

RELAZIONE GENERALE

Di consulenza tecnica resa dall'Arch. Paola Cappadona nell'Esecuzione Immobiliare promossa dalla
contro XXXXXXXX", giusta mandato conferito dal
Giudice Dott. Aldo De Negri all'udienza del 10/10/02.

PREMESSA

Con Atto di Pignoramento Immobiliare depositato in cancelleria il 03.12.1996 la assistita legalmente dal Dott. Proc. Leg. Gabriele Lo Re e dall'Avv. Cosimo Nicosia, sottoponeva a pignoramento beni immobili di proprietà della società XXXXXXXXXX siti nel comune di Monreale e di Palermo.

Il Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Cinzia Soffientini ritenuto opportuno procedere a C.T.U., con provvedimento del 18.03.2002 nominava, per la stima degli immobili pignorati, la sottoscritta Arch. Paola Cappadona che all'udienza del 10.10.2002 innanzi il Giudice Aldo De Negri, presa visione del mandato ricevuto, accettava l'incarico prestando giuramento secondo la formula di rito.

MANDATO DI CONSULENZA

Il mandato di consulenza assegnato alla scrivente è il seguente:

1) Provveda l'esperto, previa comunicazione scritta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, al debitore, al creditore procedente e ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, e previo altresì accesso agli immobili:

a) Alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini;

b) Alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85 e n. 724/94 e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti;

c) All'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento, con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento.

2) Rediga quindi, in fascicoletti separati, e limitatamente ai soli beni oggetto del pignoramento, tante relazioni di stima quanti sono i lotti individuati, indicando, in ciascuna di tali relazioni:

a) L'esatta elencazione ed individuazione dei beni componenti il lotto, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, eventuale numero interno), degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori; ciascun immobile sarà identificato, in questa parte nella relazione, da una lettera dell'alfabeto e gli accessori dalla medesima lettera con un numero progressivo;

b) Una breve descrizione complessiva e sintetica dei beni, nella quale saranno indicati tra l'altro anche il contesto in cui essi si trovano (es. se facenti parte di un condominio o di altro plesso immobiliare con parti

comuni ecc.) le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti, le caratteristiche delle zone confinanti;

c) Lo stato di possesso degli immobili, precisando se occupati da terzi ed a che titolo, ovvero dal debitore.

In particolare indichi l'esperto i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene, distinguendo e indicando in sezioni separate quelli che resteranno a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati o regolarizzati dalla procedura. Il perito dovrà in particolare ed in ogni caso pronunciarsi esplicitamente, in senso affermativo o negativo, sull'esistenza dei seguenti oneri e vincoli:

Per i vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:

- a) Domande giudiziali ed altre trascrizioni;
- b) Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;
- c) Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge;
- d) Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, assegnazione al coniuge, ecc.).

Per i vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura:

- a) Iscrizioni;
- b) Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli;

Per eventuali difformità urbanistico-edilizie;

Difformità catastali;

Provveda inoltre l'esperto:



1) Alla elencazione delle pratiche edilizie svolte relative all'immobile, indicando la regolarità dello stesso sotto il profilo urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85 e n. 724/94 e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti;

2) Alla indicazione di eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino ecc.).

3) Alla valutazione complessiva dei beni, indicando distintamente e in separati paragrafi i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni utilizzate per la stima, esponendo poi in forma tabellare il calcolo delle superfici per ciascun immobile, con indicazione dell'immobile, della superficie commerciale del valore al mq., del valore totale; esponendo altresì analiticamente gli adeguamenti e correzioni della stima, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura;

4) Ad indicare, qualora si tratti di quota indivisa, la valutazione della sola quota, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita per le quote indivise; precisi infine se il bene risulti comodamente divisibile.

5) Alleghi il perito a ciascuna relazione di stima almeno due fotografie esterne del bene e almeno due interne, nonché le planimetrie del bene, visura catastale attuale, copia della concessione edilizia e atti di sanatoria; alleghi altresì gli avvisi di ricevimento delle raccomandate di cui al punto 1 (avviso di inizio delle operazioni peritali).

6) Segnali il perito tempestivamente ai creditori istanti eventuali carenze nella documentazione presentata.

