

TRIBUNALE DI PALERMO

UFFICIO ESECUZIONE

G.E. DOTT. ALDO DE NEGRI

ESECUZIONE IMMOBILIARE (R.ES.120/01)

[REDACTED]

contro

SOC.COOPERATIVA [REDACTED] L.

CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

FASCICOLO 93

IMMOBILE IN PALERMO VIA DEL BASSOTTO N.35

EDIFICIO E SCALA 2 P.T. INT.1

DATI

Ubicazione e descrizione

Appartamento sito in Palermo via Del Bassotto n.35, edificio E, scala 2, piano terra int.1, a sx. sull'androne, di mq.123,00 coperti, composto da cucina-soggiorno, quattro vani ed accessori oltre due villette al piano, di complessivi mq.137,00, in godimento esclusivo.

Accessori indiretti:

93a)cantina n.6, mq.14, h=mq.2,50, posta al piano S2;

93b)box n.15, mq.17, h=mq. 2,35 posto al piano S2.

L'immobile é inserito in un fabbricato condominiale per civile abitazione di buona fattura, di 10 piani fuori terra oltre i piani S1 e S2, ove sono ubicate le cantine ed i boxes; é parte di un complesso residenziale realizzato circa nel 1994; é in buone condizioni d'uso ed é posto in zona periferica, fornita dei

servizi primari e secondari necessari, in località Bonagia nei pressi dello svincolo di viale Regione Siciliana.

Dati tecnici

Appartamento: pavimenti in ceramica, porte del tipo tamburato fasciate tranne due del tipo inglese con quadrelli di vetro, intonaco del tipo civile ed idropittura, infissi in douglass con doppi vetri e serrande, porta di accesso blindata, riscaldamento autonomo con diffusori in alluminio pressofuso, zona cucina e servizi rivestiti in ceramica, gas metano, videocitofono; delle due villette una é a verde intensivo mentre nell'altra, pavimentata in ceramica, é stata in parte realizzata una veranda.

La cantina ed il box non sono stati visionati per indisponibilità dell'occupante causa l'ora tarda nella quale é stato effettuato il sopralluogo ma é stato riferito allo scrivente che detti immobili hanno le caratteristiche di capitolato nel seguito riportate.

Cantina: porta metallica, pavimenti in quadrelli di cemento pressati con scagliette di marmo, pareti intonacate, punto luce, punto acqua esterno in comune.

Box: porta metallica del tipo basculante, pavimento in battuto cementizio, pareti intonacate, punto luce, punto acqua esterno in comune.

Dati Catastali

Appartamento: Fg.84, p.lla 1846 sub 4, 12, 76, z.c.2, categ.A/2, classe 7, consistenza 9,5 vani catastali, rendita E.735,95; p.t-S2(cantina).

Box:: Fg.84, p.lla 1846 sub 303, z.c.2, categ.C6, classe 5, consistenza mq.17, rendita E.30,73; p.S2.

Si precisa, come riferito dal [REDACTED] ed a giustificazione dei 9,5 vani catastali che in effetti non sono tali, che l'immobile, inizialmente della quadratura oggi indicata, é stato ampliato nel periodo dell'accatastamento annettendo parte dell'appartamento confinante occupato dal Sig. [REDACTED] successivamente la superficie é ritornata ad essere quella iniziale.

Allo stato necessita quindi variazione catastale.

Stato di possesso

Immobile occupato dalla Sig. [REDACTED] socio prenotatario-assegnatario della Cooperativa [REDACTED] a.r.l.

Confini

Appartamento: androne e vano scala, edificio E scala 3, spazio condominiale, via Papa Giovanni XXIII.

Cantina: corsia scorrimento pedonale e cantina n.7, cantina n.5, vano ascensore.

Box: corsia scorrimento carrabile, box n. 14, box n.16.

VALUTAZIONE

Illustrazioni sul criterio di stima, sulle fonti, sul valore unitario di stima base d'asta, sui coefficienti relativi al calcolo della superficie convenzionale, sulle miglorie e sulle riduzioni, sono riportati al paragrafo "dati generali" del "fascicolo generale" ove é stato assunto un valore pari a E./mq.1.000,00, relativo alle caratteristiche base di capitolato ivi descritte.

