



ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI CATANIA

SESTA SEZIONE CIVILE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Procedura Esecutiva Immobiliare n. **705/2018**

Promossa da:
ISIDE SPE S.R.L.

Nei confronti di:

Giudice:

Dott.ssa Cristiana Delfa (prima Dott.ssa Floriana Gallucci)

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

15 aprile 2023

Esperto del Giudice

GIOVANNI RUBUANO

Geometra

Valutatore Immobiliare Certificato UNI 11558:2014

C.F.: RBNGNN75P15C351R - P.IVA 05908070872

Via G. Leopardi n. 28 - 95030 Sant'Agata li Battiati (CT)

Telefono: **338.6432481**

consulente@giovanrirubano.it

giovanri.rubano@pec.giovanrirubano.it

www.giovanrirubano.it

Socio E-Valuations Istituto di Estimo e Valutazioni - www.e-valuations.org
Componente Consiglio Direttivo GEO.VAL. ESPERTI Geometri Valutatori Esperti - www.geoval.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: RUBUANO GIOVANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1d50dc



SINTESI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Identificazione	Locale bottega al piano terra-seminterrato Comune di Catania, Via Edmondo de Amicis n. 77 • Catasto Fabbricati – Foglio 8, part. 499 sub 12 part. 2750 sub 8 cat. C/1 (ex part. 500 sub 8)
Proprietà	***** per la quota di 1/1 di piena proprietà
Iscrizioni e trascrizioni	Regolare
Situazione catastale	Conforme
Situazione urbanistica	Conforme
Disponibilità	Libero
Valore di mercato	Euro 177.000,00
Valore di vendita giudiziaria	Euro 142.000,00
Vendita	Lotto unico
Valutazione quote	Non necessario
Data nomina	29.05.2021 (PEC del 31.05.2021)
Data giuramento	04.06.2021
Data sopralluogo	28.07.2021
Proroghe	Richiesta 1 – Autorizzata il 15.11.2021 Richiesta 2 – Autorizzata il 29.12.2021 Richiesta 3 – Autorizzata il 29.03.2022 Richiesta 4 – Autorizzata il 08.11.2022
Data della stima	Maggio 2023
Data consegna	15.04.2023
<u>Data udienza</u>	<u>16.05.2023</u>

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 705/2018
Esperto del Giudice: Geom. Giovanni Rubuano
Pagina 2 di 14

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: RUBUANO GIOVANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1d50dc



c) PROPRIETA' DEL BENE

***** nato a Catania il **.**.****, codice fiscale ***** per la **quota 1/1.**

Atto di compravendita del 06.10.2004 ai rogiti del notaio Emanuele Magnano di San Lio da Catania, repertorio 38450, registrato il 07.10.2004 al n. 13101, da potere di ***** e *****.

d) PROVENIENZA DEL BENE

***** nato a Catania il **.**.**** codice fiscale ***** e ***** nata a Catania il **.**.**** codice fiscale ***** in regime di comunione dei beni.

Atto di compravendita del 20.01.1982 ai rogiti del notaio Carmelo Fazio da Catania, repertorio 48328, registrato a Catania al n. 2553, da potere di ***** e *****.

e) COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE

Documentazione agli atti **completa**.

f) ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI SUL BENE

ISCRIZIONI

- **Iscrizione n. 53037/13836 del 07.10.2004** nascente da atto di **concessione a garanzia di mutuo** in Notaio magnano di San Lio Emanuele del 06.10.2004 rep. N. 38451/8482.

A favore: Credito Siciliano s.p.a. con sede in Palermo, codice fiscale: 04226470823

Contro: ***** , Catania, **.**.**** (terzo datore di ipoteca)

Debitore non datore di ipoteca: [REDACTED] di ***** con sede in Catania, codice fiscale: *****.

