

Il suddetto stabile fa parte di un isolato compreso tra Via De Branca, Via Campofranco, Via Ursino e Viale della Libertà; lo stato manutentivo relativo alle parti comuni e ai prospetti è in buone condizioni. L'appartamento oggetto di stima si presenta in buone condizioni di manutenzione, tuttavia i balconi aggettanti prospicienti il cortile interno e il Viale Libertà presentano alcune macchie di umidità per cui sarà necessario intervenire per la manutenzione ordinaria.

L'appartamento in questione si trova posizionato a circa 252 m dalla stazione metropolitana di Piazza Giovanni XXIII, a circa 350 m dalla stazione ferroviaria, a circa 410 m dall'Istituto Comprensivo Americo Vespucci, a circa 200 m dalla Strada Statale S.S. 114 vicina al litorale Catanese, vicino al porto di Catania, alla Via Umberto I, al Corso Martiri della Libertà che porta al mercato rionale Fera' o Luni di Catania; la zona è servita dal servizio Bus AMT, da numerose attività commerciali e sono presenti le principali strutture scolastiche dell'obbligo.

Con riferimento alle spese condominiali gravanti sull'immobile pignorato, è stato possibile quantificarle contattando l'amministratore pro-tempore dello stabile condominiale di Via De Branca 59 il quale riferisce, a mezzo email, i seguenti oneri condominiali in capo al debitore esecutato e all'usufruttaria (cfr. Allegato 14):

| | |
|----------------------------------------------------------|------------|
| [REDACTED] (debitore esecutato-nudo proprietario) | |
| Spese legali | € 76,77 |
| Spese straordinarie facciata | € 68,55 |
| Spese straordinarie facciata Via Ursino | € 1.298,45 |
| [REDACTED] (usufruttaria) | |
| Spese ordinarie e straordinarie: nulla da pagare. | |

Totale Spese condominiali I)= € 1.443,77

Tale importo verrà decurtato sul valore di stima dell'immobile.

DESCRIZIONE PARTI INTERNE DEL BENE PIGNORATO

L'accesso all'appartamento pignorato avviene dal civico 59 della pubblica Via de Branca (cfr. Allegato 12 foto n.1,2) dal quale si accede, a sua volta, al vano scala condominiale con tipologia a doppia rampa ad U. Salendo le scale e raggiunto il pianerottolo relativo al terzo piano, attraversando la porta che delimita l'accesso all'appartamento in questione, si entra nel locale ingresso (unico ambiente) di forma pressoché rettangolare avente le seguenti caratteristiche:

INGRESSO: superficie utile in pianta pari a circa 7,80 mq, altezza locale 3,00 m (cfr. Allegato 12 foto n.3); dal locale ingresso si accede a sua volta alla camera n.1 e al locale corridoio (cfr. Allegato 12 foto n.4) le cui caratteristiche sono riportati di seguito:

CORRIDOIO: superficie utile in pianta pari a circa 7,34 mq, altezza locale 3,00 m; dal locale corridoio si accede a tutte le camere presenti nell'appartamento ad eccezione della lavanderia. Di seguito si riportano i rilievi metrici eseguiti nelle restanti camere:

CAMERA 1: superficie utile in pianta pari a circa 16,28 mq, altezza locale 3,00 m; la camera è dotata di un infisso suddiviso in porta finestra che consente l'uscita sul balcone prospiciente sul Viale Libertà e di un'altra finestra adiacente alla porta finestra anzidetta che risulta oscurata (cfr. Allegato 12 – foto nn. 5,6);

CAMERA 2: superficie utile in pianta pari a circa 15,84 mq, altezza locale 3,00 m; la camera è dotata di un infisso porta finestra che consente l'uscita sul balcone prospiciente sul Viale Libertà (cfr. Allegato 12 – foto nn. 7,8);

CAMERA 3: superficie utile in pianta pari a circa 16,72 mq, altezza locale 3,00 m; la camera è dotata di un infisso esterno identico a quello installato alla camera 1, suddiviso in porta finestra che consente l'uscita sul balcone prospiciente sul Viale Libertà e di un'altra finestra adiacente alla porta finestra anzidetta che risulta oscurata (cfr. Allegato 12 – foto nn. 9,10);

