

TRIBUNALE DI RAGUSA
EX TRIBUNALE DI MODICA

CAUSA: FALLIMENTO N° 16/2013

contro “ debitore esecutato”

OGGETTO: Relazione tecnica di perizia

Giudice Dott.ssa Lucia De Bernardin

C.T.U. : Arch. Civello Antonio

INDICE:

- 1) Premessa
- 2) Risposta ai quesiti
- 3) Conclusioni
- 4) Verbale di deposito
- 5) Allegati
 - a) Documentazione fotografica
 - b) Verbale di sopralluogo
 - c) Visure catastali attuali
 - d) Planimetria catastale
 - e) Estratto di mappa
 - f) Concessioni Edilizie in Sanatoria
 - g) Copia atto di provenienza
 - h) Generalità del debitore esecutato (in foglio separato)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1)PREMESSA

Con ordinanza del 16-04-2014 il Giudice Dott.ssa Lucia De Bernardin del Tribunale di Modica, ha conferito al sottoscritto Dott. Arch.Civello Antonio, l'incarico di C.T.U. nel Fallimento in epigrafe.

Il sottoscritto fa riferimento ai quesiti che di rito il Giudice rivolge al C.T.U. per la stima di beni immobili e precisamente:

Prima di ogni altra attività, il perito controlli la completezza della documentazione di cui all'art. 567, co.2 c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; predisponga sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento).

Successivamente:

1. PROVVEDA l'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni operazione ritenuta necessaria, previa comunicazione alle parti, a mezzo posta, e-mail o fax, dell'inizio delle operazioni peritali;

a) All'esatta individuazione dei beni oggetto del fallimento e alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti di vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'UTE;

- b) Alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo edilizio ed urbanistico e della loro agibilità; in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità e dei relativi costi, assumendo le relative informazioni presso gli uffici comunali competenti; inoltre all'acquisizione della certificazione urbanistica ;
- c) All'identificazione dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge 1248/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda in caso di difformità o di mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;
- d) Verifichi la proprietà dei beni in capo al debitore, indicandone il regime patrimoniale ove coniugato, e specificando, altresì, se essi siano in comproprietà o meno con altri soggetti;
- e) Ove trattasi di quote di beni indivisi specifici ove sia possibile la separazione in natura.

2. REDIGA quindi, in fascioletti separati, tante relazioni di stima quanti sono i lotti individuati , indicando, in ciascuna di tali relazioni:

- a) l'esatta indicazione e individuazione dei beni componenti il lotto, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), degli accessi, dei confini, dei dati catastali, delle eventuali

pertinenze ed accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni; ciascun immobile sarà identificato in questa parte della relazione, da una lettera dell'alfabeto e gli accessori della medesima lettera con numero progressivo;

b) una breve descrizione complessiva e sintetica dei beni, nella quale siano indicati tra l'altro anche il contesto in cui si trovano, le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi offerti, le caratteristiche delle zone confinanti;

c) lo stato di possesso degli immobili, precisando se occupati da terzi e a che titolo, ovvero dal debitore; ove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione verifichi la data della registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio; si precisa che in caso di indicazioni non esaustive sul punto sarà disposta integrazione della perizia senza ulteriore compenso, non sarà inoltre liquidato alcunché sino all'acquisizione dei su indicati elementi;

d) i vincoli e gli oneri giuridici gravanti sul bene, distinguendo ed indicando in sezioni separate quelli che resteranno a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati o regolarizzati dalla procedura, indicando, in questi ultimi, i costi a ciò necessari; il perito dovrà in particolare ed in ogni caso pronunciarsi esplicitamente, in senso affermativo o negativo, sull'esistenza dei seguenti oneri o vincoli:

i. per i vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:

- domande giudiziali (precisando se la causa è ancora in corso e in che stato) e altre trascrizioni;
 - atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;
 - convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa al coniuge;
 - altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, ecc.)
- ii. per i vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura:
- iscrizioni, pignoramenti o altre trascrizioni pregiudizievoli successivi e non opponibili.
- e) altre informazioni per l'acquirente concernenti: l'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione (es. spese condominiali ordinarie), eventuali spese straordinarie già deliberate, ma non ancora scadute, eventuali spese condominiali scadute, non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, eventuali cause in corso;
- f) l'individuazione dei precedenti proprietari nel ventennio e elencazione di ciascun atto di acquisto, con indicazione dei suoi estremi) data, notaio, data e numero di registrazione e trascrizione) e ciò anche sulla scorta della eventuale relazione notarile
- g) l'elencazione delle pratiche edilizie svolte relative all'immobile, la regolarità dello stesso sotto il profilo urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85 e 724/94 e dei relativi costi, assumendo opportune informazioni presso gli uffici competenti;

