

TRIBUNALE DI RAGUSA

Relazione di consulenza tecnica nel procedimento esecutivo immobiliare
promosso da [REDACTED] contro [REDACTED], iscritto
al n. 317/2024 R.G.Es.

*****.

PREMESSA:

Con decreto di nomina del 12/02/2025 il Giudice dell'esecuzione dott. Pianoforte Antonio mi ha nominato CTU nella procedura 317/2024 R.G.Es., sottoponendomi i quesiti di rito.

In data 01/04/2025, il già nominato custode giudiziario avv. [REDACTED] mi ha comunicato a mezzo p.e.c. l'inizio delle operazioni peritali per il giorno 08/04/2025.

In tale data, con l'avv. [REDACTED], mi sono recato in via Paolo Castelli n.10 a Scoglitti, territorio del Comune di Vittoria, ove insiste l'immobile pignorato, che risultava chiuso; successivamente, è stato fissato ulteriore sopralluogo per il giorno 18/04/2025 ove era presente la sig.ra [REDACTED], moglie del debitore, che mi ha consentito l'ispezione dell'appartamento; in tale sede ho scattato alcune foto (**All. 1**) (8 interne e 4 esterne) che si allegano alla presente relazione.

A) - IDENTIFICAZIONE DEL BENE PIGNORATO

Trattasi di un appartamento a P.1°, adibito a civile abitazione (foto n. 11-12), ubicato in Scoglitti, frazione del Comune di Vittoria (RG) nella via Paolo Castelli n.10, confinante anteriormente (lato Nord) con via Paolo Castelli, con proprietà [REDACTED] lato Sud), con proprietà [REDACTED] (lato Est) e con proprietà dei signori



██████████ (lato Ovest).

Tale unità abitativa, avente accesso da un grande androne (sub.1), risulta composta da un ingresso di mq. 8,88, (foto 1) da cui si accede al salotto di mq. 27,60 (foto 2), alla cucina di mq. 9,32 (foto 3) ad un disimpegno di mq. 4,10, ad un WC di mq. 5,89 (foto 4) e a un vano pranzo di mq. 23,12 (foto 5) dotato di camino.

Dal predetto ingresso si accede alla zona notte tramite un disimpegno di mq. 12,04 (foto 6+6bis), che porta alla camera da letto matrimoniale di mq. 19,80 (foto 7), ad un locale bagno di mq. 11,97 (foto 8+8bis) ad un ripostiglio di mq. 6,64 e a due vani letto di mq. 11,51 e mq.10,51 per una superficie interna calpestabile totale di mq. 151,38, oltre a due cavedi interni di mq. 6,76 (foto 9) e mq. 7,31 (foto 10) e al vano scala (sub. 1) di mq. 9,15.

L'appartamento, avente altezza interna di $H_i = 2,98$, si presenta internamente fornito di pavimenti in ceramica in tutti gli ambienti e in ottimo stato; ha le pareti rifinite e pitturate, è dotato di impianto elettrico sottotraccia e di impianto termico autonomo, completo di caldaia a metano (posta all'esterno) e radiatori; gli infissi interni sono realizzati in legno, come pure quelli esterni, muniti di vetro singolo, e completi di serranda in plastica.

La predetta unità immobiliare è dotata di un attiguo ballatoio a nord (lato pranzo-salotto) di mq. 12,68, che si presenta in buono stato, ma con i frontalini allo stato grezzo.

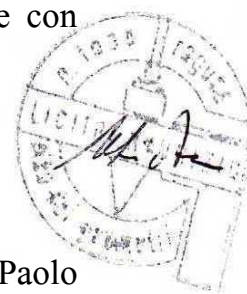
Il paramento esterno dell'immobile su via Castelli si presenta allo stato rustico, attualmente finito ad intonaco grezzo (foto 11) e (foto 12).

La superficie complessiva dell'appartamento viene calcolata in mq.180,27, compresi i muri interni ed esterni, (esclusi i due cavedi interni di mq. 6,76 e mq.

7,31 e il vano scala (sub. 1) di mq. 9,15).