Mutuo di euro 60.000,00 durata 10 anni, ipoteca di euro 120.000,00 – gravante sull'immobile oggetto della procedura esecutiva

- **Iscrizione n. 63208/14174 del 03.11.2008** nascente da atto di **concessione a garanzia di mutuo fondiario** in Notaio Magnano di San Lio Emanuele del 30.10.2008 rep. N. 46189/11963

A favore: Banca Credito Siciliano s.p.a. con sede in Palermo, codice fiscale: 04226470823

Contro: ***** , Catania, **.**.****

Debitore non datore di ipoteca: ***** , Catania, **.**.****, codice fiscale *****

Mutuo di euro 42.000,00 durata 15 anni, ipoteca di euro 84.000,00 – gravante sull'immobile oggetto della procedura esecutiva

TRASCRIZIONI

- **Trascrizione n. 44165/27643 del 27.07.2009** nascente da verbale di **pignoramento immobiliare** del 07.07.2009 rep. 4028 – Tribunale di Catania

A favore: [REDACTED]

Contro: ***** , Catania, **.**.**** – gravante sull'immobile oggetto della procedura esecutiva



- **Trascrizione n. 37067/27756 del 27.09.2018** nascente da verbale di pignoramento immobiliare del 26.06.2018 rep. 6692 – Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello di Catania
 A favore: Tiberio SPV srl con sede in Conegliano (TV)
 Contro: ***** , Catania, **.*.****



g) IDENTIFICAZIONE E CORRISPONDENZA CATASTALE

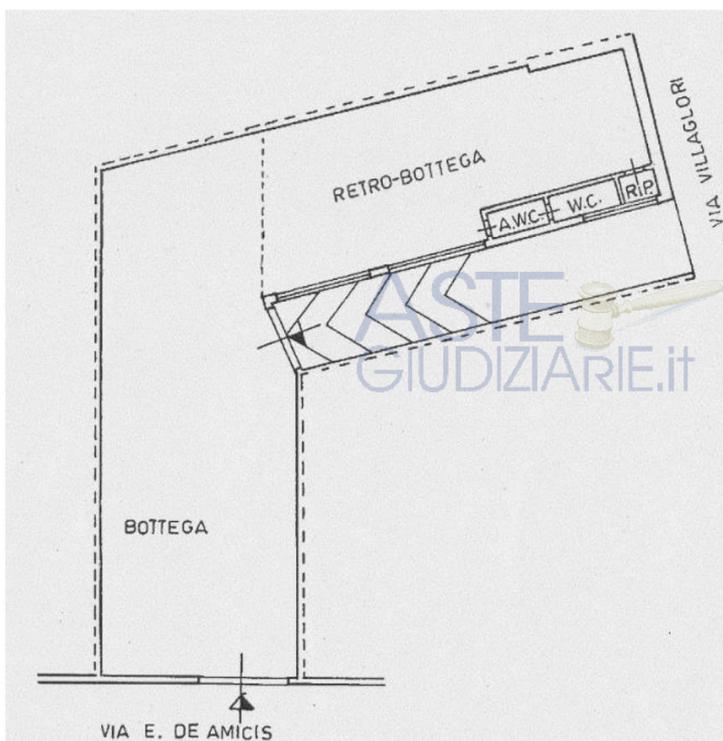
Catasto fabbricati Comune di Catania

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 8	Particella 499 2750	Sub 12 8	Zona Cens. 1	Micro Zona	Categoria C/1	Classe 2	Consistenza 207 m ²	Superficie Catastale Totale: 229 m ²	Rendita Euro 3.998,31	
1												Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA EDMONDO DE AMICIS n. 77 piano: T.												
Notifica 82213/2001 Partita - Mod.58 -												
Annotazioni classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (D. M. 701/94) ;di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 8 pla 500 sub 8 per allineamento mappe												

Stralcio visura catastale

Ex particella 500 sub 8 (variazione del 15.09.2015 protocollo n. CT0212945 in atti dal 15.09.2015 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE – N. 71658.1/2015)



Stralcio planimetria catastale (fuori scala)

CONFORME

h) CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Non necessario



Procedura Esecutiva Immobiliare n. 705/2018
 Esperto del Giudice: Geom. Giovanni Rubuano
 Pagina 5 di 14

Firmato Da: RUBUANO GIOVANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1d50dc



i) **CONFORMITA' URBANISTICA - EDILIZIA**

Unità immobiliare facente parte di un **edificio realizzato** con regolare progetto di cui alla **licenza edilizia n. 1748/66 e voltura n. 945/68** con successivo rilascio di **certificato di abitabilità del 05.07.1969** (rilasciato alla Ditta ***** ***) ai soli fini igienico sanitari).

