

- densità edilizia fondiaria massima: 0,03 mc./mq.;
- prescrizioni particolari: gli edifici a servizio
dell'agricoltura sono
concessi oltre i
limiti di densità;

- distanza minima tra fabbricati:.....15,00 ml.;
- distanza minima dal confine:.....7,50 ml.;
- dimensione minima lotto:.....3.500 mq..

A seguito delle ricerche eseguite presso
l'U.T.E. di Palermo è emerso che la particella di
terreno in esame è allibrata al N.C.T. del Comune
censuario di San Giuseppe Jato:

* Partita n° 5447, in testa alla ditta
[redacted] fu [redacted]
(concedente) e [redacted] fu [redacted]
(livellario)".

Dati catastali:

Foglio: n° 15, Particella n° 84, Superficie:
are 93.52, Qualità: seminativo, Classe: 3°,
Reddito dominicale: £. 65.464, Reddito agrario:
£. 23.380.

Foglio: n° 15, Particella n° 85, Superficie:
are 00.44, Qualità: fabbricato rurale, Reddito
dominicale: £. 0, Reddito agrario: £. 0.

Il fondo in esame confina:

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- per tre lati con strada Gorgo-Giambascio;
- con le particelle nn° 83, 82 e 81.

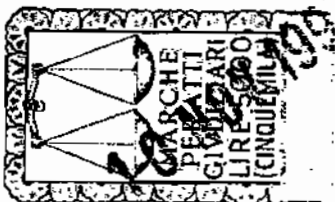
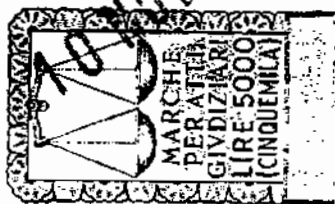
TITOLO DI PROPRIETA'

L'appezzamento di terreno in esame, costituito dalla particella n° 84 e dal fabbricato rurale contraddistinto dal mappale n° 85, pervenne al Sig. [REDACTED], giusto atto di donazione e divisione, entrambi del 21.12.1950, rogati in Notar Dott. Alaimo e trascritti alla Conservatoria dei RR.II. di Palermo il 24.01.1951 ai nn° 1921/1741 e 1922/1742.

10) APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO NEL TERRITORIO AMMINISTRATIVO DEL COMUNE DI SAN GIUSEPPE JATO, CONTRADA "GORGO-GIAMBASCIO", COSTITUITO DALLA PARTICELLA N° 50 DEL FOGLIO DI MAPPA N° 15 DEL N.C.T. DEL COMUNE DI SAN GIUSEPPE JATO, ESTESO MQ. 579.

L'immobile in oggetto è un appezzamento di terreno ubicato in agro di San Giuseppe Jato provincia di Palermo, c.da Gorgo-Giambascio - (Rif. atto di pignoramento = G/3).

Vi si giunge percorrendo la Strada Provinciale 136, in direzione Partinico (Vedansi foto nn° 90 e 91).



La particella di terreno in esame ricade in una zona destinata del vigente strumento urbanistico del Comune San Giuseppe Jato destinata a Verde Agricolo ove viggono le seguenti prescrizioni urbanistiche:

- La particella di terreno in esame è allibrata al N.C.T. del Comune censuario di San Giuseppe Jato:



Foglio: n° 15, Particella n° 50, Superficie:

are 05.79, Qualità: seminativo, Classe: 3°,
Reddito dominicale: £. 4.053, Reddito agrario:
£. 1.447.

Il fondo agricolo confina:

- con strada Contrada Gorgo-Giambascio;
- con la particella n° 80;
- con la particella n° 80;
- con la particella n° 49.

TITOLO DI PROPRIETA'

L'apprezzamento di terreno in esame,
costituito dalla particella n° 50, pervenne al
Sig. [REDACTED], giusto atto di donazione e
divisione, entrambi del 21.12.1950, rogati in
Notar Dott. Alaime e trascritti alla Conservatoria
dei RR.II. di Palermo il 24.01.1951 ai
nn° 1921/1741 e 1922/1742.

11) FABBRICATO SITO IN SAN CIPIRELLO, VIA ROMA
NN° 164-166, COSTITUITO AL PIANO TERRA DA UN
LOCALE MAGAZZINO AL QUALE SI ACCEDE DAL CIVICO
164, ED AL PRIMO PIANO DA UN APPARTAMENTO DI
CIVILE ABITAZIONE AL QUALE SI ACCEDE DAL
CIVICO 166.

L'immobile oggetto della presente descrizione
è un fabbricato di civile abitazione, sito nel

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- Confronto al S.M. 211/1911, alla D.M. n° 104/196 -
(Rif. alla 2. diligenza) = H/11.

- Confronto al S.M. 211/1911, alla D.M. n° 104/196 -
(Vedere foto nn° 92 e 93).

