

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO DISPOSTA DALL'ILL.MO G.E.
DOTT.SSA NELLY GAIA MANGIAMELI PER LA PROCEDURA ESECUTIVA
IMMOBILIARE n° 244/2023 Reg. Gen. Esec. Imm.**

PREMESSA

Con decreto del 27.01.2026, notificato il 29.01.2026, l'Ill.mo G.E. Dott.ssa Nelly Gaia Mangiameli disponeva Consulenza Tecnica d'Ufficio nel procedimento in epigrafe nominando esperto stimatore lo scrivente dott. agr. Gregorio Cassar Scalia, con studio in Catania, Piazza Michelangelo Buonarroti n. 22, regolarmente iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali al n. 910 ed all'albo dei Consulenti del Giudice al n. 194, invitandolo a prestare il giuramento di rito entro giorni cinque dalla notifica del decreto di nomina e conferendogli il seguente mandato:

- 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 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 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 provveda 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) in caso di immobile di edilizia residenziale pubblica, l'esperto stimatore specifichi **se l'unità abitativa sia stata edificata in regime di edilizia convenzionata e agevolata, indicando:** qual è il contenuto della convenzione (producendola in atti), se ante o post legge c.d. Ferrarini – Botta, L. n. 179 del 15 marzo 1992; se la convenzione sia stata trascritta; quali sono i limiti indicati nella convenzione (ad es., prezzo massimo di cessione, divieto di alienazione, vendibilità riservata solo ad alcuni soggetti, prelazione in favore dello IACP, etc.); se la convenzione sia stata oggetto di affrancazione trascritta, ai sensi del comma 49 bis dell'art. 31 della L. 23 dicembre 1998 n. 448, come da ultimo modificata dal Decreto Legge 23.10.2018, n.119; l'esperto stimatore determinerà, altresì, il costo dell'affrancazione dai vincoli, liquidandolo ai sensi del regolamento di cui al Decreto 28

settembre 2020 n. 151 del Ministero dell'Economia e delle Finanze per la determinazione del corrispettivo per la rimozione dei vincoli sul prezzo massimo di cessione e sul canone massimo di locazione);

j) 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;

k) 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^a 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;

l) 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;

m) elenchi ed **individuati 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 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;

n) 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;**

o) 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;

p) allegghi 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;

q) 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;

*r) 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 dividendo, in modo che le porzioni dell'altro dividendo 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'apporcionamiento 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.*

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

In esecuzione al mandato affidato lo scrivente inviava formali comunicazioni relative all'inizio delle operazioni peritali, stabilite per il giorno 21.02.2026.

In tale sede si è avuta la presenza del Custode Giudiziario Avv. Simone Melato e del debitore Sig. [REDACTED] al cui costante cospetto lo scrivente compiva una accurata perizia dell'immobile oggetto di pignoramento, prendendo appunti su separati fogli ed eseguendo rilievi fotografici e planimetrici.

(Cfr. All. 1: verbale di sopralluogo)

Le operazioni peritali venivano completate con diversi accessi per accertamenti e ritiro di atti presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Catania, presso l'Archivio Notarile Distrettuale nonché presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Catania al fine di verificare la conformità urbanistico-edilizia dell'immobile in esame.

Venivano altresì eseguite indagini di mercato presso tecnici ed operatori commerciali esperti del mercato immobiliare delle zone di cui trattasi.

Sulla scorta dei dati tecnici reperiti, limitatamente all'incarico ricevuto, il sottoscritto è in grado di redigere la relazione tecnica che segue.

DATI DESCRITTIVI

Il bene oggetto di stima, come indicato in atto di pignoramento,

risulta essere:

"Immobile sito in Catania, Via Vecchio Bastione 14, di proprietà dei Sigg. [REDACTED] e precisamente: appartamento posto al piano primo composto da 4,5 vani catastali, riportato al N.C.E.U. del Comune di Catania al foglio 69, particelle graffate 8577 sub 2 e 8578 sub 2, cat: A/3".

Trattasi di un appartamento facente parte di una palazzina bifamiliare sita in zona centrale dell'abitato di Catania in Via del Vecchio Bastione n. 14 al piano primo.

