

TRIBUNALE CIVILE DI CATANIA

SESTA SEZIONE _ ESECUZIONI IMMOBILIARI

OGGETTO: PERIZIA ESTIMATIVA

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N.690 DEL RUOLO GENERALE DELL'ESECUZIONE _ ANNO 2023

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott. Francesco Lentano

CREDITORE PROCEDENTE: Prisma SPV S.r.l.

DEBITORE ESECUTATO:

UBICAZIONE: Viale Librino n.6, Catania (CT)

IL TECNICO STIMATORE
(Dott. Geom. Mario Grancagnolo)

Studio Tecnico Dott. Geom. Mario Grancagnolo
Via Indirizzo, 25 95022 ACI CATENA (CT) tel.: 095 804895 – 095 802471 cell.: 328 72 55 173
e-mail.: dottmariograncagnolo@outlook.com _ PEC.: mario.grancagnolo@geopec.it



INDICE



RELAZIONE DI PERIZIA ESTIMATIVA

1.1 PREMESSA

1.2 IMMOBILI DA VALUTARE

1.3 OPERAZIONI PERITALI



2. QUESITI

- a. identifichi esattamente i beni pignorati;
- b. verifichi la correttezza dei dati riportati nell'atto di pignoramento;
- c. verifichi la proprietà dei beni in capo al debitore;
- d. accerti l'esatta provenienza del/i bene/i;
- e. segnali tempestivamente al giudice la impossibilità di procedere a un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta;
- f. accerti se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli;
- g. provveda alla identificazione catastale;
- h. indichi, 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;
- 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^comma della legge n. 47/1985 o dell'art 46 c 5 D.P.R. 380/01;
- k. accerti se i beni pignorati siano occupati dal debitore o da terzi;
- l. elenchi ed individui i beni, evidenziando tutti gli elementi utili per le operazioni di vendita;
- m. determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato;
- n. indichi l'opportunità di procedere alla vendita in unico lotto o in più lotti separati;
- o. alleggi idonea documentazione fotografica esterna ed interna;
- p. accerti, nel caso si tratti di bene indiviso, la valutazione della quota di pertinenza del debitore esecutato;
- q. nel caso in cui siano presenti più beni pignorati in quota il perito predisporrà un progetto di divisione;

3. CONCLUSIONI

Documenti allegati



Studio Tecnico Dott. Geom. Mario Grancagnolo
Via Indirizzo, 25 95022 ACI CATENA (CT) tel.: 095 804895 – 095 802471 cell.: 328 72 55 173
e-mail.: dottmariograncagnolo@outlook.com _ PEC.: mario.grancagnolo@geopec.it





PERIZIA ESTIMATIVA



1.1 PREMESSA

Il giorno 07.12.2023, il Dott. Francesco Lentano, Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Catania, ha nominato quale *esperto stimatore*, il sottoscritto Dott. Geom. Mario Grancagnolo, con studio in Aci Catena via Indirizzo n.25, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Catania al n.2774.

Lo scrivente in data 12.12.2023 ha prestato giuramento di rito, in qualità di esperto, ed il **Giudice dell'esecuzione** gli ha affidato l'incarico, ponendo i seguenti quesiti:

- 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 del/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

Studio Tecnico Dott. Geom. Mario Grancagnolo

Via Indirizzo, 25 95022 ACI CATENA (CT) tel.: 095 804895 – 095 802471 cell.: 328 72 55 173

e-mail.: dottmariograncagnolo@outlook.com _ PEC.: mario.grancagnolo@geopec.it



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^a 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 oblazione 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

Studio Tecnico Dott. Geom. Mario Grancagnolo

Via Indirizzo, 25 95022 ACI CATENA (CT) tel.: 095 804895 – 095 802471 cell.: 328 72 55 173

e-mail.: dottmariograncagnolo@outlook.com _ PEC.: mario.grancagnolo@geopec.it

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. allegghi 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

Studio Tecnico Dott. Geom. Mario Grancagnolo

Via Indirizzo, 25 95022 ACI CATENA (CT) tel.: 095 804895 – 095 802471 cell.: 328 72 55 173

e-mail.: dottmariograncagnolo@outlook.com _ PEC.: mario.grancagnolo@geopec.it

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.

Il G.E. ha concesso termine di centoventi giorni, per l'espletamento ed il deposito della relazione di perizia estimativa.

1.2 IMMOBILE DA VALUTARE

Dallo studio del fascicolo di causa è emerso che il bene immobile da accertare e da valutare oggetto della presente procedura esecutiva, promossa da "PRISMA SPV s.r.l.", creditore procedente, nei confronti della parte esecutata, sono:

- **LOTTO N.1: Appartamento sub 114(ex sub 8)**

Abitazione di tipo economico, sita in Catania (CT), viale Librino n.6, posto al primo piano dell'edificio "H/6", distinta con l'interno 3; censita in catasto al foglio di mappa 36, Part. 450, Sub 114 (ex sub 8), Cat. A/3, Classe 5, Consistenza 4,5 vani;

- **LOTTO N.2: posti auto sub 79-80-81-82**

Posti auto all'aperto siti in Catania (CT), viale Librino n.6, posti al piano cortile nelle aree libere attorno all'edificio "H/6", distinti con gli interni 22,23,24,e 25; censiti in catasto al foglio di mappa 36, Part. 450, Sub 79-80-81-82, Cat. A/6, Classe 1, Consistenza 12 mq ciascuno.