h) la descrizione analitica di ciascuno dei beni compresi nel lotto (un paragrafo per ciascun immobile, ciascuno di essi intitolato “Descrizione analitica del (terreno, appartamento etc.) e la lettera che contraddistingue l’immobile nel paragrafo “identificazione dei beni oggetto di stima”, indicando la tipologia del bene, l’altezza interna utile, la composizione interna; e indicando poi in formato gabellare, per ciascun locale, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l’esposizione, le condizioni di manutenzione; nei medesimi paragrafi l’esperto indicherà altresì le caratteristiche strutturali del bene (tipo di fondazioni, strutture verticali, solai, copertura, manto di copertura, scale, pareti esterne) nonché le caratteristiche esterne di ciascun immobile (infissi esterni ed interni, tramezzature interne, pavimentazione, plafoni, porta d’ingresso, scale interne, impianto elettrico, impianto idrico, impianto termico, precisando per ciascun elemento l’attuale stato di manutenzione e per gli impianti, la loro rispondenza alla vigente normativa e, in caso contrario, il costo necessario per il loro adeguamento);

i) eventuali dotazioni condominiali e pertinenze;

j) la valutazione complessiva dei beni, indicando distintamente e in separati paragrafi i criteri di stima utilizzati, le fonti di informazione utilizzate per la stima, esponendo poi in forma gabellare il calcolo delle superfici per ciascun immobile, con l’indicazione dell’immobile, della superficie commerciale del valore al mq, del valore totale; esponendo altresì analiticamente gli adeguamenti e correzioni della stima, precisando tali adeguamenti per lo stato d’uso e manutenzione, lo stato del possesso, i vincoli ed oneri della

procedura, l'abbattimento forfetario per la differenza tra tributi calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia per i vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche tossici o nocivi; il valore finale del bene, al netto delle decurtazioni e correzioni e prefigurando le tre diverse ipotesi in cui eventuali oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale o per la bonifica da eventuali rifiuti siano assunti dalla procedura limitatamente agli oneri di regolarizzazione urbanistica-catastale, ovvero siano lasciate interamente all'acquirente;

i) nel caso di quota indivisa, fornisca altresì la valutazione della sola quota, precisi infine se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, gli elementi che potrebbero essere separati in favore della procedura.

3. ALLEGHI il perito a ciascuna relazione di stima almeno due fotografie esterne del bene e almeno due interne, nonché la planimetria del bene, visura catastale attuale, copia della concessione o licenza edilizia e atti di sanatoria, il certificato di definitiva valutazione e la restante documentazione necessaria, integrando, se del caso, quella predisposta dal creditore o dal curatore; depositi in particolare, ove non in atti, copia dell'atto di provenienza del bene e copia dell'eventuale contratto di locazione e verbale di dichiarazione del terzo occupante;

4. DEPOSITI la perizia in copia oltre all'originale, completa dei relativi allegati e di un supporto magnetico redatto secondo le indicazioni fornite dal Tribunale;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

5. **ACQUISISCA** direttamente presso i rispettivi uffici, previo avviso al creditore procedente, i documenti mancanti che si profilano necessari o utili per l'espletamento dell'incarico, anche in copia semplice, con particolare riferimento all'atto di provenienza e con unica esclusione della relazione notarile; in particolare acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene e i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;
6. **NON SOSPENDA** le operazioni peritali in caso di impossibilità di accedere all'immobile procedendo mediante l'ordine di accesso forzoso di seguito formulato previo concerto della data di accesso con l'Ufficiale Giudiziario avvertendo comunque il Giudice e il creditore procedente;
7. **RIFERISCA** al giudice di ogni richiesta di sospensione del corso delle operazioni peritali esclusivamente ove manifestatagli per iscritto dal creditore procedente, informando contestualmente le parti che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del giudice su ricorso della medesima parte, cui aderiscano tutti gli altri creditori.