7) Acquisisca il perito direttamente presso i rispettivi uffici, previo avviso al creditore procedente, i documenti mancanti che si profilino necessari o utili per l'espletamento dell'incarico, anche in copia semplice, con particolare riferimento all'atto di provenienza e con unica esclusione della relazione notarile e del certificato di destinazione urbanistica unici documenti che deve necessariamente produrre la parte a pena di decadenza.

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE DISPONE ALTRESI' CHE

8) il perito provveda a depositare in cancelleria entro il 01.04.2003 la perizia e a dare immediato avviso dell'avvenuto deposito al creditore procedente e a quelli intervenuti, allegando all'originale della perizia una attestazione di avere proceduti a tali invii;

9) i creditori provvedano a far prevenire direttamente al perito entro 20 giorni dalla scadenza del termine sopra indicato eventuali note alla consulenza;

10) il perito replichi per iscritto a tali entro 10 giorni;

11) le parti ed il perito comunichino direttamente le note e le repliche e provvedano quindi a depositare gli originali nel fascicolo;

12) il perito sospenda le operazioni peritali in caso di impossibilità di accedere all'immobile e avverta il giudice ed il creditore procedente, ai fini della nomina di custode giudiziario;

13) il perito riferisca immediatamente al giudice di ogni richiesta di sospensione del corso delle operazioni peritali, informando contestualmente

la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del giudice su ricorso della medesima parte, cui aderiscono tutti gli creditori;

14) il perito formuli tempestiva istanza di propaga dei termini in caso di impossibilità di osservanza del termine di deposito ,provvedendo altresì alla notifica alle parti.

ESAME DELLA DOCUMENTAZIONE ED OPERAZIONI DI SOPRALLUOGO

La scrivente, ritirati i fascicoli di causa dalla cancelleria, esaminati gli atti ed effettuati i primi accertamenti presso gli uffici competenti, con lettera Racc. A/R del 10.12.2002 comunicava alle parti, l'inizio delle operazioni peritali. Seguono 16 verbali di sopralluogo in bollo.

DOCUMENTI ALLEGATI

L'allegato A contiene una copia delle lettere di convocazione con le relative ricevute, inviata alle parti per l'inizio delle operazioni peritali.

L'allegato B è una copia delle visure effettuate presso la conservatoria in data 17.07.2003 e in data 10.01.2004.

L'allegato C contiene le lettere di comunicazione alle parti dell'avvenuto deposito della consulenza.

CONCLUSIONI E RISPOSTE AI QUESITI

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

Con Atto di Pignoramento Immobiliare depositato in Cancelleria il 03.12.2003 la

legalmente dal Dott. Proc. Leg. Gabriele Lo Re e dall'Avv. Cosimo

Nicosia, sottoponeva a pignoramento beni immobili posti nel Comune di Monreale e Palermo di proprietà della Società XXXXXXXX e precisamente:

1) terreno costituito da numerosi stacchi della superficie complessiva di mq.758.025 sito nel Comune di Monreale, contrada o località Monte Caputo con accesso da strade interpoderali costituito dalle seguenti p.lle:

foglio 15: 404-236-549-40-217-35-34-36-49-50-363-364-240-422-264-547-417-223-550-32-211-224-418-213-233-484-46-257-281-472-479-481-30-52-63-64-600-601-602-603-604-605-606-146-61-541-408-222-412-449-31-33-242-265-117-403-615-204-193-617-194-62-372-145-212-13-494-118-123-198-472-248-227-26-237-44a-45-44b-133-48-25-20-243-27-29-19-409-410-218-407-411-208-210-538-539-540-41-42-201-473-191-192-548-238-21-28-247-431-366-391-47-483-367-229-256-138-595-529-15-24-14-195-405-151-506-646-645-644-648-643-647-625-626-147-139-594-144-148-558-560-361-568-567-557-562-564-565-566-360-143-559-563-569-570-561-23-524-525-38-279-169-447-553-37-18-566-266-269-271-190-551-203-280-531-534-535-170-152-580-134-160-498-164-395-235-245-246-262-583-225-239-55-54-487-489-189-171-188-273-272-433-270-187-186-184-175-434- 435-277-437-505- 220 -590-127-588—foglio 7, p.lle. 43-44-316-317- 47-48-319-45-46-318—foglio 14, p.lle 125-402-403-170-130—foglio 19, p.lle 77-93-44-396-399-13-11-498-506-504-109-9-97-96-352-230-357-127-388-56-54-67-12—foglio 16,p.lle 71-175-176—foglio 20, p.lle 36b-504-265;

