*INDICE*

**PREMESSA** ..... **2**
**FORMULAZIONE DEL MANDATO** ..... **2**
**DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI PERITALI** ..... **6**
**RISPOSTA AL QUESITO a)** ..... **7**
**RISPOSTA AL QUESITO b)** ..... **8**
**RISPOSTA AL QUESITO c)** ..... **9**
**RISPOSTA AL QUESITO d)** ..... **9**
**RISPOSTA AL QUESITO e)** ..... **10**
**RISPOSTA AL QUESITO f)** ..... **10**
**RISPOSTA AL QUESITO g)** ..... **10**
**RISPOSTA AL QUESITO h)** ..... **11**
**RISPOSTA AL QUESITO i)** ..... **12**
**RISPOSTA AL QUESITO j)** ..... **14**
**RISPOSTA AL QUESITO k)** ..... **15**
**RISPOSTA AL QUESITO l)** ..... **15**
**RISPOSTA AL QUESITO m)** ..... **18**
**RISPOSTA AL QUESITO n)** ..... **19**
**RISPOSTA AL QUESITO o)** ..... **20**
**RISPOSTA AL QUESITO p)** ..... **20**
**CONCLUSIONI** ..... **20**
**ALLEGATI** ..... **23**



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

Firmato Da: RAGONESE PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51733b

**TRIBUNALE CIVILE DI CATANIA**

**SEZIONE SESTA CIVILE ESECUZIONI MOBILIARI ED IMMOBILIARI**

**Il.mo G.E. Dott.ssa Nelly Gaia MANGIAMELI**

Oggetto: Relazione di consulenza tecnica relativa alla espropria forzata n° 166/2024 promossa da Prisma SPV s.r.l.

**PREMESSA**

Con ordinanza del 05.03.2026 notificata a mezzo pec in data 06.03.2026, La S.V. Ill.ma nominava il sottoscritto Ing. Patrizia Ragonese, con studio professionale in Acireale, viale Principe Amedeo n° 15, C.T.U. nella espropria forzata di cui all'oggetto. Il G.E assegnava il termine fino a 30 giorni prima dell'udienza fissata il 07.10.2026 per il deposito della relazione di consulenza.

**FORMULAZIONE DEL MANDATO**.

Il Giudice dell'Esecuzione sottopone all'esperto i seguenti quesiti**:**

a) ***identifichi esattamente 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;*

b) ***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 relative note), 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;*

c) ***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; qualora l'immobile sia stato sottoposto a pignoramento sul presupposto che il*



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

Firmato Da: RAGONESE PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51733b

*debitore esecutato ne abbia acquistato la proprietà per effetto di successione mortis causa verifichi la trascrizione del titolo di provenienza (accettazione espressa o tacita di eredità), segnalando immediatamente al g.e. la mancata trascrizione di un valido titolo di acquisto (si evidenzia che a tal fine non sarebbe utile la trascrizione della denuncia di successione né la mera considerazione del rapporto di parentela con il de cuius) ovvero eventuali casi dubbi;*

d) ***accerti l'esatta provenienza del/i bene/i**, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento e la produzione dell'atto di acquisto del debitore se anteriore al ventennio;*

e) *segnali tempestivamente al giudice la impossibilità di procedere a un completo accertamento per la **incompletezza della documentazione prodotta**, indicando la documentazione mancante al fine di sollecitare una eventuale integrazione al creditore procedente;*

f) *accerti **se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli,** indicandone gli estremi; elenchi, quindi, le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento;*

g) *provveda alla **identificazione catastale** dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, eseguendo quelle variazioni che dovessero risultare necessarie ed indispensabili al trasferimento del bene, in particolare per quanto concerne la planimetria del bene provveda, in caso di difformità o in mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione, solo se strettamente necessario;*

h) *indichi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione del/i bene/i prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;*

i) *accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in **materia urbanistico - edilizia** indicando in quale epoca fu realizzato l'immobile, gli estremi del provvedimento*



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

Firmato Da: RAGONESE PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51733b

*autorizzatorio, la rispondenza della costruzione alle previsioni del provvedimento medesimo, e segnalando, anche graficamente, le eventuali difformità e modifiche e gli estremi degli atti autorizzativi. In caso di esistenza di opere abusive, l'esperto verificherà l'eventuale avvenuta presentazione di istanze di condono, precisando lo stato della procedura, e valuterà la conformità del fabbricato al progetto proposto, segnalando, anche graficamente, le eventuali difformità;*