2) RISPOSTA AI QUESITI:

1.

a) Dall'esame degli atti del procedimento risulta che il cespite oggetto della stima indicato dal Giudice Dott.ssa L.De Bernardin nell'istanza di fallimento è:

- unità immobiliare sita in Modica, in C/da Mauto P.T. e più esattamente :fabbricato adibito a laboratorio artigianale,composto da tre corpi di cui i primi due contigui tra loro, adibiti a : locale deposito, magazzino scorte reparto lavorazione, deposito attrezzi e sosta mezzi di lavoro, della superficie complessiva di mq 767 circa ; ed il terzo composto da due vani adibiti ad ufficio e pesa e bilico ed un accessorio; con comodità di circostante terreno di pertinenza dell'estensione di are trentasette e centiare quarantasette (are 37.47) circa al lordo della superficie occupata dal fabbricato , il tutto confinante con proprietà, con proprietà coniugi, con vanella 11, con vanella di proprietà, con proprietà eredi di e con proprietà.

L'immobile è censito in Catasto Fabbricati come segue: foglio 29 Particella 102 , C/da Mauto , zona censuaria 1 , , CatD/7, R.C. euro 3.202,03.

Sul cespite come sopra descritto , gravano le seguenti formalità a carico pubblicate presso l'Agenzia del Territorio di Ragusa:

1) - TRASCRIZIONE del 06-03-2014- Registro Particolare 2058 Registro Generale 2860, a favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO e contro "DEBITORE ESECUTATO" per il diritto di proprietà per la quota 1/1.

b) Per quanto riguarda la regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico edilizio, nell'atto di compravendita del 28-12-1990, rogato dal Notaio Dott. Matteo Calabrese in Modica, rep. 6181 racc. 3183, si legge che per l'immobile in oggetto sono state rilasciate dal Sindaco del Comune di Modica Concessioni Edilizie in Sanatoria n. 125 del 27 maggio 1989 prot.n.482/OR del 29 maggio 1989 ai sensi dell'art.13 legge n. 47/85 e n.442 del 17 dicembre 1990 prot. n.1082/OR del 17 dicembre 1990 ai sensi della legge n. 47/85.

All'interno del fascicolo visionato presso l'U.T.C. del Comune di Modica, sono state riscontrate le due Concessioni Edilizie con i relativi allegati grafici, e durante il sopralluogo si è constatato che quanto realizzato corrisponde agli elaborati grafici depositati.

Si è altresì riscontrata una richiesta di autorizzazione di agibilità prot. n° 00007806 del 10/02/2009 in riferimento alla quale il Comune di Modica inoltra richiesta al "debitore esecutato" di integrare tutta la documentazione prevista per legge, necessaria a consentire il rilascio dell'autorizzazione di agibilità. Tale documentazione non è stata riscontrata all'interno del fascicolo.

c) I dati specificati nell'istanza di fallimento coincidono con le risultanze catastali e precisamente:

- opificio sito al piano terra della superficie catastale di circa mq 767, censito in Catasto Fabbricati come segue: foglio 29 Particella 102, C/da Mauto, zona censuaria 1, , CatD/7, R.C. euro 3.202,03;
- presso gli Uffici del Catasto è stata riscontrata planimetria del bene che si allega alla documentazione tecnica della presente relazione ;

d-e) Il “debitore esecutato” coniugato in regime di separazione dei beni detiene la proprietà di 1/1 del seguente cespite pignorato.



2.

a) Il bene da stimare in relazione all’istanza di fallimento è : unità immobiliare sita in Modica in C/da Mauto P.T. e più esattamente :

- fabbricato adibito a laboratorio artigianale, composto da tre corpi di cui i primi due contigui tra loro, adibiti a : locale deposito, magazzino scorte reparto lavorazione, deposito attrezzi e sosta mezzi di lavoro, della superficie complessiva di mq 767 circa ; ed il terzo composto da due vani adibiti ad ufficio e pesa e bilico ed un accessorio; con comodità di circostante terreno di pertinenza dell’estensione di are trentasette e centiare quarantasette (are 37.47) circa al lordo della superficie occupata dal fabbricato , il tutto confinante con proprietà, con proprietà coniugi, con vanella 11, con vanella di proprietà, con proprietà eredi di e con proprietà.