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

La planimetria dell'appartamento rilevata in sede di sopralluogo coincide con quella rilasciata dall'Agenzia del Territorio di Ragusa (**All. n.2**).



ASTE
GIUDIZIARIE®

B) – PROPRIETA' DEI BENI IN CAPO AL DEBITORE

ASTE
GIUDIZIARIE®

Tra gli atti catastali da me visionati, risulta l'appartamento sito in via Paolo Castelli n.10 a Scoglitti, frazione di Vittoria (RG), annotato in capo al debitore [REDACTED], con intera quota di possesso (in visura annotata la dicitura proprietà ma non riportata la quota del 100%), come risulta dall'atto di donazione (**All. n.3**), reperito presso lo studio del Notaio [REDACTED]. Con tale atto il debitore [REDACTED] riceveva dai propri genitori [REDACTED] (in regime di comunione dei beni) la piena proprietà del suddetto appartamento a piano primo (bene personale), giusto rogito in Notaio Dott. [REDACTED] del 28/07/1993 (Repertorio n.15087 e di Fascicolo n.3379) trascritto a Vittoria il 06/08/1993 al n. 9531.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

C) – ESATTA PROVENIENZA DEL BENE E VERIFICA DELLA CONTINUITA' DELLE TRASCRIZIONI NEL VENTENNIO ANTERIORE ALLA DATA DEL PIGNORAMENTO

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Dalle consultazioni eseguite presso lo studio del Notaio [REDACTED] e dalla Nota reperita all'interno della Concessione Edilizia e dell'Archivio Storico di Modica, si è potuta verificare la continuità storica del bene oggetto di pignoramento, tramite l'acquisizione degli atti di provenienza con il quale il sig. [REDACTED] ha ricevuto in donazione la piena proprietà dell'appartamento a

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

piano primo, previo acquisto del suolo edificabile (05/11/1963) da parte del padre [REDACTED], che ha successivamente edificato l'immobile dove oggi insiste l'appartamento oggetto di relazione e i cui estremi del titolo vengono sotto riportati:

ATTO DI PROVENIENZA (All. n.4)

(acquisto terreno edificabile dal padre [REDACTED])

– Atto di acquisto terreno edificabile (F.173 P.lla 712 (ex 58/b)): atto di vendita rogato in Notaio Dr. [REDACTED], rogato in data del **05/11/1963**, rep. n.95532, fascicolo n.7846, registrato a Vittoria il 25/11/1963 al n. 851 - mod. I - Vol. 248, da potere del sig. [REDACTED] (possidente); e trascritto presso la Cons. RR. II. di Siracusa in data 14/11/1963 ai nn. 26013/23054. (Si precisa che nel rogito è stato citato il Foglio 175, annotato errato sicuramente per mero errore, in quanto nella visura attuale risulta correttamente riportato il Foglio n. 173).

D) – IMPOSSIBILITA' DI PROCEDERE A UN COMPLETO ACCERTAMENTO PER LA INCOMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA

La documentazione acquisita, prodotta ed allegata alla presente relazione, è stata sufficiente a poter ritenere la completezza dell'accertamento.

E) – ACCERTAMENTO DELL'ACCATASTAMENTO DEL BENE

Nella visura storica catastale (**all. 5**), l'appartamento risulta censito in Catasto alla Sez. //, Foglio 173, - mappale 712:

- **sub. 3**, (appartamento), ZC 2, Cat. A/2, cl.3, vani 8
 - Superf. Catastale (non annotata) - Rendita Catastale di € 413,17

Gli ambienti esistenti al sub. 3 e da me rilevati risultano conformi alla planimetria (**all. 2**) rilasciata dall'Agenzia del Territorio di Ragusa.

F) – ACCERTARE SE SUL BENE GRAVINO ISCRIZIONI O TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Da visure effettuata presso la Conservatoria dei RR. II. di Ragusa, **sull'immobile pignorato** insistono iscrizioni e trascrizioni, che si allegano in calce alla relazione.