Detta Via del Vecchio Bastione, parallela della più nota Via Cardinale Dusmet ("Archi della Marina" – Porto di Catania), è posta all'interno di un popoloso quartiere residenziale altresì caratterizzato dalla presenza di qualsivoglia servizio essenziale.

1. DATI CATASTALI E COERENZE

L'immobile, edificato intorno all'anno 1950, risulta così censito al N.C.E.U. del Comune di Catania:

Foglio	Part.	Sub	Categ.	Classe	Consist.	Sup. catastale	Rendita
69	8577	2	A/3	5	4,5 vani	Tot. 80 mq	€ 418,33
	8578	2				Tot.esc. aree scop. 79 mq	

(Cfr. All. 2: documentazione catastale)

Da un confronto tra quanto raffigurato sulla planimetria catastale reperita presso l'Agenzia del Territorio e da quanto rilevato in sede di sopralluogo mediante i rilievi eseguiti con l'ausilio di apposita strumentazione laser, è emersa una perfetta corrispondenza sia nella disposizione dei locali che nella determinazione delle dimensioni

riportate eccezion fatta per l'abbattimento di una parete posta nel vano soggiorno.

Tale difformità, che comunque non altera la superficie lorda complessiva, è stata dallo scrivente graficamente descritta ed evidenziata in rosso nell'elaborato planimetrico che si allega alla presente.

(Cfr. All. 3: elaborato planimetrico CTU)

L'abitazione confina nel suo insieme a Nord con area libera su Via del Vecchio Bastione, a Sud con fabbricato altra ditta (p.lla 8573), ad Est con fabbricato altra ditta (p.lla 8579) e ad Ovest con vano scala, salvi più esatti e migliori confini.

2. DATI DESCRITTIVI

L'appartamento (sup. lorda ca. mq 80; sup. netta ca. mq 71; h. m 2,90-3,70), posto al piano primo di un edificio di tre elevazioni fuori terra, è costituito da effettivi n.3 vani più servizi, così distinti:

- ingresso-disimpegno.....(mq 5);
- soggiorno.....(mq 18);
- letto "1".....(mq 22);
- letto "2".....(mq 11);
- cucina.....(mq 11);
- bagno.....(mq 4).

Completa l'abitazione un ballatoio (ca. mq 4) con affaccio sulla Via del Vecchio Bastione.

RIFINITURE

L'immobile è interamente pavimentato con mattoni in gres

porcellanato color beige di cm 30x30; le pareti ed i soffitti sono tinteggiati con pittura del tipo "ducotone"; gli infissi esterni sono stati realizzati in alluminio anodizzato bronzato con persiane anch'esse in alluminio; le porte interne sono in legno tamburato.

Dal punto di vista funzionale si rileva che tutti gli ambienti presentano una buona disposizione ma scarsa luminosità ed arieggiamento relativamente ai vani soggiorno e cucina.

(Cfr. All. 4: figure esplicative FO 1-18)

L'immobile, provvisto di regolari impianti elettrici ed idrici sottotraccia, non è fornito d'impianto di riscaldamento autonomo.

L'edificio non è dotato di ascensore.

STATO CONSERVATIVO

Le generali condizioni di manutenzione e conservazione dell'appartamento e del pertinente edificio e possono definirsi sufficienti.

3. PROVENIENZA

L'immobile in esame è pervenuto ai Sigg.ri [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] nato a [REDACTED], in virtù dell'atto notarile pubblico di compravendita a rogito della Dott.ssa Scirè Risichella Sebastiana, Notaio in Catania, del 24.02.2006 rep.56997/5421, trascritto presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Catania il 10.03.2006 al n.9156 di formalità, a favore della suddetta Sig.ra [REDACTED] per i diritti di 1/2 di piena proprietà, e a favore del suddetto Sig. [REDACTED] per i diritti di 1/2 di piena proprietà, e contro i Sig.ri [REDACTED] per i

diritti di 1/2 di piena proprietà, e [REDACTED] per i diritti di 1/2 di piena proprietà. Atto notarile pubblico di compravendita a rogito Dott. Calì Michele, Notaio in Catania, del 24.04.2002 rep. 45242/7993, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Catania il 16.05.2002 al n. 14444 di formalità, a favore della Sig.ra [REDACTED] per i diritti di 1/2 di piena proprietà, e del Sig. [REDACTED] il [REDACTED] per i diritti di 1/2 di piena proprietà, e contro i Sig.ri [REDACTED] nata a [REDACTED] nata a [REDACTED] per i diritti di 1/2 di piena proprietà, [REDACTED] nata a [REDACTED] per i diritti di 1/2 di piena proprietà.