*j) verifichi, inoltre, ai fini della domanda in sanatoria che l'aggiudicatario potrà eventualmente presentare, se gli immobili pignorati si trovino o meno nelle condizioni previste dall'art.* ***40, 6^comma della legge n. 47/1985 o dell'art 46 c 5 D.P.R. 380/01*** *, chiarisca, quindi, se i cespiti medesimi siano o meno sanabili, o condonabili ai sensi del D.L.* ***269/2003*** *,indicando, previa assunzione delle opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti, le somme da pagare a titolo di oblazione nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), quantificati anche in via approssimativa; precisi, infine, se pendono procedure amministrative o sanzionatorie i relativi costi. Ove l'abuso non sia in alcun modo sanabile, quantifichi gli oneri economici necessari per la demolizione dello stesso e verifichi se siano state emesse ordinanze di demolizione o dia acquisizione in proprietà ad opera degli Enti Pubblici territoriali , allegandole in quota;*

*k) accerti se* ***i beni pignorati siano occupati dal debitore o da terzi****, affittati o locati, indicando il canone pattuito, la sua congruità, l'eventuale data di registrazione, la scadenza dei relativi contratti nonché l'eventuale esistenza di un giudizio in corso per il rilascio* ***(si rimanda a tal proposito alle RACCOMANDAZIONI GENERALI PER L'ATTIVITA' DI ESPERTO MOD. 4/REV****).*

*l) elenchi ed individui i beni, evidenziando tutti gli elementi utili per le operazioni di vendita, quali ad esempio la tipologia di ciascun immobile, la sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), gli accessi ed i confini, i dati catastali,*



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

Firmato Da: RAGONESE PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51733b

*eventuali pertinenze e accessori, eventuali millesimi di parti comuni, descrivendo il contesto in cui essi si trovino, le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti nonché le caratteristiche delle zone confinanti.*

*Con riferimento al singolo bene, precisi eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino ecc.), la tipologia, l'altezza interna utile, la composizione interna, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, anno di costruzione, lo stato di conservazione, le caratteristiche strutturali nonché le caratteristiche interne di ciascun immobile, precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e - per gli impianti - la loro rispondenza alla vigente normativa e, in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento;*

m) *determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto del costo dell'eventuale sanatoria;* ***tenga conto altresì della riduzione del prezzo di mercato per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto, considerando tale riduzione in una misura tra il 15 ed il 20 % del valore stimato****;*

n) *indichi l'opportunità di procedere alla vendita in <u>unico lotto o in più lotti separati</u> (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;*

o) *alleghi idonea documentazione fotografica esterna ed interna (almeno una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale secondo le "indicazioni" di cui al MOD 1 ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati;*

p) *accerti, nel caso si tratti di* ***bene indiviso,*** *la valutazione della quota di pertinenza del debitore esecutato, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita di quote indivise; precisi in particolare se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le quote che potrebbero essere separate a favore della procedura;*



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

Firmato Da: RAGONESE PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51733b

q) *nel caso in cui siano presenti* ***più beni pignorati in quota*** *il perito predisporrà un progetto di divisione in natura tenendo conto delle singole quote dei comproprietari.*

*A tal fine dovrà individuare lotti omogenei, senza necessariamente frazionare ciascun bene in tante parti quanti sono i lotti: ogni lotto dovrà cioè essere formato da uno o più beni che consentano di comporre la quota del condividente, in modo che le porzioni dell'altro condividente possano formarsi con i restanti beni e salvo conguaglio in denaro (la cui entità non dovrà comunque essere superiore al 20% del valore della quota); in altri termini se nel patrimonio comune vi sono più beni, ciascuno dovrà essere assegnato alla quota di valore corrispondente o, quanto meno, di valore più prossimo. Nel formare le porzioni il C.T.U dovrà tener conto del concetto legale di "incomoda divisibilità", quale limite al frazionamento materiale degli immobili; limite che sussiste quando le parti risultanti all'apporzionamento verrebbero ad essere scarsamente funzionali rispetto all'intero o quando si dovessero costituire servitù a carico di alcune porzioni e, comunque, tutte le volte che per realizzare la divisione si rendessero necessarie spese eccessive rispetto al risultato perseguito, anche in considerazione del fatto che nella procedura esecutiva dette spese dovrebbero essere anticipate dal creditore procedente.*

**DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI PERITALI**.

Effettuato l'accesso al fascicolo telematico ed acquisita la documentazione in atti allegata alla procedura, nonché analizzata la documentazione inerente l'immobile pignorato ed acquisite planimetrie e certificati catastali (v. Allegati n° 3 e n° 4), in data 11.03.26, il sottoscritto inviava al debitore esecutato raccomandata A.R., fissando l'accesso ai luoghi per le ore 17,15 del 27.03.26; tuttavia lo stesso avveniva alle 16,00 del 08.04.2026 per esigenze del debitore esecutato. In tale data, alla presenza del padre del debitore esecutato, del custode giudiziario Avv. Piergiuseppe Arena



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

Firmato Da: RAGONESE PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51733b

e dell'Avv. Saverio Vacirca, il sottoscritto provvedeva al rilievo plano altimetrico dell'immobile, prendendo appunti su separato foglio, nonché ad acquisire idonea documentazione fotografica, accertando altresì che l'immobile risultava occupato dal padre del debitore esecutato che dichiarava di occuparlo in forza di un contratto di comodato d'uso gratuito che non è opponibile alla procedura; dichiarava altresì che la propria figlia è coniugata in regime di separazione legale dei beni, come da allegato verbale di sopralluogo (v. Allegato n. 1).