Dall'ispezione ipotecaria (**all. 6**) si riporta quanto segue:

1. trascrizione del 09/08/1993
 - Registro Particolare 8278 e Generale 10427
 - Pubblico ufficiale [REDACTED] (Repertorio 15087 del 28/07/1993)
 - atto tra vivi – donazione accettata (**all. 7**);
2. iscrizione del 06/05/2003 – Registro Particolare 976 e Generale 7152
 - Pubblico ufficiale [REDACTED] (Repertorio 47485 del 24/04/2003)
 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO; (Cancellazione totale eseguita in data 31/05/2013)
3. iscrizione del 15/12/2005 – Registrazione Particolare 11476 e Generale 28586
 - Pubblico ufficiale MONTEPASCHI SE.R.I.T. SPA RISCOSS. TRIBUTI (Repertorio 10169/2005 del 25/11/2005)
 - IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA; (ANNOTAZIONE N. 1614 DEL 01/07/2015 – CANCELLAZIONE TOTALE)



4. iscrizione del 23/07/2015 – Registro Particolare 1418 e Generale 9967
- Pubblico ufficiale [REDACTED] (Repertorio 1121/904 del 21/07/2015)
 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO;
5. ISCRIZIONE del 07/11/2023 – Registro Particolare 1473 e Generale 18061
- Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAGUSA (Repertorio 2368/2023 del 24/10/2023)
 - IPOTECA GIUDIZIALE derivata da DECRETO INGIUNTIVO;
ANNOTAZIONE n.3088 del 29/11/2024 (CANCELLAZIONE TOTALE);
6. TRASCRIZIONE del 05/12/2024 – Reg. Particolare 14890 e Generale 19778
- Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAGUSA (Repertorio 2898 del 16/10/2024)
 - ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOB.).

- - -

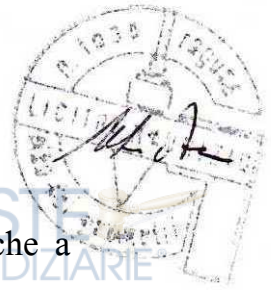
G) – DESTINAZIONE DEL BENE PREVISTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE

A seguito di indagini eseguite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vittoria (RG), ho accertato che l'immobile sito in via Paolo Castelli n.10, risulta ricadere in area “**Bs1** (*z.t.o. residenziale comprendente il nucleo urbano della frazione*)” in conformità della vigente variante generale del P.R.G. del Comune di Vittoria.

- - -

H) – CONFORMITA' ALLE VIGENTI NORME IN MATERIA URBANISTICO-EDILIZIA

Da specifici dati assunti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vittoria, ho accertato che l'intero immobile è stato realizzato con Concessione Edilizia n. 216/1968 del 14/03/1968 (**all. 8**) intestata alla ditta [REDACTED] (padre del debitore), e allo stato odierno risulta privo di certificato di Agibilità/Abitabilità.



Da ulteriori ricerche effettuate presso il medesimo Ufficio ho accertato che a nome di [REDACTED] oltre a risultare la Concessione Edilizia n.216/1968 del 14/03/1968 rilasciata alla ditta [REDACTED], risulta con lo stesso nominativo anche un'istanza di condono edilizio (**all. 9**), ai sensi della L.47/85, con prot. 15828 del 31/03/1987 (mod. 47/85-A - n. progr. 0748102102), (mod. 47/85-D - n. progr. 0748102102) e (mod. 47/85-R - n. progr. 0748155200) approvata dall'Uff. Tecnico Comunale in data 17/02/1999 verbale n.240 per l'immobile realizzato in via Paolo Castelli n.10, ricadente sulla particella 712 (F.173 Comune di Vittoria).

A tale istanza risulta allegato un progetto in sanatoria mai rilasciato per carenza di integrazione di documentazione e di regolare esborso degli oneri occorrenti, come si evince dalla richiesta di integrazione (**all. 10**) inviata dal Comune di Vittoria con prot. n.11265 del 17/03/1999 (prot.11265) e successiva integrazione aggiornata, con raccomandata A/R con prot. n.40148 del 30/10/2012, con il quale veniva chiesta l'integrazione degli oneri occorrenti con calcolo aggiornato degli interessi legali maturati, come sotto riportato:

- oneri concessori:

(oneri concessori dovuti con avviso prot. 23303 del 09/05/2006) € 587,36

interessi legali comunicati con stesso protocollo (al 30/04/2006) € 116,39

- oblazione: (compr. interessi legali dall'approvovaz. al 30/10/2012): € 3.302,49

- diritti per rilascio concessione in sanatoria:

(diritti di segret. - bolli € 16,00 - registraz. etc) € 387,46

Importo al 30/10/2012 (**all. 10**) € 4.393,70

oltre a ulteriori interessi maturati dal 30/10/2012 ad oggi e oltre a maggiorazioni

e/o integrazioni che l'autorità comunale intenderà richiedere, nonché le spese tecniche per espletamento pratica.

