RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

Ill.mo Sig. Giudice, Dott.ssa Concita Cultrera, Ufficio Esecuzioni immobiliari della Sezione Civile del Tribunale di SIRACUSA.

Procedura N. 50/2000 R.G.Es

[redacted]

Contro

[redacted]

PREMESSA

La S.V. Ill.ma Giudice Dott.ssa Concita Cultrera in data 22 Settembre 2014 ha nominato il sottoscritto Arch. Claudio Mastriani, libero professionista iscritto all'Albo degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Siracusa al n. 725, quale Consulente Tecnico d'Ufficio nella Procedura di Esecuzione immobiliare n° 50/2000 R.G.Es. pendente tra la [redacted]

Il sottoscritto accettava l'incarico all'udienza del giorno 04 Febbraio 2015 prestando il giuramento di rito innanzi alla S.V. Ill.ma. Dopo aver espletato le formalità di rito e formulati i quesiti, allo scrivente veniva comunicata la data di deposito della relazione di perizia fissata, a seguito di concessione di proroga di giorni quaranta, per la data di udienza del 22 luglio 2015.

I quesiti formulati erano i seguenti. Provveda l'esperto ad effettuare:

I. l'esatta individuazione dei beni componenti il lotto, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interni), dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni;

II. una descrizione complessiva e sintetica dei beni;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MASTRIANI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dbbbbaac9ddf82657fd874fe0198950

III. l'individuazione dello stato di possesso degli immobili, precisando se siano 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, la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato del procedimento eventualmente in corso per il rilascio;

IV. l'indicazione dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico o gli eventuali diritti demaniali (es. servitù pubbliche);

V. l'indicazione dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati (trascrizioni dei pignoramenti e iscrizioni ipotecarie) o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

VI. la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità o abitabilità dello stesso, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente;

VII. in caso di irregolarità urbanistica o edilizia, l'indicazione dell'eventuale sanabilità e dei relativi costi (es. oblazione per la concessione in sanatoria, oneri di urbanizzazione, costi di costruzione) ovverosia, in caso di impossibilità di esatta determinazione, l'indicazione del valore stimato detratto dei costi di sanatoria o di eventuale riduzione in pristino nel caso di abuso non sanabile; nel caso di immobile totalmente abusivo, l'individuazione del valore dell'area di sedime, al netto dei costi di abbattimento, incrementata del valore locatizio del bene dalla data della stima alla data indicata nell'ordine di demolizione se già emesso o, nel caso in cui non sia stato emesso ordine di demolizione, per un periodo di dieci anni;

VIII. l'indicazione dell'eventuale avvenuto rilascio di attestazione di certificazione o di prestazione energetica in corso di validità, provvedendo, ove mancante, ad acquisire attestazione di prestazione energetica ai sensi dell'art. 6 D.lgs. 192/2005, salvo il caso di opere interamente abusive e non sanabili;

IX. la valutazione dei beni, indicando distintamente: il calcolo delle superfici per ciascun immobile, i criteri di stima utilizzati, le fonti di informazioni utilizzate per la stima, gli adeguamenti e correzioni della stima (ad es. per stato d'uso e manutenzioni; stato del possesso; vincoli e oneri giuridici non eliminabili dalla procedura), il valore finale del bene, al netto dei costi di sanatoria;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MASTRIANI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dbbbbaac9ddf82657fd874fe0198950

X. nel caso di quota indivisa, relazione in ordine al fatto che il bene risulti comodamente divisibile e identificazione, in caso di risposta affermativa, degli elementi che potrebbero essere separati in favore della procedura e dei relativi costi; indicazione del valore della sola quota;

XI. nel caso di pignoramento della nuda proprietà o dell'usufrutto o del diritto di superficie, l'indicazione del termine finale dell'usufrutto o del diritto di superficie o le generalità dell'usufruttuario e l'indicazione del valore stimato del solo diritto pignorato.

Il C.T.U. ha provveduto ad effettuare i sopralluoghi e gli accertamenti tecnici necessari per il fedele espletamento dell'incarico affidatogli, ispezionando il cespite oggetto di perizia e svolgendo le necessarie ricerche.