1.3 OPERAZIONI PERITALI

In data 13/12/2023, con comunicazione a mezzo Pec (doc.01) il sottoscritto comunicava al legale del creditore procedente, al debitore esecutato e al custode delegato, data, ora e luoghi di inizio delle operazioni peritali.

In data 22/12/2023 alle ore 10,00 il sottoscritto Dott. Geom. Mario Grancagnolo si recava in Catania Viale Librino n.6, per dare inizio alle operazioni peritali (doc.02), sui luoghi era presente il custode delegato, non potendo accedere all'immobile per l'assenza del debitore esecutato, le operazioni peritali venivano rinviare.

In data 08/01/2024, con comunicazione a mezzo Pec (doc.03) il sottoscritto comunicava al legale del

Studio Tecnico Dott. Geom. Mario Grancagnolo
Via Indirizzo, 25 95022 ACI CATENA (CT) tel.: 095 804895 – 095 802471 cell.: 328 72 55 173
e-mail.: dottmariograncagnolo@outlook.com _ PEC.: mario.grancagnolo@geopec.it

creditore procedente, al debitore esecutato e al custode delegato, data, ora e luoghi per il prosieguo delle operazioni peritali.

In data 11/01/2024 alle ore 10,00 il sottoscritto Dott. Geom. Mario Grancagnolo si recava in Catania Viale Librino n.6, per il prosieguo delle operazioni peritali (doc.02), sui luoghi era presente il custode delegato e un delegato del debitore esecutato, pertanto è stato possibile accedere all'immobile oggetto di procedura e procedere al rilievo grafico e fotografico.

Infine, si sono, eseguite le ispezioni ipotecarie presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Ufficio Provinciale di Catania, è stata reperita la documentazione tecnica presso gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Catania e l'Ufficio Urbanistica del Comune di Catania.

Dal verbale di primo accesso, redatto dallo scrivente e allegato alla presente (doc.02), si riferisce sugli elementi di giudizio emersi e sulle relative conclusioni valutative, in armonia con i quesiti esposti e conferiti dall'Ill.mo G.E.

2.QUESITI

Rispondendo nell'ordine ai quesiti posti dal G.E. il sottoscritto Dott. Geom. Mario Granagnolo, relativamente ai beni oggetto di pignoramento, relaziona quanto segue:

a) IDENTIFICAZIONE, DESCRIZIONE E DATI CATASTALI DEL BENE OGGETTO DI PIGNORAMENTO.

2.a.1 LOTTO N.1: Appartamento sub 114(ex sub 8)

DATI CATASTALI:

Abitazione di tipo economico, sita in Catania (CT), viale Librino n.6, posto al primo piano dell'edificio "H/6", distinta con l'interno 3; censita in catasto al foglio di mappa 36, Part. 450, Sub114 (ex sub 8), Cat. A/3, Classe 5, Consistenza 4,5 vani.

PERTINENZE ED ACCESSORI: L'immobile fa parte di un edificio a torre realizzato negli anni 90 con ingresso dal civico 6 di viale Librino

UBICAZIONE: L'immobile sito in Catania Viale Librino n.6 palaz. "H/6", posto al piano primo.

DESCRIZIONE: Entrando dal civico 6 si accede all'ingresso condominiale (doc.04.01 – 04.02),

Studio Tecnico Dott. Geom. Mario Grancagnolo
Via Indirizzo, 25 95022 ACI CATENA (CT) tel.: 095 804895 – 095 802471 cell.: 328 72 55 173
e-mail.: dottmariograncagnolo@outlook.com _ PEC.: mario.grancagnolo@geopec.it

salendo le scale fino al piano primo, si giunge sul pianerottolo da dove si accede all'appartamento oggetto di stima (doc.04.03).

L'immobile è così composto:

l'ingresso è costituito da un vano soggiorno-cucina (doc.04.04-04.04-04.06-04.07-04.08), attraverso la zona cucina ci si accede ad un corridoio (doc.04.09) che serve a distribuire un vano (doc.04.10-04.11), un secondo vano (04.12-04.13-04.14-04.15), un bagno (doc.04.16). L'immobile è provvisto di affaccio su balcone a giro di proprietà condominiale (doc.04.17-04.18-04.19) e dove è stata realizzata senza alcun titolo edilizio la chiusura di parte di area condominiale (doc.04.20).

I vani sono ben illuminati ed areati, il corpo di detto fabbricato è stato realizzato con opere in cls di cemento armato in sito, con solaio in c.a. misto a laterizio, siccome la scala.

Gli infissi esterni sono in alluminio, le porte in terne in legno tamburato.

SUPERFICIE: la superficie coperta, calcolata in base a quanto riportato nelle planimetrie catastali e verificato in sede di sopralluogo è la seguente:

Abitazione di tipo economico, sita in Catania (CT), viale Librino n.6, posto al primo piano dell'edificio "H/6", distinta con l'interno 3; censita in catasto al foglio di mappa 36, Part. 450, Sub114 (ex sub 8), Cat. A/3, Classe 5, Consistenza 4,5 vani.