Autorizzazione per cambio di destinazione d'uso da deposito a bottega del 07.02.2001 n. 110/2001 (istanza del 03.05.2000 prot. n. 5915/AUT.239/00).

CONFORME

j) **IMMOBILI ABUSIVI**

k) **ISTANZA DI CONDONO**

l) **ABUSO NON SANABILE**

m) **FORMALITA', VINCOLI E ONERI**

n) **FORMALITA', VINCOLI E ONERI DA CANCELLARE O INOPPONIBILI**

o) **CENSO, LIVELLO O USO CIVICO**

p) **SITUAZIONE CONDOMINIALE**

q) **DISPONIBILITA' DEL BENE**

Immobile libero e non viene utilizzato per nessuna attività economica.



r) DESCRIZIONE DEL BENE

Locale bottega posto al piano terra sito in Catania Via Edmondo de Amicis n. 77 avente anche accesso dalla scivola posta al piano seminterrato nella via Villa Glori n. 118, **confinante** a nord con Via Edmondo de Amicis, a sud e ad est con unità immobiliari di proprietà di terzi e ad ovest con Via Villa Glori, salvi altri e più attuali confini.

Censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Catania, **foglio 8, part. 499 sub 12 part. 2750 sub 8, zona cens. 1, cat. C/1, classe 2, consistenza 207 mq, superficie catastale 229 mq, rendita euro 3.998,31.**

Ha forma assimilabile ad una "L" ed è a **livello strada** dalla parte di Via De Amicis e in **seminterrato** dalla parte di Via Villa Glori, il cui ingresso è garantito da una rampa.

Nella parte seminterrata (retrobottega) oltre ai locali di servizio sono stati ricavati ulteriori ambienti mediante la realizzazione di pareti amovibili e in cartongesso.

Epoca di costruzione: seconda metà anni sessanta.

Tipologia costruttiva e descrizione delle componenti: struttura portante edificio in struttura in c.a. e tamponamenti esterni in blocchi latero-cementizi, pareti e soffitti intonacati a civile, pavimentazione in piastrelle, servizi igienici con pareti in piastrelle e forniti di sanitari.

Altezza interna: m 3.00.

Impianti: elettrico ed idrico privi di certificazione.

Rifiniture: medie tipiche per la tipologia di costruzione.

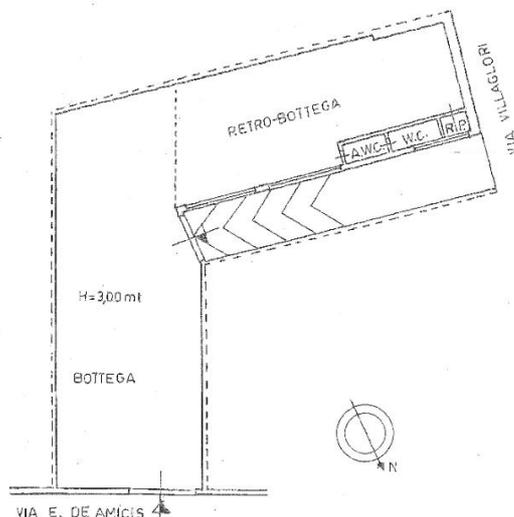
Utenze: linea elettrica ed idrica.

Stato di conservazione: discreto.

Stato di conservazione edificio: discreto.

