

TRIBUNALE DI CATANIA

Sezione Distaccata di Adrano

Giudice Esecutore Dott. Glullana FICHERA

Procedimento promosso da

BANCO di Sicilia

control

N° 3/2006 R.G.E.I.

Consulente Tecnico d'Ufficio Ing. Michele DI GIOVANNI

RELAZIONE

Indice: 1. Premessa; 2. Svolgimento delle operazioni peritali; 3. Risposte ai quesiti contenuti nel mandato;

4. Conclusioni

1. Premessa.

Con ordinanza pronunciata in data otto gennaio 2007, la S.V.I. nominava il sottoscritto dott. ing. Michele Di Giovanni, con studio in Catania via P. Novelli n° 159, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Catania col n° 3284, nonché all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio al n° 59/D, Consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento promosso da Banco di Sicilia contro  scritto al n. 3/2006 del Registro Generale Esecuzioni Immobiliari.

Conferì contestualmente l'incarico di identificare i beni e l'eventuale comproprietà con altri soggetti, di verificare la continuità delle trascrizioni, la conformità e la destinazione urbanistica, oltre alla stima dei beni medesimi

2. Svolgimento delle operazioni peritali.

Come da convocazioni effettuate a mezzo di lettere raccomandate

con a.r., inoltrate alle parti in causa, si dava inizio alle operazioni peritali in data 27.02.2007.

Presenziava alle operazioni esclusivamente parte debitrice nella persona del Sig. [REDACTED] Nessuno quindi interveniva per il creditore precedente. Non sono stati nominati C.T.P. per nessuna delle parti in causa.

Si verificavano le opere edilizie oggetto di pignoramento site in Adrano via Nervi e via Salerno, effettuando il contestuale rilievo fotografico ed annotando gli elementi significativi ai fini del mandato conferito. Il successivo giorno 16.03.2007 si ispezionavano i restanti beni secondo le modalità predette.

Al termine di ogni accesso si redigeva il verbale, sottoscritto dai presenti (allegato alla presente relazione).

Presso gli uffici del Comune di Adrano sono state richieste le certificazioni di destinazione urbanistica e di regolarità urbanistica (che si allegano alla presente relazione) dei beni in esame.

3. Risposte ai quesiti contenuti nel mandato.

a-b-c) Identificazione dei beni, della proprietà e della provenienza.

Dalla documentazione presente agli atti e da quella visionata presso l'Agenzia del territorio, nonché presso l'ufficio tecnico del Comune di Adrano, oltre che dai sopralluoghi effettuati, si rilevano le seguenti intestazioni di proprietà.

In testa: [REDACTED] la piena proprietà:

1) Terreno e soprastante fabbricato in Adrano via Nervi n° 74, fg. 79 part. IIa 7854, esteso are 1,19, confinante a nord con fabbricato [REDACTED] est

con proprietà dei debitori, a sud con fabbricato a ovest con via Nervi;

2) Fabbricato in Adrano via Nervi n° 74, fg. 79 part. IIa 9088, confinante a est con proprietà dei debitori, a sud con fabbricato a ovest con via Nervi composto di:

- garage individuato con sub 1, cat. C/6, esteso mq 44 (da planimetria si evincono mq 47);
- garage individuato con sub 2, cat. C/6, esteso mq 36 (da planimetria si evincono mq 18);
- appartamento a primo piano individuato con sub 3, cat. A/3, di 5,5 vani;
- appartamento a secondo piano denunciato in catasto con scheda n. 95/1979.

edificato dal debitore eseguito su terreno pervenuto con atto di compravendita del 21.04.1975, trascritto il 21.04.1975

3) Terreno in Adrano c.da Ardichella, fg. 15 part. 299, esteso are 28,30, confinante con terreni in ditta nonché con strada pubblica a sud. Pervenuto a debitore per successione e per atto di donazione e divisione del 28.07.1980, trascritto il 21.08.1980;