CARATTERISTICHE POSIZIONALI

Il luogo di ubicazione del bene è in via S. Maria
sia = Via S. Maria 11, ex via S. Maria 11, ex via
all'incrocio con via S. Maria 11, ex via S. Maria 11,
San Maria 11, ex via S. Maria 11, ex via S. Maria 11,
comune di San Maria 11, ex via S. Maria 11, ex via
e via S. Maria 11.

CARATTERISTICHE STRUTTURALI

Il bene è in corso di costruzione e si tratta di
realizzazione di un edificio di tipo residenziale, di
stato civile, con struttura portante, edificio
voluto con struttura portante e fondazioni di tipo
costruzione in cemento e due edifici di tipo
tecnico e abitativo.

INDICANTI E SERVIZI

Il bene è in corso di costruzione e si tratta di
edificio di tipo residenziale, di tipo residenziale, di tipo
costruzione in cemento e due edifici di tipo

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- impianto idrico sotto traccia, con approvvigionamento dalla rete idrica comunale, servito di autoclave;
- impianto di smaltimento liquami allacciato alla rete fognaria comunale.

Le unità abitative in questione si presentavano in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

CONFINI

Il fabbricato confina:

- con Via Roma;
- con Via Mandalà;
- con proprietà [REDACTED];
- con proprietà [REDACTED].

----- o -----

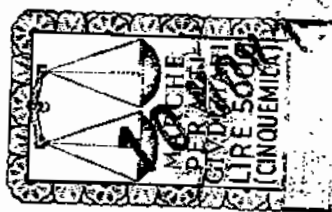
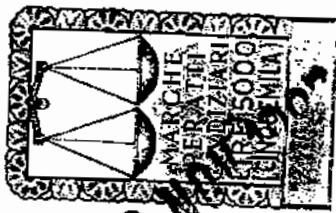
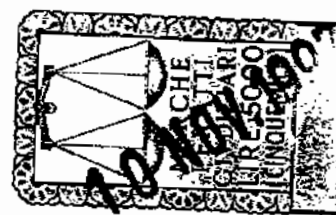
DESCRIZIONE LOCALE DI PIANO TERRA - VIA ROMA N° 164.

L'unità immobiliare di cui in titolo è un locale magazzino adibito a cantinetta enologica, sito a piano terra.

Esso si compone di un unico vano in cui trovano posto n° 4 cisterne in cemento dalla capacità di 100 quintali ciascuna, ed occupa una superficie lorda di mq. 58,00 circa.

RIFINITURE

- Pavimenti: - in battuto di cemento



- pareti e soffitti: - in mattoncini laterizi;
 - infissi esterni: - in legno verniciato a due ante;
 - infissi interni: - in legno.
- (Vedansi foto nn° 94-95-96-97-98 e 99).

DATI CATASTALI

Il piano terra in esame è allibrato al N.C.E.U. di San Cipitello alla partita n° 1242, in testa alla ditta "T. [redacted] M. [redacted]".
 Data il [redacted] (manifestazione) e [redacted] nato [redacted] il [redacted].

Dati catastali:

Foglio: n° 2, Particella: n° 24, Subalterno: n° 1.
 Ubicazione: Via Roma n° 132, Piano: terra.
 Categoria catastale: C/2, Classe: 2°, Consistenza: mq. 62, Rendita Catastale € 100.800.

DESCRIZIONE APPARTAMENTO DI PIANO PRIMO CON ANNESSA MANSARDA SOTTO TETTO - VIA ROMA N° 166.

Edificio integrante del fabbricato precedentemente descritto il primo piano.

Si esce dalla scala che si diparte dal civico n° 166 della Via Roma (Vedansi foto

ASTE
GIUDIZIARIE.it



nn° 100 e 101).

L'appartamento è composto da ingresso, quattro vani, cucina, W.C. bagno corridoio di disimpegno e due balconi, il tutto occupante una superficie lorda di mq. 125,40 in essa compresa la superficie del balcone computata ad 1/4 (Vedansi foto nn° 102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112 e 113).

Come si evince dal grafico allegato, da una scala in muratura realizzata internamente all'appartamento si accede ad un locale mensarda, realizzato nel sottotetto, composto da un unico vano, ove vi è stato realizzato un forno a legna ed un terrazzo. Il tutto occupa una superficie lorda di mq. 14,00 (in essa compresa la superficie del balcone computata ad 1/4) (Vedansi foto nn° 114-115-116-117-118 e 119).

Pertanto la superficie complessiva dell'appartamento, comprensivo della mensarda risulta essere di mq. 139,40.

Il suddetto appartamento è abitato dal Sig. *Orsino Giovanni*.

RIFINITURE

L'appartamento di primo piano possiede le seguenti rifiniture:

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE

- pavimenti vani: - in mattoni di graniglio decorati;
- pavimenti cucina: - in ceramica smaltata e decorata;
- pavimenti W.C. bagno: - in ceramica smaltata e decorata;
- pareti e soffitti: - intonacati al civile e rivestiti con carta da parati ad eccezione delle pareti del W.C. bagno e della cucina le quali sono rivestite con piastrelle di ceramica;
- infissi esterni: - in legno verniciato con vetri, protetti da scuri e persiane;
- infissi interni: - in legno verniciato;
- scale: - la scala che conduce al primo piano possiede le alzate e le pedate rivestite da lastre di marmo.
- la scala che conduce alla cantina possiede

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE

le pedate rivestite da
mattoni di graniglio.