Successivamente il sottoscritto provvedeva ad acquisire l'atto di provenienza dell'immobile e, previo accesso agli atti al Comune di Acireale, la documentazione attestante la regolarità urbanistica e precisamente.

- Autorizzazione di agibilità n. 129/2013 del 23.12.2013 (Allegato n. 5);
- SCIA n. 1597 prot. 102378 del 12.12.2022 ed elaborati grafici allegati (Allegati n. 6 e 7);
- SCA n. 331 prot. 24781 del 20.03.2023 (Allegato n. 8)

Tutto ciò premesso si passa alla redazione della relazione di consulenza, rispondendo ai quesiti formulati.

**RISPOSTA AL QUESITO a)**

«***identifichi esattamente 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*»

Secondo la descrizione riportata nell'atto di pignoramento, dai dati desunti dalla certificazione catastale, dalle risultanze del sopralluogo e dalla documentazione acquisita, l'immobile oggetto di pignoramento consiste in



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

Firmato Da: RAGONESE PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51733b

una unità immobiliare per civile abitazione, sita in Acireale – frazione di Pozzillo Inferiore – via Ercole Patti n. 13 – 15, composta da due vani oltre accessori, con lastrico solare di copertura al piano primo e locale cantina al piano primo sottostrada, il tutto nell'insieme confinante con la via Ercole Patti, con area di pertinenza della casa e con proprietà di terzi lungo gli altri due lati. Quanto sopra risulta censito al NCEU del Comune di Acireale al foglio 28, part.lla 206:

- sub 4 (ex part.lla 206 sub. 1), categ. A/4 (abitazione di tipo popolare), vani 4,5, via Ercole Patti n. 11-13, piano T, R.C. € 195,22; dati di superficie totale: 88 mq, totale escluse aree scoperte 83 mq;
- sub 5 (ex part.lla 206 sub. 2), categ. C/2, (magazzino/locale deposito) 51 mq, via Ercole Patti n. 11, piano S1, R.C. € 129,06; dati di superficie totale 74 mq
- sub. 3, categ. F/5 (lastrico solare) 44 mq, via Ercole Patti n. 11, piano 1, senza rendita.

Durante il sopralluogo effettuato il sottoscritto ha accertato la corrispondenza dei dati stessi rilevati in sede di verifica con quelli emergenti dai certificati in atti, rilevando la conformità dei luoghi con l'elaborato catastale e con i grafici di progetto di cui alla SCIA n. 1597 prot. 102378 del 12.12.2022 ad esclusione di un locale tecnico dell'estensione di circa 6 mq ubicato in posizione adiacente alla scivola in luogo dell'esistente terrapieno ricavato sotto il terrazzino al livello, e del W.C. al piano cantinato che è invece indicato in planimetria come ripostiglio.

**RISPOSTA AL QUESITO b)**

*«**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 relative*



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

Firmato Da: RAGONESE PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51733b

*note), 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»*

Il pignoramento del 29.02.24 rep. 1792 ha colpito quote appartenenti esclusivamente al debitore esecutato. I dati riportati nell'atto di pignoramento, notificato mediante raccomandata A.R. n. 78532869690-0 del 21.02.2024 e nella relativa nota di trascrizione registrata in Catania il 12.03.24 ai nn. 12716/9476 sono congruenti.

**RISPOSTA AL QUESITO c)**

*«**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; qualora l'immobile sia stato sottoposto a pignoramento sul presupposto che il debitore esecutato ne abbia acquistato la proprietà per effetto di successione mortis causa verifichi la trascrizione del titolo di provenienza (accettazione espressa o tacita di eredità), segnalando immediatamente al g.e. la mancata trascrizione di un valido titolo di acquisto (si evidenzia che a tal fine non sarebbe utile la trascrizione della denuncia di successione né la mera considerazione del rapporto di parentela con il de cuius) ovvero eventuali casi dubbi»*

Il debitore esecutato, coniugato in regime di separazione legale dei beni, risulta essere pieno proprietario degli immobili oggetto di pignoramento, giusto atto di compravendita ricevuto dal Notaio Iole Boscarino in Catania del 06.09.2023 rep. n. 2472/1847, trascritto il 14.09.2023 ai n. 44682 R.G. e 33417 R.P.

**RISPOSTA AL QUESITO d)**

*«**accerti l'esatta provenienza del/i bene/i,** verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento e la produzione dell'atto di acquisto del debitore se anteriore al ventennio»*

Come già specificato al punto precedente, i beni oggetto di



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

Firmato Da: RAGONESE PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51733b

pignoramento sono di proprietà esclusiva del debitore esecutato coniugato in regime di separazione legale dei beni, giusto atto di compravendita ricevuto dal Notaio Iole Boscarino in Catania del 06.09.2023 rep. n. 2472/1847, trascritto il 14.09.2023 ai n. 44682 R.G. e 33417 R.P.

La continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data di trascrizione del pignoramento è stata verificata e la documentazione risulta allegata alla procedura.

**RISPOSTA AL QUESITO e)**

*«segnali tempestivamente al giudice la impossibilità di procedere a un completo accertamento per la* ***incompletezza della documentazione prodotta****, indicando la documentazione mancante al fine di sollecitare una eventuale integrazione al creditore procedente»*

La documentazione prodotta è completa e, unitamente a quella acquisita dal sottoscritto, ha permesso di espletare in maniera esauriente il mandato.

**RISPOSTA AL QUESITO f)**

«*accerti* ***se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli****, indicandone gli estremi; elenchi, quindi, le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento*».

Sui beni oggetto di pignoramento gravano le seguenti formalità:

- Trascrizione nn. 12716/9476 del 12/03/2024, nascente da verbale di pignoramento immobili del 29.02.2024, numero di repertorio n. 1792 emesso da Ufficiale Giudiziario sede Catania a favore di Prisma SPV s.r.l., sede Roma C.F. 05028250263 contro il debitore esecutato.

**RISPOSTA AL QUESITO g)**

*«provveda alla* ***identificazione catastale*** *dell'immobile, previo accertamento dell'esatta*



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

Firmato Da: RAGONESE PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51733b

*rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, eseguendo quelle variazioni che dovessero risultare necessarie ed indispensabili al trasferimento del bene, in particolare per quanto concerne la planimetria del bene provveda, in caso di difformità o in mancanza di idonea planimetria del bene provveda alla sua correzione o redazione, solo se strettamente necessario»*

Gli immobili oggetto di pignoramento ubicati in Acireale frazione di Pozzillo Inferiore via Ercole Patti n. 11 – 13 sono censiti al N.C.E.U. del Comune di Acireale, al foglio 28 particella 206:

- sub 4 (ex part.lla 206 sub. 1), categ. A/4 (abitazione di tipo popolare), vani 4,5, via Ercole Patti n. 11-13, piano T, R.C. € 195,22; dati di superficie totale: 88 mq, totale escluse aree scoperte 83 mq;
- sub 5 (ex part.lla 206 sub. 2), categ. C/2, (magazzino/locale deposito) 51 mq, via Ercole Patti n. 11, piano S1, R.C. € 129,06; dati di superficie totale 74 mq;
- sub. 3, categ. F/5 (lastrico solare) 44 mq, via Ercole Patti n. 11, piano 1, senza rendita.

La planimetria e il certificato catastale sono riportati negli Allegati n. 3 e n. 4.

**RISPOSTA AL QUESITO h)**

«*indichi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione del/i bene/i prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente*»

Trattandosi di fabbricato non è stato acquisito il certificato di destinazione urbanistica. Ai fini della regolarizzazione degli eventuali abusi riscontrati è stato tuttavia accertato che l'immobile oggetto di pignoramento ricade in Z.T.O. B3 – di completamento entro i 150 metri dalla battigia con vincolo paesaggistico – livello di tutela 1.



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

Firmato Da: RAGONESE PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51733b

## RISPOSTA AL QUESITO i)

*«accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in* ***materia urbanistico - edilizia*** *indicando in quale epoca fu realizzato l'immobile, gli estremi del provvedimento autorizzatorio, la rispondenza della costruzione alle previsioni del provvedimento medesimo, e segnalando, anche graficamente, le eventuali difformità e modifiche e gli estremi degli atti autorizzativi. In caso di esistenza di opere abusive, l'esperto verificherà l'eventuale avvenuta presentazione di istanze di condono, precisando lo stato della procedura, e valuterà la conformità del fabbricato al progetto proposto, segnalando, anche graficamente, le eventuali difformità»*

Le opere relative al fabbricato oggetto della presente, nella sua consistenza originaria, hanno avuto inizio in data anteriore al 01.09.1967. Successivamente sono stati rilasciati/presentati i seguenti titoli edilizi:

- concessione edilizia n. 18 del 05.02.1980 (pratica n. 556/77): trattasi di una pratica di risanamento conservativo attraverso la quale vengono autorizzati i lavori di completamento interno di un immobile sito in Pozzillo Inferiore, via Milena (oggi via Ercole Patti), piano terra, nella attuale consistenza volumetrica;
- concessione edilizia in sanatoria n. 760/2004 del 12.07.2004 (pratica 3073 – 3074) per la realizzazione di un locale cantina interamente ubicato sotto il livello stradale e della scivola di pertinenza e regolarizzazione di alcune difformità;
- D.I.A. del 24.05.2006 prot. 28297 per successive opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- Certificazione di abitabilità/agibilità n. 129/2013 del 23.12.2013 (v. Allegato n. 5);
- S.C.I.A del 12.12.2022 (prot. 102378) inoltrata al fine di eseguire



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

Firmato Da: RAGONESE PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51733b

lavori di manutenzione straordinaria con diversa distribuzione degli spazi interni, apertura di una porta, allargamento di cortile su terrapieno sul prospetto ovest e la realizzazione di due strutture ombreggianti in ferro, una sul predetto cortile, l'altra sul lastrico solare (v. Allegati n. 6 e 7);

– S.C.A. del 20.03.2023 (prot. 24781) – pratica urbix 331/2023 (v. Allegato n. 8).