4) Appartamento in Adrano vicolo Salerno nn.24-26-28, fg. 79 part. 752-753, cat. A/6, di vani 6, confinante a sud con vico Salerno, a ovest con fabbricato dei debitori, a nord ed est con proprietà Pervenuto con atto di compravendita del 09.01.1987, trascritto il 27.01.1987, da potere di altri, cui era pervenuto per successione

testamentaria di [REDACTED] il 26.02.1966, pubblicato il 22.03.1966. Allo stato questo appartamento non esiste più essendo stato sostituito da un fabbricato con tre elevazioni fuori terra così composto
Piano terra: rimessa di mq 105 accorpata al sub 1 descritto in precedenza, confinante a confinante a ovest con il sub 1 di cui sopra, a nord con fabbricato in testa a terzi, a sud con vico Salerno e ad est con proprietà di aventi causa [REDACTED]
piano primo: appartamento in corso di ultimazione dell'estensione di circa mq 102, confinante a ovest con il sub 3 di cui sopra, a nord con fabbricato in testa a terzi, a sud con vico Salerno e ad est con proprietà di aventi causa [REDACTED]
piano secondo: porzione di appartamento accorpato a quello a secondo piano descritto al precedente punto 2).

In testa a [REDACTED] per la piena proprietà in ragione di $\frac{1}{2}$ ciascuno:

5) Terreno in Adrano c.da Ardichella, fg. 15 part. 234, di are 65,20, confinante a sud con strada e nella restante parte con proprietà [REDACTED]

[REDACTED] Pervenuto per atto di compravendita del 03.10.1988, trascritto il 19.10.1988, da potere di [REDACTED] cui era pervenuto con donazione del 29.06.1941;

6) Terreno in Adrano c.da Cavalluccio, fg. 21 part. 101, di ha 1.36.54, confinante nell'insieme con viottolo, con proprietà [REDACTED] con strada. Pervenuto per atto di compravendita del 26.01.1989, trascritto il 09.02.1989 da potere di [REDACTED] cui era pervenuto per 1/3 per successione trascritta il 08.05.1964 e per 2/3 per successione trascritta il

25.07.1981;

7) Terreno in Adrano c.da Cavalluccio, fg. 21 part. 102, di ha 1.04.38, con soprastante fabbricato censito al fg 21 part. 425, confinante nell'insieme con viottolo, con proprietà _____ e con strada. Pervenuto per atto di compravendita del 26.01.1989, trascritto il 09.02.1989 da potere di cui era pervenuto per 1/3 per successione trascritta il 08.05.1964 e per 2/3 per successione trascritta il 25.07.1981.

f) Trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli sui beni pignorati

Dalla documentazione ipo-catastale prodotta da parte creditrice sono state rilevate le seguenti trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli sui beni pignorati:

- 1) Ipoteca giudiziale iscritta in data 18.07.2003 ai nn. 28894/4193, nascente da decreto ingiuntivo del Tribunale di Adrano del 15.07.2003, iscritta per € 100.000,00 a favore del Banco di Sicilia contro i debitori esecutati;
- 2) Ipoteca legale iscritta il 31.10.2003 ai nn. 43040/6836, provvedimento del 22.10.2003 per € 8.881,20 a favore di Montepaschi SERIT contro _____ per la quota di 1/2 del terreno in Adrano foglio 15 part. 234;
- 3) Ipoteca legale iscritta in data 26.01.2005 ai nn. 5682/1449 per € 61.180,14 a favore di Montepaschi SERIT contro _____ per la quota di 1/2 del terreno in Adrano foglio 15 part. 234;
- 4) Ipoteca legale iscritta in data 04.02.2005 ai nn. 8551/2828 per € 269.892,46 a favore di Montepaschi SERIT contro _____ sopra tutti gli immobili sopra descritti ad eccezione dei beni in Adrano foglio 79 part. 9088 sub 1 - 2 - 3;

- 5) Ipoteca legale iscritta in data 18.01.2006 nascente da decreto ingiuntivo del Tribunale di Catania per € 23.000,00 a favore di Francesco Ferrara Accardi & figli S.R.L. contr
sopra i seguenti beni in
Adrano: terreno foglio 79 part. 7854, appartamento foglio 79 part. 752-753,
garages foglio 79 part. 9088 sub 1-2, appartamento foglio 79 part. 9088 sub
3, nonché sulla quota di ½ del terreno foglio 15 part. 234;
6) Pignoramento trascritto il 03.03.2006 ai nn. 14753/8190 a favore di
Banco di Sicilia per tutti i beni sopra descritti.

Dovranno cancellarsi le iscrizioni di ipoteca sopra indicate, oltre a quelle eventualmente qui non menzionate poiché scaturite successivamente.

g-h) Conformità urbanistica.