Abitazione 105,00 m²

2.a.2 LOTTO N.2: posti auto sub 79-80-81-82

DATI CATASTALI:

Posti auto all'aperto siti in Catania (CT), viale Librino n.6, posti al piano cortile nelle aree libere attorno all'edificio "H/6", distinti con gli interni 22,23,24,e 25; censiti in catasto al foglio di mappa 36, Part. 450, Sub 79-80-81-82, Cat. A/6, Classe 1, Consistenza 12 mq ciascuno.

PERTINENZE ED ACCESSORI: si rimanda a quanto riportato sul LOTTO N.1

UBICAZIONE: si rimanda a quanto riportato sul LOTTO N.1

DESCRIZIONE: entrando nell'area condominiale adiacente al condominio nella parte finale sono ubicati i quattro posti auto, sui quali è stata realizzata senza alcun titolo edilizio una struttura in ferro adibita a ripostiglio (doc.05.01-05.02)

SUPERFICIE: la superficie, calcolata in base a quanto riportato nelle planimetrie catastali e verificato

Studio Tecnico Dott. Geom. Mario Grancagnolo

Via Indirizzo, 25 95022 ACI CATENA (CT) tel.: 095 804895 – 095 802471 cell.: 328 72 55 173

e-mail.: dottmariograncagnolo@outlook.com _ PEC.: mario.grancagnolo@geopec.it



in sede di sopralluogo è la seguente:

mq. 12 per posto auto



b. CORRETTEZZA DEI DATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO E NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE.

Dagli accertamenti effettuati in data 13/12/2023 e 05/04/2024 (doc.06 Ispezione Ipotecaria) si evidenzia la corrispondenza tra l'ATTO DI PIGNORAMENTO e la NOTA DI TRASCRIZIONE.

c. PROPRIETA' DEL BENE

2.c.1 LOTTO N.1: Appartamento sub 114(ex sub 8)

DATI CATASTALI:

Abitazione di tipo economico, sita in Catania (CT), viale Librino n.6, posto al primo piano dell'edificio "H/6", distinta con l'interno 3; censita in catasto al foglio di mappa 36, Part. 450, Sub114 (ex sub 8), Cat. A/3, Classe 5, Consistenza 4,5 vani.

È di proprietà del debitore esecutato per l'intera quota 1/1

2.c.2 LOTTO N.2: posti auto sub 79-80-81-82

DATI CATASTALI:

Posti auto all'aperto siti in Catania (CT), viale Librino n.6, posti al piano cortile nelle aree libere attorno all'edificio "H/6", distinti con gli interni 22,23,24,e 25; censiti in catasto al foglio di mappa 36, Part. 450, Sub 79-80-81-82, Cat. A/6, Classe 1, Consistenza 12 mq ciascuno.

Sono di proprietà del debitore esecutato per l'intera quota 1/1

d. TITOLO DI PROVENIENZA NEL VENTENNIO

Dalla verifica effettuata dallo scrivente in data 13.12.2023 (doc.07 visura storica), in data 13/12/2023 e 05.04.2023 (doc.06 Ispezione Ipotecaria) e dalla certificazione notarile in atti, è emerso quanto segue:

2.d.1 LOTTO N.1: Appartamento sub 114(ex sub 8)

DATI CATASTALI:

Studio Tecnico Dott. Geom. Mario Grancagnolo

Via Indirizzo, 25 95022 ACI CATENA (CT) tel.: 095 804895 – 095 802471 cell.: 328 72 55 173

e-mail.: dottmariograncagnolo@outlook.com _ PEC.: mario.grancagnolo@geopec.it



Abitazione di tipo economico, sita in Catania (CT), viale Librino n.6, posto al primo piano dell'edificio "H/6", distinta con l'interno 3; censita in catasto al foglio di mappa 36, Part. 450, Sub114 (ex sub 8), Cat. A/3, Classe 5, Consistenza 4,5 vani.

L'Immobile risulta in piena ed esclusiva proprietà del debitore esecutato, per essergli pervenuto come segue:

- all' _____, per provvedimento di _____ del 03/11/2022 Numero di repertorio 1572/2022 emesso dall' _____ con sede in _____ trascritta il 18/04/2023 ai nn.18486/14061 da potere di _____.
- a _____ per atto di compravendita del 29/05/2006 numero di repertorio 34852/18578 Notaio Marco Cannizzo di Catania da potere di _____.
- a _____ per atto di compravendita del 14/03/2002 numero di repertorio 56358/21903 Notaio Achille Muscarà di Catania da potere di _____ . sede di Catania.

2.d.2 LOTTO N.2: posti auto sub 79-80-81-82

DATI CATASTALI:

Posti auto all'aperto siti in Catania (CT), viale Librino n.6, posti al piano cortile nelle aree libere attorno all'edificio "H/6", distinti con gli interni 22,23,24,e 25; censiti in catasto al foglio di mappa 36, Part. 450, Sub 79-80-81-82, Cat. A/6, Classe 1, Consistenza 12 mq ciascuno.

