

TRIBUNALE DI GELA

SEZIONE CIVILE

TRIBUNALE DI GELA
RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 48/2021

Promossa da: _____

contro _____

Gela lì, novembre 2022

IL C.T.U.

(Dr. Geol. Giovanni Antinoro)



Antinoro Giovanni

Via Omero, 26

93012 Gela (CL)

e.mail: antinorogiovanni@tiscali.it

pec: antinorogiovanni@pec.epap.it

mob. 3735314720

- TRIBUNALE DI GELA -

RELAZIONE DI PERIZIA DEL C.T.U. DR. GEOL. ANTINORO GIOVANNI

Proc. Esecutiva Immobiliare n° 48/2021 R.G.Es. Promossa da _____

nei confronti di _____

Cap. I – Premessa

Il giorno 07/07/2022 il sottoscritto dr. Giovanni Antinoro, con ufficio in Gela nella Via Omero n. 26 ed iscritto all'albo regionale dei Geologi di Sicilia al n. 1353, ha prestato giuramento quale C.T.U., avanti al Giudice designato per l'esecuzione dott.ssa P. Castellano presso il Tribunale Civile di Gela, con l'incarico di redigere una relazione di consulenza tecnica per la Proc. Esecutiva Immobiliare n° 48/2021 R.G.Es. Promossa da _____ nei confronti di _____

Cap. II - Svolgimento delle operazioni

Il giorno 04/08/2022 alle ore 16:30, il sottoscritto C.T.U., assieme all'Avv. Caci Hilary (custode dei beni), si recava presso i luoghi oggetto di controversia, previa acquisizione della visura storica catastale e della mappa catastale, siti in Niscemi (CL) nella via Genova n. 15. Sul posto è presente il sig. _____ e _____

l. Alla costante presenza del sig. _____ lo scrivente ha preso visione dello stato dei luoghi, ha eseguito un rilievo fotografico ed ha effettuato le misurazioni necessarie che ha riportato su carta per appunti da sviluppare successivamente in ufficio. Alle ore 17.00 si sono concluse le operazioni peritali ed è stato redatto il verbale di sopralluogo allegato alla presente perizia, riservandomi di ritornare sui luoghi per eventuali se necessari controlli. Le operazioni sono successivamente proseguite presso il Comune di Niscemi dove è stata presa visione della documentazione presente in archivio relativa _____

all'immobile oggetto di causa. Inoltre, il sottoscritto, procedeva alla richiesta dello stato matrimoniale dei signori pignorati, in modo da reperire le informazioni utili per rispondere ai quesiti richiesti dal Sig. Giudice.

Cap. III - Risposta ai quesiti.

- 1. Esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, proceda l'esperto in primo luogo al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei. In particolare, l'esperto deve precisare: - se il creditore procedente abbia optato per il deposito dei certificati della Conservatoria dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene pignorato; oppure: - se il creditore procedente abbia optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva.**

RISPOSTA

Il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva, da cui si rileva che si risale ad un atto di costituzione in dote del 15/01/1961 e trascritto in data 18/02/1961 ai nn. 2510/2063 e in parte con atto trascritto il 17/01/1964 ai nn. 971/904. L'atto di pignoramento è stato trascritto in data 22/10/2021 ai nn. 10698/9218, quindi, la certificazione risale ad una data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

- 2. L'esperto precisi se il creditore procedente abbia depositato l'estratto catastale attuale (relativo cioè alla situazione al giorno del rilascio del documento) e l'estratto catastale storico (estratto che deve riguardare il medesimo periodo preso in considerazione dalla certificazione delle trascrizioni: il periodo cioè sino alla data dell'atto di acquisto**

derivativo od originario antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento).



RISPOSTA

Il creditore procedente non ha depositato le visure catastali, quindi il sottoscritto C.T.U. ha provveduto a richiedere tali certificati che si allegano alla presente.

- 3. Nel caso di deposito della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto deve precisare se i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati siano indicati nella detta certificazione.**

RISPOSTA

I dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono indicati nella certificazione.

- 4. Precisi l'esperto se il creditore procedente abbia depositato il certificato di stato civile dell'esecutato. In difetto, l'esperto deve procedere all'immediata acquisizione dello stesso, precisando nel modulo di controllo della documentazione lo stato civile dell'esecutato come risultante dal certificato.**

RISPOSTA

Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dei pignorati, quindi, il sottoscritto C.T.U. ha richiesto tale certificato, riportato in allegato, da cui si evince che i signori pignorati:

- Sig. _____ nato a _____ (CL) _____ COD. FISC. _____

- Sig.ra _____ nata a _____) il _____

FISC. _____

hanno contratto matrimonio _____ 994. Successivamente, con provvedimento del Tribunale di Caltagirone, in data 21/02/2011 n. 1037/10



R.G.A.C. è stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto.