2) terreno della superficie di mq 409.896 costituito da tre stacchi di terreno denominati A,B,C, sito nel Comune di Palermo contrada o località compresa

tra Punta Barcarello- Puntazza con accesso da strade interpoderali costituito dalle seguenti particelle del NCT di Palermo: foglio 1, p.lle 9-11-47-102-105-109-136-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-542 (ex 4 b)-539 (ex 7 b) –538 (ex 101 b) – 32-544 (ex 2 b) – 33-543 (ex 3 b) – 8-10-146-147—foglio 2, p.lle 7-2228 (ex 1 b)-2230 (ex 73 b) –5-62-63-2229 (ex 3 b) –55-2231- (ex 76 b);

3) terreno della superficie di mq. 247.130, sito nel Comune di Palermo, contrada o località, Coda di Volpe sul monte Capo Gallo, con accesso da strade interpoderali e da Via Coda di Volpe, costituito dalle p.lle 30 e 31 del foglio di mappa n.1 del NCT di Palermo;

4) terreno della superficie di mq.826.401 sito nel Comune di Palermo, contrada o località Piano della Montagna Chiusetta con accesso da strade interpoderali costituito dalle p.lle 1 (q.p.), 5a e 2 del foglio di mappa n.46 del NCT di Palermo.

INDIVIDUAZIONE DEI BENI PIGNORATI

Gli atti ed i documenti relativi al procedimento in oggetto, gli estremi catastali indicati nel pignoramento immobiliare e nella relazione notarile redatta dal Notaio Leoluca Crescimanno, hanno permesso di localizzare ed individuare gli immobili sottoposti a procedura esecutiva.

TUTTAVIA SI FA PRESENTE DI AVERE ACCERTATO QUANTO SEGUE:

1) **In considerazione delle caratteristiche fisiche ed urbanistiche degli innumerevoli stacchi di terreno siti nel Comune di Monreale, si è**

ritenuto raggrupparli in sei distinti lotti in base ai fogli di mappa di appartenenza; si precisa inoltre che:

- la maggior parte delle suddette particelle di terreno non sono identificabili perché prive di recinzione e di punti di riferimento;

- in base ai dati riportati nell'atto di pignoramento diverse particelle hanno assunto nuovi identificativi catastali, altre sono state soppresse, altre ancora sono state soppresse dando origine a nuove particelle;

- la superficie di alcune particelle riportata nella visura catastale non coincide con quella riscontrata nel foglio di mappa;

- alcune particelle sono state erroneamente indicate nell'atto di pignoramento con identificativi errati;

- in sede di voltura una particella è stata caricata ad un foglio di mappa errato;

- due particelle inserite nell'atto di pignoramento risultano regolarmente alienate a terzi;

- all'interno di una particella vi è un fabbricato rurale che non risulta inserito nell'atto di pignoramento;

- diverse particelle risultano intestate al catasto a terze persone;

2) Gli appezzamenti di terreno siti nel Comune di Palermo località Barcarello e identificati al lotto B della presente relazione, in base agli strumenti urbanistici vigenti ricadono nella zona "A" del Piano Regolatore "Parchi e Riserve Naturali" di Capo Gallo approvato con D.A.R.T.A. N. 970 DEL 10.06.1991; la suddetta zona è sottoposta a vincolo panoramico, idrogeologico e paesaggistico.

Si fa presente che la particella 2231 non è stata individuata nel foglio di mappa e che risulta intestata a terza persona e che la particella 33 risulta intestata a terze persone.

3) Gli appezzamenti di terreno siti nel Comune di Palermo località Coda di Volpe sul monte Capo Gallo indicati nell'atto di pignoramento al punto 3), sono stati oggetto di esproprio da parte dell'Assessorato Agricoltura e Foreste della Regione Siciliana giusta decreto di esproprio n. 1219 del 27.06.1991;

4) Gli appezzamenti di terreno siti nel Comune di Palermo località Piano della Montagna Chiusetta, indicati nell'atto di pignoramento al punto 4), sono stati oggetto di esproprio da parte dell'Assessorato Agricoltura e Foreste della Regione Siciliana giusta decreto di esproprio n. 1248 del 19.06.1991.