Superfici: - Superficie lorda perimetrale **S.I.p. mq 273** circa, di cui **bottega mq 165** e **retro-bottega mq 108**

- Superficie esterna **rampa di accesso mq 50** circa
- Superficie catastale **secondo DPR 138/98 229 mq**



s) DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO E DEL VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA

1. PREMESSA

La presente valutazione immobiliare è un rapporto estimativo oggettivo basato su **procedimenti scientifici, principi e criteri estimativi univoci**, che possono condurre a risultati certi, divisibili e replicabili, basati su *standard internazionali e nazionali* ed in particolare:



1. International Valuation Standard (IVS) versione 2017;
2. RICS Valuation Standards by Royal Institution of Chartered Surveyors 2017;
3. European Valuation Standard 2016;
4. Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa IV edizione 2018;
5. Linee Guida ABI 2018;
6. Norma UNI 11612:2015.



Il rapporto di valutazione mira a comunicare al lettore il valore di stima, a confermare le finalità di valutazione, a esporre il procedimento, a indicare le eventuali assunzioni alla base della valutazione e le condizioni limitanti.

Nel rapporto di valutazione sono riportati i procedimenti analitici e i suoi dati utilizzati per la stima del valore finale, allo scopo di guidare il lettore attraverso le procedure e le prove utilizzate dal valutatore per elaborare la valutazione.

Il **rapporto estimativo**, finalizzato a perseguire gli obiettivi di trasparenza ed efficienza dei mercati immobiliari moderni, è un diritto del cittadino-consumatore e degli operatori economici, oltre che uno strumento funzionale atto a garantire i presupposti di giustizia economica e di perequazione fiscale.

2. DEFINIZIONE DEL VALORE

2.1 VALORE DI MERCATO

Il **Regolamento (EU) n. 575/2013** definisce all'art. 4 comma 1, punto 76), il valore di mercato come:

«l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza essere soggette a costrizioni».

Anche le definizioni adottate negli standard internazionali sono sostanzialmente corrispondenti alla definizione sopra richiamata:

- **European Valuation Standard 2016 (EVS.1) di TEGoVA:**

«l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti, alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione».

- **International Valuation Standard 2017 e gli Standard Professionali di Valutazione RICS 2017:**

«l'ammontare stimato a cui un'attività o una passività dovrebbe essere ceduta e acquistata, alla data di valutazione, da un venditore e da un acquirente privi di legami particolari, entrambi interessati alla compravendita, a condizioni concorrenziali, dopo un'adeguata commercializzazione in cui le parti abbiano agito entrambe in modo informato, consapevole e senza coercizioni».

2.2 VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA

Il valore di vendita giudiziaria è un valore di vendita forzata nelle specifiche condizioni del mercato giudiziario.

«Il valore di vendita giudiziaria è il più probabile valore, alla data di stima, al quale una determinata proprietà immobiliare può essere aggiudicata, attraverso un'asta giudiziaria, in un tempo definito e stabilito, durante il quale



la parte acquirente possa acquisire la maggior parte delle informazioni soprattutto attraverso la consulenza estimativa prodotta dall'esperto». (Mottadelli-Ponti, 2016).

2.3 VALORE DI VENDITA FORZATA

Codice delle Valutazioni Immobiliari | Italian Property Valuation Standard di Tecnoborsa (Cap. 3, 2.13):

«Per valore di vendita forzata si intende la somma ottenibile per l'immobile nei casi in cui, per qualsiasi ragione, il venditore è costretto a cedere l'immobile».

(Anche **Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie, ABI 30 Novembre 2018 e EVS 2016 – EVS 5.10.7 IVS 2017 - 104 - 170, inclusi in Standard RICS 2017**).

Il valore di vendita forzata non costituisce una base di valore e pertanto la valutazione non viene effettuata sulla base della vendita forzata, ma piuttosto sulla base del valore di mercato con le assunzioni speciali che si applicano al caso concreto.

2.4 VALORE DI MERCATO CON ASSUNZIONE

Sempre secondo le sopra richiamate Linee guida ABI:

«Per valore di mercato con assunzione si intende quel valore del bene immobile a garanzia di un credito inesigibile stimato dal perito in virtù delle condizioni limitanti che derivano dalla procedura esecutiva o stragiudiziale, avviate per il recupero del credito. In tale ipotesi il valore è connesso a specifiche assunzioni che il perito deve indicare nel rapporto di valutazione».