CAMERA 4: superficie utile in pianta pari a circa 16,44 mq, altezza locale 3,00 m; la camera è dotata di un infisso porta finestra che consente l'uscita sul balcone prospiciente sul cortile interno (cfr. Allegato 12 – foto nn. 11,12);

CUCINA: superficie utile in pianta pari a circa 12,50 mq, altezza locale 3,00 m; il locale cucina è dotato di rivestimento in piastrelle a tinta chiara collocate sul lato lungo della parete in corrispondenza della zona lavello e nella zona d'angolo fino alla porta d'ingresso; si rileva un infisso porta finestra prospiciente sul cortile interno (cfr. Allegato 12 – foto nn. 13,14);

W.C.: superficie utile in pianta pari a circa 4,40 mq, altezza locale 3,00 m; il locale è dotato di n.3 sanitari più un box doccia, rivestimento in piastrelle sulle pareti a tinta chiara, pavimentazione in gres porcellanato a tinta chiara, un infisso finestra, comunicante con il locale lavanderia; (cfr. Allegato 12 – foto nn. 15,16);

RIPOSTIGLIO: superficie utile in pianta pari a circa 1,58 mq, altezza locale 3,00 m; il locale si presenta in buone condizioni di manutenzione.

LAVANDERIA: superficie utile in pianta pari a circa 3,00 mq, altezza locale 3,00 m; il locale lavanderia è dotato di rivestimento in piastrelle a tinta chiara collocate su due lati; si rileva la presenza di una pilozza in materiale ceramico, di un sanitario W.C. e

dello scaldabagno elettrico per la produzione di acqua calda sanitaria (cfr. Allegato 12 - foto da nn. 15,16);

VERANDA: superficie utile in pianta pari a circa 2,42 mq, altezza locale 3,00 m; la veranda è in materiale metallico (alluminio anodizzato) di colore ottone con vetri opachi nella parte superiore. (cfr. Allegato 12 - foto da nn. 18,19,21);

I locali sopra descritti presentano un solo tipo di pavimentazione in segato di marmo in buone condizioni di manutenzione, di colore bianca e marrone, posizionata dritta senza interruzione, a meno del locale bagno ove si rileva una pavimentazione in gres porcellanato di dimensione più piccola posizionata dritta a tinta chiara; i medesimi locali presentano tinteggiature con idropitture a tinte tenui in ottimo stato manutentivo, infissi esterni in alluminio a vetro unico, ad eccezione di quello installato nel locale cucina che presenta il doppiovetro, tapparelle in materiale ligneo. Inoltre sulle tre camere prospicienti sul Viale Libertà si rilevano, oltre ai suindicati infissi, ulteriori infissi in alluminio anodizzato installati a ridosso del prospetto (cfr. Allegato 12 - foto nn. 22,24) Gli infissi interni, compresi quelli rilevati nei locali W.C. e ripostiglio, sono in materiale ligneo con inserto in vetro opaco, a meno della porta a soffietto installata tra il locale cucina e la lavanderia e la porta di ingresso entrambi in materiale ligneo uniforme.

Di seguito si riportano i dati metrici e lo stato manutentivo rilevato sui balconi aggettanti relativi all'immobile pignorato.

BALCONE lato cortile interno: superficie non residenziale in pianta pari a circa 4,80 mq di cui 2,42 mq risulta occupato da una struttura precaria realizzata in alluminio anodizzato con vetri opachi e pannelli in bachelite. La pavimentazione è in Klinker di forma rettangolare e soglie perimetrali in marmo bianco di carrara (cfr. Allegato 12 - foto nn. 20).