L'avvio delle operazioni peritali, preceduto da ripetuti tentativi (27 Febbraio 2015 e 06 Marzo 2015) resisi vani a causa di sopraggiunti problemi di salute della sig.ra [redacted] nonché del legale che l'assiste [redacted] è stato improrogabilmente fissato per il giorno 19 Marzo 2015, alle ore 09:00 presso l'immobile da periziare e nello specifico in Via Matteotti, n. 50 nel Comune di Solarino, con comunicazione alle parti per mezzo raccomandata A.R. In tale data il sottoscritto non ha potuto dare avvio alle operazioni peritali e prendere visione dell'immobile causa assenza del soggetto esecutato.

In data 20 Marzo 2015 il CTU sospende le operazioni peritali richiedendo alla S.V. la nomina del custode per il proseguimento dell'incarico. In data 25 Maggio 2015, con provvedimento di nomina emesso dalla S.V. G.E. Dott.ssa Concita Cultrera, viene nominato quale custode l'Avv. Simona Matarazzo che si attiva tempestivamente per l'espletamento dell'incarico affidatogli relazionandosi con il sottoscritto CTU ed effettuando gli adempimenti di rito.

In data 25 Giugno 2015 alle ore 16:45, alla presenza del custode Avv. Simona Matarazzo, della sig.ra [redacted] che consente l'accesso ai luoghi, del legale che l'assiste nel procedimento [redacted] nonché del CTP contestualmente nominato [redacted] il sottoscritto CTU avvia le operazioni peritali prendendo visione dell'immobile sito nel Comune di Solarino, Via Matteotti 50, redigendo verbale di sopralluogo (***all.to n.1***) ed effettuando i rilievi metrici e fotografici necessari. (***all.to n.2***)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MASTRIANI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dbbbbaac9ddf82657fd874fe0198950

Sono state operate indagini presso l'UTC del Comune di Solarino e ricerche riguardo le valutazioni medie per transizioni di immobili simili nel medesimo comprensorio.

Tanto premesso, si rassegna quanto segue:

RISPOSTA AI QUESITI

Il bene oggetto di stima risulta essere cosi individuato:

LOTTO 1: «Appartamento sito in Solarino (SR), Via Matteotti, 50 - piano terra. Nel C.F. del Comune di Solarino censito al foglio 9, p.lla 197».

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MASTRIANI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dbbbbaac9ddf82657fd874fe0198950

LOTTO 1

INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE ANALITICA DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DI PERIZIA, DATI CATASTALI, COERENZE, PROVENIENZE

«Appartamento sito in Solarino (SR), Via Matteotti, 50 - piano terra. Nel C.F. del Comune di Solarino censito al foglio 9, p.lla 197».

Trattasi di un appartamento posto al primo terra di un edificio residenziale ad un unico livello fuori terra edificato su terreno piano ed il cui corpo di fabbrica si presenta realizzato in aderenza ad altri corpi di fabbrica, prospiciente la Via Matteotti sul fronte principale e cortile interno sul fronte retrostante. Si sviluppa su un unico livello e presenta affaccio su due fronti, oltre cavedio interno.

Il contesto nel quale si inserisce è il centro urbano del paese di Solarino il cui sviluppo edilizio è databile agli anni Cinquanta-Sessanta con prevalenza di tipologie edilizie a case uni e pluri-familiari su più livelli realizzate in aderenza con cortile interno retrostante il lotto edificabile non prospiciente su pubblica via. La zona nella quale si colloca l'immobile è dotata di tutti i basilari servizi pubblici (acquedotto, fogna, scuola, parchi pubblici, guardia medica, etc.).

L'edificio, la cui costruzione risale intorno agli anni Cinquanta successivamente modificata (*come da concessione edilizia del 1975*), risulta essere stato realizzato con struttura portante intelaiata travi-pilastri in cemento armato e cls e solai piani in latero-cemento.

L'appartamento è dislocato su un unico livello; vi si accede dal fronte principale prospiciente la via Matteotti percorrendo un ampio disimpegno che serve i vari ambienti posti sul lato destro della costruzione.

L'appartamento, la cui destinazione attuale è quella residenziale, si presenta così come di seguito descritto: ingresso, disimpegno, cucina, tre camera da letto, due servizi igienici, cavedio e cortile interno; presenta, inoltre, lastrico solare praticabile con locale di sgombero sovrastante ed accessibile per mezzo di scala interna in cemento armato.

