

STUDIO TECNICO INGEGNERISTICO - PROGETTAZIONE - CALCOLO STRUTTURALE  
DIREZIONE LAVORI - SICUREZZA CANTIERI E LUOGHI DI LAVORO  
CONSULENZA INGEGNERISTICA - SERVIZI TECNICI E PERITALI - INFORTUNISTICA STRADALE  
ASSISTENZA PROCESSUALE IN AMBITO CIVILE E PENALE  
DOTT. ING. LEONARDO GRASSO  
Studio: Via Giacomo Matteotti 1/A - 95022 Aci Catena (CT)  
Tel./Fax 095804541 - cell. 3472777019  
C.F. GRSLRD75E20C351K - P.IVA 04374910877  
e-mail: [grasso.leonardo@virgilio.it](mailto:grasso.leonardo@virgilio.it)  
pec: [grassoleonardo@ingpec.eu](mailto:grassoleonardo@ingpec.eu)  
Ordine degli Ingegneri di Catania n.A8046 - Perito assicurativo Ruolo n.8632  
CTU nei Tribunali di Catania - Acireale - Belpasso - Giarre - Mascalucia - Siracusa

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## TRIBUNALE CIVILE DI CATANIA

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

VI SEZ. CIVILE

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. DOTT.SSA FLORIANA GALLUCCI

Proc. Esecutivo Immobiliare n.237-238/2017 R.G.E.I.

Promossa da

Creditore: BANCA AGRICOLA POPOLARE DI RAGUSA SOC. COOP.

PER AZIONI

Contro

Debitore:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

MANDATO

### 1.Premessa - Incarico

Il sig. Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Cristiana Delfa del Tribunale Civile di Catania, VI Sez. civile Ufficio Esecuzioni Immobiliari, letti gli atti della procedura esecutiva n.237/2017 R.G.E.I., sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 18/04/2023 disponeva che il CTU con breve relazione scritta da depositare entro 40 gg dalla notifica della presente ordinanza, **verifichi la vendibilità e il valore del lotto n.1, privato dell'unità negoziale n. 1, così come rideterminato dal collegio in sede di reclamo**; tale ordinanza veniva notificata al sottoscritto via pec in data 19/04/2023;

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## 2. RISPOSTA AL QUESITO DEL GIUDICE

“verifichi la vendibilità e il valore del lotto n.1, privato dell'unità negoziale n. 1, così come rideterminato dal collegio in sede di reclamo”

ASTE  
GIUDIZIARIE.it  
**LOTTO 1 - IMMOBILE 1-2-3**

-IMMOBILE 1-Diritto di piena proprietà pari a 1/1 (uno di uno) dell'intero dell'unità immobiliare Appartamento sita nel comune di Mascalucia (CT) via Nino Bixio n°17 piano primo censita in catasto fabbricati N.C.E.U. al foglio 2 part. 446, sub. 3 , Cat. A/2, classe 3, Consistenza catastale 6.5 vani. Superficie Catastale Totale 193 mq, Superficie Catastale Totale escluse aree scoperte 175 mq, rendita catastale €315,56;

-IMMOBILE 2- Diritto di piena proprietà pari a 1/1 (uno di uno) dell'intero dell'unità immobiliare Locale magazzino/deposito sita nel comune di Mascalucia (CT) via Nino Bixio n°17 piano terzo censita in catasto fabbricati N.C.E.U. al foglio 2 part. 446, sub. 5 , Cat. C/2, classe 2, Consistenza catastale 16 mq, Superficie Catastale Totale 23 mq, rendita catastale €18,18;

-IMMOBILE 3- Diritto di piena proprietà pari a 1/1 (uno di uno) dell'intero dell'unità immobiliare Locale Rimessa autorimessa sita nel comune di Mascalucia (CT) via Nino Bixio n°17 piano terra, censita in catasto fabbricati al N.C.E.U. al foglio 2 part. 446, sub. 8 , Cat. C/6, classe 5, Consistenza catastale 75 mq, Superficie Catastale Totale 92 mq, rendita catastale €271,14;



Tenuto conto delle circostanze sopravvenute, della richiesta da parte del giudice dell'esecuzione di verificare la vendibilità dei beni del lotto 1 privato dell'unità negoziale 1 (appartamento), il sottoscritto rispetto alla tipologia del fabbricato esaminato (immobile singolo) e delle potenziali condizioni di vendibilità delle singole unità negoziali sul mercato, nonché delle unità pertinenziali dell'appartamento, considerandone ovviamente tutte le specifiche caratteristiche sia intrinseche ed estrinseche che conferiscono maggiore o minore apprezzabilità sul mercato ai singoli immobili in oggetto, appare opportuno in questa sede procedere con la suddivisione del lotto 1 originario in due sub lotti A e B:

➤ **Nuovo Piano di Vendita**

• **Primo Lotto - sub A**

Composto da Appartamento-deposito/terrazza per un Valore di mercato stimato di €169.000,00;

• **Primo Lotto - sub B**

Composto da garage per un Valore di mercato stimato di €56.000,00;

Il sottoscritto C.T.U. avendo assolto al mandato conferitogli, resta a disposizione del Giudice per qualsiasi chiarimento.

Aci Catena

Il C.T.U.

Dott. Ing. Leonardo Grasso

Firmato digitalmente



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it