L’immobile è censito in Catasto Fabbricati come segue: foglio 29 Particella 102 , C/da Mauto , zona censuaria 1 , , CatD/7, R.C. euro 3.202,03.

b) Il cespite della superficie commerciale di circa mq 767 circa al PT ricade in zona E del P.R.G. ,fa parte di un isolato caratterizzato da edifici a vocazione residenziale e artigianale.

c) Il cespite al momento del sopralluogo risultava essere occupato dal “debitore esecutato”.

d) per quanto riguarda i vincoli ed oneri gravanti sul cespite

a. per i vincoli che resteranno a carico dell’acquirente:

i. Non ci sono domande giudiziali e altre trascrizioni;



ii. Non ci sono atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;

iii. Non ci sono convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa al coniuge;

iv. Non ci sono altri pesi o limitazioni d'uso riscontrati in atti (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, ecc.)

b. i vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura sono :

1) - TRASCRIZIONE del 06-03-2014- Registro Particolare 2058 Registro Generale 2860, a favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO e contro "DEBITORE ESECUTATO" per il diritto di proprietà per la quota 1/1.

e) altre informazioni per l'acquirente:

- non risultano esserci spese fisse di gestione e manutenzione (es. spese condominiali ordinarie)

- non risultano esserci spese straordinarie già deliberate, ma non ancora scadute

- non risultano esserci spese condominiali scadute, non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia

- non risultano cause in corso oltre quella in oggetto

f) Il "debitore esecutato" detiene la proprietà pari a 1/del cespite

pignorato:

Il bene da stimare in relazione all'istanza di fallimento è : unità immobiliare sita in Modica, in C/da Mauto P.T. e più esattamente : opificio sito al piano terra della superficie catastale di circa mq 767 , con comodità

di circostante terreno di pertinenza dell'estensione di are trentasette e centiare quarantasette (are 37.47) circa al lordo della superficie occupata dal fabbricato , il tutto confinante con proprietà, con proprietà coniugi, con vanella 11, con vanella di proprietà, con proprietà eredi di e con proprietà.

Censito in Catasto Fabbricati come segue: foglio 29 Particella 102 , C/da Mauto, zona censuaria 1 , , CatD/7, R.C. euro 3.202,03.

Detto immobile risulta essere di proprietà , in ragione di 1/1 del “debitore esecutato” in virtù dell'atto di vendita del 28-12-1990 rogato dal Notaio Dott. Matteo Calabrese in Modica, rep. 6181 racc. 3183 , da potere di e, nati a Modica rispettivamente il 30- giugno 1923 e il 19- marzo 1926 i quali lo costruirono su terreno pervenuto in donazione a per atto del 25 -02-1961 ricevuto dal Notaio Michele Favaccio da Modica reg. al n. 1537 .

g) per quanto riguarda la regolarità degli immobili sotto il profilo urbanistico-edilizio , in ordine al cespite da stimare sono state rilasciate dal Sindaco del Comune di Modica Concessione Edilizia in Sanatoria n° 125 del 27 maggio 1989 prot.n. 482/OR del 29 maggio 1989 ai sensi dell'art.13 legge n. 47/85 e n.442 del 17 dicembre 1990 prot. n.1082/OR del 17 dicembre 1990 ai sensi della legge n. 47/85.

All'interno del fascicolo visionato presso l'U.T.C. del Comune di Modica, sono state riscontrate le due Concessioni Edilizie con i relativi allegati grafici, e durante il sopralluogo si è constatato che quanto realizzato corrisponde agli elaborati grafici depositati.

Si è altresì riscontrata una richiesta di autorizzazione di agibilità prot. n° 00007806 del 10/02/2009 in riferimento alla quale il Comune di Modica inoltra richiesta al “debitore esecutato” di integrare tutta la documentazione prevista per legge, necessaria a consentire il rilascio dell’autorizzazione di agibilità. Tale documentazione non è stata riscontrata all’interno del fascicolo.

h)

Descrizione analitica del cespite

Il fabbricato da stimare è un edificio adibito a laboratorio artigianale, composto da tre corpi di cui i primi due contigui tra loro, adibiti a : locale deposito, magazzino scorte reparto lavorazione, deposito attrezzi e sosta mezzi di lavoro, della superficie complessiva di mq 767 circa ; ed il terzo composto da due vani adibiti ad ufficio e pesa e bilico ed un accessorio; con comodità di circostante terreno di pertinenza dell’estensione di are trentasette e centiare quarantasette (are 37.47) circa al lordo della superficie occupata dal fabbricato , il tutto confinante con proprietà, con proprietà coniugi, con vanella 11, con vanella di proprietà, con proprietà eredi di e con proprietà.

L’immobile è censito in Catasto Fabbricati come segue: foglio 29 Particella 102 , C/da Mauto , zona censuaria 1 , , CatD/7, R.C. euro 3.202,03.

Il fabbricato ha una superficie commerciale di circa mq 767 oltre gli spazi di pertinenza circostanti della superficie di circa mq 2980 .Ha un’altezza interna utile di circa ml 7.50 nella parte adibita a deposito , un’altezza di circa ml 5.50 nel magazzino scorte , un’altezza di circa ml 5.00 nel deposito semi.