In fase di sopralluogo e di rilievo sono state riscontrate difformità tra lo stato dei luoghi e quanto riportato in planimetria catastale. La sostanziale difformità è costituita dalla diversa distribuzione interna degli spazi abitativi nonché dalla presenza del lastrico solare praticabile non riportato nella rappresentazione grafica.

L'altezza netta interna degli ambienti è uniforme, cosi come è possibile riscontrare nella tavola grafica allegata, ed è pari a 3.20 m.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MASTRIANI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dbbbbaac9ddf82657fd874fe0198950

L'appartamento, cosi come riportato nella rappresentazione grafica dello stato di fatto (***all.to n.3***), sviluppa una superficie lorda pari a 149,50 mq cosi come in tabella suddivisa:

	Ambiente	U.M.	Superficie lorda	Superficie netta
Piano terra	Ingresso	mq.	-	12,10
	Disimpegno	mq.	-	31,10
	Cucina	mq.	-	16,00
	Camera da letto_1	mq.	-	20,00
	Camera da letto_2	mq.	-	18,70
	Camera da letto_3	mq.	-	16,20
	Servizio igienico_1	mq.	-	3,80
	Servizio igienico_2	mq.	-	5,60
	Totale superficie	mq.	**149,50**	**123,50**

	Ambiente	U.M.	Superficie lorda	Superficie netta
	Cavedio (p. terra)	mq.	6,80	6,00
	Lastrico solare	mq.	114,40	103,10
	Torrino scala	mq.	14,60	9,80
	Locale di sgombero	mq.	28,00	24,90

La stima dell'immobile verrà eseguita tenendo conto della sola superficie urbanisticamente in regola e conteggiando nella misura di 1/3 eventuali cavedi, terrazze e locali sgombero presenti nello stesso.

All'appartamento, adibito a civile abitazione, è possibile accedere per mezzo di un ampio ingresso prospiciente il fronte principale dell'unità abitativa. La porta di ingresso non risulta essere del tipo blindata e tutti gli infissi, ad eccezione di quelli della cucina e delle camere da letto 2 e 3 realizzati con telaio, scuri in legno e vetro singolo, risultano essere realizzati con telaio in alluminio, vetro singolo e dotati di elementi oscuranti a serranda in pvc. Il loro stato di manutenzione risulta essere mediocre.

Gli ambienti sono prevalentemente pavimentati con piastrelle in ceramica di media fattura e, solo in alcuni ambienti come cucina e cavedio è presente il segato di marmo; le pareti sono rifinite con intonaco e tinteggiatura policromatica. Gli ambienti servizio igienico, doppio servizio e cucina,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MASTRIANI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dbbbbaac9ddf82657fd874fe0198950

risultano rivestiti con ceramica di media qualità; anche la fattura di sanitari e rubinetteria risulta essere di mediocre qualità. Gli ambienti, nel complesso, risultano essere in mediocre stato di manutenzione; si rilevano, nei vari ambienti, evidenti tracce di distacco di strato superficiale di intonaco e pittura a causa del manifestarsi di fenomeni di umidità di risalita dal terreno.

L'appartamento è dotato di impianto idrico ed elettrico sottotraccia. Non è presente alcuna tipologia di impianto di riscaldamento. L'approvvigionamento di acqua calda sanitaria avviene per mezzo di boiler elettrico ad accumulo. Le facciate esterne dell'immobile si presentano in buono stato di manutenzione.

DATI CATASTALI

Sulla scorta delle ricerche eseguite presso l'Agenzia del Territorio di Siracusa (***all.to n.4***) si è accertato che il cespite periziando è censito al C.F. con i seguenti dati: Comune di Solarino (SR), intestato (proprietà per 1/1) a[redacted]

• **Appartamento:** Foglio 9, particella 197, cat. A/4, classe 3, vani 6, Rendita Euro 207,62.

PROVENIENZA E INDIVIDUAZIONE PROPRIETARI NEL VENTENNIO APPARTENENZA DEL CESPITE ALLA DATA DELLA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO E FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SULLO STESSO

Sulla scorta della documentazione in atti (*Visura ipotecaria,* ***all.to n. 5***) prodotta dall[redacted] ed estratta in data 25.08.2000, è possibile evincere i dati relativi all'appartenenza del cespite alla data della trascrizione del pignoramento e formalità pregiudizievoli gravanti sullo stesso.