DATI CATASTALI

Il piano primo in esame è allibrato al
N.C.T. di San Cipirello alla partita n° 1872, in
testa alla ditta [REDACTED] maritata
[REDACTED].

Dati catastali:

Foglio: n° 2, Particella: n° 24, Subalterno: n° 2,
Qualità: Porzione di fabbricato rurale.

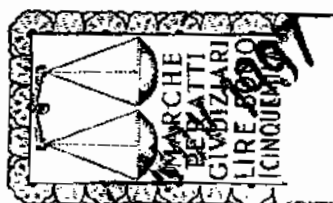
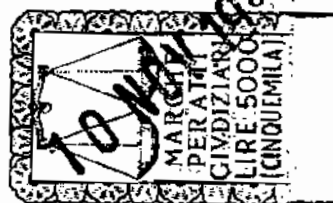
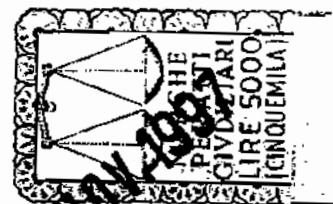
REGOLARITA' EDILIZIA

Poiché l'intero immobile è stato realizzato
antecedentemente al 1939, ai sensi del Regio
Decreto n° 652 del 13 Aprile 1939, esso si ritiene
in regola con le Prescrizioni Comunali dell'epoca,
e con le vigenti Norme Urbanistiche.

TITOLO DI PROPRIETA'

L'immobile in esame, composto da piano terra
e primo piano, pervenne alla Sig.ra [REDACTED]
[REDACTED] da potere [REDACTED], giusto atto
di compravendita del 15.10.1946, rogato in Notar
Tanteri e trascritto alla Conservatoria dei RR.II.
di Palermo il 04.11.1946 ai nn° 22976/20902.

PARTE SECONDA:



ASTE
GIUDIZIARIE.it



LA VALUTAZIONE DEI BENI IN COMUNE COMMERCIO.

Premessa:

Si ritiene importante ai fini applicativi, chiarire che il valore che verrà determinato non si riferisce a quello specifico di mercato del bene, bensì al più probabile valore venale che il bene stesso potrebbe assumere qualora fosse immesso in un ordinario mercato a libera contrattazione.

In definitiva, il valore venale ricercato si conferma in un valore puramente ipotetico dotato comunque di mera attendibilità.

Specificato tale traguardo estimativo da raggiungere a soddisfacimento delle richieste riportate in riferimento, si sono analizzate le varie possibilità di indagine attese alla identificazione di tutte le caratteristiche estimo-tecniche e dei parametri economici indispensabili alla conseguente formulazione valutativa.

In campo generale, il perito estimatore, a risoluzione di una problematica valutativa, seleziona tra le varie modalità di intervento, quelle che maggiormente si prestano a soddisfare l'obiettivo di stima e che in modo concorrente,



possano restituire le informazioni necessarie alla qualificazione del bene oggetto della valutazione.

Tutte le metodologie operative, comportano l'esperimento di una indagine svolta principalmente a rintracciare nelle località di ubicazione del bene, tutte le informazioni economiche che hanno animato il mercato relativo e i parametri tecnici da questo apprezzati.

L'insegnamento estimativo indica le modalità operative dei diversi procedimenti finalizzati al conseguimento del giudizio di stima.

Per la formulazione del più probabile valore di mercato immobiliare, gli indirizzi operativi convergono nella individuazione di un procedimento sintetico e di uno analitico che, pur trovando esplicazione con modalità diverse, devono conseguire medesime quantificazioni economiche.

La scelta di uno dei due procedimenti è intimamente legata alla finalità preposta dalla stima e da presupposti di ricerca di elementi estimotecnici che consentono o escludono la possibilità di attuare uno o tutti e due i metodi citati.

Per il metodo sintetico è necessario, pertanto, rilevare dal mercato una scala di valori



e identificazione delle parti costituenti il bene, il bene è stato valutato in base ai dati ottenuti dalla stima.

La stima è stata effettuata in base ai richiami e ai dati ottenuti dalla stima immediata e dalla stima per confronto di similitudine.

La stima è stata effettuata in base all'indirizzo e al valore di mercato tra il bene e il bene di riferimento presenti nel mercato dell'immobile.