Superficie convenzionale

Superficie coperta appartamento mq.123,00

Superficie balconi/terrazzini $\text{mq.}17 \times 30\% = \text{mq.}5,10$

Superficie villette p.t. mq.137,00; mq.(100,00x10%+37,00x5%)=mq.11,85

Superficie cantina mq.14x35%=mq.4,90

Superficie box mq.17x70%=mq.11,90

Superficie convenzionale complessiva in c.t. mq.157,00

Miglioria (plus valore rispetto alle caratteristiche base di capitolato)

Una villetta in parte verandata, stimata in c.t. E.1.500,00.

Detrazioni

Esposizione -3%; livello piano -3%

Valutazione

(mq.157,00xE.1.000,00+E.1.500,00)x0,97x0,97=in c.t. E. 149.000,00

Descrizione ed identificazione per la vendita

Appartamento in Palermo via Del Bassotto n.35, edificio E, scala 2, piano terra int.1, composto da cucina-soggiorno, quattro vani ed accessori oltre due villette al piano, cantina n.6 al p.S2 e box n.15 al p.S2; allo N.C.E.U.

Fg.84, p.lla 1846 sub 4, 12, 76, 303

E. 149.000,00

Allegati

-copia planimetria, documentazione fotografica

Si rimette alla S.V.III.ma.

Palermo, lì 9-1-04

Con riguardo

Il Consulente Tecnico di Ufficio

(Ing. Alfonso Palmisano)

TRIBUNALE DI PALERMO

UFFICIO ESECUZIONE

G.E. DOTT. ALDO DE NEGRI

ESECUZIONE IMMOBILIARE (R.ES.120/01)

[REDACTED]

contro

SOC.COOPERATIVA [REDACTED] L.

CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

FASCICOLO 94

IMMOBILE IN PALERMO VIA DEL BASSOTTO N.35

EDIFICIO E SCALA 2 P.T. INT.2

DATI

Ubicazione e descrizione

Appartamento sito in Palermo via Del Bassotto n.35, edificio E, scala 2, piano terra int.2, a Dx. sull'androne, di mq.123,00 coperti, composto da cinque vani ed accessori, oltre due villette al piano, di complessivi mq.137,00, in godimento esclusivo.

Accessori indiretti:

94a)cantina n.7, mq.14, h=mq.2,50, posta al piano S2;

94b)box n.12, mq.17, h=mq. 2,35 posto al piano S2.

L'immobile é inserito in un fabbricato condominiale per civile abitazione di buona fattura, di 10 piani fuori terra oltre i piani S1 e S2, ove sono ubicate le cantine ed i boxes; é parte di un complesso residenziale realizzato circa nel 1994; é in buone condizioni d'uso ed é posto in zona periferica, fornita dei

servizi primari e secondari necessari, in località Bonagia nei pressi dello svincolo di viale Regione Siciliana.

Dati tecnici

Appartamento: pavimenti in ceramica, porte del tipo tamburato fasciate, intonaco del tipo civile ed idropittura, infissi in douglass con doppi vetri e serrande, porta di accesso blindata, riscaldamento autonomo con diffusori in alluminio pressofuso, pezzi della cucina mancanti in quanto l'immobile é fruito per studio, servizi rivestiti in ceramica, gas metano, videocitofono; delle due villette una risulta con terra vegetale mentre nell'altra, pavimentata in ceramica, é stata in parte realizzata una veranda.

La cantina ed il box non sono stati visionati per indisponibilità dell'occupante causa l'ora tarda nella quale é stato effettuato il sopralluogo ma é stato riferito allo scrivente che detti immobili hanno le caratteristiche di capitolato nel seguito riportate.

Cantina: porta metallica, pavimenti in quadrelli di cemento pressati con scagliette di marmo, pareti intonacate, punto luce, punto acqua esterno in comune.

Box: porta metallica del tipo bascullante, pavimento in battuto cementizio, pareti intonacate, punto luce, punto acqua esterno in comune.

.Dati Catastali

Appartamento: Fg.84, p.lla 1846 sub 11 e 77, z.c.2, categ.A/2, classe 7, consistenza 5,5 vani catastali, rendita E.426,08; p.t-S2(cantina).