- 5. Identifichi esattamente, il C.T.U., 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.**

RISPOSTA

L'immobile di cui trattasi è ubicato all'interno del centro abitato del Comune di Niscemi, in via Genova n. 15 - piano secondo, in catasto fabbricati al foglio di mappa n. 31 particella 1178 sub. 3 graffata con la particella 1290 sub. 4. Rendita: Euro 153,39 - Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 4,5 vani - Dati di superficie: Totale: 122 m² - Totale escluse aree scoperte: 118 m²

Particelle corrispondenti al catasto terreni:

Foglio 31 Particella 1178 e Foglio 31 Particella 1290

L'appartamento di cui trattasi, trovasi al secondo piano di un piccolo condominio che nel complesso è costituito da tre piani fuori terra.

Dalla visione dei luoghi e dal confronto con le planimetrie catastali si evince la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti.

- 6. Descriva, il C.T.U., sommariamente il bene da stimare, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A.**

RISPOSTA

L'immobile di cui trattasi è un appartamento, ubicato all'interno del centro abitato del Comune di Niscemi, in via Genova n. 15 piano secondo, in catasto fabbricati al foglio di mappa n. 31 particella 1178 sub. 3 graffata con la particella 1290 sub. 4.

L'immobile pignorato si trova al secondo piano di un piccolo condominio costituito da tre piani fuori terra. E' costituito da un ingresso, una cucina, un bagno, un salotto-soggiorno, due camere da letto e un ripostiglio/lavanderia.

Le condizioni generali dell'immobile, sono in buono stato di conservazione e manutenzione, nel soggiorno/salotto vi è una vistosa macchia di umidità causata probabilmente da una cattiva manutenzione del sovrastante lastrico solare. Il portoncino di ingresso è in legno, le porte interne anch'esse in legno con vetrata, l'impianto elettrico è sotto traccia, l'impianto di riscaldamento è costituito da termosifoni in ghisa e caldaia autonoma, l'impianto di raffreddamento è costituito da climatizzatori. La struttura portante dell'immobile risulta essere in c.a./muratura, i solai sono in latero-cemento e travetti prefabbricati. Il pavimento è in gres porcellanato di buona fattura. Le pareti sono traversate, intonate e tinteggiate. La scala di accesso ai piani, a doppia rampa, è realizzata in c.a. rivestita con marmi di buona qualità, così come i pianerottoli, la ringhiera è in ferro. Si precisa che il trasferimento del bene non comporta il pagamento dell'I.V.A..

- 7. Accerti, il C.T.U., per le costruzioni iniziate successivamente al 2 settembre 1967, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specifichi l'epoca di realizzazione dell'opera e /o della sua ultimazione. In caso di opere**

abusive effettui il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

RISPOSTA

L'immobile è stato realizzato in assenza di licenza edilizia, ma è stata richiesta Concessione edilizia in sanatoria ai sensi della legge 47/85 al Comune di Niscemi con prot. N. 5619 del 18/03/198 prat. 2820 pos. n. N/3. Come da richiesta effettuata dal sottoscritto al Comune di Niscemi, riportata in allegato, si evince che sono stati pagati tutti gli oneri concessori, nonché l'oblazione. La ditta deve trasmettere solo alcuni documenti ed otterrà in breve tempo la concessione edilizia in sanatoria. Il costo di tali adempimenti possono essere quantificati a corpo in Euro 500,00.

8. **Identifichi catastalmente l'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le**

RISPOSTA

Lo scrivente ha potuto accertare che tutto il bene oggetto di stima risulta regolarmente accatastato.

Gli intestatari risultano i pignorati signori

le quote di proprietà sono.

proprietaria per 11/18 e proprietario per 7/18

La Planimetria catastale del bene corrisponde con quanto verificato in sede di sopralluogo.

9. Verifichi il C.T.U., sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento la parte esecutata era intestataria degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi. In tal caso l'esperto deve precisare se la quota in titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota).

L'esperto deve infine chiarire già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore simile per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione.

RISPOSTA

All'atto della notifica del pignoramento la parte eseguita:

- Sig. _____ nato a _____

- Sig.ra _____

era l'unica intestataria dell'immobile.

Si ritiene che l'immobile non sia divisibile.