* * * STIMA * * *

- 1) FABBRICATO SITO IN SAN CIRIBELLO VIA TRENTO
NN. 72-73-74, COSTITUITO DA UN LOCALE
MAGAZZINO ENOLOGICO DI PIANO TEMPA E DA
UN'AREA SCOPERTA RETROSTANTE SU CUI SONO STATI
INSTALLATI N. 7 RECIPIENTI ENOLOGICI METALLICI

METODO ANALITICO

-Reddito lordo = 2.000.000,00 - 2.000.000,00

-Detrazioni = 0,00 - 0,00

l'asse = 0,00 - 0,00

RENDITO ANNUO NETTO = 0,00 - 0,00

CAPITALIZZAZIONE AL TASSO DEL 5,00 %

ASTE
GIUDIZIARIE.it



$$2. \quad 18.000.000 / 5,00 \% =$$

1. 360.000.000

• • • * * * * • • •

1/A) LOCALE MAGAZZINO DI PIANO TERRA, ADIACENTE AL
PRECEDENTE, SITO IN SAN CIPIRELLO, VIA TRENTO
N° 70.

METODO SINTETICO

Il mercato attuale, per immobili del tipo in esame, ubicati in zone similari ed aventi le stesse caratteristiche segnala:

U./M₂, 100,000 - 500,000

per cui mediando si ottiene:

L./Mg. 450.000

$$L./Mq. \quad 450.000 \times Mq. \quad 240,00 =$$

L. 108.000.000

METODO ANALITICO

-Reddito annuo lordo=L. 500.000 x 12=L. 6.000.000

-Detrazione 20% per spese, imposte,

tasse, manutenzione, sfitti, ass.ne= L. 1.200.000

REDDITO ANNUO NETTO = L. 4.800.000

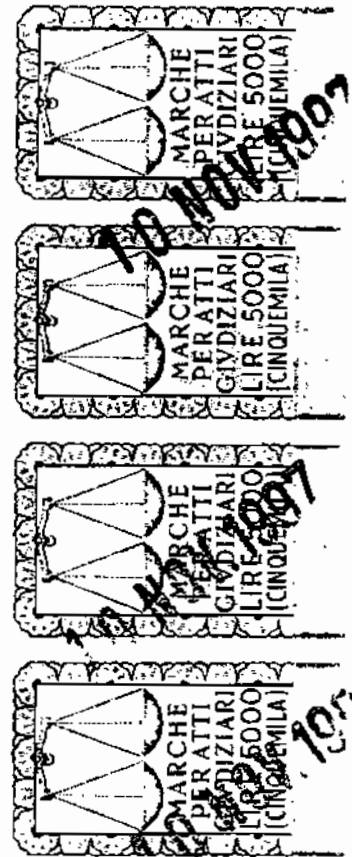
CAPITALIZZAZIONE AL TASSO DEL 5,00 %

$$\underline{\text{L. 4.800.000}} / 5,00 \% =$$

L. 96,000,000

MEDIA DEI RISULTATI OTTENUTI

$$(1.108.000.000 + 1.96.000.000) / 2 =$$



L. 102.000.000

----- o -----

CONDONO EDILIZIO

Dalle visure esperite presso gli Uffici Tecnici del Comune di San Cipirello si è accertato che il locale in questione, realizzato con struttura in c.a., è stato edificato in assenza di concessione edilizia. Si è accertato, inoltre, che la stessa non è conforme alle norme ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.

-----ooooo-----

CALCOLO OBLAZIONE ED ONERI CONCESSORI

Per opere del tipo in esame (ad uso diverso da abitazione) realizzate successivamente al 15.03.1985 in Comuni (Palermo) con popolazione non superiore ai 100.000 abitanti, il costo dell'oblazione è di L./mq. 36.000.

All'importo sopra elencato, l'aggiudicatario dovrà aggiungere inoltre le spese tecniche relative alla nuova pratica di sanatoria consistenti in:

- perizia giurata sulle dimensioni e stato delle opere;
- certificato attestante l'idoneità statica delle opere eseguite;



progetto dell'opera realizzata, comprendente:

estratto del rilievo aerofotogrammetrico;

estratto cartale quotato;

estratto della struttura urbanistica vigente;

orografia;

planimetria del lotto in scala 1:500, orientata e

orientata, riportando tutti i dati del

fabbricato e lo stato di fatto, con stato

prospettivo, con scala 1:500, con stato

volumi, con scala 1:500, con stato

inferiore a 1:100;

disegni operativi, smembramento liquori;

relazione tecnica illustrativa, comprendente:

superficie lotto, destinazione urbanistica e

relativa densità, calcoli volumetrici, calcolo

della superficie coperta, area destinata a

parking, indicazione d'uso e della superficie

utile del lotto e calcolo delle S.n.r. delle

S.n.r. ai fini del pagamento dell'IMU, con

modalità di appropinquamento idrico e scarico

delle acque reflue;

documentazione cartacea in originale;

Per la progettazione delle opere, con stato

C.T.U. con scala 1:500, con stato

forfettario di € 2.500.000.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



A detentore

a) Spese per le opere di pratica

di cui: 1.000.000 (L. 100)

724/91 - 1.000.000 - 1.000.000

b) Obblighi

mq. 240.000 - 1.000.000 - 1.000.000

c) Controlli

mq. 240.000 - 1.000.000 - 1.000.000

8.000.000 - 1.000.000

per cui:

1.000.000.000 - 1.000.000.000 =

L. 76.150.000

che in cifra si arrotondano a:

L. 76.500.000

2) APPREZZAMENTO DEL TERRENO SITO NEL TERRITORIO AMMINISTRATIVO DEL COMUNE DI MONTEALE, CONTRADA "ERISELLA", COSTITUITO DALLE PARTICELLE N° 10-11 E 1/2 INDIVISO DELLA PARTICELLA N° 66 DEL FOGLIO DI MAPPA N° 152 DEL M.C.T. DEL COMUNE DI MONTEALE, ESTESO COMPLESSIVAMENTE MQ. 52.024

METODO SINTETICO

Il valore di mercato del terreno è di:

Esatto

ASTE
GIUDIZIARIE.it



asse catastale di cui si compone:

L. 10.000.000 + 15.000.000

cui mediet  di cui si compone:

L. 12.500.000

L. 12.500.000 + L. 12.500.000

L. 562.800.000

in cui si compone:

L. 562.800.000

APPEZZAMENTO DI TERRENO, SITO NEL TERRITORIO
AMMINISTRATIVO DEL COMUNE DI MONREALE,
CONTRADA "FRISSELLA" COSTITUITO DALLA
PARTICELLA N° 11 DEL FOGLIO DI MAPPA N° 150
DEL N.C.T. DEL COMUNE DI MONREALE, ESTESO
COMPLESSIVAMENTE MQ. 3.600.

METODO SINTETICO

Il presente lotto di terreno, sito nel territorio

assente, di cui si compone:

stesse

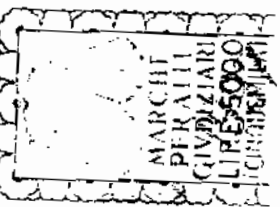
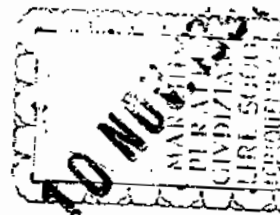
L. 10.000.000 + 15.000.000

per cui mediet  di cui si compone:

L. 12.500.000

L. 12.500.000 + L. 12.500.000

L. 562.800.000



ASTE
GIUDIZIARIE.it



4) FABBRICATO SITO IN SAN CIPIRELLIO, VIA TRENTO
NN° 21-23, COSTITUITO AL PIANO TERRA, PRIMO
PIANO CANTINATO E SECONDO PIANO CANTINATO DAI
LOCALI GIA' SEDE DELLA CANTINA SOCIALE "VALLE
DEI FIORI", PIANI AI QUALI SI ACCEDE DAL
CIVICO 21, ESTESO COMPLESSIVAMENTE MQ. 1.155,00.

METODO SINTETICO

Il mercato attuale, per immobili del tipo in
esame, valutati in zone similari ed avendo le
stesse caratteristiche segnalate:

L./Mq. 800.000 - 800.000

per cui mediando si ottiene:

L./Mq. 800.000

L./Mq. 800.000 x Mq. 1.155,00 =

L. 921.000.000

METODO ANALITICO

-Reddito annuo lordo=L.5.000.000x12= L. 60.000.000

-Detrazione 25% per spese, imposte,

tasse, manutenzione, affitti, ass. etc.=L. 15.000.000

REDDITO ANNUO NETTO= L. 45.000.000

CAPITALIZZAZIONE AL TASSO DEL 5,00 %

L. 45.000.000 / 5,00 % =

L. 900.000.000

MEDIA DEI RISULTATI OTTENUTI

(L. 921.000.000 + 1.900.000.000) / 2 =

ASTE
GIUDIZIARIE.it



L. 912.000.000

4/A) APPARTAMENTO DI CIVILE ABITAZIONE,
SOVRASTANTE IL CORPO DI FABBRICA DI CUI AL
PRECEDENTE PUNTO N° 4, SITO IN SAN CIPIRELLO,
VIA TRENTO N° 23, PRIMO PIANO, ESTESO
COMPLESSIVAMENTE MQ. 263,00.

METODO SINTETICO

Il mercato attuale, per immobili del tipo in
esame, ubicati in zone similari ed aventi le
stesse caratteristiche segnala:

L./Mq. 800.000 - 800.000

per cui mediando si ottiene:

L./Mq. 700.000

L./Mq. 700.000 x Mq. 263,00 =

L. 184.100.000

METODO ANALITICO

-Reddito annuo lordo=L.1.000.000x12= L. 12.000.000

-Detrazione 20% per spese, imposte,

tasse, manutenzione, sfitto, ass.ne=L. 2.400.000

REDDITO ANNUO NETTO = L. 9.600.000

CAPITALIZZAZIONE AL TASSO DEL 5,00 %

L. 9.600.000 / 5,00 % =

L. 192.000.000

MEDIA DEI RISULTATI OTTENUTI

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE

$$(L. 184.100.000 + L. 192.000.000) / 2 =$$

L. 188.050.000

che in c.t. si arrotondano a:

L. 188.000.000

- 5) APPARTAMENTO DI CIVILE ABITAZIONE SITO IN
PALERMO, VIA CROCE ROSSA N° 28, SCALA "B",
PIANO 8°, INTERNO POSTO A DESTRA ENTRANDO NEL
BALLATOIO, ESTESO COMPLESSIVAMENTE MQ. 135,00.