VINCOLI E ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUI BENI

In base a quanto attestato nella relazione notarile redatta dal Notaio Dott. Leoluca Crescimanno in data 28.06.2001, relativamente agli immobili in oggetto, risulta che gli immobili sono liberi da pesi, vincoli, trascrizioni pregiudizievoli nonché da iscrizioni ipotecarie e privilegi, all'infuori delle seguenti formalità (vedi allegato B):

- ipoteca iscritta il 23 Novembre 1988 ai nn. 49326/6316, nascente da atto di mutuo del 21 Novembre 1988 ai rogiti del notaio Enrico Rocca di Palermo, ivi registrato, a favore della Cassa Centrale di Risparmio V.E. per le Province Siciliane, con sede in Palermo, per la somma di £ 14.875.000.000,

di cui £ 5.950.000.000 per sorte capitale, gravante sugli immobili suddescritti;

- trascrizione operata l'11 Novembre 199 ai nn. 35900/29229, nascente da atto di pignoramento immobiliare del 4 Dicembre 1996 – Ufficiale Giudiziario – Corte D'Appello di Palermo, a favore della

in amministrazione straordinaria, con sede in Palermo, gravante su tutti gli immobili suddescritti;

- trascrizione operata il 3 Agosto 1999 ai nn. 30923/22453, nascente da atto di pignoramento immobiliare del 20 Luglio 1999 – Corte D'Appello di Palermo – a favore della

con sede in gravante, tra l'altro, sul terreno di are 38.56, sito in Monreale, contrada Montecaputo, distinto al C.T. foglio 15, particella 28.

Oltre a quanto sopra riportato, dalle visure effettuate presso la Conservatoria dei RR. II. Di Palermo a nome di XXXXXXXXX, aggiornate al 19.07.2003 e in data 10.01.2004, risultano le seguenti formalità (vedi allegato):

- trascrizione contro operata il 10.11.2000 ai nn. 31601/42916 nascente da (Atto Giudiziario) sentenza costitutiva di diritti reali del 11.10.2000 (immobili siti in Palermo);

- trascrizione contro operata il 20.02.2002 ai nn.5502/6822 nascente da (atto tra vivi) costituzione di diritti reali a titolo oneroso del 22.01.2002 (immobili siti in Palermo);

- trascrizione contro operata il 11.06.2002 ai nn.17067/22169 nascente da (atto amministrativo) costituzione servitù coattiva – Regione Siciliana Dipartimento Lavori Pubblici del 22.03.2002 (immobili siti in Palermo);

- annotazione contro operata il 19.10.2000 ai nn. 4717/39716 (annotazione a iscrizione) restrizione di beni – riferimento iscrizione del 23.11.1988 reg. part. 6316 – repertorio 107266 del 06.04.1995 (immobili siti in Monreale).

FORMAZIONE LOTTI

In base a quanto accertato e tenuto conto dei distinti immobili sottoposti a pignoramento, si procede alla formazione di 7 lotti descritti in distinte relazioni di stima, in separati fascicoli che si identificano ognuno con una lettera dell'alfabeto e rispettivamente i lotti **A,B,C,D,E,F**, corrispondono ai beni indicati al punto **1** del pignoramento immobiliare, e il lotto **G** corrisponde ai beni indicati al punto **2** del pignoramento immobiliare.

RIEPILOGO

LOTTO A: terreno costituito da numerosi stacchi della superficie complessiva di mq.606.852 sito nel Comune di Monreale, contrada o località Monte Caputo costituito dalle seguenti p.lle di terreno:

- **foglio 15:** 404-236-549-40-217-35-34-36-49-50-363-364-240-422-264-547-417-223-550-32-211-224-418-213-233-484-46-257-281-472-479-481-30-52-63-64-600-601-602-603-604-605-606-146-61-541-408-222--449-31-33-242--117-403-615-204-193-617-194-62-372-145-212-13-494-118-123-198-472-248-227-26-237- 900 (ex 44a) -45- 901 (ex 44b) -133- 1064 (ex 48), 1065 (ex 48), 1066 (ex 48), -25-20-243-27-29-19-409-410-218-407-411-208-210-538-539-540-41-42-201-473-191-192-548-238-21-28-247-431-366-391-47-483-367-229-256-138-595-529-15-