Verifichi l'esatta provenienza dei beni immobili mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi ad indicare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

RISPOSTA

Dalle ricerche effettuate dal sottoscritto C.T.U., dal certificato ipotecario redatto dal Notaio Paolo-Efisio Anedda Angioy e dalla visura storica catastale, si evince quanto segue:

Nel ventennio precedente la data di pignoramento immobiliare, l'area sulla quale insiste il fabbricato figura in proprietà di _____, nata a _____

il _____ COD. FISC. _____, er 1/3 e

nato a _____ il _____ COD. FISC. _____

...er 2/3 - pervenuta parte con atto di costituzione di
dote rogato dal notaio Giacomo Gagliani di Niscemi in data 15/01/1961,
trascritto il 18/02/1961 ai nn. 2510/2063;

parte con atto rogato dal notaio Giacomo Gagliani di Niscemi in data
13/09/1963, trascritto il 17/01/1964 ai nn. 971/904;

In morte di _____ i diritti di a lui spettanti, sono pervenuti al
coniuge _____ nata a _____ il _____ COD. FISC. _____

_____ r 2/9 ed alle figlie _____ nata in _____

il _____ od. Fisc. _____ e _____

_____ nata in _____ il _____ od. Fisc. _____

2/9 ciascuna, per successione ereditaria apertasi il 21/12/2002.

Da l _____ 10/18 e da l _____ nca per 4/18, i diritti
complessivi di 14/18 dell'appartamento in oggetto sono pervenuti a _____

nato a _____ (CL) il _____ COD. FISC. _____

e _____ nata _____

_____ OD. FISC. _____, coniugi in regime di _____

comunione legale dei beni, con atto di compravendita a rogito del notaio

Ferrara Filippo del 22/06/2005, trascritto in data 01/07/2005 ai numeri

10392 RG 7250 RP.

In definitiva le quote spettanti ai signori

_____ sono così ripartite:

7/18

11/18 _____

Nel ventennio antecedente al pignoramento immobiliare l'immobile in

oggetto ha formato le seguenti formalità pregiudizievoli:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- IPOTECA VOLONTARIA N. 10843/2743 del 08/07/2005 derivante da contratto di mutuo a rogito Notaio Ferrara Filippo con sede Niscemi (CL) rep. n. 40856/13726 del 05/07/2005;

- PIGNORAMENTO IMMOBILIARE N. 10698/9218 del 22/10/2021 Tribunale di Gela sede Gela (CL), rep. n. 581 del 13/09/2021

A favore:

Contro per l'intero ciascuno:

e

10. Determini, il C.T.U., il valore degli immobili pignorati. Ai sensi del novellato art. 569 c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute.

RISPOSTA

Per superficie commerciale si intende tutto ciò che compone una casa, compresi quindi muri, balconi, giardini e pertinenze a uso esclusivo (posto auto, cantina, soffitta ecc.). La superficie commerciale è la somma della

superficie lorda dell'immobile e della superficie delle aree esterne e delle pertinenze, calcolate tenuto conto di alcuni coefficienti che nel caso specifico della nostra stima sono:

- La superficie dei vani principali e gli accessori diretti si considera per intero, senza apportare alcuna correzione;
- Le pertinenze esclusive di ornamento: 25% (balconi)

Come stabilito nel dpr 138 del 1998, la superficie commerciale è equiparata alla superficie catastale.

Quindi, si ottiene una superficie commerciale pari a 122 mq.

Al fine di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile precedentemente descritto si farà ricorso al metodo di stima sintetico comparativo, che meglio si presta al tipo di valutazione da effettuare.

Tale metodologia estimativa si basa sul confronto diretto tra beni aventi caratteristiche intrinseche, estrinseche e tecnologiche omogenee, assumendo quale riferimento un parametro tecnico comparabile (in genere il metro quadrato di superficie lorda). La comparazione è affidabile solo sotto l'ipotesi teorica che gli immobili da confrontare si trovino nelle medesime condizioni; poiché tale circostanza è molto difficile da riscontrare sarà cura dello scrivente assestare i valori di partenza mediante opportuni coefficienti correttivi (amplificativi e riduttivi) in grado di contestualizzare la stima. Per la determinazione del valore di mercato degli immobili in oggetto si è, preliminarmente, fatto ricorso alle quotazioni immobiliari pubblicate dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio), con riferimento al secondo semestre del 2020. Le quotazioni forniscono un intervallo di valori, minimo e massimo, per unità di superficie, riferite ad unità immobiliari ordinarie, classificate in una determinata tipologia edilizia

e situate in uno specifico ambito territoriale omogeneo. Con riferimento ai parametri OMI per l'immobile in oggetto abbiamo:



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato



Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 2

Provincia: CALTANISSETTA

Comune: NISCEMI

Fascia/zona: Semicentrale/VIE: SAMPERI (PARTE), PONTE OLIVO, A.MORO, M. GORI (PARTE)