E' stato richiesto per tutti i beni in esame il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Adrano che ha provveduto al rilascio del documento che si allega alla presente. Dalla stessa certificazione, oltre che da quanto dichiarato dal tecnico dell'ufficio si desume per quali unità immobiliari siano state presentate istanze di condono edilizio, derivandone per converso la regolarità urbanistica di quelle non menzionate. Particolarmente si riporta lo stato delle procedure ed i costi da sostenere per regolarizzarne la posizione urbanistica:

- Appartamento in Adrano via Nervi n° 74, fg. 79 part. 752-753 piano 2^o: La pratica non è completa della necessaria documentazione al fine di consentire l'istruttoria da parte dell'Ufficio preposto. Inoltre lo stesso ufficio ha determinato gli importi dovuti a titolo di oblazione e di oneri concessori pari rispettivamente ad €57,53 ed € 2.483,99 alla data del 30.04.2004. Dovranno poi determinarsi gli interessi legali maturati alla data del

versamento degli stessi.

Inoltre per la produzione della documentazione necessaria al completamento della pratica di sanatoria devono prevedersi spese per onorari di tecnico pari approssimativamente ad € 1.500,00;

- Appartamento in Adrano via Nervi n° 74, fg. 79 part. 752-753 piano 1°: La pratica non è completa della necessaria documentazione al fine di consentire l'istruttoria da parte dell'Ufficio preposto. Inoltre lo stesso ufficio ha determinato gli importi dovuti a titolo di oblazione e di oneri concessori pari rispettivamente ad €107,88 ed € 2.189,84 alla data del 30.04.2004. Dovranno poi determinarsi gli interessi legali maturati alla data del versamento degli stessi.

Inoltre per la produzione della documentazione necessaria al completamento della pratica di sanatoria devono prevedersi spese per onorari di tecnico pari approssimativamente ad € 1.500,00;

- Garage in Adrano via Nervi n° 74, fg. 79 part. 752-753, denunciato piano terra: La pratica non è completa della necessaria documentazione al fine di consentire l'istruttoria da parte dell'Ufficio preposto. Inoltre lo stesso ufficio ha determinato gli importi dovuti a titolo di oblazione e di oneri concessori pari rispettivamente ad € 97,83 ed € 3.668,56 alla data del 30.05.2003. Dovranno poi determinarsi gli interessi legali maturati alla data del versamento degli stessi.

Inoltre per la produzione della documentazione necessaria al completamento della pratica di sanatoria devono prevedersi spese per onorari di tecnico pari approssimativamente ad € 1.500,00;

- Fabbricato in Adrano c.da Cavalluccio, fg. 21 part. 425. Una porzione

dello stesso è antecedente alle leggi urbanistiche mentre per la parte più recente è stata presentata richiesta di autorizzazione ai sensi della L. 47/85. La Commissione Edilizia Comunale in data 29.10.1992 ha espresso parere favorevole all'approvazione ma allo stato non è stata rilasciata l'autorizzazione in quanto l'Ente Parco dell'Etna non ha ancora rilasciato il parere.

i) Occupazione dei beni.

I beni sono tutti nella disponibilità dei debitori esecutati ed in parte utilizzati come residenza.

ii) Descrizione dei beni.

j.1) Fabbricato in Adrano via P.L. Nervi n° 74 – fg. 79 part. 9088

Il terreno di cui al punto 1) dell'atto di pignoramento è interamente occupato da un fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari di cui al punto 2) del medesimo atto. Pertanto ai fini della stima e della successiva vendita non si farà riferimento al solo terreno bensì alle singole unità immobiliari.

L'edificio (foto n° 1) è stato realizzato approssimativamente a fine anni settanta ed a suo tempo si componeva delle rimesse a piano terra (sub. 1-2), dell'appartamento al primo piano (sub 3) e della terrazza di copertura. Successivamente il debitore ha modificato la composizione del fabbricato, unificandolo al nuovo corpo edilizio, realizzato sulle particelle 752-753, indicate tra i beni espropriati. Sull'edificio che ci occupa è stata realizzata, in assenza di regolare concessione edilizia, la parziale chiusura del lastriko solare, realizzando un appartamento.