STIMA DEL CESPITE

Metodo di stima per la determinazione del valore attuale.

In merito al cespite periziando, si è ritenuto opportuno procedere attraverso l'uso di due criteri di stima ritenuti consoni per la determinazione del più probabile valore di mercato: il primo è quello del procedimento sintetico-comparativo, mentre il secondo è quello della capitalizzazione dei redditi.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MASTRIANI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dbbbbaac9ddf82657fd874fe0198950

Pertanto, in relazione alle caratteristiche generali e particolari dell'immobile, all'andamento del mercato in genere della zona in cui esso è ubicato, e tenendo presente oltre all'ubicazione, l'esposizione, il piano, la struttura, la consistenza, il grado di finitura e manutenzione, le condizioni statiche, il reddito detraibile e la superficie interessata, nonché sulla base delle ricerche di mercato eseguite presso Agenzie immobiliari locali, si determina il valore attuale, operando come segue:

A) PROCEDIMENTO SINTETICO-COMPARATIVO

Calcolo superficie lorda (inclusi muri perimetrali, tramezzi, etc.)

Il cespite periziando ha una forma geometrica regolare, si sviluppa su un unico livello e presenta affaccio su due fronti. La superficie lorda dell'appartamento è di 149,50 mq. Il valore di riferimento per immobili similari ad uso residenziale si può assumere pari a **€/mq 500,00**.

VALORE VENALE ATTUALE DELL'IMMOBILE

Superficie lorda appartamento:

Mq. 149,50	€/mq 500,00	Euro	74.750,00

Altre superfici:

Cavedio (p. terra)	Mq. 6,80	€/mq 500,00 / 3	Euro	1.133,56
Lastrico solare	Mq. 114,40	€/mq 500,00 / 3	Euro	19.070,48
Torrino scala	Mq. 14,60	€/mq 500,00 / 3	Euro	2.433,82
Locale di sgombero	Mq. 28,00	€/mq 500,00 / 3	Euro	4.667,60
Sommano complessivi:			Euro	102.055,46

Abbattimento forfetario per differenza fra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e per l'assenza di garanzia di vizi occulti, per eventuali spese condominiali insolute nonché per la regolarizzazione del bene sotto il profilo urbanistico: 10% del valore attuale del cespite. Pertanto, il valore finale del cespite al netto della decurtazione e dei costi citati è pari a:

Euro 102.055,46 – 10.205,54 (10%) =	Euro	91.849,92
Arrotondando in cifra tonda	**Euro**	**91.850,00**

(Euro novantunomilaottocentocinquanta\00)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MASTRIANI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dbbbbaac9ddf82657fd874fe0198950

B) PROCEDIMENTO PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI

Calcolo superficie netta (esclusi muri perimetrali, tramezzi, etc.)

Il cespite periziando ha una forma geometrica regolare e la superficie netta dell'appartamento è di 123,50 mq. Il valore per locazione riferito alla zona in cui è ubicato l'immobile e per uso abitazione si può assumere pari a **€/mq x mese 2,60**.

VALORE VENALE ATTUALE DELL'IMMOBILE:

Superficie netta appartamento:

Mq. 123,50	€/mq x mese 2,60	Euro	321,10

Altre superfici:

Cavedio (p.terra)	Mq. 6,00	€/mq x mese 2,60 / 3	Euro	5,20
Lastrico solare	Mq. 103,10	€/mq x mese 2,60 / 3	Euro	89,40
Torrino scala	Mq. 9,80	€/mq x mese 2,60 / 3	Euro	8,50
Locale di sgombero	Mq. 24,90	€/mq x mese 2,60 / 3	Euro	21,60
Sommano complessivi:			Euro	445,80

Considerando una decurtazione del 10% sul reddito lordo (Rl) costituita dalle spese relative al capitale investito (spese annuali di manutenzione, quote di ammortamento, premio di assicurazione), un tasso di capitalizzazione (*i*) variabile tra il 3-4%, il valore finale del cespite risulta essere pari a:

- Rl x 0.9 = 445,80 x 0.9 = 401,22 € (Reddito Netto mensile per locazione)
- 401,22 x 12 = 4.814,64 € (Reddito Netto annuo per locazione)
- Rn / *i* = 4.814,64 / 0.04 = 120.366,00 €

Euro 120.366,00 – 12.036,60 (10%) =	Euro	108.329,40
Arrotondando in cifra tonda	**Euro**	**108.300,00**

(Euro centottomilatrecento\00)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MASTRIANI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dbbbbaac9ddf82657fd874fe0198950

Avendo preso atto delle risultanze dei due diversi procedimenti utilizzati si può determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di stima quale media aritmetica dei due diversi risultati:

A) Metodo sintetico-comparativo	€	91.850,00
B) Metodo per capitalizzazione dei redditi	€	108.300,00
- Valore dell'immobile risultante dalla media aritmetica in cifra tonda	€	**100.100,00**

(Euro centomilacento\00)

REGOLARITÀ DELL'IMMOBILE SOTTO IL PROFILO URBANISTICO – REGIME VINCOLISTICO – Attestato di Prestazione Energetica (APE)

In base alle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Solarino si è accertato quanto segue. In data 09/03/2015 il sottoscritto ha avanzato istanza presso il Comune di Solarino, UTC – Sezione Urbanistica, per estrazione copia di concessione edilizia e certificato di abitabilità dell'immobile in questione, specificandone i dati relativi necessari alla ricerca.

Veniva successivamente fornita al sottoscritto dall'UTC di Solarino – Sezione Urbanistica, solamente copia della Licenza Edilizia n. 3/1975 relativa alla "*Modifica di prospetto e sostituzione della copertura del vano prospetto della casa sita in Via Matteotti, 50*" e relative copie di progetto approvate in data 02.04.1975.(***all.to n.6***) Relativamente al certificato di abitabilità, in base alle ricerche effettuate, non risulta essere stata rinvenuta alcuna documentazione.

Sulla base delle ricerche effettuate sul portale siciliano dell'energia (SIENERGIA) istituito dalla Regione Sicilia per la catalogazione e classificazione degli immobili nel catasto energetico, non risulta essere presente e/o caricato alcun Attestato di Prestazione Energetica relativamente all'immobile in questione. Si è dunque proceduto alla redazione dell'APE ai sensi dell'art. 6, D.Lgs. 192/2005, rilevando che l'immobile ricade in classe energetica "G", con indice di prestazione energetica globale pari a 260,02 KWh/mq anno. (***all.to n.7***)

APPARTENENZA DEL BENE IMMOBILE

L'appartamento, cosi come si evince dalla Tripla Nota di Trascrizione per Donazione, in virtù dell'atto del 14 dicembre 1981, a rogito del notaio Mario Adorno da Floridia (***all.to n.8***), risulta essere di proprietà per l'intero di: [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MASTRIANI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dbbbbaac9ddf82657fd874fe0198950

STATO DI POSSESSO DELL'IMMOBILE

Come accertato in fase di sopralluogo il cespite risulta essere in possesso della Sig.ra [redacted] ed adibito a principale abitazione.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MASTRIANI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dbbbbaac9ddf82657fd874fe0198950

Avendo espletato completamente il mandato conferitomi, ringrazio la S.V.I. per la fiducia accordatami e rassegno la presente relazione unitamente ai fascicoli di parte, restando a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento dovesse rendersi necessario.

La presente si compone di n. 12 facciate sin qui redatte.

Costituiscono parte integrante i seguenti allegati:

1. Verbale di sopralluogo
2. Rilievo fotografico
3. Tavole rilievo planimetrico dello stato di fatto
4. Visura catastale storica, planimetria ed estratto di mappa
5. Visura ipotecaria
6. Documentazione urbanistica
7. Attestato di Prestazione Energetica
8. Tripla Nota di Trascrizione per Donazione
9. Attestazione di invio alle parti della relazione di consulenza tecnica d'ufficio
10. Specifica delle competenze del C.T.U.

Siracusa lì, 07 Luglio 2015

Il C.T.U.

Arch. Claudio Mastriani

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MASTRIANI CLAUDIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dbbbbaac9ddf826576f8674fe0198950