350,00	15	€ 99.747,50

Il più probabile valore di mercato dell'intero lotto è quindi pari ad euro 99.747,20, arrotondato ad **euro 100.000,00.**

n)

Il procedimento esecutivo ha interessato le unità negoziali nr. 1-2-3-4-5-6, riportati nella nota di trascrizione, intestate in quota ai sig.ri XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX e XXXXXX. Il G.E., tuttavia, con "VERBALE UDIENZA CON TRATTAZIONE SCRITTA" del 07/02/2022, ha ordinato la cancellazione della trascrizione del pignoramento per alcuni beni e disposto la stima degli immobili nr. 1-2-3, così come individuati nella relazione notarile a

Ettore Toscano
Agronomo
E-mail: e.toscano@virgilio.it
Pec: e.toscano@epap.conafpec.it
Via Teramo 21 – 95127 Catania (CT)
Cell. 349-8756555



firma del Notaio A. Spina. **I beni n. 1 e 2 risultano in piena proprietà al sig. XXXXXX. Il bene n. 3, di proprietà del sig. XXXXXX e già inserito nella precedente procedura esecutiva n. 134/2011, è stato oggetto del Decreto di Trasferimento Immobili n. 80/2018, cron. 832/2018 Rep. 60420/18 disposto dalla Sezione Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Catania in data 07.02.2018, pubblicato il successivo 12 febbraio (allegato 3a).**

La presente relazione ha, quindi, riguardato solo ed esclusivamente gli immobili del sig. XXXXXX. Si tratta, come più volte riferito, di un'abitazione unifamiliare su due elevazioni fuori terra (piano terra e piano primo) e da un'autorimessa.

Il piano terra è costituito da tre vani, cucina, bagno, locale garage ed annesso cortiletto; mentre il primo piano da da tre vani, bagno ed annessa terrazza. I piani sono collegati mediante una scala esterna, ubicata nel cortile interno al piano terra. Sia l'abitazione sia l'autorimessa sono stati unicamente concepiti per costituire un unico lotto, condizione che induce lo scrivente a consigliare alla vendita in un unico lotto.



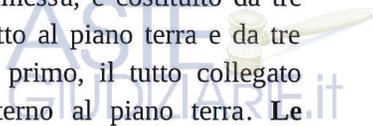
o)

Alla presente relazione si allega la documentazione fotografica (allegato 17).

p)

Il procedimento, vista la nota del G.E. del 07/02/2022 di esclusione delle unità negoziali, interessa solo ed esclusivamente la quota del sig. XXXXXX, proprietario degli immobili siti in Belpasso, censiti al catasto al foglio nr. 32, p.lla nr. 304 – sub. 4 e 5.

Si tratta, come più volte riferito, di un'abitazione unifamiliare su due elevazioni fuori terra (piano terra e piano primo) e da un'autorimessa, è costituito da tre vani, cucina, bagno, locale garage ed annesso cortiletto al piano terra e da tre vani, bagno ed annessa terrazza al livello al piano primo, il tutto collegato mediante una scala esterna, ubicata nel cortile interno al piano terra. **Le**



Ettore Toscano
Agronomo
E-mail: e.toscano@virgilio.it
Pec: e.toscano@epap.conafpec.it
Via Teramo 21 – 95127 Catania (CT)
Cell. 349-8756555

superiori argomentazioni inducono lo scrivente a non ritenere possibile la comoda visibilità del bene e, quindi, a ribadire che la vendita in un unico lotto sia quella più congeniale ed adeguata al caso in esame, salvo diversa determinazione del G.E..

q)

Il procedimento, vista la nota del G.E. del 07/02/2022 di esclusione delle unità negoziali, interessa solo ed esclusivamente la quota del sig. XXXXXX, proprietario degli immobili siti in Belpasso, censiti al catasto al foglio nr. 32, p.lla nr. 304 – sub. 4 e 5, il cui valore di mercato è stato stimato in euro complessivi 100.000,00.