Agli appartamenti si accede per mezzo di un vano scala, asservito

anche all'edificio di cui alle particelle 752-753, non ampio ma in discrete condizioni di conservazione (foto n° 14).

Garages fq. 79 part. 9088 sub 1 – 2.

Le rimesse (foto nn. 24 – 25) sono state unificate tra loro e con quella scaturente dall'edificazione delle particelle 752-753, presentandosi quindi come un'unica entità. Peraltra la vecchia ripartizione è facilmente attuabile con la realizzazione di tramezzi quindi la stima, anche ai fini della migliore opportunità di vendita in lotti separati, si condurrà secondo due entità divise.

L'intera rimessa presentano uniformi condizioni di manutenzione, non presentando particolare stato di degrado essendo gli intonaci e la pavimentazione in discreto stato di conservazione, adeguato alla destinazione d'uso.

La superficie è rispettivamente di circa mq 152 per la porzione che assume il sub 1 (nato dal vecchio subalterno con l'accorpamento della nuova porzione) e di mq 18 per il sub 2. L'altezza libera interna di ml 4,00.

La rimessa corrispondente al sub 1 ha due aperture su via Nervi ed una apertura su vico Salerno, Particolarmemente quelle su via Nervi, chiuse con portoni in ferro di altezza di circa ml 3,5, sono transitabili con camion.

La rimessa di cui al sub 2 è invece chiusa con saracinesca avvolgibile ed ha accesso anche dal vano scala che serve gli appartamenti.

Appartamento fq. 79 part. 9088 sub 3.

L'appartamento del primo piano (sub 3) è ripartito come da allegata planimetria catastale, componendosi di un corridoio (foto n° 2) che distribuisce tutti gli ambienti composti da soggiorno (foto n° 3), cucina (foto

n° 4), bagno (foto n° 5) e camera (foto n° 6). La superficie interna lorda è pari a circa mq. 65 per l'altezza libera interna di ml 3.

Le componenti costruttive e le finiture sono tipiche dell'epoca di realizzazione con infissi, in pessime condizioni, in ferro e vetro semplice dotati di serrande avvolgibili in plastica. Le porte interne, di tipo tamburato economico, sono in discrete condizioni.

La pavimentazione è realizzata in marmo, mantenuta in discrete condizioni, mentre sono da sostituire interamente i sanitari e impianti idrici a servizio dell'unità. Analogamente sarà da rivedere l'impianto elettrico non più funzionale secondo gli attuali standard di sicurezza.

Appartamento fg. 79 part. 9088 piano secondo.

L'appartamento nasce dall'accorpamento del volume realizzato al livello della terrazza di copertura (vedasi planimetria catastale PL3), con il nuovo volume realizzato sulle particelle 752-753, riportato graficamente nella pianta allegata (PL4). La superficie interna è complessivamente pari a circa mq 119 e della terrazza di circa mq 46.

La distribuzione interna dell'appartamento è conforme a quanto indicato nelle planimetrie, che di fatto costituiscono un'unica unità immobiliare. L'ingresso (foto n° 15) è direttamente collegato al corridoio che distribuisce tutti gli ambienti composti di tre camere (foto nn. 19-22), ripostiglio (foto n° 20), cucina, bagno (foto n° 23) e lavanderia (foto n° 16), oltre alla terrazza a livello (foto n° 18).

La pavimentazione si presenta in buono stato, mentre i servizi igienici sono vetusti, essendo dotati dei sanitari dell'epoca di realizzazione.

Gli infissi sono in alluminio con serrande avvolgibili, il tutto in buone

condizioni.

Gli intonaci interni sono in discreto stato di conservazione benché nell'appartamento siano presenti macchie da umidità dovute alla mancanza di tenuta dell'impermeabilizzazione del tetto.

Appartamento in Adrano primo piano.

Quest'unità immobiliare presenta distribuzione interna conforme alla rappresentazione di cui all'allegata planimetria (PLS), ossia è composta di soggiorno (foto n° 7), dal corridoio (foto n° 8) che disimpegna la cucina (foto n° 9), le camere (foto nn. 10-11) il bagno (foto n° 12) ed un ripostiglio (foto n° 13). La superficie interna lorda è pari a circa mq. 102.

L'appartamento non è stato ancora ultimato, mancando ancora in particolare gli infissi interni. Sono chiaramente in perfetto stato, in quanto inutilizzati le altre finiture, ossia la pavimentazione, i serramenti in alluminio con persiane avvolgibili e gli intonaci, questi ultimi non tinteggiati.