Box:: Fg.84, p.lla 1846 sub 300, z.c.2, categ.C6, classe 5, consistenza mq.17, rendita E.30,73; p.S2.

Si precisa, come riferito dal Signor [REDACTED] ed a giustificazione dei 5,5 vani catastali che in effetti non sono tali, che l'immobile, inizialmente della quadratura oggi indicata, è stato ridotto nel periodo dell'accatastamento a favore dell'appartamento confinante occupato dalla [REDACTED]; successivamente la superficie è ritornata ad essere quella iniziale.

Allo stato necessita quindi variazione catastale.

Stato di possesso

Immobile occupato dal Sig. [REDACTED] socio prenotatario-assegnatario della Cooperativa [REDACTED] a.r.l.

Confini

Appartamento: androne e vano scala, edificio E scala 1, spazio condominiale, via Papa Giovanni XXIII.

Cantina: corsia scorrimento pedonale, cantina n.6, cantina n.8.

Box: corsia scorrimento carrabile, box n. 11, box n.13.

VALUTAZIONE

Illustrazioni sul criterio di stima, sulle fonti, sul valore unitario di stima base d'asta, sui coefficienti relativi al calcolo della superficie convenzionale, sulle migliorie e sulle riduzioni, sono riportati al paragrafo "dati generali" del "fascicolo generale" ove è stato assunto un valore pari a E./mq.1.000,00, relativo alle caratteristiche base di capitolato ivi descritte.

Superficie convenzionale

Superficie coperta appartamento mq.123,00

Superficie balconi/terrazzini mq.17x30%=mq.5,10

Superficie villette p.t. mq.137,00; mq.(100,00x10%+37,00x5%)=mq.11,85

Superficie cantina mq.14x35%=mq.4,90

Superficie box mq.17x70%=mq.11,90

Superficie convenzionale complessiva in c.t. mq.157,00

Miglioria (plus valore rispetto alle caratteristiche base di capitolato)

Una villetta in parte verandata, stimata in c.t. E.1.500,00.

Detrazioni

Esposizione -3%; livello piano -3%

Valutazione

(mq.157,00xE.1.000,00+E.1.500,00)x0,97x0,97=in c.t. E. 149.000,00

Descrizione ed identificazione per la vendita

Appartamento in Palermo via Del Bassotto n.35, edificio E, scala 2, piano terra int.2, composto da cinque vani ed accessori oltre due villette al piano, cantina n.7 al p.S2 e box n.12 al p.S2; allo N.C.E.U. Fg.84, p.lla 1846 sub 11, 77, 300

E. 149.000,00

Allegati

-copia planimetria, documentazione fotografica

Si rimette alla S.V.III.ma.

Palermo, lì 9-1-04

Con riguardo

Il Consulente Tecnico di Ufficio

(Ing. Alfonso Palmisano)

TRIBUNALE DI PALERMO
UFFICIO ESECUZIONE
G.E. DOTT. ALDO DE NEGRI
ESECUZIONE IMMOBILIARE (R.ES.120/01)

████████████████████
contro

SOC.COOPERATIVA ██████████ L.
CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

FASCICOLO 95

IMMOBILE IN PALERMO VIA DEL BASSOTTO N.35

EDIFICIO E SCALA 2 P.2^ INT.6

██████████ non ha consentito il sopralluogo nell'intero appartamento, pur permettendo l'accesso nella cucina- soggiorno per esporre le proprie ragioni; la c.t.u. é stata redatta sulla base della planimetria, visione degli infissi esterni e delle caratteristiche base di capitolato; ci si ritiene a disposizione per accesso forzato nel caso venisse ritenuto necessario.

DATI

Ubicazione e descrizione

Appartamento sito in Palermo via Del Bassotto n.35, edificio E, scala 2 piano 2^, int.6, la 2^ porta a sx. salendo, di mq.83,00 coperti, composto da cucina-soggiorno, tre vani ed accessori.

Accessori indiretti:

95a)cantina n.19, mq.8, h=mq.3,00, posta al piano S1;

95b)box n.116, mq.17, h=mq. 2,35 posto al piano S1.