BALCONE lato Viale Libertà: superficie non residenziale in pianta pari a circa 8,40 mq; si rilevano mattonelle rettangolari in gres porcellanato di colore rosso scuro e soglie perimetrali in marmo bianco di carrara; tale balcone è stato oggetto di una recente manutenzione ordinaria, attesa la diversa tipologia di pavimentazione riscontrata in sede di sopralluogo rispetto a quella ritrovata sul balcone lato cortile interno (cfr. Allegato 12 - foto nn. 22,23).

IMPIANTI

Si riscontra la seguente dotazione impiantistica: un impianto idrico ed elettrico sottotraccia; uno scaldabagno elettrico per la produzione di acqua calda sanitaria; condotta metano per la cottura del cibo. Non si rilevano impianti atti al riscaldamento dell'appartamento. Nessuna documentazione è stata fornita dall'esecutato in merito agli

impianti. Gli impianti idrico ed elettrico non sono corredati da alcuna certificazione e dunque non sono a norma. Tenuto conto che gli stessi risalgono in epoca antecedente all'entrata in vigore del D.M. 37/2008, è possibile sostituire le certificazioni (mancanti) con le Dichiarazioni di Rispondenza (DIRI), il cui costo stimato è pari a circa € 400,00 ciascuno.

Totale spese impianti I: € 800,00

Tale importo verrà decurtato sul valore di stima dell'immobile.

La superficie commerciale è stata determinata considerando le indicazioni UNI 10750/2005, il D.P.R. n. 138/98, le linee guida ABI e le istruzioni dell'Agenzia delle Entrate relative alla determinazione delle consistenze.

Nel caso specifico, la superficie commerciale è pari alla somma delle superfici coperte calpestabili comprensive dei muri divisorii interni e quelli perimetrali, quest'ultimi nella misura pari al 50% se contigui confinanti (Superficie Esterna Lorda - SEL) e delle superfici ad uso esclusivo applicando il rapporto mercantile pari al 25% per i balconi e 60% alle verande.

Più in dettaglio:

Superficie interna netta:

$(7,80+7,34+16,28+15,84+16,72+16,44+12,50+4,40+1,58+3,00)$ mq = **101,90 mq**

Superficie Esterne Lorda - SEL: 117,36 mq;

Balcone: $(2,38+8,40)$ mq $\times 0,25$ = **2,69 mq;**

Veranda: $2,42$ mq $\times 0,60$ = **1,45 mq;**

Superficie commerciale= $(117,36+2,69+1,45)$ mq = **121,50 mq**

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.

Valutate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene pignorato nonché gli aspetti legali e catastali gravanti sul bene, si può determinare, sulla base dei prezzi correnti di mercato relativi alla località, il valore di mercato che si potrebbe realizzare da una libera contrattazione.

Di seguito verranno illustrati due metodi applicati per la stima dell'immobile pignorato al fine di individuare il più probabile valore di mercato.

METODO SINTETICO COMPARATIVO

Per determinare il valore di mercato relativo all'immobile pignorato, lo scrivente CTU ha utilizzato il metodo di stima sintetico-comparativo, basato sul confronto tra il bene oggetto di stima e altri simili appartenenti allo stesso segmento di mercato, applicando opportuni coefficienti di merito.

Considerando le ricerche di mercato immobiliare eseguite sui beni immobili aventi caratteristiche simili al bene oggetto di stima, i relativi valori di vendita ponderati sulle superfici, le quotazioni pubblicate dall'osservatorio del mercato immobiliare (OMI), la documentazione reperita, la posizione del bene nel tessuto urbano del Comune di Catania, le sue caratteristiche, nonché lo stato complessivo di conservazione, si è assunto un valore di mercato medio al mq pari a **Vm=€/mq 1.450,00**.



Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 2

Provincia: CATANIA

Comune: CATANIA

Fascia/zona: Centrale/C.so Sicilia, P.zza Repubblica, C.so Martiri, Sturzo, Teocrito, Di Prima, P.zza Giovanni XXIII, Stazione Centrale

Codice di zona: B6

Microzona catastale n.: 5

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

| Tipologia | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) | | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) | | Superficie (L/N) |
|--------------------|--------------------|-----------------------|------|------------------|--------------------------------|-----|------------------|
| | | Min | Max | | Min | Max | |
| Abitazioni civili | NORMALE | 1200 | 1800 | L | 4 | 6 | L |
| Autorimesse | NORMALE | 1200 | 1800 | L | 5,2 | 7,8 | L |
| Box | NORMALE | 1500 | 2250 | L | 6,5 | 9,7 | L |
| Posti auto coperti | NORMALE | 1000 | 1500 | L | 4,2 | 6,3 | L |

Tab.1 - Quotazioni OMI - Anno 2021 - 2° semestre

Applicando i seguenti coefficienti di merito assegnati dallo scrivente sulla base degli accertamenti eseguiti, si ha:

| | |
|------------------------------------------------------------|-------|
| - Caratteristiche posizionali - accesso, area urbana | 1,05; |
| - Coefficiente di piano - 3° piano con ascensore | 1,00; |
| - Luminosità | 1,00; |
| - Esposizione e vista | 1,05; |
| - Riscaldamento (assente) | 0,90; |
| - Stato di manutenzione | 0,90. |

Il valore medio coefficiente di merito è pari a:

$$K_m = (1,05 + 1,00 + 1,00 + 1,05 + 0,90 + 0,90) / 6 = 0,983$$

| CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE | | | |
|--------------------------------|--------|--------------|-----------------|
| | mq | Coefficiente | Sup. comm. (mq) |
| Appartamento | 117,36 | 1 | 117,36 |
| Balcone | 10,78 | 0,25 | 2,69 |
| Veranda | 2,42 | 0,60 | 1,45 |
| Superficie Commerciale Totale | | | 121,50 |

La superficie commerciale è pari a Mq 121,50

Pertanto il valore commerciale dell'immobile è pari a:

$V_{c1} = S_c \times V_m \times K_m$, dove: V_{c1} = valore totale (€); V_m = Valore medio (€/mq);

S_c = Superficie commerciale (mq); K_m = coefficiente di merito medio

$$V_{c1} = \text{€}/\text{mq } 1.450,00 \times \text{mq } 121,50 \times 0,983 = \text{€ } 173.180,02$$

METODO ANALITICO (a capitalizzazione del reddito)

Questo metodo conduce alla stima dell'immobile - attraverso la capitalizzazione al tasso del 3,00% riferito alla zona interessata - della rendita annua presunta, con detrazione del 25% in ragione di spese straordinarie, imposte, tasse, assicurazioni ed amministrazione dei beni.

Dagli accertamenti effettuati è risultato che mediamente, per abitazioni simili a quello in esame (Abitazioni Civili in zona periferica ed in discreto stato di conservazione), può essere attribuito un prezzo medio di 5,00 €/mq/mese, in riferimento alla superficie commerciale.

Prezzo annuo dei fitti: 5,00 €/mese/mq x 121,50mq x 12 mesi = 7.290,00 €/anno

$$V_{c2} = 7.290,00 \text{ €/anno} \times 0,75 \times 100/3,00 = \text{€ } 182.250,00$$

Il più probabile valore di mercato dell'Unità negoziale si ottiene effettuando una media tra i due valori V_{c1} e V_{c2} precedentemente ottenuti:

$$V_m = (V_{c1} + V_{c2})/2 = \text{€ } (173.180,02 + 182.250,00) / 2 = \text{€ } 177.715,01$$

Al valore V_m bisogna detrarre le spese quantificate ai quesiti j, K, I, L, che ammontano rispettivamente:

totale spese j) = € 4.520,50; totale spese K) = € 20.133,43; totale spese I) = € 1.443,77; totale spese L) = € 800,00;

$$\text{Pertanto } V_c = \text{€ } 177.715,01 - (\text{€ } 4.520,50 + \text{€ } 20.133,43 + \text{€ } 1.443,77 + \text{€ } 800,00) = \text{€ } 150.812,31$$

Detto valore va ulteriormente ridotto in misura pari al 1,5% per tener conto delle difformità indicate al quesito g) e del 15% per assenza di garanzia dei vizi dei beni, per cui si ottiene il seguente Valore di mercato (valore finale lotto):

$$V_{\text{finale lotto}} = 150.812,31 \times 0,835 = 125.928,27 \text{ ed in c.t. } \text{€ } 125.928,00$$

V FINALE LOTTO = € 125.928,00

n - indichi l'opportunità di procedere alla vendita in un 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.

