

Architetto Vito Alessandro Demaria

C.da Staglio s.n.c. - 94100 Enna
Tel. \ fax +39 0935/541644 - Mob.+39 3397426340
PEC: vitoalessandro.demaria@archiworldpec.it
C.F. DMRVLS81E15C342B - P.I. 01215990860

ASTE
GIUDIZIARIE®
TRIBUNALE DI ENNA
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N.R.G.E. n° 62/2016

Soggetto Creditore:

Soggetto Debitore:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Giudice Istruttore:

dott. Evelia Tricani

Premessa		pag. 3
1 - Analisi documentazione ipocatastale	(Quesito A)	pag. 5
2 – Verifica dei beni pignorati ed esatta provenienza	(Quesito A B C D E)	pag. 6
3 – Regolarità urbanistico-edilizia	(Quesito H)	pag. 7
4 – Attestato di Prestazione Energetica	(Quesito M)	pag. 8
5 – Valore attuale dei beni pignorati	(Quesito P)	pag. 9

Premessa

Il sottoscritto Arch. Vito Alessandro Demaria, iscritto presso l'Ordine degli Architetti della Provincia di Enna al n° 328, con ordinanza emessa dal Giudice Istruttore del 08/03/2017, è stato nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nell'esecuzione immobiliare, processo esecutivo N°62/2016, all'udienza oggetto della presente relazione. Il sottoscritto prestava il giuramento di rito, prendendo nozione del mandato così formulato:

- A.** Identificare esattamente i beni pignorati, come individuati nell'atto di pignoramento, attraverso rilievi fotografici, planimetrici, indicando ciascun bene i dati catastali, ubicazione, confini;
- B.** Indicare se alla data della trascrizione del pignoramento gli immobili appartengono in tutto o in parte agli esecutati e se alla data predetta vi erano eventuali quote di comproprietari;
- C.** Verificare la corrispondenza della documentazione ipotecaria e catastale (ex art. 567 c.p.c.), in caso di difformità ricostruire le vicende degli immobili nel ventennio anteriore alla data di pignoramento;
- D.** Precisare, se del caso, la impossibilità di procedere a un completo accertamento per l'incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante;
- E.** Accertare che il bene sia accatastato, provvedendo all'eventuale redazione di planimetria conforme nel caso in cui i fabbricati non siano ancora censiti al N.C.E.U. e , se necessario, accatastamento degli immobili;
- F.** Accertare se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, indicandone gli estremi; elencare le formalità (iscrizioni, Trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento;
- G.** Indicare, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica , la destinazione del bene prevista dallo strumento urbanistico vigente;
- H.** Verificare la regolarità edilizia e urbanistica e l'esistenza della dichiarazione di agibilità, in caso di irregolarità edilizia indicare quale unità immobiliare si riferisce, con quale procedura e con quale spesa le irregolarità riscontrate possono essere regolarizzate;
- I.** Verificare se i beni siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia affrancazione da tali pesi.
- L.** Indicare l'importo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, spese straordinarie ed eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni
- M.** Verificare e accertare, nel caso di pignoramento di edifici, gli indici di prestazione energetica dell'involucro globale dell'edificio e dell'unità immobiliare.

Arch. Vito Alessandro Demaria
C.da Staglio s.n.c. - 94100 Enna
C.F. DMRVLS81E15C342B

3

N. Indicare con riferimento a ciascun immobile se i beni siano liberi o locati, in caso il bene sia occupato specificare quale sia il titolo dell'occupazione, e a quando risalga l'occupazione. Nel caso di contratto di affitto indichi gli estremi di eventuale registrazione e scadenza del contratto, la quota di locazione e la sua congruità, e l'eventuale esistenza di un giudizio in corso per il rilascio dei contratti;

O. Evidenziare tutti gli elementi utili per le operazioni di vendita, al fine di consentire un'immediata percezione di un interesse all'acquisto;

P. Determinare il valore attuale dei beni pignorati, con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto delle modalità di vendita e del costo dell'eventuale sanatoria;