L'appartamento è predisposto per la realizzazione di impianto di riscaldamento essendo dotato di tubazioni ma mancano sia la caldaia che i radiatori.

Terreno in Adrano c.da Ardichella, fq. 15 part. 299

Il lotto, esteso circa mq 2800, rappresenta una striscia di terreno terrazzato sulla cui parte prospiciente la pubblica via si trova un fabbricato abusivo adibito a ricovero delle attrezzature (foto n° 30).

Il tratto di terreno è recintato lungo la strada con pali in ferro e rete metallica.

Sono presenti poche essenze arboree, prevalentemente agrumi, che non rappresentano fonte di reddito rilevante.

Terreno in Adrano c.da Ardichella, fq. 15 part. 234

Il lotto, esteso circa mq. 6500, ha quota pressoché uniforme ma maggiore rispetto alla strada pubblica dalla quale vi si accede (foto n° 31). E' stata infatti realizzata una rampa di accesso ed un muro di sostegno che contiene il terreno in esame.

Il terreno è assolutamente incolto e privo di qualsiasi opera, non essendo neanche recintato.

Terreno c.da Cavalluccio, fq. 21 part. 101-102 e fabbricato part. 425.

Il tratto di terreno, costituito dall'unione di due particelle, ha superficie complessiva di circa 2,4 ha. Il terreno ha altimetria variabile ed è per la maggiore estensione incolta (foto n° 26-27), e solo una parte, corrispondente a circa metà della particella 102, presenta alberi di ulivi, oltre a qualche pianta di pistacchio.

Sul terreno incide un fabbricato che nella parte principale è stato presumibilmente edificato antecedentemente alle leggi urbanistiche ma che è stato oggetto di ampliamento e della realizzazione della copertura. Per tali opere, come sopra detto, è stata presentata l'istanza di autorizzazione che è tuttavia ancora in corso di definizione.

Il fabbricato si presenta incompleto nella parte oggetto della sanatoria, non essendo stati realizzati gli intonaci di finitura e mancando degli infissi. E' realizzato con struttura portante in muratura nella parte più anziana e in c.a. nella porzione in ampliamento. La superficie linda è di circa mq 74, corrispondente alla superficie netta di circa mq 57.

La destinazione del fabbricato è comunque di tipo rurale, come può evincersi dalla planimetria catastale.

k) Valutazione commerciale.

Premettendo che lo scopo della stima è quello di determinare il prezzo cui i beni potrebbero essere venduti se immessi in libero mercato, si potrebbe procedere effettuando dapprima la stima analitica, operata secondo la capitalizzazione del reddito netto che l'immobile può fornire nel futuro scontato all'attualità, confrontando poi il valore ottenuto con il valore di immobili disponibili sul mercato nella stessa zona (stima sintetica per confronto) per tutti gli immobili.

Tuttavia considerato che alcuni dei beni non sono immediatamente fruibili causa incompletezza o perché necessitanti di rilevanti opere di manutenzione, non è possibile applicare la stima analitica. Si applica quindi esclusivamente la stima sintetica condotta per unità di superficie.

Dalle indagini compiute, supportato dai valori forniti dall'Agenzia del territorio, è stato riscontrato che il prezzo di unità residenziali di tipo civile, di non recente edificazione ma in buono stato di conservazione, assumono prezzi variabili nell'intorno di €/mq 750-1000. Per le medesime zone le rimesse assumono prezzi medi nell'intorno di €/mq 400-550.

Per i terreni agricoli, considerate le zone di incidenza dei beni in esame, si considera il prezzo medio di €/mq 5 per terreni incolti e di € 15 nel caso di terreni coltivati e/o impiantati.

I fabbricati rurali hanno prezzo medio di circa €/mq 250-350 dipendente dalle condizioni di conservazione.

L'applicazione dei predetti prezzi unitari, per ognuno dei beni staggiti, conduce ai seguenti valori.

k.1) Garage in Adrano via P.L. Nervi n° 74 sub. 1 (in accatastamento).

Considerata l'ampia superficie pari mq 152 e quindi al minore interesse che commercialmente tale immobile potrebbe destare, unito però alla possibilità di utilizzo come deposito o per attività artigianali, si ritiene di applicare il valore medio tra quelli sopra indicati.