Lo stato di fatto coincide con i grafici di progetto di cui alla SCIA n. 1597 prot. 102378 del 12.12.2022 ad esclusione di un locale tecnico adibito a lavanderia, dell'estensione di circa 6 mq ubicato in posizione adiacente alla scivola in luogo dell'esistente terrapieno ricavato sotto il terrazzino al livello che, anziché essere ricavato su terrapieno, è sostenuto da un solaio in c.a. che poggia su travi in acciaio tipo IPE e dell'esistenza di un W.C. in luogo del ripostiglio al piano cantinato.

Per sanare l'abuso consistente nella realizzazione della lavanderia, che non comporta aumento di cubatura in quanto il locare tecnico ricavato è interrato su tre lati e interamente ubicato sotto il livello stradale, occorrerà presentare una SCIA in sanatoria, che prevede il pagamento di una sanzione pari a 1032 €. Occorrerà inoltre attivare le procedure di cui all'art. 110[1] comma 1 L.R. 4/2003, producendo certificazione redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione attestante l'idoneità statica delle opere

[1] Art. 110 – Pareri di idoneità statica e sismica
Per tutti gli interventi edilizi sanabili ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, come recepito dall'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, ai fini dell'idoneità statica e sismica di cui all'articolo 4 delle legge 5 novembre 1971, n. 1086, e degli articoli 17 e 18 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, si applicano le procedure di cui alla lettera b) del comma 3 dell'articolo 26 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37 e successive modifiche ed integrazioni e all'articolo 7 della legge regionale 15 maggio 1986, n. 26



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

Firmato Da: RAGONESE PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51733b

eseguite ed effettuare la variazione catastale con una spesa stimata complessivamente pari a € 4.000. Occorrerà inoltre ripristinare il ripostiglio al piano cantinato smontando sanitari e rivestimenti con una spesa complessivamente pari a 500 €.

Pertanto, dopo la presentazione della SCIA ed il ripristino del ripostiglio si potrà attestare la conformità alle vigenti norme in materia urbanistico – edilizia dell'immobile di che trattasi.

**RISPOSTA AL QUESITO j)**

«*verifichi, inoltre, ai fini della domanda in sanatoria che l'aggiudicatario potrà eventualmente presentare, se gli immobili pignorati si trovino o meno nelle condizioni previste dall'art. 40, 6^comma della legge n. 47/1985 o dell'art 46 c 5 D.P.R. 380/01 , chiarisca, quindi, se i cespiti medesimi siano o meno sanabili, o condonabili ai sensi del D.L. 269/2003, indicando, previa assunzione delle opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti, le somme da pagare a titolo di oblazione nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), quantificati anche in via approssimativa; precisi, infine, se pendono procedure amministrative o sanzionatorie i relativi costi. Ove l'abuso non sia in alcun modo sanabile, quantifichi gli oneri economici necessari per la demolizione dello stesso e verifichi se siano state emesse ordinanze di demolizione o di acquisizione in proprietà ad opera degli Enti Pubblici territoriali , allegandole in quota;*»

Il locale tecnico ricavato sotto l'esistente terrazza a livello, può essere regolarizzate attraverso la presentazione di una SCIA in sanatoria con il pagamento di una sanzione pari a 1.032 €.

A tale importo devono essere aggiunte le spese tecniche e di istruttoria per un esborso complessivamente pari a 4.000 €. Occorre inoltre ripristinare il ripostiglio al piano cantinato.



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

Firmato Da: RAGONESE PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51733b

Nel caso in esame non occorre presentare alcuna istanza di condono ma è sufficiente la presentazione di opportuna SCIA in sanatoria, secondo le modalità specificate nei paragrafi precedenti ed il ripristino del ripostiglio. Non sono presenti immobili abusivi.

**RISPOSTA AL QUESITO k)**

*«accerti se i beni pignorati siano occupati dal debitore o da terzi, affittati o locati, indicando il canone pattuito, la sua congruità, l'eventuale data di registrazione, la scadenza dei relativi contratti nonché l'eventuale esistenza di un giudizio in corso per il rilascio (si rimanda a tal proposito alle RACCOMANDAZIONI GENERALI PER L'ATTIVITA' DI ESPERTO MOD. 4/REV»*

Durante il sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità immobiliare oggetto della presente relazione è abitata dal padre del debitore esecutato, che ha consentito l'accesso ai luoghi ed ha dichiarato di risiedervi in forza di un contratto di comodato d'so gratuito non opponibile alla procedura.