Q. Indicare l'opportunità di vendita in unico lotto o in più lotti predisponendo un piano di vendita.

R. Allegare opportuna documentazione fotografica ed acquisire planimetria catastale;

S. Accertare, nel caso di bene indiviso, la valutazione della quota di pertinenza del debitore esecutato e precisare se il bene sia comodamente divisibile;

T. Accertare se il trasferimento del bene sia o meno soggetto a pagamento di IVA, fornendo in caso positivo i dati necessari per la relativa applicazione;

U. Verificare la correttezza dei dati riportati nell'atto di pignoramento, nella nota di trascrizione e la relativa corrispondenza tra gli atti;



Analisi documentazione ipocatastale (quesito A)

Il sottoscritto CTU, preso atto dell'incarico ricevuto, ha avviato le operazioni peritali il 09/03/2016, data in cui ha richiesto le relative autorizzazioni ai diversi enti tecnici coinvolti in primo luogo all'Ufficio del Territorio di Enna, presso il quale ha visionato la documentazione depositata e necessaria per accertare la rispondenza con la proprietà dei diritti spettanti ai debitori. Visionata con cura e fotocopiata, ove necessario, la documentazione depositata nei vari uffici preposti (Comune di Valguarnera Caropepe, Agenzia del Territorio...), si è provveduto a fornirsi delle planimetrie relative agli elaborati architettonici dell'area interessata dal provvedimento istruito, verificando se sono state osservate le procedure di rito.

In particolare è stato possibile individuare le parti coinvolte e fornirsi di utili informazioni, secondo l'ordine cronologico degli eventi. Contestualmente si è avviato lo studio del fascicolo documentale prodotto dalla cancelleria; preso atto della completezza della documentazione, si è quindi provveduto a verificarne quanto richiesto dai quesiti indicati in premessa.

Verifica dei beni pignorati ed esatta provenienza. (Quesiti A, B)

Previa comunicazione ai soggetti interessati a vario titolo dal procedimento in oggetto, il sottoscritto ha dato inizio in data 24 Aprile 2016, alle ore 19:00, le operazioni di sopralluogo sui beni immobili di cui alla presente esecuzione per come risulta dal verbale di sopralluogo allegato. Le operazioni peritali si sono svolte in presenza della Sig.ra XXXXXXXXXXXXXXXX, e della figlia (disabile a carico della creditrice, la quale non ha potuto sottoscrivere il verbale), si è così potuto procedere ad esaminare l'immobile sito in Via Mazzini n° 64 nel Comune di Valguarnera Caropepe. In quella sede è stato esaminato visivamente l'immobile, sia esternamente che internamente, ed è stata eseguita la documentazione fotografica allegata ed il rilievo architettonico dei locali.

Il Bene descritto nell'atto di pignoramento risulta essere:

UNITÀ NEGOZIALE N°1

1. Fabbricato in Territorio di Valguarnera Caropepe, Via Mazzini n°64, di proprietà di:

- XXXXXXXXXXXXXXXX (1/3);

Fg.	Part.	Sub	Zona	Cat	Classe	Cons.	Sup.	Rendita
15	468 469	2 2	1	A/4	3	5,5vani		€144,87

Arch. Vito Alessandro Demaria
C.da Staglio s.n.c. - 94100 Enna
C.F. DMRVLS81E15C342B

5

Storia del dominio ventennale (Quesito C)

COMPLESSO IMMOBILIARE N°1

Trascrizione nn. 2464/2247 (EN):

Nascente da atto di vendita a rogito del Not. Liborio Di Salvo del 09/03/2001 rep N°63986 a favore di XXXXXXXXXXXXXXXX, nata a XXXXXXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXXXXXXXXX, contro XXXXXXXXXXXXXXXX, nato a XXXXXXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXXX, nato a XXXXXXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXXXXXXXXX, per 1/2 ciascuno;

Trascrizione nn7478/6755 (EN):

Nascente da atto di vendita a rogito del Not. Carlo Zimbone del 10/09/1996 rep N°1849 a favore di XXXXXXXXXXXXXXXX, nato a XXXXXXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXXX, nato a XXXXXXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXXXXXXXXX, per 1/2 ciascuno;

Completezza della documentazione (quesito D)

All'atto della relazione della seguente perizia estimativa, è possibile affermare che non risulta alcuna deficienza nella documentazione e che pertanto è stato possibile procedere a un completo accertamento.