(Anche **Linee Guida per la valutazione degli immobili in garanzia di crediti inesigibili. ABI gennaio 2018 e Codice delle Valutazioni Immobiliari | Italian Property Valuation Standard di Tecnoborsa, Cap. 3, 2.6.1**).

3. APPLICAZIONE DEI PROCEDIMENTI DI VALUTAZIONE

Il **valore di mercato** è stimato tramite l'applicazione di metodi e procedure di valutazione che riflettono la natura dell'immobile e le circostanze più probabili in cui tale immobile sarebbe compravenduto sul mercato. I metodi utilizzati per stimare il valore di mercato sono:

PROCEDIMENTI DI STIMA	
1	Metodo del confronto di mercato (market comparison approach) Il metodo del confronto di mercato è un procedimento di stima del valore o del canone di mercato, basato sul confronto tra l'immobile oggetto di stima ed un insieme di immobili di confronto simili scambiati di recente e di prezzo o canone noti.
2	Metodo finanziario (income approach) Il procedimento di stima per capitalizzazione del reddito comprende i metodi che giungono al valore di mercato considerando la capacità degli immobili di generare un reddito. Questo procedimento si basa sulla trasformazione del reddito di un immobile in valore capitale attraverso il saggio di capitalizzazione.
3	Metodo dei costi (cost approach) Il metodo del costo (di ricostruzione deprezzato) è un procedimento di stima mirato a determinare il valore di un immobile attraverso la somma del valore di mercato del suolo e del costo di ricostruzione dell'edificio, eventualmente deprezzato.



3.1 SCELTA DEL PROCEDIMENTO DI STIMA

Il procedimento applicato per la valutazione è il **market comparison approach (MCA)**, ossia il procedimento di stima del prezzo di mercato degli immobili attraverso il confronto tra l'immobile oggetto di stima e un insieme di immobili di confronto simili, compravenduti di recente e di **prezzo di compravendita** (di mercato) noto. (Non si utilizzano asking price –prezzi di annuncio-. Il valore di mercato si ricava dai prezzi di mercato e non dai prezzi di annuncio, utili solo a dare una indicazione sull'andamento di mercato).

Il principio su cui si fonda il procedimento di stima consiste nella considerazione per la quale "il mercato fisserà il prezzo per un immobile allo stesso modo in cui ha già determinato il prezzo di immobili simili".

Per applicare il **market comparison approach** si devono compiere aggiustamenti sistematici sui prezzi di mercato rilevati in base alle caratteristiche degli immobili di confronto (**comparabili**) rispetto alle corrispondenti caratteristiche dell'immobile oggetto di stima (**subject**). Questa operazione mira a trasformare idealmente i comparabili nel **subject** per ottenere i cosiddetti prezzi corretti che sono quelli degli immobili comparabili supposti con le caratteristiche del **subject**.

Gli aggiustamenti sono costituiti dai **prezzi marginali** delle caratteristiche quantitative immobiliari e sono il perno dell'analisi.

Con il MCA non si ricorre all'utilizzo di prezzi medi ordinari né tantomeno di quotazioni.

Il **market comparison approach** nell'ipotesi dell'effettiva rilevazione di prezzi di mercato e a parità di condizioni per tutte le caratteristiche degli immobili di confronto ad esclusione della sola consistenza (superficie) si formalizza nella **stima comparativa sintetica monoparametrica** con il valore di mercato pari al prodotto del prezzo unitario per la consistenza dell'immobile da stimare.