La parte di immobile a P.1°, facente parte della richiesta di sanatoria, ad oggi risulta priva di certificato di abitabilità.

Per quanto attiene alla verifica della conformità/non conformità degli impianti di cui all'appartamento pignorato, da un esame sommario l'impianto elettrico e quello termico appaiono conformi, ma non è stato possibile verificarne la effettiva conformità, in quanto per entrambi gli impianti non mi è stato fornito alcun certificato di regolare esecuzione.

**I) – ACCERTARE SE I BENI PIGNORATI SIANO
OCCUPATI DAL DEBITORE, AFFITTATI O LOCATI**

Dall'ispezione dei luoghi ho constatato che l'appartamento pignorato risulta arredato con mobili in tutte le stanze e ben rifinito; durante il sopralluogo la sig.ra [REDACTED], moglie del debitore, riferisce che tale appartamento è abitato continuamente da lei e dal marito e suoi familiari, come 1^ abitazione e unica residenza.

Per quanto sopra esposto, accertato che l'appartamento è abitato dal debitore e suoi familiari, per cui non occupato da terzi, a mio giudizio può essere considerato "libero al decreto di trasferimento".

I.2) – Certif. di Residenza Storico dei soggetti occupanti l'immob. pignorato:

Dai certificati di residenza storici rilasciati in data **20/05/2025** dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Vittoria (**All. 11**) risulta che:

- * - il sig. [REDACTED] con la moglie [REDACTED] dal 03/04/1988 ad oggi hanno stabilito la loro residenza in via Paolo Castelli n.10 – (Scoglitti); la loro [REDACTED] (nata a Vittoria il 21/06/1999) risulta residente nella medesima via dalla nascita ad oggi.

I.3) – Estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio del debitore

Dal certificato estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio rilasciato in data 20/05/2025 dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Vittoria risulta che il matrimonio del debitore è stato celebrato a Vittoria e dal registro degli atti di matrimonio di questo Comune (**All.12**), anno 1984 - *Parte II* - Serie A - Atto n.133 – Ufficio dello Stato Civile, privo di annotazioni, quindi presumibilmente in comunione dei beni, e che i sig.ri [REDACTED] hanno contratto matrimonio in data 30/06/1984.

I.4) – STATO DI FAMIGLIA DEL DEBITORE

Dal certificato di stato di famiglia (**All. 13**), rilasciato dal Comune di Vittoria in data 20/05/2025 risulta che il nucleo familiare del sig. [REDACTED], con residenza in via Paolo Castelli n.10 a Scoglitti, frazione di Vittoria è composto da:

- [REDACTED] (debitore) nato a Vittoria il [REDACTED]
 - [REDACTED] (moglie) nata a Vittoria il [REDACTED]
- (cf: [REDACTED])





- [REDACTED] (figlia) nata a Ragusa il [REDACTED]
(cf: [REDACTED])

J) – ELEMENTI UTILI PER LE OPERAZIONI DI VENDITA

Alcuni elementi utili per le operazioni di vendita possono così riassumersi:

- tipologia: appartamento a piano primo non in condominio, ubicato in via Paolo Castelli n. 10 a Scoglitti, frazione del Comune di Vittoria (RG).
- superficie: appartamento su unico livello della **superficie lorda** (compresi muri perimetrali) di **mq. 180,27**, oltre a due cavedi (mq. 6,76 + 7,31), del vano scala (mq. 9,15) e di un ballatoio (lato nord – prospiciente via Castelli) di mq. 12,68.
- numero di vani: appartamento munito di 6 vani + accessori, così composto:
 - da n. 1 camera da letto matrimoniale (mq. 19,80),
 - da n.2 camerette (mq.11,51 – mq.10,51),
 - un ingresso (mq. 8,88), un vano cucina (mq. 9,32),
 - un vano pranzo (mq. 23,12, un salotto (mq.27,60) oltre un disimpegno (mq.12,04), altro disimpegno e wc (mq. 4,10+5,89) e un bagno (mq.11,97).
- anno di costruzione: **1976** (come annotato nell'atto di donazione del Notaio [REDACTED], rogato il 28/07/1993 - rep. 15087)
- stato di conservazione: l'appartamento all'interno si presenta ben rifinito e in ottime condizioni, mentre l'esterno è finito ad intonaco grezzo;
- vincoli: non risultano vincoli apparenti.

K) - CALCOLO VALORE DI MERCATO

Per la valutazione dell'appartamento in oggetto, al fine di quantificarne il valore, si è ritenuto applicare un doppio metodo di stima, e precisamente:

- stima analitica (capitalizzazione del reddito su base locativa)
- stima sintetica o commerciale.

Il primo metodo si basa sulla capitalizzazione del reddito su base locativa con un saggio del 2,50%, decurtato delle spese (ammortamento, quote di assicurazione, manutenzione ordinaria, imposte e tasse); mentre il secondo si basa su una ricerca dei prezzi di mercato della zona oggetto di recenti operazioni di compravendita per beni simili o dalla Banca Dati ufficiale riportata dalla Agenzia delle Entrate (quotazioni immobiliari 2° semestre anno 2024); tali metodi sono applicati come sotto riportato:

K.1) – Stima analitica:

Dalle caratteristiche tipologiche dell'appartamento, che complessivamente si trova in buono stato di conservazione, al fine di capitalizzare il reddito del bene stimato, è possibile attribuire loro dei valori unitari di locazione desunti, in base alla tipologia analizzata, dalla Banca Dati ufficiale riportata dalla Agenzia delle Entrate (quotazioni immobiliari 2° Semestre anno 2024), come sotto riportati:

- da € 3,60/mq. - a € 5,20/mq. (valore medio locazione € 4,40/mq);
- appartamento a P.1° per civile abitazione

(E1 Suburbana/Scoglitti): Superficie lorda (appartamento) mq.180,27.

Applicando tali valori alla superficie dell'appartamento in causa si ottiene:

- P.1°: (appartamento) €/mq 4,40 x mq. 180,27 = € 793,188/mensili di cui si applicano le tariffe utilizzate nella zona pari a € **690,00/mensili**.

Tale canone mensile, che ammonta ad un canone annuo lordo di € 8.280,00,

decurtato delle spese di legge (30%), porta alla quantificazione di un beneficio fondiario netto di € 5.796,00 che, rapportato al saggio di capitalizzazione del 2,50%, fa scaturire un valore di mercato del bene stimato pari a € 231.840,00.

- - -

K.2 – Stima sintetica o commerciale:

Eseguite le dovute indagini sul mercato, e considerando tutti gli aspetti intrinseci ed estrinseci dell'appartamento pignorato oggetto di stima, è possibile attribuire allo stesso dei valori unitari commerciali desunti, in base alla tipologia analizzata, dalla Banca Dati ufficiale riportata dalla Agenzia delle Entrate (quotazioni immobiliari 2° Semestre anno 2024), come sotto riportati:

- Appartamento P.1° per civile abitazione

(E1 Suburbana/Scoglitti):

da € 1.000,00/mq. - a € 1.500,00/mq. (valore medio € 1.250,00/mq);

Balcone/veranda/cavedi (25% di €/mq);

Superficie lorda (appartamento) mq. 180,27

(ballatoio mq. 12,68)

Applicando tali valori alle superfici dell'appartamento in causa si ottiene:

- P.1°: (appartamento) €/mq 1.250,00 x mq. 180,27 = € 225.337,50

(n.2 cavedi 6,76+7,31) = mq. 14,07 x €/mq 1.250 x 0,25% = € 4.396,88

(ballatoio) = mq. 12,68 x €/mq 1.250 x 0,25% = € 3.962,50

Totale valore stimato € 233.696,88

Il valore analitico di € 231.840,00 e il valore commerciale di € 233.696,88 vengono mediati tra loro in modo da ottenere il più congruo e reale valore di mercato dell'appartamento oggetto della suddetta stima, che risulta, ad oggi, pari a € 232.768,44 e che può essere arrotondato per difetto ad Euro 230.000,00.