**RISPOSTA AL QUESITO l)**

*«elenchi ed individui i beni, evidenziando tutti gli elementi utili per le operazioni di vendita, quali ad esempio la tipologia di ciascun immobile, la sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), gli accessi ed i confini, i dati catastali, eventuali pertinenze e accessori, eventuali millesimi di parti comuni, descrivendo il contesto in cui essi si trovino, le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti nonché le caratteristiche delle zone confinanti.*

*Con riferimento al singolo bene, precisi eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino ecc.), la tipologia, l'altezza interna utile, la composizione interna, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, anno di costruzione, lo*



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

Firmato Da: RAGONESE PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51733b

*stato di conservazione, le caratteristiche strutturali nonché le caratteristiche interne di ciascun immobile, precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e - per gli impianti - la loro rispondenza alla vigente normativa e, in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento».*

L'unità immobiliare è sita in Acireale, nella frazione di Pozzillo Inferiore, via Ercole Patti n. 11 – 13 ed è costituita da un appartamento unifamiliare per civile abitazione ubicato al piano terra, oltre a sottostante cantina e soprastante lastrico solare ai quali si accede attraverso scala esterna e è ubicata a circa 80 m dalla costa, in zona avente prevalente destinazione residenziale stagionale.

Il fabbricato, che si sviluppa su un'unica elevazione fuori terra,oltre un piano interrato, è stato realizzato nei primi anni sessanta ma recentemente ristrutturato e si trova a qualche centinaio di metri dal centro della frazione marinara e dal porticciolo, in una zona a vocazione turistica, in un'area fornita delle principali opere di urbanizzazione primaria (v. FO-01).

Sotto il profilo statico l'immobile è caratterizzato da strutture portanti in muratura, copertura in parte di tipo piano ed in parte rifinita con coppi e canali e tramezzature in laterizio.

Ad esso si accede direttamente dalla via Ercole Patti (v. FO-2 FO-03 e FO-04) attraverso un cancelletto (civico n. 13) in ferro comunicante con un terrazzino. Provvisto di pergola ombreggiante, oppure attraverso la porta di ingresso prospiciente la medesima via, varcata la quale si perviene al soggiorno dell'immobile comunicante con la cucina collegata al suddetto terrazzino. Il civico 11 consente invece l'accesso alla rampa che conduce al piano cantinato. L'immobile è costituito da un open space (v. FO-05) comprendente soggiorno, cucina (v. FO-06) (separata attraverso un muretto



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

Firmato Da: RAGONESE PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51733b

basso) e disimpegno dal quale si accede al W.C. (v. FO-07), alla camera da letto (v. FO-08) e ad uno stanzino (v. FO-09). Dal terrazzino (v. FO-10), attraverso una scala in ferro (v. FO-11), si accede al lastrico solare (v. FO-12), in parte pavimentato ed in parte rifinito con tegole siciliane, provvisto di pergola ombreggiante in ferro; nel sottotetto è ricavato un piccolo ripostiglio. Il piano cantinato è invece raggiungibile attraverso la scivola (v. FO-13) e una piccola scala che conduce ad un piccolo terrazzino a livello (v. FO-14) ed è costituito da un locale cantina dotato di servizio igienico (v. FO-15 e FO-16) e da un locale tecnico adibito a lavanderia, realizzato sotto il terrazzino in luogo del previsto terrapieno.(v. FO-17).

Le superfici nette dei singoli ambienti sono riportate nella seguente tabella:

| ambiente | open space | W.C. | camera | stanzino | terrazzino | lastrico solare | cantina | rip. | lav. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| sup.(mq) | 35,29 | 4,53 | 13,70 | 10,39 | 11,22 | 44,33 | 48,48 | 4,13 | 6,51 |

L'appartamento sviluppa una superficie complessiva lorda pari a 80 mq mq., con un'altezza interna pari a 3,25 m, oltre al terrazzino esteso 11,22 mq, mentre il piano cantinato sviluppa una superficie complessiva pari a 69 mq con una altezza interna pari a 2,13; il lastrico solare ha un'estensione pari a 44,33 mq.

La superficie commerciale dell'appartamento è quindi pari alla somma di:

- 100% della superficie lorda dell'appartamento 80 mq
- 30% della superficie del terrazzino 3,37 mq
- 25% della superficie lorda del piano cantinato 17,25 mq
- 15% della superficie del lastrico solare per i primi 25 mq
  5% per il rimanente 4,72 mq

**superficie commerciale** **105,34 mq**



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

Firmato Da: RAGONESE PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51733b

Per quanto riguarda le rifiniture si redige la seguente scheda tecnica:

- pavimentazione di tutti gli ambienti al piano terra e al piano cantinato e rivestimenti di servizi e cucina in gres;
- pavimentazione terrazze in gres;
- pavimentazione scivola in mattonelle in pietra lavica;
- pavimentazione lastrico solare in graniglia;
- ringhiere e scala esterna di accesso al lastrico solare in ferro;
- pareti e soffitti intonacati e rifiniti con pittura lavabile;
- infissi esterni in alluminio finto legno con persiane in ferro;
- cancello e portone di ingresso in ferro
- impianto idrico del tipo incassato;
- impianti elettrico e TV sottotraccia;

L'immobile è dotato di abitabilità/agibilità rilasciata in data 23.12.2013 e successiva SCA del 20.03.2023 per cui tutti gli impianti dell'immobile e precisamente elettrico. TV e idrico – sanitario sono provvisti di dichiarazione di conformità.