Gli immobili risultano in piena ed esclusiva proprietà del debitore esecutato, per essergli pervenuto come segue:

- all' _____, per provvedimento di _____ to del 03/11/2022 Numero di repertorio 1572/2022 emesso dall' _____ con sede in _____ rascritta il 18/04/2023 ai nn.18486/14061 da potere di _____.
- a _____ per atto di compravendita del 29/05/2006 numero di repertorio 34852/18578 Notaio Marco Cannizzo di Catania da potere di _____.
- a _____ per atto di compravendita del 14/03/2002 numero di repertorio 56358/21903 Notaio Achille Muscarà di Catania da potere di _____ . sede di Catania.

Studio Tecnico Dott. Geom. Mario Grancagnolo
Via Indirizzo, 25 95022 ACI CATENA (CT) tel.: 095 804895 – 095 802471 cell.: 328 72 55 173
e-mail.: dottmariograncagnolo@outlook.com _ PEC.: mario.grancagnolo@geopec.it



e. COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE

E' stato possibile procedere in modo completo agli accertamenti peritali in funzione sia della documentazione esistente agli atti di causa che di quella prodotta dallo scrivente.



f. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI - ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

In data 13/12/2023 e 05/04/2024 sono state eseguite dallo scrivente le ispezioni ipotecarie presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Ufficio di Catania dell'Agenzia del Territorio, con il rilascio di certificati (doc.06 ispezione ipotecarie), al fine di accertare l'esistenza di altre ISCRIZIONI e TRASCRIZIONI, oltre a quella operata dal creditore procedente sulle unità immobiliari pignorate, da cancellare con i decreti di trasferimento.



Le risultanze delle ispezioni ipotecarie agli immobili, oggetto della procedura di cui in epigrafe, complessivamente tra quelle prodotte dal creditore procedente e dallo scrivente perito estimatore, sono quelle di seguito riportate.



ISCRIZIONI

ISCRIZIONE del 31/05/2006 - Registro Particolare 10678 Registro Generale 36604
Pubblico ufficiale CANNIZZO MARCO Repertorio 34853/18579 del 29/05/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO



ISCRIZIONE del 12/11/2010 - Registro Particolare 13077 Registro Generale 60558
Pubblico ufficiale SERIT SICILIA SPA AGENTE DELLA RISCOSSIONE Repertorio 59890/2010 del 28/10/2010
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA AI SENSI DELL ART. 77 DEL D.P.R. 602/73

TRASCRIZIONI

Rettifica a TRASCRIZIONE del 27/06/2002 - Registro Particolare 18836 Registro Generale 24949
Pubblico ufficiale MUSCARA' ACHILLE Repertorio 56570/22065 del 24/06/2002
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA



Formalità di riferimento: Trascrizione n. 8076 del 2002

TRASCRIZIONE del 31/05/2006 - Registro Particolare 21683 Registro Generale 36603
Pubblico ufficiale CANNIZZO MARCO Repertorio 34852/18578 del 29/05/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA



TRASCRIZIONE del 06/02/2012 - Registro Particolare 5196 Registro Generale 6306

Studio Tecnico Dott. Geom. Mario Grancagnolo
Via Indirizzo, 25 95022 ACI CATENA (CT) tel.: 095 804895 – 095 802471 cell.: 328 72 55 173
e-mail.: dottmariograncagnolo@outlook.com _ PEC.: mario.grancagnolo@geopec.it



Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE DI APPELLO DI CATANIA Repertorio 7457 del 08/01/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

TRASCRIZIONE del 18/04/2023 - Registro Particolare 14061 Registro Generale 18486
Pubblico ufficiale Repertorio 1572/2022 del 03/11/2022
ATTO

TRASCRIZIONE del 10/11/2023 - Registro Particolare 40905 Registro Generale 54788
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CATANIA Repertorio 9811 del 19/10/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

g. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

E' stato possibile accertare l'esatta rispondenza dei dati specificati nell'Atto di Pignoramento con le risultanze catastali (doc. 07 visura storica per immobili)

2.g.1 LOTTO N.1: Appartamento sub 114(ex sub 8)

COMUNE	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATAGORIA	CLASSE	CONSISTENZA
Catania	36	450	114	A/3	5	4,5 VANI

2.g.2 LOTTO N.2: posti auto sub 79-80-81-82

COMUNE	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATAGORIA	CLASSE	CONSISTENZA
Catania	36	450	79	C/6	1	12 m ²
Catania	36	450	80	C/6	1	12 m ²
Catania	36	450	81	C/6	1	12 m ²

Studio Tecnico Dott. Geom. Mario Grancagnolo
Via Indirizzo, 25 95022 ACI CATENA (CT) tel.: 095 804895 – 095 802471 cell.: 328 72 55 173
e-mail.: dottmariograncagnolo@outlook.com _ PEC.: mario.grancagnolo@geopec.it

COMUNE	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATAGORIA	CLASSE	CONSISTENZA
Catania	36	450	82	C/6	1	12 m ²

h. DESTINAZIONE DEI BENI PREVISTA DA VIGENTE P.R.G.