L'immobile é inserito in un fabbricato condominiale per civile abitazione di buona fattura, di 10 piani fuori terra oltre i piani S1 e S2, ove sono ubicate le cantine ed i boxes; é parte di un complesso residenziale realizzato circa nel 1994; é in buone condizioni d'uso ed é posto in zona periferica, fornita dei servizi primari e secondari necessari, in localit  Bonagia nei pressi dello svincolo di viale Regione Siciliana.

Dati tecnici

Appartamento: pavimenti in ceramica, porte del tipo tamburato fasciate, intonaco del tipo civile ed idropittura, infissi in douglass con doppi vetri e serrande, porta di accesso blindata, riscaldamento autonomo con diffusori in alluminio pressofuso, cucina e servizi rivestiti in ceramica, gas metano, videocitofono; balcone chiuso a veranda.

Cantina: porta metallica, pavimenti in quadrelli di cemento pressati con scagliette di marmo, pareti intonacate, punto luce, punto acqua esterno in comune.

Box: porta metallica del tipo bascullante, pavimento in battuto cementizio, pareti intonacate, punto luce, punto acqua esterno in comune.

Dati Catastali

Appartamento: Fg.84, p.lla 1846 sub 81, z.c.2, categ.A/2, classe 7, consistenza 5,0 vani catastali, rendita E.387,34; p.2-S1(cantina).

Box:: Fg.84, p.lla 1846 sub 254, z.c.2, categ.C6, classe 5, consistenza mq.17, rendita E.30,73; p.S1.

Stato di possesso

Immobile occupato da [REDACTED] socio prenotatario-assegnatario della Cooperativa [REDACTED] a.r.l.

Confini

Appartamento: androne e vano scala, edificio E scala 3, area sovrastante le due villette di piano terra oltre le quali trovasi spazio condominiale da un lato e via Papa Giovanni XXIII dall'altro.

Cantina: corsia scorrimento pedonale, cantina n.18, cantina n.20.

Box: corsia scorrimento carrabile, box n. 115, box n.117.

VALUTAZIONE

Illustrazioni sul criterio di stima, sulle fonti, sul valore unitario di stima base d'asta, sui coefficienti relativi al calcolo della superficie convenzionale, sulle migliorie e sulle riduzioni, sono riportati al paragrafo "dati generali" del "fascicolo generale" ove è stato assunto un valore pari a E./mq.1.000,00, relativo alle caratteristiche base di capitolato ivi descritte.

Superficie convenzionale

Superficie coperta appartamento mq.83,00

Superficie balconi mq.22x30%=mq.6,60

Superficie cantina mq.8,00x35%=mq.2,80

Superficie box mq.17x70%=mq.11,90

Superficie convenzionale complessiva in c.t. mq.104,00

Detrazioni

Esposizione -3%.

Valutazione

mq.104,00xE.1.000,00x0,97=in c.t.

E. 101.000,00

Descrizione ed identificazione per la vendita

Appartamento in Palermo via Del Bassotto n.35, edificio E, scala 2, piano 2[^], int.6, composto da cucina-soggiorno, tre vani ed accessori, cantina n.19 al p.S1 e box n.116 al p.S1; allo N.C.E.U. Fg.84, p.lla 1846 sub 81, 254

E. 101.000,00

Allegati

-copia planimetria

Si rimette alla S.V.III.ma.

Palermo, lì 9-1-04

Con riguardo

Il Consulente Tecnico di Ufficio

(Ing. Alfonso Palmisano)

TRIBUNALE DI PALERMO

UFFICIO ESECUZIONE

G.E. DOTT. ALDO DE NEGRI

ESECUZIONE IMMOBILIARE (R.ES.120/01)

[REDACTED]

contro

SOC.COOPERATIVA [REDACTED] S.R.L.

CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

FASCICOLO 96

IMMOBILE IN PALERMO VIA DEL BASSOTTO N.35

EDIFICIO E SCALA 2 P.9[^] INT.20

DATI

Ubicazione e descrizione

Appartamento sito in Palermo via Del Bassotto n.35, edificio E, scala 2, piano 9[^], int.20, la prima porta a sx. salendo, di mq.62,00 coperti, composto da salone con angolo cottura, un vano ed accessori.

Accessori indiretti:

96a)cantina n.12, mq.5, h=mq.3,00, posta al piano S1;

96b)posto auto n.2 a p.t., mq.11 (**riportato nella procedura 202/01**).