METODO SINTETICO

Il mercato attuale, per immobili del tipo in esame, ubicati in zone simili ed aventi le stesse caratteristiche segnala:

L./Mq. 1.900.000 - 2.100.000

per cui mediando si ottiene:

L./Mq. 2.000.000

L./Mq. 2.000.000 x Mq. 135,00 =

L. 270.000.000

METODO ANALITICO

-Reddito annuo lordo=L.1.200.000x12= L. 14.400.000

-Detrazione 20% per spese, imposte,

tasse, manutenzione, sfitti, ass.ne=L. 2.880.000

REDDITO ANNUO NETTO = L. 11.520.000

CAPITALIZZAZIONE AL TASSO DEL 5,00 %

L. 11.520.000 / 5,00 % =

ASTE
GIUDIZIARIE.it



L. 230.400.000

MEDIA DEI RISULTATI OTTENUTI

(L. 270.000.000 + L. 230.400.000) / 2 =

L. 250.200.000

che in c.t. si arrotondano a:

L. 250.000.000

5) LOCALE TERRANO SITO IN SAN CIPIRELLO, VIA ROMA

N° 221.

METODO SINTETICO

Il mercato attuale, per immobili del tipo in
esame, ubicati in zone similari ed aventi le
stesse caratteristiche segnala:

L./Mq. 800.000 - 1.000.000

per cui mediando si ottiene:

L./Mq. 900.000

L./Mq. 900.000 x Mq. 56,50 =

L. 50.850.000

METODO ANALITICO

Reddito annuo lordo=L. 300.000x12 = L. 3.600.000

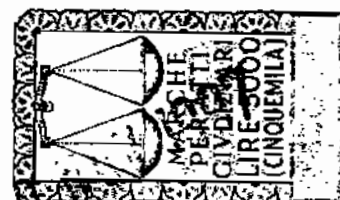
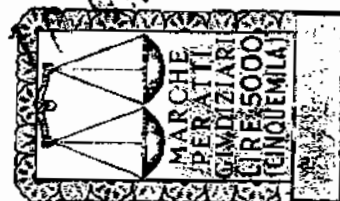
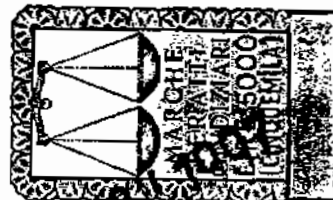
Detrazione 20% per spese, imposte,

classe, manutenzione, sfitti, ass.ne=L. 720.000

REDDITO ANNUO NETTO = L. 2.880.000

CAPITALIZZAZIONE AL TASSO DEL 5,00 %

L. 2.880.000 / 5,00 % =



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE

L. 57.600.000

MEDIA DEI RISULTATI OTTENUTI

(L. 50.850.000 + L. 57.600.000) / 2 =

L. 54.225.000

che in c.t. si arrotondano a:

L. 54.000.000

7) LOCALE TERRANO SITO IN SAN CIPIRELLO, VIA
CARUSO N° 13.

METODO SINTETICO

Il mercato attuale, per immobili del tipo in
esame, ubicati in zone similari ed aventi le
stesse caratteristiche segnala:

L./Mq. 500.000 - 700.000

per cui mediando si ottiene:

L./Mq. 600.000

L./Mq. 600.000 x Mq. 36,00 =

L. 21.600.000

METODO ANALITICO

-Reddito annuo lordo=L. 100.000x12 = L. 1.200.000

-Detrazione 20% per spese, imposte,

tasse, manutenzione, sfitti, ass.ne=L. 240.000

REDDITO ANNUO NETTO = L. 960.000

CAPITALIZZAZIONE AL TASSO DEL 5,00 %

L. 960.000 / 5,00 % =

ASTE
GIUDIZIARIE.it



L. 19.200.000

MEDIA DEI RISULTATI OTTENUTI

(L. 21.600.000 + L. 19.200.000) / 2 =

L. 20.400.000

- b) APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO NEL TERRITORIO
AMMINISTRATIVO DEL COMUNE DI SAN GIUSEPPE
JATO, CONTRADA "GORGO-GIAMBASCIO", COSTITUITO
DALLA PARTICELLA N° 83 DEL FOGLIO DI MAPPA
N° 15 DEL N.C.T. DEL COMUNE DI SAN GIUSEPPE
JATO, ESTESO MQ. 1.329.