24-14-195-405-151-506-646-645-644-648-643-647-625-626-147-139-

594-144-148-558-560-361-568-567-557-562-564-565-566-360-143-

559-563-569-570-561-23-524-525-38-279-169-497-533-37-18-566-266-

269-271-190-551-203-280-531-534-535-170-152-580-134-160-498-

164-395-235-245-246-262-583-225-239-55-54-487-489-189-171-188-

273-272-433-270-187-186-184-175-434-435-277-437-505-590-127-

588;

LOTTO B: terreno costituito da 10 particelle di terreno della superficie complessiva di mq.15.485 sito nel Comune di Monreale, contrada o località Monte Caputo costituito dalle seguenti p.lle di terreno:

- **foglio di mappa n. 7:** 1720 (ex 43) -44-316-317- 47-48-319- 1721 (ex 45) -46-318;

LOTTO C: terreno costituito da cinque particelle della superficie complessiva di mq.47.833 sito nel Comune di Monreale, contrada o località Monte Caputo costituito dalle seguenti p.lle di terreno:

- **foglio di mappa n. 14:** 125-402-403-170-130;

LOTTO D: terreno costituito da 23 particelle della superficie complessiva di mq.83.320 sito nel Comune di Monreale, contrada o località Monte Caputo costituito dalle seguenti p.lle di terreno:

- **foglio di mappa n. 19:** 77-93-44-396-399-13-11-498-506-504-109-9-97-96-352-230-357-127-388-56-54-67-12;

LOTTO E: terreno costituito da tre particelle di terreno della superficie complessiva di mq.21.587 sito nel Comune di Monreale, contrada o località Monte Caputo costituito dalle seguenti p.lle di terreno:

- **foglio di mappa n.16:** 71-175-176;

LOTTO F: terreno costituito da tre particelle della superficie complessiva di mq.5.019 sito nel Comune di Monreale, contrada o località Monte Caputo costituito dalle seguenti p.lle di terreno:

- **foglio di mappa n. 20:** 36b-504-265.

LOTTO G: terreno della superficie di mq 409.990 costituito da tre stacchi di terreno sito nel Comune di Palermo contrada o località compresa tra Punta Barcarello - Puntazza, costituito dalle seguenti particelle di terreno:

- **foglio di mappa n.1:** 9-11-47-102-105-109-136-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-542 (ex 4 b)-539 (ex 7 b) –538 (ex 101 b) – 32-544 (ex 2 b) – 33-543 (ex 3 b) – 8-10-146-147;
- **foglio di mappa n. 2:** 7-2228 (ex 1 b)-2230 (ex 73 b) –5-62-63-2229 (ex 3 b) –55-2231- (ex 76 b).

TABELLA SINTETICA DEI VALORI COMMERCIALI ATTRIBUITI AGLI IMMOBILI IN OGGETTO

(SI PRECISA CHE LOTTIZZANDO I VARI APPEZZAMENTI DI TERRENO SI OTTERREBBERO VALORI COMMERCIALI NETTAMENTE SUPERIORE AI PREZZI STIMATI).

LOTTO A

TERRENO COSTITUITO DA NUMEROSI STACCHI DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ XXXXX DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI MQ.606.852 SITO NEL COMUNE DI MONREALE, CONTRADA O LOCALITÀ MONTE CAPUTO
VALORE COMMERCIALE € 8.422.000,00

LOTTO B

TERRENO DELLA SUPERFICIE DI MQ 15.485 DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ XXXXXXXX SITO NEL COMUNE DI PALERMO CONTRADA O LOCALITÀ MONTE CAPUTO
VALORE COMMERCIALE € 77.000,00

LOTTO C

TERRENO DELLA SUPERFICIE DI MQ 47.833 DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ
XXXXXXXXXX SITO NEL COMUNE DI PALERMO CONTRADA O LOCALITÀ
MONTE CAPUTO
VALORE COMMERCIALE € .171.000,00

LOTTO D

TERRENO DELLA SUPERFICIE DI MQ 83.320 DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ
XXXXXXXXXX, SITO NEL COMUNE DI PALERMO CONTRADA O LOCALITÀ
MONTE CAPUTO
VALORE COMMERCIALE € .899.000,00

LOTTO E

TERRENO DELLA SUPERFICIE DI MQ 21.587 DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ
XXXXXXXXXX SITO NEL COMUNE DI PALERMO CONTRADA O LOCALITÀ
MONTE CAPUTO
VALORE COMMERCIALE € .65.000,00