Regolarità catastale (quesito E)

Attraverso un'accurata indagine eseguita presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio della Provincia di Enna, i beni individuati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione risultano censiti al N.C.E.U. Nello specifico, l'immobile n°1 (Comune di Valguarnera Caropepe F. 15 part. Part. 468 sub 2, graffato part. Part. 469 sub 2) **non presenta la planimetria catastale.** In oltre XXXXXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXXX proprietari entrambi per 1/3 risultano deceduti, quindi è necessario procedere ad una regolarizzazione (voltura):

Nel Ventennio in esame gli immobili hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli (quesito F):

1) Iscrizione del 22.03.2001 ai nn 2465/104

nascente da Atto di mutuo immobiliare notar Di Salvo Liborio del 09.03.2001 Rep.n63987. a favore di contro XXXXXXXXXXXXXXXX nata XXXXXXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXXXXXXXXX per la quota di 1\3 quale bene personale, XXXXXXXXXXXXXXXX nato XXXXXXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXXXXXXXXX per al quota di 1\3 quale bene personale e

Arch. Vito Alessandro Demaria
C.da Staglio s.n.c. - 94100 Enna
C.F. DMRVLS81E15C342B

XXXXXXXXXXXXXXXXX nata XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX per la quota di 1\3 quale bene personale (1/3) sopra:

- Immobile in Comune di Valguarnera Caropepe, via Mazzini n° 64 F. 15 part. Part. 468 sub 2, graffato part. Part. 469 sub 2;

2) Trascrizione del 05.10.2016 ai nn. 7200/6347:

Nascente da pignoramento Giudiziale del 10.06.2016 rep. N. 841, a favore del
contro **contro** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX nata
XXXXXXXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX **per la quota di 1\3** quale bene personale sopra:

- Immobile in Comune di Valguarnera Caropepe, via Mazzini n° 64 F. 15 part. Part. 468 sub 2, graffato part. Part. 469 sub 2;

Regolarità urbanistico-edilizia. (Quesito G-H)

Previa acquisizione dei **Certificati di Destinazione Urbanistica, e della documentazione in archivio** presso l'ufficio tecnico del Comune di Valguarnera Caropepe (**All. N°4**) è stato possibile accertare che il terreno su cui insiste il fabbricato distinto al **F. 15 part. Part. 468 sub 2, graffato part. Part. 469 sub 2** risulta appartenere alla zona omogenea A "Centro Storico" del vigente P.R.G, mentre per ciò che concerne la regolarità edilizia, a seguito di un'accurata indagine svolta presso gli archivi dell'ufficio tecnico del comune di Valguarnera Caropepe è possibile affermare che non risulta nessuna documentazione in merito all'immobile in oggetto.

Procedure e spese per la regolarizzazione del complesso immobiliare n° 1

Allo stato attuale, al fine di procedere alla regolarizzazione dei fabbricati presso l'Agenzia del Territorio, sarà necessario procedere attraverso la seguente procedura:

- Aggiornamento planimetrico-catastale della variazioni non dichiarate in riferimento alla nuova consistenza dell'immobile.
Spese di consulenza quantificate in € 1.000,00 + Iva e spese;
- Voltura per causa di morte di XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX nato XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX per al quota di 1\3 e di XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX nata XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX per al quota di 1\3 quale bene personale;
Spese di consulenza quantificate in € 500,00 + Iva e spese pari a 55,00 euro a titolo di tributo speciale catastale, a cui si aggiungono 16,00 euro di imposta di bollo per ogni 4 pagine della domanda.

Arch. Vito Alessandro Demaria
C.da Staglio s.n.c. - 94100 Enna
C.F. DMRVLS81E15C342B

7

Verificare se i beni siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia affrancazione da tali pesi (Quesito I).