Nel P.R.G. del Comune di CataniaAci Sant'Antonio (CT) l'immobile ricade nel Piano di Zona ex legge 167 "Librino" con destinazione "ZONE RESIDENZIALI", Tipi edilizi "B", Nucleo H - Lotto 6 - Norme di Attuazione del P. di Z. Librino (doc.08);

i. CONFORMITA' URBANISTICA DEI FABBRICATI

Da un'attenta analisi della documentazione in atti e da informazione ricevute presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Catania, si relazione quanto segue:

L'immobile oggetto di procedura è stato realizzato giusta concessione edilizia n.487 del 11.06.1990 provvedimento sindacale di rettifica n.826 del 13.11.1991 lavori prorogati con provvedimento n.15/0087 ASS. del 18.04.1995 variante n.15/1077 Ass del 20.01.1996, e successiva richiesta di cambio di destinazione d'uso Aut n.137/07 non perfezionata per documentazione incompleta (doc.09).

Allo stato attuale si riscontrano le seguenti difformità:

2.i.1 LOTTO N.1: Appartamento sub 114(ex sub 8)

Cambio di destinazione d'uso da locale ufficio ad appartamento, diversa distribuzione degli spazi interni, realizzata senza alcun titolo della chiusura di una parte di area condominiale (doc.04.20) posta sul bancone di cui l'immobile ha l'affaccio.

Pertanto bisogna procedere alla demolizione della chiusura dell'aerea condominiale (doc.04.20), per il cambio d'uso e per la diversa distribuzione degli spazi interni si può procedere con una domanda di sanatoria.

Costo presunto Euro 10.000,00 (Diecimila/00).

2.i.2 LOTTO N.2: posti auto sub 79-80-81-82

Allo stato attuale si riscontrano delle difformità:

Realizzazione di struttura in ferro adibita a ripostiglio (doc.05.01-05.02), bisogna procedere alla demolizione della struttura costo presunto Euro 1.000,00 (Mille/00)

Studio Tecnico Dott. Geom. Mario Grancagnolo
Via Indirizzo, 25 95022 ACI CATENA (CT) tel.: 095 804895 – 095 802471 cell.: 328 72 55 173
e-mail.: dottmariograncagnolo@outlook.com _ PEC.: mario.grancagnolo@geopec.it



j. DOMANDA DI SANATORIA

2.j.1 LOTTO N.1: Appartamento sub 114(ex sub 8)

Bisogna procedere alla demolizione della chiusura dell'aerea condominiale (doc.04.20), per il cambio d'uso e per la diversa distribuzione degli spazi interni si può procedere con una domanda di sanatoria.

Costo presunto Euro 10.000,00 (Diecimila/00).

2.j.2 LOTTO N.2: posti auto sub 79-80-81-82

Non è possibile presentare nessuna domanda di sanatoria edilizia e/o di condono del ripostiglio (doc.05.01-05.02), bisogna procedere alla demolizione della struttura costo presunto Euro 1.000,00 (Mille/00)



k. UTILIZZO E DISPONIBILITA' DEL BENE

L'immobile risulta libero e nella piena disponibilità.

l. ELEMENTI UTILI PER LE OPERAZIONI DI VENDITA

2.l.1 LOTTO N.1: Appartamento sub 114(ex sub 8)

Descrizione: Abitazione di tipo economica, sita in Catania (CT), viale Librino n.6, posto al primo piano dell'edificio "H/6", distinto con l'interno 3, composto da due camera da letto, un soggiorno-cucina e un w.c..

- Superficie complessiva:

Abitazione 105,00 m²

- Destinazione d'uso: Abitazione di tipo economico;

- Numero di vani: 4,5 (catastali);

- Anno di costruzione: 1996;

- Stato di Conservazione: scadente;

- Dati Catastali:

- Abitazione di tipo economico, sita in Catania (CT), viale Librino n.6, posto al primo piano dell'edificio "H/6", distinta con l'interno 3; censita in catasto al foglio di mappa 36, Part. 450, Sub114 (ex sub 8), Cat. A/3, Classe 5, Consistenza 4,5 vani.

2.l.2 LOTTO N.2: posti auto sub 79-80-81-82

Descrizione: Posti auto all'aperto siti in Catania (CT), viale Librino n.6, posti al piano cortile nelle

Studio Tecnico Dott. Geom. Mario Grancagnolo

Via Indirizzo, 25 95022 ACI CATENA (CT) tel.: 095 804895 – 095 802471 cell.: 328 72 55 173

e-mail.: dottmariograncagnolo@outlook.com _ PEC.: mario.grancagnolo@geopec.it



aree libere attorno all'edificio "H/6", distinti con gli interni 22,23,24,e 25;

-Superficie complessiva:

posto auto 12,00 m² ciascuno

- Destinazione d'uso: posto auto scoperto;

- Anno di costruzione: 1996;

- Dati Catastali:

censiti in catasto al foglio di mappa 36, Part. 450, Sub 79-80-81-82, Cat. A/6, Classe 1, Consistenza 12 mq ciascuno.

m. VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Aspetto economico e critico di stima per il valore degli IMMOBILI

Il giudizio di stima deve portare quale suo risultato al più probabile valore di mercato e/o prezzo di un determinato bene riferito a quel mercato ed in quel determinato momento;

"... più semplicemente come la quantità di moneta con cui quel bene potrà essere scambiato in un dato mercato e in un dato momento" (Estimo M. Vizzardi – L. Piatti Ed. 2001).