LOTTO F

TERRENO DELLA SUPERFICIE DI MQ 5.019 DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ
XXXXXXX SITO NEL COMUNE DI PALERMO CONTRADA O LOCALITÀ
MONTE CAPUTO
VALORE COMMERCIALE € . 90.000,00

LOTTO G

TERRENO DELLA SUPERFICIE DI MQ 409.990 DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ
XXXXX SITO NEL COMUNE DI PALERMO LOCALITÀ BARCARELLO
VALORE COMMERCIALE € .184.000,00

SI RIPORTA DI SEGUITO UNA BREVE RELAZIONE SUGLI IMMOBILI DESCRITTI AI PUNTI
TRE E QUATTRO CHE RISULTANO ESPROPRIATI E PER CUI NON SI È PROCEDUTO AD UNA
VALUTAZIONE ED ANALISI APPROFONDITA.

TERRENO UBICATO A PALERMO IN LOCALITÀ "CAPO

GALLO" (INDICATO NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO AL PUNTO 3):

L'immobile indicato nell'atto di pignoramento al punto 3 e costituito da un appezzamento di terreno della superficie catastale di mq. 247.130 sito nel Comune di Palermo contrada Coda di Volpe sul monte Capo Gallo è caratterizzato prevalentemente da substrati rocciosi affioranti con estese zone inaccessibili a causa delle pendenze superiori al 50 %.

L'appezzamento di terreno con accesso da strade interpoderali e da Via coda Di Volpe è individuato al N.C.U. in testa a Demanio Regione Siciliana al foglio 1 particelle 30 (ha 21.57.30 pascolo) e particella 31 (ha 3.14.00 incolt.).

Il suddetto immobile è pervenuto alla società XXXXXXXX da potere del Sig. XXXXXXXX, con atto redatto da Notaio Enrico Rocca di Palermo registrato e trascritto il 28.05.1969 ai nn. 19870/15658.

Con decreto di esproprio n. 1219, emesso in data 27.06.1991 dall'Assessorato Agricoltura e Foreste della Regione Siciliana, trascritto il 09.07.1991 ai nn. 30211/22903, è stato trasferito al Demanio della Regione Siciliana ramo Agricoltura e Foresta.

TERRENO UBICATO A PALERMO IN LOCALITA' "MONTECUCCIO" (INDICATO NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO AL PUNTO 4):

L'immobile indicato nell'atto di pignoramento al punto 4 è costituito da un appezzamento di terreno della superficie catastale di mq. 826,401 sito nel Comune di Palermo contrada Piano della Montagna Chiusetta.

L'appezzamento di terreno è individuato al N.C.U. in testa XXXXXXXX. al foglio 46 particelle 2 (ca 38 fabbr. Rurale), particella 1096 (ha 29.13.10 pascolo) e particella 1098 (ha 53.50.53 pascolo); le

particelle 1096 e 1098 derivano dalle particelle 1 e 5 giusta denuncia di variazione n. 10089.001.98 del 07.10.1998.

Il suddetto immobile è pervenuto alla società XXXXXXXXXXXX da potere dei Sig.ri XXXXXXXXXXXX con decreto di trasferimento del 01.06.1966 n. 5135 emesso dal Tribunale di Palermo e trascritto il 10.06.1966 ai nn. 20638/17180.

Con decreto di esproprio n. 1248, emesso in data 19.07.1991 dall'Assessorato Agricoltura e Foreste della Regione Siciliana, trascritto il 30.09.1991 ai nn. 41942/31710, è stato trasferito al Demanio della Regione Siciliana ramo Agricoltura e Foresta.

Tanto dovevasi per l'incarico ricevuto.

La presente relazione viene depositata in un originale oltre a una copia; vengono altresì depositati tutti i documenti a suo tempo prelevati dalla Cancelleria del Tribunale per l'espletamento dell'incarico.

Con quanto sopra si ritiene di avere compiutamente assolto al mandato ricevuto e si rimane a disposizione del Tribunale per i chiarimenti che si rendessero eventualmente necessari.

La presente relazione generale si compone di:

- n. 18 pagine dattiloscritte in bollo;
- n. 16 verbali di sopralluogo in bollo;
- allegato A lettera comunicazioni inizio operazioni;
- allegato B copia visure conservatoria;
- allegato C lettere di comunicazione deposito C.T.U..

Palermo 25.06.2004

ASTE
GIUDIZIARIE.it

IL C.T.U.

ARCH. PAOLA CAPPADONA