Per completezza d'indagine il sottoscritto, presso l'Archivio Notarile Distrettuale di Catania, ha provveduto a reperire il relativo atto di provenienza che si allega in copia alla presente.

(Cfr. All. 5: copia atto di provenienza)

4. DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

All'atto del sopralluogo, compiuto dallo scrivente il giorno 21.02.2026, l'appartamento risultava abitato dalla figlia dei Sigg.ri debitori, a titolo di comodato gratuito.

5. REGOLARITA' URBANISTICO - EDILIZIA

Per il fabbricato in oggetto, edificato in epoca antecedente al 1967, non è richiesta la concessione edilizia introdotta con la Legge 765/67.

6. ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Sul bene in esame gravano le seguenti formalità pregiudizievoli:

ASTE GIUDIZIARIE® ➤ **ipoteca volontaria** n. 5513 del 10/03/2006 a favore del "BANCO DI SICILIA SOCIETA' PER AZIONI" con sede in Palermo, (domicilio ipotecario eletto: Catania Via Sant'Euplio n.9) e contro i debitori Sig.r [REDACTED] nata a [REDACTED] nato a [REDACTED] per Euro 195.000,00 di cui Euro 130.000,00 per capitale, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; durata 10 anni, come da atto notarile pubblico a rogito Scirè Risichella Sebastiana, Notaio in Catania, in data 24.02.2006, rep.56998/5422.

➤ **ipoteca legale** n. 1817 del 10.05.2013 a favore di "RISCOSSIONE SICILIA S.p.A." con sede in Catania e contro la Sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] per Euro 13.524.546,18 di cui Euro 6.762.273,09 per capitale, durata 20 anni, Pubblico Ufficiale: Riscossione Sicilia S.p.A. di Catania, in data 09.05.2013, rep.303/2013.

ASTE GIUDIZIARIE® ➤ **atto giudiziario** n. 6608 del 13.03.2017 favore: "MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DI [REDACTED] (richiedente: Avv. Francesco Piccolo, Piazza Attaguile n.7 - Grammichele (CT) e contro la Sig.ra [REDACTED] [REDACTED] derivante da Sentenza Dichiarativa di Fallimento, Pubblico Ufficiale: Tribunale di Caltagirone, in data 16.02.2017, rep. 34.

ASTE GIUDIZIARIE® ➤ **ipoteca giudiziale** n. 3320 del 29.06.2017, a favore di "COMMERFIDI SOC. COOP." con sede in Ragusa, e contro il Sig. [REDACTED]; per Euro

150.000,00 di cui Euro 83.063,88 per capitale, derivante da decreto ingiuntivo, Pubblico Ufficiale: Tribunale Di Ragusa, in data 20.05.2017, rep.870/2017.

- **pignoramento immobiliare** n. 30486 del. 26.10.2017, a favore di [REDACTED] (richiedente: Avv. Antonio Giannone, Via Dante n.120/A - Ragusa) e contro il Sig. [REDACTED]

Pubblico Ufficiale: Tribunale Di Catania, in data 01.08.2017, rep. 8841/2017.

- **ipoteca della riscossione** n. 5095 del 24.09.2018, a favore di "RISCOSSIONE SICILIA S.p.A." con sede in Catania e contro il Sig. [REDACTED] per Euro 2.438.369,84, di cui Euro 1.219.184,92 per capitale, derivante da ruolo; durata 20 anni; Pubblico Ufficiale: "Riscossione Sicilia S.p.A." di Catania, in data 19.09.2018, rep.1969/2015.

- **pignoramento immobiliare** n.15455 del 28.04.2023, a favore di "DOVALUE S.p.A." con sede in Verona (domicilio ipotecario eletto: Avv. Lorenzo Reganati, Via G. D'Annunzio n.172, Catania) e contro i debitori Sig. [REDACTED]

[REDACTED] il [REDACTED] Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario di Catania, in data 12.04.2023, rep.3489.

(Cfr. All. 6: ispezioni ipotecarie aggiornate)

L'appartamento in oggetto non risulta gravato da oneri condominiali.