Occorre, quindi, appurare che il bene oggetto di stima si trovi in una situazione di ordinaria età, ovvero di normalità, apportando aggiunte e/o detrazioni per riportare il valore ordinario alle reali condizioni del bene oggetto di stima, *".. non bisogna mai dimenticare che la stima è un atto di vita e che il giudizio di stima economico è dello stesso genere che emette il clinico intorno alla natura della malattia"* (Estimo M. Vizzardi – L. Piatti Ed. 2001).

Al fine della determinazione del più probabile valore di mercato, si fa uso di tre diversi metodi di stima.

- Il primo definito **"Metodo Diretto"**, detto anche comparativo, è un procedimento sintetico di stima basato sulla conoscenza da parte del tecnico dei prezzi di mercato riferiti a determinati parametri e permette di aggiungere il risultato desiderato tramite la comparazione di caratteristiche specifiche dell'immobile preso in esame. **Inoltre per mezzo di un'indagine conoscitiva in zona per gli immobili di analoghe caratteristiche e consistenza, in questo caso si sono acquisite copie degli atti di compravendita effettuati nella zona negli ultimi ventiquattro mesi**, nonché da un'indagine di mercato, di immobili simili a quello oggetto di

Studio Tecnico Dott. Geom. Mario Grancagnolo

Via Indirizzo, 25 95022 ACI CATENA (CT) tel.: 095 804895 – 095 802471 cell.: 328 72 55 173

e-mail.: dottmariograncagnolo@outlook.com _ PEC.: mario.grancagnolo@geopec.it

stima, si è pervenuti all'acquisizione del valore unitario, riferito al metro quadrato di superficie utile.

- Il secondo definito **“Metodo Sintetico Comparativo”**, detto metodo è il valore ricavato utilizzando la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate che per il II Semestre 2023 (dati di disponibilità più recente), per la provincia di Catania, Comune di Catania, Codice di zona E3, microzona catastale n.24, tipologia Abitazioni di tipo economico, stato di conservazione scadente, determina un valore di mercato per immobili simili a quelli oggetto di stima variabile fra 450,00 €/m² e 560,00 €/m². Tipologia Box, stato di conservazione normale, determina un valore di mercato per immobili simili a quelli oggetto di stima variabile fra 750,00 €/m² e 1.100,00 €/m²
- Il terzo metodo, definito **“Metodo Indiretto”**, o per capitalizzazione di reddito, consente di giungere alla valutazione del bene tramite la capitalizzazione del reddito netto presunto che l'immobile sarebbe in grado di fornire. In questo specifico caso si prende in esame i valori dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate che per il II Semestre 2023 (dati di disponibilità più recente), per la provincia di Catania, Comune di Catania, Codice di zona E3, microzona catastale n.24, tipologia Abitazioni di tipo economico, stato di conservazione scadente, determina un valore di mercato per immobili simili a quelli oggetto di stima variabile tra 1,4 m² e 2 €/m. Tipologia Box, stato di conservazione normale, determina un valore di mercato per immobili simili a quelli oggetto di stima variabile fra 3 €/m² e 4,5 €/m². Il valore dell'immobile viene dedotto presupponendo l'ammontare delle spese per tasse, imposte, manutenzione ed amministrazione pari al 20% del reddito annuo lordo, ed applicando un saggio di capitalizzazione pari a 3,5%.

2.m.1 LOTTO N.1: Appartamento sub 114(ex sub 8)

- Metodo Diretto

Un indagine condotta in zona su beni immobili offerti in vendita simili a quello preso in esame, dagli atti di compravendita effettuati negli ultimi ventiquattro mesi per immobili simili, consente di stabilire un valore medio unitario di mercato parti a 800,00 €/m².

Superficie complessiva 105,00 m² X 800 ,00 €/m²= € 84.000,00

Studio Tecnico Dott. Geom. Mario Grancagnolo
Via Indirizzo, 25 95022 ACI CATENA (CT) tel.: 095 804895 – 095 802471 cell.: 328 72 55 173
e-mail.: dottmariograncagnolo@outlook.com _ PEC.: mario.grancagnolo@geopec.it

Valore Complessivo € 84.000,00

- Metodo Sintetico Comparativo

Considerato lo stato di conservazione in cui si mostra l'immobile , si utilizza il valore medio desunto dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate che per il II Semestre 2023:

Superficie complessiva 105,00 m² X 560,00 €/m²= € 58.800,00

Valore Complessivo € 58.800,00

- Metodo Indiretto

- Considerato lo stato di conservazione in cui si mostra l'immobile , si utilizza il valore medio desunto dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate che per il II Semestre 2023:

Reddito mensile = 2 €/m² X 105,00 m² = € 210,00

Reddito annuo lordo = € 210,00 X 12 = € 2.520,00

Reddito annuo netto = € 2.520,00 X 80 % = € 2.016,00

Assumendo un saggio di capitalizzazione pari a r=3,5 % , si ricava il valore reale:

€ 2.016,00 / 0,035 = € 57.600,00

Valore Complessivo € 57.600,00

ESITO DELLA STIMA

Mediando i valori ottenuti con i tre metodi di stima, si ottiene:

VALORE DI STIMA 1 ⁰ METODO	VALORE DI STIMA 2 ⁰ METODO	VALORE DI STIMA 3 ⁰ METODO	VALORE DI STIMA MEDIO
€ 84.000,00	€ 58.800,00	€ 57.600,00	€ 66.800,00

riduzione del prezzo di mercato per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto.

