

TRIBUNALE DI RAGUSA

CAUSA CIVILE n. 181/2023 R.G.E.
Esecuzione Immobiliare

Promossa da: [illegible]

Contro: [illegible]

II CTU
Ing. Salvatore SENIA

1 / 3 1 3 33 3 1
1 1 0 2 1 1 1 1 1



ILL.MO DOTT. PIANOFORTE Antonio

GIUDICE DEL TRIBUNALE DI

RAGUSA
3 3
0 0

1 1 /

3 3
2 2

/

3 2 1 1 1

0.0 → l.0 00 < 000 < .0 ↑ → .0 00 00 00 : 0 00000 00.0 ... 0

:00 00 . '00 λ → 00 l.0 0 l > .00.0 /

3 3 3

/

1

/

1

/

:0_0 ↑ → 0_0

/

/

3

1

/

/

/ 1

1

1 / 3 1 3 33 3 2
1 1 0 2 1 1 1 1



3 3 33 3
2 2 1 /

/ 3 3
2 2
3 /
/

1 1
/

- 1
- /
-

3. RISPOSTA ALL'INCARICO DI STIMA

a) identificazione del bene e "descrizione giuridica" del bene oggetto del diritto.

1 /
2 /
11 11 / 1 2 / 1 /
/ / 1 1

3 1 3 33 3 4
1 / 1 0 2 1 1 1 1



3 3

2 2 1 2 /

/

1

, Esistenza di formalità, vincoli o oneri gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente.

/ 1

, Esistenza di formalità, vincoli o oneri gravanti sul bene, che saranno cancellati e comunque non opponibili all'acquirente¹

•

3

2 2 / 1

/

0

1 2 1

2

:□□□□.·□□ λ→□□□□□□□□□□

3 3

2 2

3

2

3

3

•

3 3 33

2 2

3

3

3

•

3 3 33

2 2 /

3 3

2 2

2

3

3

3

/

1 /

3

1

3

33

3

6

1

0

2

1

1

1

1

1



Il presente documento è riservato ai soli destinatari ed è protetto da un sistema di sicurezza elettronica. Qualora non si fosse ricevuto questo documento, si prega di contattare il proprio ufficio.

Il presente documento è riservato ai soli destinatari ed è protetto da un sistema di sicurezza elettronica. Qualora non si fosse ricevuto questo documento, si prega di contattare il proprio ufficio.

1 / 1 / 3 33 / 2 2

3 3 3 2 2 2 3 3 3

1 1 1 / 3 3 2 2 /

1 + 3 3 / 3 3 3 2 2 2 2 /

f) Informazioni sulla gestione condominiale:

+ ,/ 1

, Informazioni sulla regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché sulla dichiarazione di agibilità dello stesso.

+ ,

1 / 1 1 /

1 / 3 1 3 33 3 7 1 0 2 1 1 1 1



3 3
2 2

/

1 1 /

2 2 1

/

+

3
3 2 3'
2 2 /

1 1 1

□◦→□□ □□_□<□1

3 3
2 2

1
1

□◦→□□ □□_□→

3

/

+

3 33

/

1

□□_□→□□ λ→□□□◦ □□>_□□◦

+

/

,

1

/

/

1 1 1 1 1 1 1

Circa l'agibilità dell'immobile, dichiara che lo stesso è privo della regolare certificazione.

1 / 3 1 3 33 3 8
1 1 0 2 1 1 1 1



Possibilità di regolarizzazione edilizia




 / + , /




 1111 1, 1,111 1

 / +

 ,/

Quantificazione dei costi necessari per la sanatoria.




 • 3 33

 / 333 33




h) Attestazione di prestazione energetica

Accatastamento del fabbricato




 1 3 33

 / /




 + / 3

 1 _____

 1 / 3 1 2 1 1 3 3 3 3 9








1

/

1

1

/



/



1

/



/



1

/

1

3



1



/

0

/



1



Determinazione del valore commerciale



1



1



/



1

/

3

1

3

33

3

11



1

0

2

1

1

1

1

1

1

1

1

1



1

3 3 33

/

Superficie al 100%	104,00	abitazione		Superfici calpestabili e pareti divisorie interne più pareti perimetrali e portanti di immobili indipendenti.
Superficie al 25%	5,68	cavedio		

2

/ / / / / / / /

/ / / / /

Orientamento	0,90	Distribuz.normale	1,00	Riscaldamento)	0,90
Esposizione due lati	1,00	luminosità	1,00	Efficienza energ.	0,92
Taglio 70 - 100 mq	1,00	vetustà	0,88	Locazione: libero	1,00
Senza Balcone	0,90	finiture	1,00	zona	1,05

12

1 / 3 1 3 33 3 1 1 1 1 1 1 1



manutenzione	1,00	produttività	1,05		
--------------	------	--------------	------	--	--

$$\frac{1,00}{1,05} = 0,9523809523809524$$



+1 1 / . 1 / ,2 € 68.648,15

i) indicazione del valore finale del bene

54.321,73

l) motivato parere (nel caso di pignoramento di quota) sulla comoda divisibilità del bene.

/ 2 2

1 / 1 0 2 1 1 1 1 14



1 1 1

Ing. Salvatore SENIA

,

,

2 0

,

,

1

0

1

1

,

1

0

1

,

,

1

1 1 2

,

,

,

3

0 0

,

3

0

0

0

1 / 3 1 3 33 3 15
1 0 2 1 1 1 1



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

,
,
3
,
,

ASTE
GIUDIZIARIE®

1 / 3 1 3 33 3
1 1 0 2 1 1 1 1

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