4. PROCESSO ESTIMATIVO

4.1 RICERCA COMPARABILI



Mediante la piattaforma comparabilitalia.it si sono ricavate tutte le recenti compravendite in zona di immobili categoria catastale C/1. Solo due riguardano immobili simili e più precisamente:

- **COMPARABILE A - Atto del 14/04/2022** Pubblico ufficiale GERACI GIUSEPPA Sede CATANIA (CT) Repertorio n. 41396 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 13117.1/2022 Reparto PI di CATANIA in atti dal 19/04/2022



- **COMPARABILE B - Atto del 07/10/2019** Pubblico ufficiale CANNIZZO MARCO Sede CATANIA (CT) Repertorio n. 68449 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 31430.1/2019 Reparto PI di CATANIA in atti dal 23/10/2019

4.2 STIMA COMPARATIVA SINTETICA MONOPARAMETRICA

1. Tabella dati			
Prezzo caratteristiche	Compravendite		Subject
	Unità A	Unità B	Unità S
Prezzo totale PRZ (€)	85.000,00	31.000,00	Incognita
Data DAT (mesi)	12	42	0
Superficie commerciale SUP (mq)	103,00	41,00	229,00

Con indice di variazione dei prezzi negli ultimi 3 anni del -6,8% (per immobili commerciali e ricavato dalle quotazioni OMI) si ha:

	Compravendite	
	Unità A	Unità B
Prezzo totale PRZ (€)	85.000,00	31.000,00
Aggiustamento per data (€)	-1.926,67	-2.460,33
PREZZI CORRETTI	83.073,33	28.539,67

Superficie commerciale SUP (mq)	103,00	41,00
---------------------------------	--------	-------

Somma dei prezzi (€)	111.613,00
Somma delle superfici (mq)	144,00
PREZZO UNITARIO (€/mq)	775,09

Raffronto con le quotazioni OMI

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	550	900	L	2,7	4,5	L
Negozi	NORMALE	700	1350	L	5	9	L
Negozi	Ottimo	1350	1950	L	8,8	12,7	L

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE C/1

Descrizione	Sup. (mq)	Coefficiente Raggiungio	Sup. raggiugliata (mq)
Area bottega	165	1	165
Area retro bottega	108	0,5	54
Area esterna	50	0,2	10
Superficie commerciale			229

Secondo DPR 138/98

VALORE DI MERCATO € 775,09 x 229,00 mq € 177.495,67

Un valore di mercato stimato perfettamente coerente anche nell'ipotesi di considerare l'unità immobiliare a destinazione deposito-magazzino.

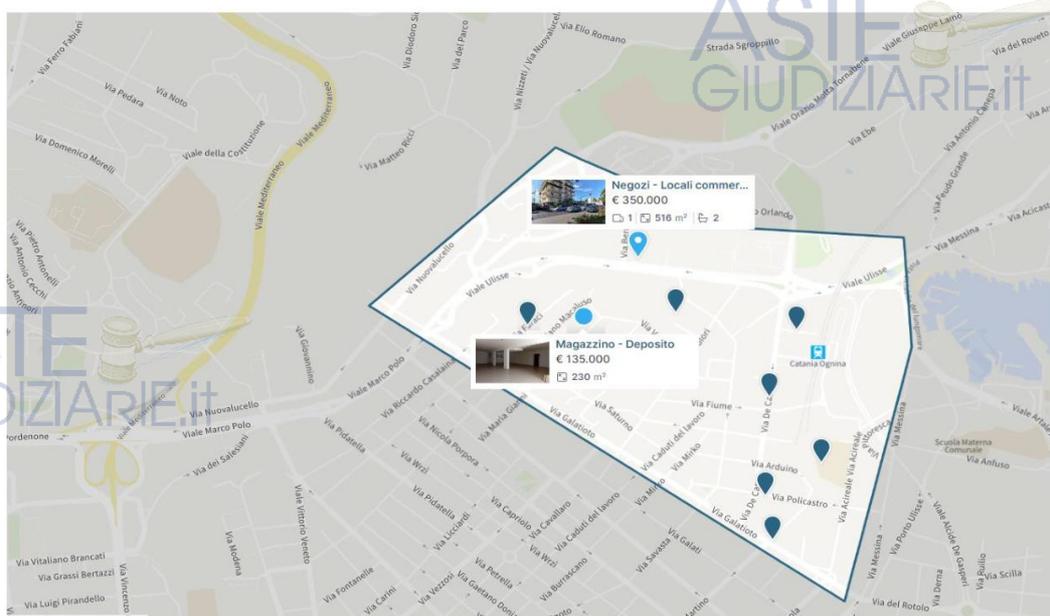
Calcolando infatti la superficie commerciale nell'ipotesi di magazzino si ha:

Descrizione	Sup. (mq)	Coefficiente Raggiungio	Sup. raggiugliata (mq)
Magazzino	273	1	273
Area esterna	50	0,1	5
Superficie commerciale			278

Secondo DPR 138/98



e, non disponendo di recenti compravendite per immobili categoria C/2, prendendo a riferimento i prezzi attualmente in annuncio



	Asking Price	
	Unità A	Unità B
Prezzo richiesto PRZ (€)	135.000,00	350.000,00
Superficie commerciale SUP (mq)	230,00	516,00
Somma dei prezzi (€)	485.000,00	
Somma delle superfici (mq)	746,00	
PREZZO UNITARIO (€/mq)	650,13	
VALORE DI MERCATO	€ 650,13 x 278,00 mq	€ 180.737,27

Un valore in questa ipotesi leggermente superiore a quello stimato giustificato dal fatto che i prezzi di annuncio sono probabili di diminuzione per la normale trattativa tra venditore e acquirente.

4.3 CONCLUSIONI

Valore stimato	€ 177.495,67
Regolarizzazione difformità catastali punto	
Regolarizzazione urbanistiche punto	
Valore di mercato	
arrotondato	
€ 177.000,00	
(Euro centosettantasettemila/00)	

t) DETERMINAZIONE DEL VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA

Il valore di vendita giudiziaria, meglio definito **valore di mercato con assunzione** al punto 3.1 delle "LINEE GUIDA PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI A GARANZIA DEI CREDITI INESIGIBILI" del gennaio 2018 (ved. pag. 9), viene



determinato sottraendo al valore di mercato stimato l'importo per le spese condominiali insolute e considerando infine una riduzione del 20% per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto.

Valore di mercato	€ 177.495,67
Spese condominiali <i>punto</i>	
Riduzione per l'assenza di garanzia per vizi	- 20%
Valore di vendita giudiziaria arrotondato	
€ 142.000,00	
(Euro centoquarantaduemila/00)	

u) VENDITA IN LOTTI

Unico lotto

v) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

In allegato.

w) VALUTAZIONE DEI BENI IN QUOTA

Non necessario.

x) PROGETTO DI DIVISIONE

Non necessario.

DICHIARAZIONE DI RISPONDEZZA

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione (IVS), al Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa nonché alle Linee guida ABI per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie, il sottoscritto

DICHIARA

- di non aver agito in modo ingannevole e fraudolento;
- di non aver agito in conflitto di interesse;
- di non aver utilizzato né fatto affidamento su conclusioni non fondate;
- di aver svolto il proprio incarico nella più rigorosa indipendenza, obiettività ed imparzialità;
- di essere a conoscenza che il presente rapporto di valutazione può essere sottoposto a riesame;
- che la versione dei fatti presentata nel documento è corretta al meglio delle conoscenze dello stesso;
- che le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente alle assunzioni e dalle condizioni riportate;



- di non avere alcun interesse verso il bene in questione;
- di avere agito in accordo agli standard etici e professionali;
- di in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento dell'incarico (curriculum sul sito www.giovanirubano.it);
- di possedere l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato e collocato l'immobile;
- di avere ispezionato di persona la proprietà;
- che nessun altro soggetto ha fornito assistenza professionale nella stesura del rapporto.

San'Agata li Battiati 15 aprile 2023


L'Esperto del Giudice
Geom. Giovanni Rubuano







Procedura Esecutiva Immobiliare n. 705/2018
Esperto del Giudice: Geom. Giovanni Rubuano
Pagina 14 di 14

Firmato Da: RUBUANO GIOVANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1d50dc



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: RUBUANO GIOVANNI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1d50dc