VALORE DI STIMA MEDIO	VALORE DI STIMA DETRATTO IL COSTO PER SANARE LE DIFFORMITA'	VALORE DI STIMA CON RIDUZIONE DEL 20%
€ 66.800,00	56.800,00	€ 45.440,00 Si arrotonda a Euro 45.500,00

Studio Tecnico Dott. Geom. Mario Grancagnolo

Via Indirizzo, 25 95022 ACI CATENA (CT) tel.: 095 804895 – 095 802471 cell.: 328 72 55 173

e-mail.: dottmariograncagnolo@outlook.com _ PEC.: mario.grancagnolo@geopec.it

2.m.2 LOTTO N.2: posti auto sub 79-80-81-82

- Metodo Diretto

Un indagine condotta in zona su beni immobili offerti in vendita simili a quello preso in esame, dagli atti di compravendita effettuati negli ultimi ventiquattro mesi per immobili simili, consente di stabilire un valore medio unitario di mercato parti a 500,00 €/m².

Superficie complessiva 12,00 m² X 500 ,00 €/m²= € 6.000,00 x 4= € 24.000,00

Valore Complessivo € 24.000,00

- Metodo Sintetico Comparativo

Considerato lo stato di conservazione in cui si mostra l'immobile , si utilizza il valore medio desunto dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate che per il II Semestre 2023:

Superficie complessiva 12,00 m² X 750 ,00 €/m²= € 9.000,00 x 4= € 36.000,00

Valore Complessivo € 36.000,00

- Metodo Indiretto

- Considerato lo stato di conservazione in cui si mostra l'immobile , si utilizza il valore medio desunto dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate che per il II Semestre 2023:

Reddito mensile = 3 €/m² X 12,00 m² = € 36,00 x 4 = €144,00

Reddito annuo lordo = € 144,00 X 12 = € 1.728,00

Reddito annuo netto = € 1.728,00 X 80 % = € 1.382,40

Assumendo un saggio di capitalizzazione pari a r=3,5 % , si ricava il valore reale:

€ 1.382,40 / 0,035 = € 39.497,14

Valore Complessivo € 39.497,14

ESITO DELLA STIMA

Mediando i valori ottenuti con i tre metodi di stima, si ottiene:

VALORE DI STIMA 1° METODO	VALORE DI STIMA 2° METODO	VALORE DI STIMA 3° METODO	VALORE DI STIMA MEDIO
€ 24.000,00	€ 36.000,00	€ 39.497,14	€ 33.165,71

Studio Tecnico Dott. Geom. Mario Grancagnolo

Via Indirizzo, 25 95022 ACI CATENA (CT) tel.: 095 804895 – 095 802471 cell.: 328 72 55 173

e-mail.: dottmariograncagnolo@outlook.com _ PEC.: mario.grancagnolo@geopec.it

riduzione del prezzo di mercato per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto.

VALORE DI STIMA MEDIO	VALORE DI STIMA DETRATTO IL COSTO PER SANARE LE DIFFORMITA'	VALORE DI STIMA CON RIDUZIONE DEL 20%
€ 33.165,71	32.165,71	€ 25.732,56,00 Si arrotonda a Euro 25.700,00

n. SUDDIVISIONE IN LOTTI

Non è possibile la divisione in più lotti.

o. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA E PLANIMETRICA CATASTALE

Sono stati redatti i rilievi fotografici dell'unità immobiliare, allegati alla presente relazione (doc.04)
Per quanto concerne la planimetria catastale (doc.10), l'estratto di mappa (doc.11) ed elaborato planimetrico (doc.12) sono stati reperiti presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Catania. in data 13.12.2023.

p. QUOTA DI PERTINENZA DEL DEBITORE ESECUTATO

2.p.1 LOTTO N.1: Appartamento sub 114(ex sub 8)

È di proprietà del debitore esecutato per l'intera quota 1/1

2.p.2 LOTTO N.2: posti auto sub 79-80-81-82

Sono di proprietà del debitore esecutato per l'intera quota 1/1

q. PROGETTO DI DIVISIONE IN PRESENZA DI PIU' BENI PIGNORATI

Non è possibile la divisione in più lotti.

CONCLUSIONI

Sulla scorta delle superiori considerazioni, rispondendo al mandato conferitogli, e dalle indagini espletate, il sottoscritto Dott. Geom. Mario Grancagnolo così conclude:

Gli immobili oggetto di procedura sono così individuati:

Studio Tecnico Dott. Geom. Mario Grancagnolo
Via Indirizzo, 25 95022 ACI CATENA (CT) tel.: 095 804895 – 095 802471 cell.: 328 72 55 173
e-mail.: dottmariograncagnolo@outlook.com _ PEC.: mario.grancagnolo@geopec.it

LOTTO N.1: Appartamento sub 114(ex sub 8)

Abitazione di tipo economico, sita in Catania (CT), viale Librino n.6, posto al primo piano dell'edificio "H/6", distinta con l'interno 3; censita in catasto al foglio di mappa 36, Part. 450, Sub114 (ex sub 8), Cat. A/3, Classe 5, Consistenza 4,5 vani.