7. STIMA

Trattandosi di una valutazione relativa ad un immobile urbano finalizzata alla vendita mediante asta giudiziaria, occorre procedere alla ricerca del più probabile valore di mercato del bene stesso, con riferimento alle condizioni rilevate ed ai valori attuali.

Si evidenzia che, attesa la variabilità dei canoni di locazione riscontrati in zona, spesso discordanti e poco attendibili, lo scrivente si avvarrà unicamente del criterio di stima sintetica-comparativa, poiché altri metodi porterebbero a valori distanti dalla realtà.

La stima sintetica-comparativa è una metodologia estimativa che va eseguita in base al valore venale che il bene oggetto di stima potrebbe spuntare sul mercato immobiliare a seguito di normali trattative di compravendita.

Dal punto di vista teorico questo concetto è applicabile quando nella zona ove si trova il cespite da valutare si siano verificate in tempi recenti compravendite di beni simili a quello da stimare. Ove tale condizione sia soddisfatta, essendo noti gli effettivi valori di scambio realizzati nelle compravendite prese a termine di paragone, è possibile formare una "scala di prezzi" ove inserire, previi gli opportuni confronti per parametri omogenei, gli immobili da stimare e quindi pervenire, per comparazione, al più probabile valore venale degli stessi.

Tale condizione teorica è stata soddisfatta grazie alle indagini di mercato svolte attraverso la disamina dei più accreditati borsini immobiliari sia dai dati rilevati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.), riferiti al Secondo Semestre 2025 (cod. zona B1

- centrale), nonché mediante la consultazione di tecnici e sulla scorta della propria esperienza professionale maturata nell'ambito estimativo.

Le analisi di mercato condotte su beni simili e relative a transazioni recenti hanno evidenziato che i prezzi a metro quadrato per appartamenti analoghi per ubicazione, epoca e tipologia costruttiva, sono compresi tra €/mq 700,00 ed €/mq 900,00.

Tenendo conto della modalità di vendita (asta giudiziaria), considerate le citate caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, il sottoscritto ha ritenuto congruo attribuire allo stesso un valore unitario pari ad €/mq 800,00.

Applicando quindi i coefficienti di ragguaglio alle superfici pertinentziali rilevate (ballatoio: sup. tot. ca. mq 4), il più probabile valore di mercato dell'immobile sarà pari ad **Euro 64.800,00**, come da seguente esposizione:

$$\mathbf{V_{appartamento}} = [\text{€/mq } 800,00 \times (\text{mq } 80 \times 1 + \text{mq } 4 \times 0,25)] = \mathbf{\text{€ } 64.800,00}.$$

In ossequio al punto "t" del mandato conferito dall'Ill.mo G.E., dovendo applicare la *"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"*, nel caso di specie si ritiene congruo indicare un abbattimento del 15%.

Alla luce di quanto sopra esposto, il valore finale viene dunque indicato in **Euro 55.000,00** in cifra tonda, come da seguente esposizione:

$$\mathbf{\text{Valore Mercato Corretto} = VM \times 0,85 \text{ _ } VMC = 64.800,00 \times 0,85 = \text{€ } 55.080,00}.$$

Appartamento per civile abitazione (sup. lorda tot. ca. mq 80) composto da effettivi n. 3 vani più accessori ubicato in Catania, Via del Vecchio Bastione n. 14, piano primo; rubricato al N.C.E.U. del suddetto Comune al foglio 69, particelle graffate 8577 e 8578, sub 2, Cat. A/3.

- **EURO 55,000.00.**

Ritenendo di aver svolto il mandato ricevuto, lo scrivente ringrazia la S.V. Ill.ma per la fiducia accordata, restando a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Catania, 23 Aprile 2026

Con osservanza

l'esperto
Gregorio Cassar Scalia

Si allegano:

- 1) verbale di sopralluogo;
 - 2) documentazione catastale;
 - 3) elaborato planimetrico CTU;
 - 4) n° 18 figure esplicative;
 - 5) copia atto di provenienza;
 - 6) ispezioni ipotecarie aggiornate;
 - 7) generalità del debitore esecutato.
 - 8) Istanza liquidazione CTU.
- **file separato: prove invio relazione alle parti**