Il primo corpo è costruito in muratura e copertura in lamiera grecata, la pavimentazione è in battuto di cemento, ad eccezione di uffici e servizi rivestiti in ceramica. Il secondo corpo (come si legge anche nelle relazioni tecniche allegata alle concessioni) è stato realizzato con prefabbricati in ferro, comprendenti: colonne con basi principali; controventature verticali e orizzontali di falda; tamponamenti esterni di blocchi di cemento; copertura in lastre ondulate di eternit; piano di calpestio in battuto industriale.

Gli infissi esterni sono in ferro. Si accede all'immobile dal piazzale di pertinenza recintato con ringhiere e cancelli in ferro e pavimentato in battuto cementizio; sono presenti gli impianti idrico ed elettrico, anche se non di recente realizzazione; l'approvvigionamento idrico è a mezzo di cisterna alimentata dalla condotta comunale.

L'immobile nel suo complesso è in mediocre stato di manutenzione.

Tale cespite ricade ai margini della città nella parte alta, in una zona agricola ove si trovano tra gli insediamenti residenziali attività per lo più a vocazione artigianale. Buono il collegamento con la viabilità principale.

<u>Superficie netta:</u> mq 700 circa
<u>Superficie commerciale :</u> 767,00mq circa + 2980 mq pertinenza
<u>Esposizione:</u> buona l'esposizione
<u>Manutenzione:</u> mediocre lo stato di manutenzione

i) lo spazio di pertinenza è costituito da un terreno circostante il fabbricato adibito a parcheggio

j) Valore dell' immobile pignorato:

Per la valutazione dell' immobile si è ritenuto opportuno eseguire due metodi di stima in modo da pervenire al valore di mercato più probabile eseguendo la media dei valori trovati.

I procedimenti estimativi utilizzati sono:

- stima in base al costo di costruzione;
- stima sintetica.

Stima in base al costo di costruzione

Preso come riferimento il costo base di edificazione e tenuto conto delle caratteristiche costruttive dell'immobile, della tipologia, delle finiture e dell'età dello stesso, si stima che il costo base per la realizzazione del fabbricato in oggetto è:

- Costo area necessaria per realizzare l'unità edilizia :
il costo area è di circa € 60.000,00
- Costo di costruzione
- $767,00 \text{ mq} \times (\text{€ } 500/\text{mq} \times 0,60 \text{ vet.}) = \text{€ } 230.100,00$
- Valore per consistenza (costo area + costo costruzione)
- $\text{€ } 60.000,00 + 230.100,00 = \text{€ } \mathbf{290.100,00}$

Stima sintetica

- Tale metodo consente, riferendosi a prezzi applicati per immobili simili a quello da stimare di costruire una scala di valori e di parametri all'interno della quale trovare il valore più probabile di mercato d'applicazione.

Da indagini di mercato effettuate e dalle quotazioni riportate dall'osservatorio immobiliare si è potuto riscontrare, considerando le condizioni intrinseche ed estrinseche, le aree di esclusiva pertinenza a servizio del fabbricato, che il valore unitario più probabile si attesta intorno a € 450,00/mq ;

V.C.

$(767,00 \text{ mq}) \times (\text{€ /mq} 450,00) = \text{€ } 345.150,00$

Pertanto il valore più probabile di mercato dell'immobile si ottiene mediando i valori ottenuti con le due stime:

- $(\text{€ } 290.100,00 + \text{€ } 345.150,00) / 2 = \text{€ } 317.625,00$

- **3. SI ALLEGANO:**

- foto esterne ed interne dell'immobile in oggetto;
- planimetria catastale;
- visure catastali attuali;
- copia atto di provenienza (da arch. Notarile Modica);
- copia Concessioni Edilizie in Sanatoria (da U.T.C. del Comune di Modica).

4. SI DEPOSITA:

la perizia in copia oltre all'originale, completa dei relativi allegati e di un supporto magnetico redatto secondo le indicazioni fornite dal Tribunale;

5. SONO STATI ACQUISITI

- planimetria catastale;
- visure catastali attuali;
- copia atto di provenienza ;
- copia Concessioni Edilizie in Sanatoria.

3) CONCLUSIONI

La presente relazione viene depositata in un originale + una copia su supporto cartaceo nonché una copia su supporto magnetico , viene anche inviata una copia alle parti. Con quanto sopra si ritiene di aver assolto il mandato ricevuto dal Tribunale.

Modica li 

Il C.T.U.