L'immobile si presenta sia all'interno che all'esterno in buone condizioni manutentive in quanto recentemente ristrutturato.

**RISPOSTA AL QUESITO m)**

*«determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto del costo dell'eventuale sanatoria; tenga conto altresì della riduzione del prezzo di mercato per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto, considerando tale riduzione in una misura tra il 15 ed il 20 % del valore stimato»;*

Valutazione e modalità di stima. Premesso di richiamare in questo capitolo quanto detto nella parte descrittiva della presente relazione e precisamente tutte quelle notizie intrinseche ed estrinseche che concorrono



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

Firmato Da: RAGONESE PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51733b

alla determinazione del valore degli immobili come situ e struttura, il sottoscritto passa a determinare il valore venale attuale della unità di cui trattasi. Si adotterà il seguente criterio di stima: stima sintetico comparativa.

Stima sintetico comparativa – Si valuterà l'immobile in esame paragonandolo ad altri similari trattati nel mercato edilizio della zona di ubicazione come sito, strutture e condizioni manutentive, fermo restando che tali valori sono stati ottenuti per via di informazioni ricevute da operatori economici del settore edilizio, nonché dalle ricerche effettuate presso l'Osservatorio Immobiliare istituito dall'Agenzia del Territorio e su siti specializzati per la compravendita di immobili.

Dalle ricerche effettuate relativamente ad unità immobiliari similari a quelle in oggetto, ubicate nella stessa zona ed aventi le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si ritiene equo assegnare, un valore di 1.500 € per metro quadrato di superficie commerciale precedentemente determinata, ottenendo il seguente valore di mercato:

V = 105,34 mq × 1.400,00 €/mq = 147.476 €

Al valore così ottenuto occorre detrarre i costi relativi alla regolarizzazione delle difformità presenti, pari a € 4.500.

In considerazione di quanto sopra, nonché per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto, si applica una ulteriore decurtazione del 15%, per cui i valore finale arrotondato dell'immobile risulta pari a 130.000 €

**RISPOSTA AL QUESITO n)**

*«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»*



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

Firmato Da: RAGONESE PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51733b

Si procederà alla vendita in unico lotto:

Lotto n° 1: unità immobiliare di tipo unifamiliare sita al piano terra, composta da due vani ed accessori con lastrico solare di copertura al piano primo e locale cantina al piano primo sottostrada, di proprietà esclusiva ubicata nel comune di Acireale, frazione di Pozzillo Inferiore, con accesso dai civici 11 e 13 della via Ercole Patti €. 130.000.

**RISPOSTA AL QUESITO o)**

«*alleghi idonea documentazione fotografica esterna ed interna (almeno una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale secondo le "indicazioni" di cui al MOD 1 ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati*»

La richiesta documentazione fotografica è costituita dall'Allegato n° 2, mentre la planimetria catastale è riportata nell'Allegato n° 3.

**RISPOSTA AL QUESITO p)**

«*accerti, nel caso si tratti di* ***bene indiviso,*** *la valutazione della quota di pertinenza del debitore esecutato, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita di quote indivise; precisi in particolare se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le quote che potrebbero essere separate a favore della procedura* »

I beni oggetto della procedura esecutiva sono pignorati per intero, per cui non sono presenti quote indivise. Si omette pertanto la risposta al quesito di cui al punto q).

**CONCLUSIONI**

Il Sottoscritto, riassumendo quanto esposto nei precedenti capitoli, fa presente quanto segue:

L'immobile oggetto di pignoramento consiste in una unità immobiliare per civile abitazione, sita in Acireale – frazione di Pozzillo Inferiore – via



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

Firmato Da: RAGONESE PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51733b

Ercole Patti n. 13 – 15 composta, da due vani oltre accessori, con lastrico solare di copertura al piano primo e locale cantina al piano primo sottostrada, il tutto nell'insieme confinante con la via Ercole Patti, con area di pertinenza della casa e con proprietà di terzi lungo gli altri due lati, censita al N.C.E.U. del Comune di Acireale, al foglio 28 particella 206:

- sub 4 (ex part.lla 206 sub. 1), categ. A/4 (abitazione di tipo popolare), vani 4,5, via Ercole Patti n. 11-13, piano T, R.C. € 195,22; dati di superficie totale: 88 mq, totale escluse aree scoperte 83 mq;
- sub 5 (ex part.lla 206 sub. 2), categ. C/2, (magazzino/locale deposito) 51 mq, via Ercole Patti n. 11, piano S1, R.C. € 129,06; dati di superficie totale 74 mq;
- sub. 3, categ. F/5 (lastrico solare) 44 mq, via Ercole Patti n. 11, piano 1, senza rendita.

