



TRIBUNALE CIVILE DI MARSALA
Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari



PROCEDURA ESECUTIVA 06/2025 R.G.E.

promossa da



Contro



----- e -----



G.E.: Dott.ssa Filippetta Signorello
Custode Giudiziario: Avv. Francesca Leone
Esperto stimatore: Ing. Diego Parrinello



PERIZIA DI STIMA ex art. 568 c.p.c.





1. PREMESSA.
2. CONTROLLO DELLA DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI
 - 2.1 VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE DI CUI ALL'EX ART. 567 C.P.C.
 - 2.2 TITOLO DI PROPRIETÀ
3. IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI PIGNORATI
 - 3.1 IMMOBILI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO
 - 3.2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE
4. DIVISIONE IN LOTTI
5. STIMA





1. PREMESSA.

Con provvedimento del 20/02/2025 il sottoscritto Ing. Diego Parrinello, viene nominato CTU, per il procedimento in oggetto.

Successivamente, lo stesso ha accettato l'incarico, depositando il Verbale di giuramento, in data 21/02/2025.

L'inizio delle operazioni peritali e l'accesso ai luoghi, preventivamente comunicato alle parti, è stato effettuato congiuntamente al nominato Custode Giudiziario, avv. Francesca Leone, in data 12/03/2025 così come annotato nel relativo Verbale Di Accesso.

Con riferimento alle Sez. "A", "B" "C" del decreto di nomina del 20/02/2025 si espone quanto segue.

2. CONTROLLO DELLA DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

2.1 VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE DI CUI ALL'EX ART. 567 C.P.C.

Dal controllo della documentazione contenuta nel fascicolo del procedimento si è verificato l'esistenza della seguente certificazione:

- N°1 ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE;
- N° 1 NOTA DI TRASCRIZIONE - Atto di pignoramento immobiliare;
- N° 1 CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA

Si ritiene pertanto, completa la documentazione di cui all'art. 567, comma 2, c.p.c.

2.2 TITOLO DI PROPRIETÀ

L'immobile pignorato si appartiene a -----, nato -----
----- - C.F. -----, per la quota di 3/4, ed a -----, nata
----- il ----- C.F. -----, per la quota di 1/4, per averlo
legittimamente costruito, giusta concessione Edilizia N.100/89 del
05/02/1990, concessione Edilizia, in variante, N.32/91, del 09/10/1992 e
Concessione Edilizia N.172, del 19/05/2011 - Pratica 17-2011.

3. DESCRIZIONE E IDENTIFICAZIONE DEI BENI PIGNORATI

3.1 IMMOBILI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO

I quesiti posti al CTU riguardano gli immobili indicati nell'atto di pignoramento



immobiliare, contenuto nel fascicolo del procedimento e così descritti:

- *Fabbricato di civile abitazione della consistenza di vani sette, a piano terra, con piccolo tratto di terreno libero di pertinenza, sito in Campobello di Mazara, nella Via C. Colombo, entro cortile comune, confinante con detto cortile comune e con proprietà di terzi, riportato in Catasto dei Fabbricati del Comune di Campobello di Mazara (TP), Sez. Urb. 1, Foglio 33, particella 1542, sub.5 (già foglio 33, part. 1542, sub. 2), Via C. Colombo SNC, p.t. cat A/2 cl. 3, vani 5,5, il tutto con ogni altro diritto, accessione e pertinenza, comproprietà e servitù nascenti dalla destinazione costruttiva e dai titoli di provenienza.*

3.2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Gli immobili oggetto di pignoramento, a seguito di visura catastale, risultano rappresentati al N.C.E.U. del Comune di Campobello di Mazara come di seguito:

COMUNE DI CAMPOBELLO DI MAZARA Nuovo Catasto Edilizio Urbano									
Sez. Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita Euro	Piano
1	33	1542	5	1	A/2	3	5,5 vani	426,08	T

I dati catastali degli immobili pignorati, corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento per cui i beni sono univocamente identificati.

4. DIVISIONE IN LOTTI

Considerata la consistenza e tipologia dei beni pignorati ai fini della vendita si individua un unico lotto, così come di seguito descritto.

LOTTO UNICO

Fabbricato di piano terra, adibito a civile abitazione, sito in Campobello di Mazara, nella Via C. Colombo, entro cortile comune, confinante con detto cortile comune e con proprietà di terzi, con piccolo tratto di terreno libero di pertinenza, riportato al N.C.E.U. del Comune di Campobello di Mazara (TP), Sez. Urb. 1, Foglio 33, particella 1542, sub.5 (già foglio 33, part. 1542, sub. 2), Via C. Colombo SNC, p.t., cat A/2, Cl. 3, vani 5,5.



Per la stima del lotto, così come sopra individuato, si rimanda al relativo Rapporto di Stima redatto separatamente di cui, di seguito, si riporta la valutazione finale in forma riepilogativa tabellare.

LOTTE	DESCRIZIONE	VALORE
LOTTO UNICO	Fabbricato di piano terra, adibito a civile abitazione, sito in Campobello di Mazara, nella Via C. Colombo, entro cortile comune, confinante con detto cortile comune e con proprietà di terzi, con piccolo tratto di terreno libero di pertinenza, riportato al N.C.E.U. del Comune di Campobello di Mazara (TP), Sez. Urb. 1, Foglio 33, particella 1542, sub.5 (già foglio 33, part. 1542, sub. 2), Via C. Colombo SNC, p.t., cat A/2, Cl. 3, vani 5,5.	<u>€ 118.000</u>

Marsala li

Il C.T.U.
(ing. Parrinello Diego)