Il lotto è unico. Si può procedere alla vendita in un unico lotto.

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;

Per il rilievo fotografico dell'immobile si rimanda all'allegato 12.

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;

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento rappresenta un bene indiviso di proprietà in capo al debitore esecutato in quota 1000/1000 per la nuda proprietà.

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 condividente, in modo che le porzioni dell'altro condividente 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'apporzionamento 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.

L'unità immobiliare rappresenta un unico bene indiviso la cui nuda proprietà è in capo al debitore esecutato in quota 1000/1000.

Catania 11/05/2022

Il CTU

Ing. Michele Di Gregorio



3 - SCHEDA RIEPILOGATIVA UNITA' IMMOBILIARE

VIA DE BRANCA 59 - CATANIA

| QUESITI | SINTESI RISPOSTE AL MANDATO |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a | Il bene pignorato consiste in un appartamento per civile abitazione |
| b | Quota complessiva in capo al debitore esecutato nella misura della nuda proprietà in quota :1000/1000 |
| c | Il bene pignorato è di proprietà in capo al debitore esecutato, in forza di testamento olografo come indicato al punto c. Il debitore esecutato risulta coniugato in regime di separazione dei beni. |
| d | Testamento olografico del 09/07/2005 protocollo n. CT0065910 voltura in atti dal 23/03/2006 repertorio n. 29526 Rogante Notaio Francesco Attaguile Sede: Catania Registrazione, Sede in morte di [REDACTED] a (n. 6643.1/2006) |
| e | Documentazione completa |
| f | 1 trascrizione di pignoramento; 2 trascrizioni a favore Non risulta trascritta l'accettazione dell'eredità di [REDACTED] |
| g | Il bene pignorato è ubicato nel territorio del Comune di Catania in Via De Branca n.59 piano 3° scala A, censito al N.C.E.U. del Comune di Catania con i seguenti identificativi catastali: Foglio 69, Particella 23789, Subalterno 12, Zona censuaria 1, Categoria A/2, Classe 4, Consistenza 6,5 vani, Sup. catastale totale: 119 mq, Sup. catastale totale escluso aree scoperte: 115 mq, Rendita Catastale Euro 738,53 |
| h | PRG vigente Zona B - Norme di attuazione art. 12. L'immobile ricade in zone individuate come bene paesaggistico ai sensi degli art. 134 comma 1 lettera a) e 136 del D.lgs 42/2004; ricade, inoltre, nella zona di influenza dell'impianto aeroportuale di Fontanarossa ai sensi dell'art. 707 del Codice della Navigazione Aerea. |
| i | Epoca di realizzazione 1964, completato nel Settembre 1966 - Immobile dotato di licenza edilizia del 22/10/1964 n. 1885 cui seguì una ulteriore licenza edilizia in variante il cui progetto non venne approvato. L'immobile allo stato presenta un disegno planimetrico pressoché conforme alla planimetria depositata presso l'agenzia delle Entrate, tuttavia non è conforme al progetto approvato nel 1964. |
| j | Nessuna sanatoria in corso. |
| k | L'immobile oggetto di pignoramento, al momento dei sopralluoghi, risultava occupato dalla Sig.ra [REDACTED] madre del debitore esecutato, abitante e usufruttaria in quota 1/1 dell'immobile giusto testamento olografo del 11/05/2000 pubblicato dal Notaio Attaguile in Catania il 15/11/2005 rep. 29526 registrato in Catania 01/12/2005 n. 11535/1; |
| l | Il Fabbricato su cui insiste il bene pignorato risulta ubicato nella zona Nord-Est del centro storico di Catania. L'appartamento oggetto di valutazione è situato al piano terzo di uno stabile condominiale raggiungibile attraverso il vano scala condominiale; si compone dei seguenti locali: Ingresso; quattro camere; cucina; bagno; lavanderia; ripostiglio; n.2 balconi aggettanti prospicienti sul Viale libertà e sul cortile interno. L'immobile si presenta complessivamente in un discreto stato di manutenzione, con finiture medie quali: pavimenti in segato di marmo, intonaci colorati (pareti soffitti), rivestimenti in ceramiche nel servizio igienico, infissi esterni in alluminio senza vetrocamera (tranne quello collocato in cucina) e accessori, infissi interni di materiale ligneo con inserto in vetro; lo stato di manutenzione del balcone prospiciente su Viale Libertà è in buone condizioni, mentre quello prospiciente il cortile interno necessita di manutenzione. Gli impianti elettrico ed idrico non hanno alcuna certificazione. Manca l'impianto di riscaldamento. |
| m | € 125.928,00 |