- Il pignoramento ha colpito quote spettanti esclusivamente al debitore esecutato; i dati riportati nell'atto di pignoramento e nella relativa nota di trascrizione sono congruenti..
- L'immobile risulta essere interamente di proprietà del debitore esecutato
- In occasione del sopralluogo il sottoscritto ha potuto personalmente accertare che i beni pignorati sono occupati come dimora stabile dal padre del debitore esecutato che ivi risiede in forza di un contratto di comodato d'uso gratuito, per come dichiarato dallo stesso in sede di operazioni peritali, non opponibile alla procedura.
- In seguito ai sopralluoghi effettuati ed agli accertamenti eseguiti, i dati di descrizione e di consistenza degli immobili pignorati, compresi i dati catastali, l'ubicazione e la destinazione urbanistica, nonché le formalità da cancellare con il decreto di trasferimento, sono stati verificati e



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

Firmato Da: RAGONESE PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51733b

riportati nei punti da a) ad h) della presente consulenza.

I lavori per la realizzazione dell'immobile oggetto della presente relazione hanno avuto inizio in data antecedente al 01.09.1967 e successivamente stati rilasciati/presentati i seguenti titoli edilizi:

- concessione edilizia n. 18 del 05.02.1980 (pratica n. 556/77): trattasi di una pratica di risanamento conservativo attraverso la quale vengono autorizzati i lavori di completamento interno di un immobile sito in Pozzillo Inferiore, via Milena (oggi via Ercole Patti), piano terra, nella attuale consistenza volumetrica;
- concessione edilizia in sanatoria n. 760/2004 del 12.07.2004 (pratica 3073 – 3074) per la realizzazione di un locale cantina interamente ubicato sotto il livello stradale e della scivola di pertinenza e regolarizzazione di alcune difformità;
- D.I.A. del 24.05.2006 prot. 28297 per successive opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- Certificazione di abitabilità/agibilità n. 129/2013 del 23.12.2013;
- S.C.I.A del 12.12.2022 (prot. 102378) inoltrata al fine di eseguire lavori di manutenzione straordinaria con diversa distribuzione degli spazi interni, apertura di una porta, allargamento di cortile su terrapieno sul prospetto ovest e la realizzazione di due strutture ombreggianti in ferro, una sul predetto cortile, l'altra sul lastrico solare;
- S.C.A. del 20.03.2023 (prot. 24781) – pratica urbix 331/2023.

- Le difformità rilevate possono essere regolarizzate attraverso la presentazione una SCIA in sanatoria, e il ripristino del ripostiglio al piano cantinato con una spesa complessivamente pari a € 4.500.



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

Firmato Da: RAGONESE PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51733b

- Accertata la rispondenza dell'immobile oggetto di pignoramento alle previsioni dei titoli abilitativi e l'assenza di modifiche che avrebbero richiesto un provvedimento autorizzatorio, salvo quanto sopra specificato, dopo la presentazione della SCIA ed il ripristino del ripostiglio si potrà attestare la conformità alle vigenti norme in materia urbanistico – edilizia dell'immobile ubicato in Acireale, frazione di Pozzillo Inferiore, via Ercole Patti n. 11 – 13 piani primo sottostrada, terra e primo.
- La vendita sarà effettuata in un unico lotto:

  Lotto n° 1: unità immobiliare di tipo unifamiliare sita al piano terra, composto da due vani ed accessori con lastrico solare di copertura al piano primo e locale cantina al piano primo sottostrada di proprietà esclusiva, ubicata nel comune di Acireale, frazione di Pozzillo Inferiore, con accesso dai civici 11 e 13 della via Ercole Patti €. 130.000
- Il pignoramento non ha colpito quote indivise.

Con quanto sopra esposto il sottoscritto ritiene di aver ottemperato al mandato ricevuto dall'Ill.mo G.E.

**ALLEGATI**

1) Verbale di sopralluogo
2) Documentazione fotografica
3) Planimetrie catastali
4) Certificati catastali
5) Autorizzazione di agibilità n. 129/2013 del 23.12.2013
6) SCIA n. 1597 prot. 102378 del 12.12.2022
7) Elaborati grafici allegati alla SCIA
8) SCA n. 331 prot. 24781 del 20.03.2023



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

Firmato Da: RAGONESE PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51733b

Si rimane a disposizione per ogni futuro incarico o chiarimento che la S.V. Ill.ma vorrà affidarmi o richiedere.

Catania 07.09.2026

Il C.T.U.
(Dott. Ing. Patrizia Ragonese)



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

Firmato Da: RAGONESE PATRIZIA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 51733b