L'immobile é inserito in un fabbricato condominiale per civile abitazione di buona fattura, di 10 piani fuori terra oltre i piani S1 e S2, ove sono ubicate le cantine ed i boxes; é parte di un complesso residenziale realizzato circa nel 1994; é in buone condizioni d'uso ed é posto in zona periferica, fornita dei servizi primari e secondari necessari, in localit  Bonagia nei pressi dello svincolo di viale Regione Siciliana.

Dati tecnici

Appartamento: pavimenti in ceramica, porte del tipo tamburato fasciate con rivestimento in noce, intonaco del tipo civile ed idropittura, infissi in douglass con doppi vetri e serrande, porta di accesso blindata, riscaldamento autonomo con diffusori in alluminio pressofuso, wc rivestito in ceramica, gas metano, videocitofono.

Cantina: porta metallica, pavimenti in quadrelli di cemento pressati con scagliette di marmo, pareti intonacate, punto luce, punto acqua esterno in comune.

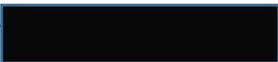
Box: porta metallica del tipo basculante, pavimento in battuto cementizio, pareti intonacate, punto luce, punto acqua esterno in comune.

Dati Catastali

Appartamento: Fg.84, p.lla 1846 sub 95, z.c.2, categ.A/2, classe 7, consistenza 3,5 vani catastali, rendita E.271,14; p.9-S1(cantina).

Posto auto: Fg.84, p.lla 1846 sub 29, z.c.2, categ.C6, classe 3, consistenza mq.11, rendita E.14,2; p.t.

Stato di possesso

Immobile occupato dalla Sig.r  socio prenotatario-assegnatario della Cooperativa  a.r.l.

Confini

Appartamento: androne e vano scala, edificio E scala 3, area sovrastante le due villette di piano terra oltre le quali trovano spazio condominiale da un lato e via Papa Giovanni XXIII dall'altro.

Cantina: corsia scorrimento pedonale da due lati, cantina n.11.

Posto auto: area condominiale, posto auto n.1, posto auto n.3.

VALUTAZIONE

Illustrazioni sul criterio di stima, sulle fonti, sul valore unitario di stima base d'asta, sui coefficienti relativi al calcolo della superficie convenzionale, sulle miglorie e sulle riduzioni, sono riportati al paragrafo "dati generali" del "fascicolo generale" ove é stato assunto un valore pari a E./mq.1.000,00, relativo alle caratteristiche base di capitolato ivi descritte.

Superficie convenzionale

Superficie coperta appartamento mq.62,00

Superficie balcone mq.8x30%=mq.2,40

Superficie cantina mq.5x35%=mq.1,75

Superficie posto auto mq.11,00x20%=mq.2,20

Superficie convenzionale complessiva in c.t. mq.68,00

Detrazioni

Esposizione -3%; livello piano -2%

Valutazione

mq.68,00xE.1.000,00x0,97x0,98=in c.t.

E. 65.000,00

Descrizione ed identificazione per la vendita

Appartamento in Palermo via Del Bassotto n.35, edificio E, scala 2, piano 9^a, int.20, composto da salone con angolo cottura, un vano ed accessori, cantina n.12 al p.S1 e posto auto n.2 al p.t.; allo N.C.E.U. Fg.84, p.lla 1846 sub 95, 29

E. 65.000,00

Allegati: copia planimetria, documentazione fotografica

Si rimette alla S.V.III.ma.

Palermo, lì 9-1-04

Con riguardo



Il Consulente Tecnico di Ufficio (Ing. Alfonso Palmisano)



TRIBUNALE DI PALERMO

UFFICIO ESECUZIONE

G.E. DOTT. ALDO DE NEGRI

ESECUZIONE IMMOBILIARE (R.ES.120/01)

[REDACTED]

contro

SOC.COOPERATIVA [REDACTED] L.

CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

FASCICOLO 97

IMMOBILE IN PALERMO VIA DEL BASSOTTO N.35

EDIFICIO E SCALA 2 P.9[^] INT.22

Si premette che l'immobile non è stato visionato per assenza dalla città dell'occupante; la consulenza è stata redatta sulla base della planimetria e di visione esterna; i rimanenti dati descrittivi interni sono stati forniti dalla vicina di pianerottolo Sig. [REDACTED] lo scrivente si ritiene a disposizione per ulteriore tentativo di accesso nel caso venisse ritenuto necessario.