| | |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| n | Lotto Unico |
| o | Allegato 12 (foto da n.1 a 24) |
| p | Bene Indiviso - Quota in capo al debitore esecutato nella misura di 1000/1000 per la nuda proprietà, |
| q | Bene Indiviso |

ALLEGATI:

ALLEGATO 1 - Decreto di nomina;

ALLEGATO 2 - Corrispondenza ufficiale alle parti - 1° sopralluogo;

ALLEGATO 3 - Corrispondenza ufficiale alle parti - 2° sopralluogo;

ALLEGATO 4 - Verbali di accesso ai luoghi;

ALLEGATO 5 - Accesso forzoso;

ALLEGATO 5.1 - Accesso forzoso Polizia di Stato;

ALLEGATO 6 - Proroghe;

ALLEGATO 7 - Richiesta e copia Certificato di destinazione urbanistica;

ALLEGATO 8 - Richiesta documenti tecnici: Accesso Archivio Generale - Via S. G. La Rena, 73 - 77;

Archivio storico Via S. Agata;

ALLEGATO 9 - Planimetria; estratto di mappa;

ALLEGATO 10 - Stato di fatto e di progetto;

ALLEGATO 11 - Visura storica;

ALLEGATO 12 - Repertorio fotografico - Via De Branca, 59 - Catania;

ALLEGATO 13 - Ispezione ipotecaria;

ALLEGATO 14 - Spese condominiali;

ALLEGATO 15 - Nota diritto di proprietà;

ALLEGATO 16 - Testamento olografico

ALLEGATO 17 - Atto di vendita

TRASMISSIONE ELABORATI PER VIA TELEMATICA:

1 - RELAZIONE DI STIMA CON ALLEGATI;

2 - ATTESTAZIONE DI INVIO ALLE PARTI;



TRIBUNALE DI CATANIA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

VI SEZIONE CIVILE

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT. FRANCESCO LENTANO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE: N° 450/2020

Promossa da: INTESA SANPAOLO s.p.a.

Contro: [REDACTED]



Oggetto: Attestazione invio alle parti della perizia di stima immobiliare ed allegati – procedura esecutiva immobiliare nr. 450/2020 pendente presso Tribunale di Catania – Sez. Esecuzioni immobiliari – G.E. Ill.mo dr. Francesco Lentano.

In riferimento all'oggetto, lo scrivente Ing. Michele Di Gregorio, quale *Consulente Tecnico d'Ufficio* nominato dal G.E. dr. Francesco Lentano, relativamente alla procedura esecutiva immobiliare nr. 450/2020 pendente presso Tribunale di Catania – Sez. Esecuzioni immobiliari, promossa da INTESA SANPAOLO nei confronti di [REDACTED] attesta che quanto in oggetto è stato trasmesso alle parti nelle seguenti date:

> [REDACTED]

> **Avv. Vanucci Antonio n.q. di Avvocato difensore e procuratore di INTESA SANPAOLO spa a mezzo PEC del 17/05/2022;**

Si allegano: invio PEC ed accettazione raccomandata.

Catania li, 17/05/2022

Il CTU

Ing. Michele Di Gregorio