Il bene non risulta, secondo quanto riportato in visura catastale, gravato da titolo di livello, censo o uso civico.

Indicare l'importo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, spese straordinarie ed eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni; (Quesito L).

I beni non risultano soggetti a spese condominiali di gestione, o a spese di manutenzione straordinaria dell'intero stabile.

Indici di prestazione energetica dell'involucro globale dell'edificio e delle unità immobiliari (compresi gli immobili già periziati nella Procedura R.G. 115/12). (Quesito M).

Il dl 63/2013 diventato legge 90/2013 ha riscritto parte del D.lgs. 192/2005 introduce l'attestazione APE che, come riporta il riferimento normativo, può riferirsi a più unità immobiliari facenti parte del medesimo edificio, se le stesse hanno la stessa destinazione d'uso e siano servite, se presenti, dallo stesso impianto termico di climatizzazione invernale e/o estiva. In merito alla Procedura 62/2016, l'immobile 1.A, riportano una classe energetica "F". Elaborato APE all'allegato.

Descrizione dei beni e stato di occupazione (Quesito N - O)

COMPLESSO IMMOBILIARE N°1

Descrizione dei beni

Dal sopralluogo effettuato presso i luoghi di causa ubicati in Via Mazzini (Foto1) dove si trova il bene sopraelencato, si è potuto evidenziare che, urbanisticamente la zona in cui è ubicato l'immobile viene classificata come A, "Centro Storico", del vigente P.R.G, essa presenta una connotazione prettamente residenziale.

Lo stabile ove è collocato l'immobile **n°1** presenta una struttura mista in muratura e in cemento armato, con Tre livelli fuori terra. Lo stato di conservazione dell'edificio si presenta in discrete condizioni, esternamente risulta presente un tipo di finitura del tipo livigni, di datata fattura (Foto 1); Attraverso un portoncino in alluminio e vetro, al civico n°70 di via Mazzini (Foto 2), è possibile accedere ad un ingresso con scala di accesso indipendente e diretta al primo livello (Foto 3). Superata una porta in legno tamburato si accede ad un piccolo vano di disimpegno (Foto4). Entrando all'interno dell'immobile, di fronte l'ingresso è situata la cucina, dotata di apertura finestrata

Arch. Vito Alessandro Demaria
C.da Staglio s.n.c. – 94100 Enna
C.F. DMRVLS81E15C342B

(Foto5); attraverso una apertura posta sul lato sud del vano disimpegno, è possibile accedere ad un vano soggiorno, dotato di finestra e balcone (Foto 6). Sempre dal piccolo corridoio si accede sia ad un piccolo ambiente bagno privo di finestre che alla camera da letto, che affaccia con una grande apertura balconata verso via Mazzini (Foto 7-8). Da questo ambiente, attraverso una porta posta lungo la parete a sinistra, è possibile accedere al piano superiore che, secondo quanto riportato dalla proprietaria, è in stato di ristrutturazione ed è stato dichiarato non accessibile (Foto 9), ma è stato comunque descritto dalla proprietaria e ricostruito per le sue dimensioni all'Allegato n°1 (Elaborato grafico). Tutti gli ambienti sono rifiniti con materiali di modesta fattura, inclusi porte ed infissi, ma non presentano accentuati segni di usura (Foto 10-11). L'ambiente cucina, dotato di tutta elettrodomestici essenziali, così come gli ambienti di servizio, presentano una finitura in mattonelle del tipo gres fino ad un'altezza di 1.80 m e la restante parte regolarmente intonacata, e sono dotati di tutti gli elementi indispensabili. L'immobile è illuminato discretamente ma presenta una distribuzione degli spazi modesta. Risulta fornito di riscaldamento autonomo a metano, ma l'acqua calda sanitaria è collegata ad uno scaldabagno (Foto 8). Tutti gli ambienti sono separati da porte in legno tamburato. Non è stata riscontrata la presenza di impianti ecocompatibili per il risparmio energetico. Ogni valutazione in merito a qualità dimensionali, architettoniche e funzionali, resta vincolata alle condizioni in precedenza descritte.