DATI

Ubicazione e descrizione

Appartamento sito in Palermo via Del Bassotto n.35, edificio E, scala 2, piano 9[^], int.22, la seconda porta a Dx. salendo, di mq.64,00 coperti, composto da salone con angolo cottura, due vani ed accessori.

Accessori indiretti:

97a)cantina n.22, mq.5, h=mq.2,50, posta al piano S1;

97b)posto auto n.3 a p.t., mq.11 (**riportato nella procedura 202/01**).

L'immobile é inserito in un fabbricato condominiale per civile abitazione di buona fattura, di 10 piani fuori terra oltre i piani S1 e S2, ove sono ubicate le cantine ed i boxes; é parte di un complesso residenziale realizzato circa nel 1994; é in buone condizioni d'uso ed é posto in zona periferica, fornita dei servizi primari e secondari necessari, in località Bonagia nei pressi dello svincolo di viale Regione Siciliana.

Dati tecnici

Appartamento: pavimenti in ceramica, porte del tipo tamburato fasciate con rivestimento in noce, intonaco del tipo civile ed idropittura, infissi in douglass con doppi vetri e serrande, porta di accesso blindata, riscaldamento autonomo con diffusori in alluminio pressofuso, wc rivestito in ceramica, gas metano, videocitofono.

Cantina: porta metallica, pavimenti in quadrelli di cemento pressati con scagliette di marmo, pareti intonacate, punto luce, punto acqua esterno in comune.

Box: porta metallica del tipo basculante, pavimento in battuto cementizio, pareti intonacate, punto luce, punto acqua esterno in comune.

Dati Catastali

Appartamento: Fg.84, p.lla 1846 sub 97, z.c.2, categ.A/2, classe 7, consistenza 3,5 vani catastali, rendita E.271,14; p.9-S1(cantina).

Posto auto: Fg.84, p.lla 1846 sub 30, z.c.2, categ.C6, classe 3, consistenza mq.11, rendita E.14,2; p.t.

Stato di possesso

Immobile occupato dalla Sig.ra [REDACTED] socio prenotatario-assegnatario della Cooperativa [REDACTED]

Confini

Appartamento: androne e vano scala, edificio E scala 1, area sovrastante le due villette di piano terra oltre le quali trovano spazio condominiale da un lato e via Papa Giovanni XXIII dall'altro.

Cantina: corsia scorrimento pedonale, cantina n.19, cantina n.21.

Posto auto: area condominiale, posto auto n.2, posto auto n.4.

VALUTAZIONE

Illustrazioni sul criterio di stima, sulle fonti, sul valore unitario di stima base d'asta, sui coefficienti relativi al calcolo della superficie convenzionale, sulle migliorie e sulle riduzioni, sono riportati al paragrafo "dati generali" del "fascicolo generale" ove è stato assunto un valore pari a E./mq.1.000,00, relativo alle caratteristiche base di capitolato ivi descritte.

Superficie convenzionale

Superficie coperta appartamento mq.64,00

Superficie balcone mq.14,00x30%=mq.4,20

Superficie cantina mq.5,00x35%=mq.1,75

Superficie posto auto mq.11x20%=mq.2,20

Superficie convenzionale complessiva in c.t. mq.72,00

Detrazioni

Esposizione -3%; livello piano -2%

Valutazione

mq.72,00xE.1.000,00x0,97x0,98=in c.t. E. 68.000,00

Descrizione ed identificazione per la vendita

Appartamento in Palermo via Del Bassotto n.35, edificio E, scala 2, piano 9[^], int.22, composto da salone con angolo cottura, due vani ed accessori,

cantina n.20 al p.S1 e posto auto n.3 al p.T.; allo N.C.E.U. Fg.84, p.lla 1846

sub 97, 30

E. 68.000,00

Allegati

-copia planimetria

Si rimette alla S.V.III.ma.

Palermo, lì 9-1-04

Con riguardo

Il Consulente Tecnico di Ufficio

(Ing. Alfonso Palmisano)