LOTTO N.2: posti auto sub 79-80-81-82

Posti auto all'aperto siti in Catania (CT), viale Librino n.6, posti al piano cortile nelle aree libere attorno all'edificio "H/6", distinti con gli interni 22,23,24,e 25; censiti in catasto al foglio di mappa 36, Part. 450, Sub 79-80-81-82, Cat. A/6, Classe 1, Consistenza 12 mq ciascuno.

- Pignoramento e la Nota di Trascrizione coincidono;
- La proprietà delle unità immobiliari è in capo al debitore esecutato;
- È stato possibile procedere ad un completo accertamento data la completezza della documentazione prodotta ed integrata;
- Sull'immobile pignorato esistono delle formalità che **non possono essere cancellate** con il decreto di trasferimento;
- È stato possibile accertare l'esatta rispondenza dei dati specificati nell'Atto di Pignoramento con le risultanze catastali;
- Gli immobili risultano regolarmente catastati;
- Gli immobili risultano essere **non conforme** in particolare si evidenziano:

LOTTO N.1: Appartamento sub 114(ex sub 8)

Bisogna procedere alla demolizione della chiusura dell'area condominiale (doc.04.20), per il cambio d'uso e per la diversa distribuzione degli spazi interni si può procedere con una domanda di sanatoria, costo presunto Euro 10.000,00 (Diecimila/00).

LOTTO N.2: posti auto sub 79-80-81-82

Non è possibile presentare nessuna domanda di sanatoria edilizia e/o di condono del ripostiglio (doc.05.01-05.02), bisogna procedere alla demolizione della struttura costo presunto Euro 1.000,00 (Mille/00)

- Risultano essere nella piena disponibilità;
- Il più probabile valore di mercato, tendendo conto della riduzione del 20%, è stato stimato complessivamente per un importo complessivo pari a:

Studio Tecnico Dott. Geom. Mario Grancagnolo
Via Indirizzo, 25 95022 ACI CATENA (CT) tel.: 095 804895 – 095 802471 cell.: 328 72 55 173
e-mail.: dottmariograncagnolo@outlook.com _ PEC.: mario.grancagnolo@geopec.it

LOTTO N.1: Appartamento sub 114(ex sub 8) Euro 45.500,00

LOTTO N.2: posti auto sub 79-80-81-82 Euro 25.700,00

Per un importo complessivo di Euro 71.200,00

- Trattasi di abitazione di tipo economico e posti auto intestati al debitore esecutato, non vi è stata la necessità di predisporre un progetto di divisione;
- I beni interamente intestati al debitore esecutato per l'intera quota di 1/1.

La presente relazione estimativa viene inviata ai sensi dell'art. 173-bis disp.att. c.p.c. alle parti a mezzo PEC e/o Racc. A/R nel rispetto dei termini perentori indicati nella disposizione normativa (doc.13 invio copie della perizia estimativa).

Si invitano, pertanto, le parti, nell'eventualità in cui fossero necessari ulteriori chiarimenti, ad inoltrare le relative note scritte allo scrivente entro 15 giorni prima dell'udienza fissata dal G.E.

Nel ringraziare il G.E. per la fiducia accordata, il sottoscritto rassegna la presente relazione restando a disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare.

Tanto si doveva per l'incarico ricevuto.

Aci Catena, Li 06.04.2024

IL TECNICO STIMATORE

(Dott. Geom. Mario Grancagnolo)

Studio Tecnico Dott. Geom. Mario Grancagnolo

Via Indirizzo, 25 95022 ACI CATENA (CT) tel.: 095 804895 – 095 802471 cell.: 328 72 55 173

e-mail.: dottmariograncagnolo@outlook.com _ PEC.: mario.grancagnolo@geopec.it

Documenti Allegati:

- doc.01: comunicazione a mezzo PEC inizio operazioni peritali al legale del creditore procedente, al debitore esecutato e al custode delegato;
- doc.02: Verbale inizio operazioni peritali;
- doc.02: comunicazione a mezzo PEC prosieguo operazioni peritali al legale del creditore procedente, al debitore esecutato e al custode delegato;
- doc.04: Rilievo fotografico Lotto n.1;
- doc.05: Rilievo fotografico Lotto n.2;
- doc.06: Ispezioni ipotecarie;
- doc.07: Visura storia;
- doc.07: Planimetria catastale;
- doc.08: Certificato destinazione Urbanistica;
- doc.09: Documentazione urbanistica;
- doc.10: Planimetrie Catastali;
- doc.11: Estratto di mappa;
- doc.12: Elaborato Planimetrico;
- doc 13: Ricevuta invio copia perizia alle parti

Studio Tecnico Dott. Geom. Mario Grancagnolo

Via Indirizzo, 25 95022 ACI CATENA (CT) tel.: 095 804895 – 095 802471 cell.: 328 72 55 173

e-mail.: dottmariograncagnolo@outlook.com _ PEC.: mario.grancagnolo@geopec.it