Tale valutazione sopra riportata, causa la finitura ad intonaco grezzo del paramento esterno e la presenza di una richiesta di sanatoria in corso di rilascio e mai integrata degli oneri effettivi richiesti dal Comune di Vittoria, il cui importo ammonta ad € 4.393,70, cui vanno aggiunti gli interessi dalla seconda richiesta ad oggi, oltre alle spese sopra menzionate, fa scaturire un deprezzamento fisiologico intrinseco e commerciale che si stima attorno al 10% (- 23.276,84) per cui il valore di mercato si riduce a € 206.723,16 che si arrotonda per difetto a **€ 205.000,00** (Euro Duecentocinquemila/00).

A tale valutazione, qualora si dovesse applicare l'abbattimento forfettario (nella misura del 15% del valore venale) dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene, il valore finale dell'appartamento si ridurrebbe a **€ 174.250,00 come quota di spettanza individuale** da attribuire al debitore.

L) – VENDITA IN UNICO LOTTO O IN PIU' LOTTI

L.1) – Appart. a P.1° (via Paolo Castelli n.10

Scoglitti fraz. Vittoria - RG)

Dai rilievi eseguiti e dall'esame globale dell'immobile oggetto di valutazione, nell'eventualità di vendita giudiziale, lo stesso deve essere considerato come unico lotto.

M) – DOCUMENTAZ. FOTOGRAFICA E PLANIMETRIA CATASTALE

Durante il sopralluogo ho eseguito alcune foto (**All. n.1**) dello stato interno (n.8) ed esterno (n.4) del bene pignorato, ed ho acquisito anche la planimetria catastale

(All. n.2), rilasciata dall'Agenzia del Territorio di Ragusa (F.173 – P.lla 712 – sub. 3).

N) – NEL CASO DI BENE INDIVISO, A QUANTO AMMONTA LA VALUTAZIONE DELLA QUOTA DI PERTINENZA DEL DEBITORE

L'immobile in oggetto è un bene indiviso, la cui proprietà, come esposto in precedenza, risulta in capo al sotto elencato soggetto:

– [REDACTED], (unico prop.) = € 205.000,00 (Valore stimato)
per cui la **quota di spettanza del debitore** ammonta a € 205.000,00.

O) – SE IL TRASFERIMENTO DEI BENI PIGNORATI SIA SOGGETTO AL PAGAMENTO DELL'IVA

L'intero bene oggetto di esecuzione è intestato a un soggetto privato, non detentore di partita IVA, per cui il trasferimento del bene pignorato non è soggetto al pagamento dell'IVA.

P) – VERIFICARE LA CORRETTEZZA DEI DATI RIPORTATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO E NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE

Da quanto sopra accertato e descritto ai **paragr. B e C** ritengo che i dati riportati nell'atto di pignoramento siano corretti, per quanto esposto in precedenza.

Q) – VERIFICARE PRESSO L'AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE

L'appartamento risulta singolo e autonomo, per cui privo di condominio.

R) – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (A.P.E.) PREVISTO
DALL'ART. 6 D.LGS 192/2005

R.1) – Appart. P.1° (via Paolo Castelli n.10 – Scoglitti fraz. di Vittoria - RG)

In riferimento all'immobile sito in Scoglitti, fraz. del Comune di Vittoria (RG), per la redazione dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), ai sensi dell'art. 6 D.Lgs. 192/2005, è stato chiesto di quantificarne i presumibili costi di redazione, che assommano a € 250,00 oltre iva e cassa di previdenza (5%) come per legge.

Tanto in fede riferisco ad evasione dell'incarico affidatomi.

Ragusa, lì 05/07/2025

IL CTU


(geom. Maurizio Licitra)