METODO SINTETICO

Il mercato attuale, per immobili del tipo in
esame, ubicati in zone similari ed aventi le
stesse caratteristiche segnala:

L./Mq. 10.000 - 15.000

per cui mediana di attenzione:

L./Mq. 12.500

L./Mq. 12.500 x Mq. 1.329,00 =

L. 16.612.500

che in c.t. si arrotondano a:

L. 16.500.000

- g) APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO NEL TERRITORIO
AMMINISTRATIVO DEL COMUNE DI SAN GIUSEPPE

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE

JATO, CONTRADA "GORGO-GIAMBASCIO", COSTITUITO
DALLA PARTICELLA N° 84 DEL FOGLIO DI MAPPA
N° 15 DEL N.C.T. DEL COMUNE DI SAN GIUSEPPE
JATO, ESTESO MQ. 9.352; CON FABBRICATO RURALE
DI MQ. 44,00, DISTINTO CON LA PARTICELLA N° 85.

METODO SINTETICO

Il mercato attuale, per immobili del tipo in
esame, ubicati in zone similari ed aventi le
stesse caratteristiche segnala:

L./Mq. 10.000 - 15.000

per cui mediando si ottiene:

L./Mq. 12.500

L./Mq. 12.500 x Mq. 9.352,00 =

L. 116.900.000

FABBRICATO RURALE

METODO SINTETICO

Il mercato attuale, per immobili del tipo in
esame, ubicati in zone similari ed aventi le
stesse caratteristiche segnala:

L./Mq. 100.000 - 200.000

per cui mediando si ottiene:

L./Mq. 150.000

L./Mq. 150.000 x Mq. 44,00 =

L. 6.600.000

----- 0 -----

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE

VALORE VENALE COMPLESSIVO

L. 116.900.000 + L. 6.600.000 =

L. 123.500.000

- 10) APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO NEL TERRITORIO
AMMINISTRATIVO DEL COMUNE DI SAN GIUSEPPE
JATO, CONTRADA "GORGIO-GIAMBASCIO", COSTITUITO
DALLA PARTICELLA N° 50 DEL FOGLIO DI MAPPA
N° 15 DEL N.C.T. DEL COMUNE DI SAN GIUSEPPE
JATO, ESTESO MQ. 579.

METODO SINTETICO

Il mercato attuale, per immobili del tipo in
esame, ubicati in zone similari ed aventi le
stesse caratteristiche segnala:

L./Mq. 10.000 - 15.000

per cui mediando si ottiene:

L./Mq. 12.500

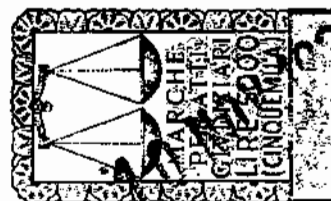
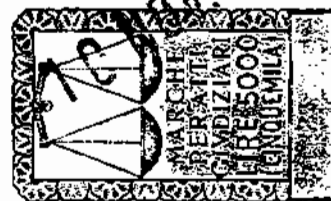
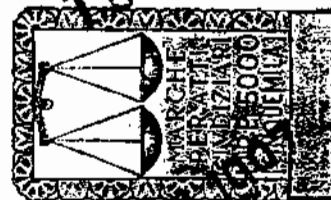
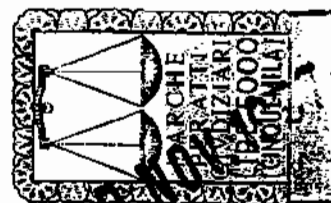
L./Mq. 12.500 x Mq. 579,00 =

L. 7.237.500

che in c.t. si arrotondano a:

L. 7.200.000

- 11) FABBRICATO SITO IN SAN CIPIRELLO, VIA ROMA
NN° 164-166, COSTITUITO AL PIANO TERRA DA UN
LOCALE MAGAZZINO AL QUALE SI ACCEDE DAL CIVICO



ASTE
GIUDIZIARIE.it



161 ED AL PRIMO PIANO DA UN APPARTAMENTO DI CIVILE ABITAZIONE AL QUALE SI ACCEDE DAL CIVICO 166.

LOCALE TERRANO

METODO SINTETICO

Il valore di mercato del locale è determinato in base al valore di mercato dell'immobile di cui costituisce parte integrante e necessaria, e al rapporto di superficie tra i due.

$$L. 100.000.000 \times 500.000$$

Il valore di mercato del locale è:

$$L. 100.000.000$$

$$L. 100.000.000 \times 18.00 =$$

$$L. 21.800.000$$

METODO ANALITICO

Reddito annuo lordo = $200.000 \times 12 = L. 2.400.000$

Retenzione 30% per spese imposte.