Stato di occupazione dell'immobile (Quesito N)

Oggi l'immobile risulta così occupato dalla sig.ra XXXXXXXXXXXXXXX, nata XXXXXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXXXXXXXX, debitrice esecutata, proprietaria per la quota di 1\3 quale bene personale.

Valore attuale dei beni pignorati. (Quesito P)

Premessa

Il **metodo** di stima utilizzato per la valutazione del più probabile valore di mercato è quello **sintetico comparativo** basato sulla comparazione dei beni simili e vicini che siano stati nel recente passato oggetto di compravendita.

Tenuto conto del contesto in cui si trovano gli immobili oggetto di stima e delle condizioni di mercato attuali delle superfici assunte in condizioni ordinarie, cioè ipotizzate nello stesso stato in cui si trovano le superfici degli immobili di confronto, per il quale il CTU ha rinvenuto i prezzi di compravendita a mezzo di attente indagini di mercato relative agli immobili e ai terreni siti nel comune di Valguarnera Caropepe. In particolare ci si è avvalsi della collaborazione degli

Arch. Vito Alessandro Demaria
C.da Staglio s.n.c. - 94100 Enna
C.F. DMRVLS81E15C342B

9

operatori e tecnici del mercato immobiliare della zona, i quali hanno consentito al sottoscritto di meglio comprendere le caratteristiche estrinseche dei beni in oggetto in rapporto alle potenzialità del mercato immobiliare. Al valore ordinario (o valore capitale) relativo alla superficie dell'immobile oggetto di giudizio di stima, si apporta poi un'aggiunta e/o detrazione sulla base dei caratteri specifici dell'unità immobiliare, secondo lo schema mostrato successivamente e poi riassunto nelle tabelle che seguono. Si tratta di riconoscere talora importi (positivi per le aggiunte e negativi per le detrazioni al valore capitale) rappresentativi di un valore di costo; talora coefficienti (maggiori di uno per le aggiunte e minori di uno per le detrazioni da apportare al valor capitale) al fine di quantificare proprio le aggiunte e/o detrazioni.

Attraverso la seguente tabella riassuntiva è possibile stabilire i valori unitari:

COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE	Agenzie immobiliari 2016\2017	AGENZIA DELLE ENTRATE 2014	VALORE MEDIO UNITARIO
Categoria	Prezzo medio (€/mq)	Prezzo medio (€/mq)	
A4	576,19 €/mq	500,00 €/mq	538,095 €/mq

STIMA COMPLESSO IMMOBILIARE N°1

Caratteristiche estrinseche o di localizzazione degli immobili 1A

Come scritto in precedenza l'immobile oggetto della stima risulta situato nella zona omogenea del vigente P.R.G. - A "Centro Storico", P.R.G, per un coefficiente relativo pari a 1,01; la stessa zona risulta essere dotata della necessaria urbanizzazione primaria e pertanto il coefficiente relativo è traducibile in: 1,02.

L'edificio in esame risulta di modesta fattura, non denuncia la presenza di interventi di manutenzione recente, e il coefficiente di riferimento viene stabilito pertanto in: 0,98.

La via Mazzini risulta facilmente accessibile per mezzi di trasporto con una presenza di aree destinate a parcheggio, per un indice pari a: 1,00.

Il coefficiente globale estrinseco, valutando tutti i coefficienti dianzi esaminati e moltiplicandoli fra loro è: 1,01.

Caratteristiche intrinseche dell'immobile 1.A

La dimensione dei vani è buona, in quanto essa risulta appena adeguata alle esigenze abitative ordinarie; tutti gli ambienti, ad eccezione del bagno risulta dotato di aperture, le caratteristiche riguardanti il livello di funzionalità strutturale risulta adeguato anche se necessita di una manutenzione ordinaria ed equivalente ad un punteggio pari a: 0,95

Dal punto di vista estetico non sono presenti elementi di pregio e il fatto che le vi siano dei lavori di manutenzione all'interno dell'immobile non influenza il giudizio, che equivale ad un punteggio pari a: 1,00 .