Pertanto si ricava il valore pari a € 76.000 dal quale occorre detrarre quota parte di spese per il conseguimento della concessione in sanatoria che qui si quantifica in via approssimativa in € 5.000. Quindi il valore finale da assegnare al bene è di **€ 71.000,00**.

k.2) Garage in Adrano via P.L. Nervi n° 74 sub. 2 (in accatastamento).

Analoghe considerazioni per questa unità che essendo di maggiore richiesta commerciale per utilizzo come rimessa al servizio di unità residenziali assume il maggiore dei prezzi indicati.

Il valore è di € 9900 dal quale detrarre € 1500 determinati forfetariamente per la sanatoria edilizia, conducendo al valore di **€ 8.400,00**.

k.3) Appartamento in Adrano via P.L. Nervi n° 74 sub. 3.

Considerate le scadenti condizioni di conservazione del bene si ritiene di potere applicare il valore unitario di € 750 conducendo al prezzo di € 48.750,00, che si arrotonda a **€ 49.000,00**.

k.4) Appartamento in Adrano via P.L. Nervi n° 74 1° piano ex part. 752-753 (in accatastamento)

Evidenziando che l'appartamento sebbene sia da considerarsi nuovo non è dotato di tutte le finiture, si applica il prezzo medio di € 1000,00 per unità di superficie ricavandone il prezzo di € 102.000. Detraendo la quota parte di oneri per la sanatoria, quantificati forfetariamente in € 4.000, si

perviene al valore di **€ 98.000**.

k.5) Appartamento in Adrano via P.L. Nervi n° 74 2° piano (in accatastamento)

Viste le necessità di opere di manutenzione interna e la mancanza di ascensore si ritiene di potere applicare il prezzo unitario medio di € 800 ricavandone il valore di € 95.200.

Detraendo la quota parte di oneri per la sanatoria si ottiene il valore finale pari a € 91.200,00, che si arrotonda a **€ 91.000,00**.

k.6) Terreno in Adrano c.da Ardichella, fg. 15 part. 299

Con le superiori considerazioni relativamente ai prezzi medi, osservata la posizione in seno al territorio e la non rilevante consistenza delle essenze arboree si ritiene di applicare il prezzo medio di €/mq 7,00.

Nessuna rilevanza ha il fabbricato in quanto abusivamente realizzato.

Pertanto il valore da assegnare al bene è pari a € 22.640, che si arrotonda in **€ 22.500,00**.

k.7) Terreno in Adrano c.da Ardichella, fg. 15 part. 234

Considerato che detto tratto di terreno è assolutamente incolto, anche in relazione alla posizione ed alle caratteristiche si ritiene di applicare il minore dei prezzi unitari, ricavandone il valore finale di **€ 32.600,00**.

k.8) Terreno in Adrano c.da Cavalluccio, fg. 21 part. 101-102 con fabbricato fg. 21 part. 425.

Ovviamente non si può intendere il fabbricato come separato dal terreno sul quale insiste per cui dovrà essere venduto in unico lotto.

Mediando i valori unitari per la porzione impiantata con la più ampia area incolta, maggiorando del valore del fabbricato presente, determinato in

€ 17.000, si ottiene il valore di € 187000.

Tuttavia detraendo la quota parte di oneri per la definizione della pratica urbanistica tuttora in corso, quantificati in € 4000,00, si perviene al valore complessivo di **€ 183.000,00**.

8) Modalità di vendita frazionata..

Appare opportuna la vendita in otto lotti separati, come da superiore valutazione.

9) Trasferimento dei beni pignorati.

Il trasferimento dei beni non è soggetto al pagamento dell'I.V.A.. Gli alloggi non hanno le caratteristiche di cui all'art. 13 L. 408/49, né rivestono caratteristiche di abitazioni di lusso.

4. Conclusioni.

Si annota di seguito la stima dell'immobile pignorato:

- 1) Il valore complessivo dei beni stimati siti in Adrano come da superiori descrizione è pari a € 555.500,00.

Avendo portato a termine il mandato conferito, si rassegna la presente relazione, offrendo la propria disponibilità per qualsiasi chiarimento dovesse rendersi necessario.

Catania, il 24.01.2008

(Il C.T.U. dott. ing. Michele Di Giovanni)