Conclusioni

Si riepiloga quanto segue:

- Il bene è ubicato nella zona periferia del suddetto Comune e ad esso si accede dalla via Santa Maria di Licodia n. 86 e 88;
- **il lotto è costituito da un'abitazione unifamiliare su due elevazioni fuori terra (piano terra e piano primo) e da un'autorimessa, e precisamente:**
 - **Abitazione civile** individuata con la particella nr. 304, **Sub. 5**, Cat. A/5, Via Santa Maria di Licodia n. 86-88; Via Diciannovesima Traversa n. 9-11-13, Classe 5, vani 9,5, R.C. € 613,29;
 - **Autorimessa** individuata con la particella nr. 304, **Sub. 4**, Cat. C/6, Via Santa Maria di Licodia n. 88, R.C. € 74,37.
- Il bene è pervenuto al sig. ██████████ per atto di compravendita del 25/07/2007, rogito dal Notaio E. Magnano di San Lio, rep. 44335/10726, trascritto il 31/07/2007 - Registro Particolare 32224 Registro Generale 55782
- Lo stato di fatto **non** è conforme al progetto *assentito concessione edilizia in sanatoria nr. 230/07, pratica n. 1866/U.T.C.*
- Vi è corrispondenza tra la l'atto di pignoramento e la nota di trascrizione;
- Sul bene gravano le seguenti iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli:
**TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/07/2007 - Registro Particolare 32224
Registro Generale 55782
Pubblico ufficiale MAGNANO DI SAN LIO EMANUELE Repertorio 44335/10726
del 25/07/2007**

Ettore Toscano
Agronomo
E-mail: e.toscano@virgilio.it
Pec: e.toscano@epap.conafpec.it
Via Teramo 21 – 95127 Catania (CT)
Cell. 349-8756555

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in Belpasso (CT)

SOGGETTO ACQUIRENTE

ISCRIZIONE CONTRO del 31/07/2007 - Registro Particolare 15489 Registro Generale 55783

Pubblico ufficiale MAGNANO DI SAN LIO EMANUELE Repertorio 44336/10727 del 25/07/2007

IPOTECA VOLONTARIA derivante da **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO**

Immobili siti in Belpasso(CT)

SOGGETTO DEBITORE

ISCRIZIONE CONTRO del 23/10/2008 - Registro Particolare 13198 Registro Generale 60576

Pubblico ufficiale **PRESIDENTE DEL TRIBUNALE** Repertorio 2697 del 20/10/2008

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da **DECRETO INGIUNTIVO**

Immobili siti in Belpasso(CT), Nicolosi(CT)

SOGGETTO DEBITORE

TRASCRIZIONE CONTRO del 04/05/2011 - Registro Particolare 17668 Registro Generale 24656

Pubblico ufficiale **TRIBUNALE DI CATANIA** Repertorio 106 del 02/03/2011

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in Belpasso(CT), Nicolosi(CT)

TRASCRIZIONE CONTRO del 01/02/2013 - Registro Particolare 5413 Registro Generale 6466

Pubblico ufficiale **TRIBUNALE CIVILE DI CATANIA SEZ. DI Belpasso** Repertorio 8/2013 del 11/01/2013

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in Belpasso(CT)

TRASCRIZIONE CONTRO del 24/10/2013 - Registro Particolare 40948 Registro Generale 50987

Pubblico ufficiale **TRIBUNALE DI CATANIA** Repertorio 163/2013 del 26/09/2013

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Immobili siti in Belpasso(CT), Nicolosi(CT)

TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/03/2020 - Registro Particolare 7588 Registro Generale 14397

Pubblico ufficiale **CATANIA ATTI PUBBL. SUCC. RIMB. IVA** Repertorio 98/9990 del 16/12/2019

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Ettore Toscano
Agronomo
E-mail: e.toscano@virgilio.it
Pec: e.toscano@epap.conafpec.it
Via Teramo 21 – 95127 Catania (CT)
Cell. 349-8756555

Immobili siti in Belpasso (CT)

Rettifica a TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/07/2022 - Registro Particolare
23249 Registro Generale 30692

Pubblico ufficiale CATANIA ATTI PUBBL. SUCC. RIMB. IVA Repertorio 130/9990
del 07/07/2022

**ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA
SUCCESIONE**

Immobili siti in Belpasso (CT)

- Il lotto ricade nella **Zona B1** – Zona Territoriale Omogenea (Z.T.O.)- del P.R.G. del Comune di Belpasso (CT);
- Nel punto j) si riepilogano le spese necessarie per la regolarizzazione delle opere difformi dai progetti approvati;
- **il più probabile valore di mercato dell'intero lotto è pari ad euro 100.000,00.**
- Per l'immobile si consiglia la vendita in un unico lotto.

Tanto si rassegna per l'incarico affidato

Catania, 06/11/2023