Il coefficiente relativo alle caratteristiche di prospicienza e luminosità interna, in base a quanto esposto può essere tradotto in un coefficiente pari a: 1,01.

Il grado di finitura e il livello tecnologico, la conservazione dell'immobile nel suo complesso, in base a quanto già espresso, può quantificarsi in un coefficiente correttivo del valore medio di cui sopra pari a: 0,97.

Esteticamente non possono essere espresse valutazioni di alcun merito.

Il coefficiente complessivo è stabilito pertanto in: 0,93.

Calcolo del coefficiente correttivo del valore capitale

Considerando i due coefficienti relativi all'immobile oggetto di stima e moltiplicandoli fra loro abbiamo come coefficiente correttivo complessivo un valore di 0,94 che equivale ad un valore percentuale pari a -6%.

Caratteristiche estrinseche:

1) Centralità dell'ubicazione rispetto al centro urbano. Livello dei collegamenti	1,01
2) Livello di urbanizzazione	1,02
3) Qualificazione dell'ambiente esterno. Idoneità insediativi. Previsioni di peggioramenti o miglioramenti ambientali	0,98
4) Disponibilità di spazi pubblici o privati utilizzabili a parcheggio	1,00

Caratteristiche intrinseche:

1) Funzionalità. Necessità di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sicurezza delle situazioni strutturali	0,95
2) Caratteristiche estetiche	1,00
3) Caratteristiche di prospicienza e luminosità	1,01
4) Grado di finitura interna ed esterna. Livello tecnologico e di efficienza dei servizi	0,97
Totale	0,94 (-6%)

Bene censito al Catasto Fabbricati

Fabbricato in Valguarnera Caropepe, via Mazzini n°64 (F. 15 part. Part. 468 sub 2, graffato part. Part. 469 sub 2Cat. A14)					
Piano	Superficie Complessiva [mq]	Valore di mercato unitario [€/mq]	Valore capitale [€]	Aggiunte o detrazioni [%]	Valore di Mercato [€]
1-2	156 ca.	538,095	83.942,82	-6	78.867,83

TOTALE VALORE STIMATO

€ 78.867,83

(diconsi euro settantottomilaottocentosessantasette,00).

Arch. Vito Alessandro Demaria

C.da Staglio s.n.c. - 94100 Enna

C.F. DMRVLS81E15C342B

11

Opportunità di vendita (quesito Q)
Complesso immobiliare n°1

L'immobile rappresenta un appartamento su due livelli avente un unico ingresso da via Mazzinin°64; è indicata la vendita in un unico lotto.

Documentazione fotografica (quesito M)

Si rimanda all'allegato 2.

Valutazione della quota di pertinenza del debitore (quesito N)

Quote del debitore sul valore beni pignorati				
immobili	descrizione	Quota in capo al debitore	Quota sul Valore di Mercato [€]	Bene divisibile
1.A	Fabbricato in Valguarnera Caropepe, via Mazzini n°64 (F. 15 part. Part. 468 sub 2, graffato part. Part. 469 sub 2Cat. A14)	1/3	23.084,27	NO

Verifica di assoggettamento ad iva (quesito O)

I beni oggetto della seguente esecuzione immobiliare non risultano essere assoggettati ad I.V.A..

Verifica degli atti (quesito P)

Analizzando la corrispondenza tra i vari documenti presenti nel fascicolo, i dati trasferiti nell'atto di pignoramento immobiliare risultano perfettamente riportati nella nota di trascrizione R.G n.7200, R.P. n.6347del 05.10.2016.

Enna li 29.05.17

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Arch. Vito Alessandro Demaria



1. Visure Catastali - Estratti di mappa – Elaborati grafici;
2. Documentazione fotografica (Quesito M)
3. Verbale di sopralluogo;
4. Certificato di destinazione urbanistica.
5. Attestato di Prestazione Energetica

Fine perizia, totale n°13 pagine + n° 20 pagine allegati (5 pagine APE)

Enna li 08.06.17

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Arch. Vito Alessandro Demaria