Codice di zona: C1

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	500	710	L	1,7	2,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	390	540	L	1,4	2	L
Box	NORMALE	450	600	L	1	1,4	L



Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Tali valori sono stati tarati dallo scrivente in funzione delle peculiarità dell'immobile in esame e raffrontato con analoghi valori forniti da operatori immobiliari locali. Tenuto conto delle caratteristiche intrinseche dell'immobile (età, esposizione, stato di conservazione, grado delle finiture) e tenuto conto che in questi ultimi anni il mercato delle compravendite si è ridotto notevolmente riducendo i prezzi di vendita si è determinato il valore unitario di Euro **510,00 al mq.** Il valore di mercato viene quindi determinato dal prodotto del valore unitario relativo per i rispettivi metri quadrati:

- *Appartamento a secondo piano, sito in Niscemi nella via Genova n° 15 costituito da: ingresso, cucina, ampio soggiorno, due camere da letto, lavanderia e bagno, censito al N.C.E.U. del Comune di Niscemi*

foglio di mappa n. 31 particella 1178 sub. 3 graffata con la particella
1290 sub. 4. Rendita: Euro 153,39 - Categoria A/3, Classe 2,
Consistenza 4,5 vani - Dati di superficie: Totale: 122 m² - Totale
escluse aree scoperte: 118 m²

Euro. **510,00 €/m² x 122 m² = € 62.220,00** (Euro
sessantaduemiladuecentoventi/00);

A questo valore devono essere detratte le spese per completamento
pratica concessione edilizia, valutata (vedi punto 7) in Euro 500,00
(cinquecento,00)

**11. 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;**

RISPOSTA

Si rende opportuno procedere ad un piano di vendita unico per l'unità
immobiliare soggetta a pignoramento.

**12. Alleghi idonea documentazione fotografica esterna ed interna (almeno
una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato
digitale secondo le allegate "indicazioni" ed acquisisca la planimetria
catastale dei fabbricati**

RISPOSTA

Vedi allegato

13. Accerti lo stato di possesso del bene,

RISPOSTA

Il bene oggetto delle presente perizia è occupato dai pignorati.

14. Depositi una separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.

RISPOSTA

Presente in allegato

15. Alleghi una versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i proprietari di porzioni immobiliari confinanti con il bene dell'esecutato ovvero i comproprietari) non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita

RISPOSTA

Presente in allegato

16. Controlli, il C.T.U., la documentazione di cui all'art.567 c.p.c. con verifica della completezza e adeguatezza della stessa che dovrà essere effettuato di concerto tra lo stimatore e il custode.

RISPOSTA

La documentazione di cui all'art.567 c.p.c è completa ed adeguata. Il tutto è stato verificato di concerto tra il sottoscritto C.T.U. e il custode Avv. Caci

Hilary.

17. Inoltre l'esperto 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 note di trascrizione), 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.

RISPOSTA

Lo scrivente ha accertato che:

l'immobile di cui trattasi è ubicato all'interno del centro abitato del Comune di Niscemi, in via Genova n. 15 - piano secondo, in catasto fabbricati al foglio di mappa n. 31 particella 1178 sub. 3 graffata con la particella 1290 sub. 4. Rendita: Euro 153,39 - Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 4,5 vani - Dati di superficie: Totale: 122 m² - Totale escluse aree scoperte: 118 m². Vi è corrispondenza tra i dati riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione.

Le quote di proprietà tra i coniugi _____ e _____ e queste sono così ripartite:

18. Accerti, altresì, il C.T.U. se l'immobile oggetto di stima sia o meno in regola sotto il profilo energetico indicandone la classe di riferimento e nel caso in cui manchi provveda a predisporlo.

RISPOSTA

Il sottoscritto C.T.U. ha dato mandato, ad un tecnico di fiducia: Ing. Gianfranco Gallo, di redigere l'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.), da tale attestato si evince che la classe energetica dell'immobile è F

Ritenendo di avere svolto completamente il mandato ricevuto, rassegno la presente relazione, ringraziando la S.V.I. per la fiducia accordatami.

Allego alla presente: certificato di stato civile; risultanze ufficio urbanistica del Comune di Niscemi, foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati in formato .rtf.; verbale di sopralluogo; visure catastali; mappa catastale; planimetria catastale; pianta dell'unità immobiliare con i punti di vista fotografici; allegato fotografico, Attestato di Prestazione Energetica; versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008, supporto informatico; distinta spese ed onorario con ricevute della trasmissione tramite raccomandata della presente relazione di CTU.

Gela, novembre 2022

IL C.T.U.
(Dr. Geol. Giovanni Antinoro)
Giovanni Antinoro