Reddito annuo netto = $2.400.000 - 720.000 = L. 1.680.000$

$$\text{REDDITO ANNUO NETTO} = L. 1.680.000$$

CAPITALIZZAZIONE AL TASSO DEL 5,00 %

$$L. 1.680.000 / 5.00 =$$

$$L. 38.400.000$$

MEDIA DEI RISULTATI OTTENUTI

$$L. 21.800.000 + L. 38.400.000 / 2 =$$

$$L. 30.100.000$$

$$L. 30.100.000$$

ASTE
GIUDIZIARIE.it



APPARTAMENTO DI PRIMO PIANO CON ANNESSA MANSARDA

METODO SINTETICO

Il mercato attuale, per immobili del tipo in esame, ubicati in zone similari ed aventi le stesse caratteristiche segnala:

L./Mq. 700.000 - 900.000

per cui mediando si ottiene:

L./Mq. 800.000

L./Mq. 800.000 x Mq. 139,40 =

L. 111.520.000

METODO ANALITICO

-Reddito annuo lordo=L. 600.000 x 12=L. 7.200.000

-Detrazione 20% per spese, imposte,

tasse, manutenzione, sfitti, ass.ne= L. 1.440.000

REDDITO ANNUO NETTO = L. 5.760.000

CAPITALIZZAZIONE AL TASSO DEL 5,00 %

L. 5.760.000 / 5,00 % =

L. 115.200.000

MEDIA DEI RISULTATI OTTENUTI

(L. 111.520.000 + L. 115.200.000) / 2 =

L. 113.360.000

----- 0 -----

VALORE VENALE COMPLESSIVO

L. 36.600.000 + L. 113.360.000 =

L. 149.960.000

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE

che in c.t. si arrotondano a:

L. 150.000.000

PORTE TERZA:

RIEPILOGO DEI RISULTATI OTTENUTI.

- 1) FABBRICATO SITO IN SAN CIPIRELLO, VIA TRENTO
NN° 72-76-78, COSTITUITO DA UN LOCALE
MAGAZZINO ENOLOGICO DI PIANO TERRA E DA
UN'AREA SCOPERTA RETROSTANTE SU CUI SONO STATI
INSTALLATI N° 7 RECIPIENTI ENOLOGICI METALLICI,
INSISTENTE SULLE PARTICELLE NN° 383 E 385 DEL
FOGLIO DI MAPPA N° 5 DEL N.C.T. DEL COMUNE DI
SAN CIPIRELLO - AL FABBRICATO SONO ATTRIBUITE
LE PARTICELLE DI TERRENO NN° 411 E 412 DEL
FOGLIO DI MAPPA N° 5 DEL N.C.T. DEL COMUNE DI
SAN CIPIRELLO.

- * IL LOCALE MAGAZZINO OCCUPA UNA SUPERFICIE
LORDA DI MQ. 110,00.
- * COMPOSTO DA UN UNICO VANO PILASTRATO,
LASCIATO ALLO STATO GREZZO.
- * L'AREA ESTERNA OCCUPA UNA SUPERFICIE DI
MQ. 835,50.
- * SULL'AREA ESTERNA SONO STATI INSTALLATI N° 7
RECIPIENTI METALLICI INSISTENTI SU BASAMENTI
IN CEMENTO ARMATO, PER UNA CAPACITA'

LOTTO 1

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

COMPLESSIVA DI CIRCA 55.000 ETTOLITRI.

* L'IMMOBILE (MAGAZZINO ENOLOGICO ED AREA SCOPERTA CON RECIPIENTI ENOLOGICI) INSISTE SULLE PARTICELLE N° 383 E 385 DEL FOGLIO DI MAPPA N° 5 DEL N.C.T. DEL COMUNE DI SAN CIPIRELLO.

* CONFINANTE:

- CON LA VIA TRENTO;

- CON PARTICELLA N° 287;

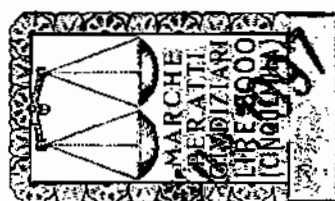
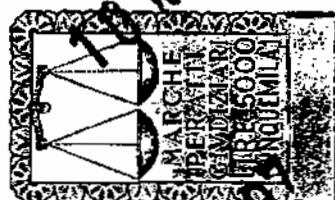
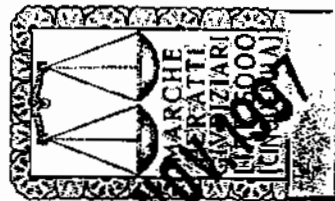
- CON LOCALE MAGAZZINO AL QUALE SI ACCEDE DAL CIVICO N° 70 DELLA VIA TRENTO, INSISTENTE SULLE PARTICELLE NN° 390-391 E 392

* L'INTERO COMPLESSO NON E' STATO DENUNCIATO AL N.C.E.U. DEL COMUNE DI SAN CIPIRELLO.

* L'INTERO COMPLESSO ENOLOGICO E' STATO DICHIARATO AGIBILE IN DATA 17.06.1981.

* PREZZO A BASE D'ASTA:.....L. 360.000.000

1/A) LOCALE MAGAZZINO DI PIANO TERRA, ADIACENTE AL PRECEDENTE, SITO IN SAN CIPIRELLO, VIA TRENTO N° 70, INSISTENTE SULLE PARTICELLE NN° 390, 391 E 392 DEL FOGLIO DI MAPPA N° 5 DEL N.C.T. DEL COMUNE DI SAN CIPIRELLO - AL FABBRICATO E' ATTRIBUITA LA PARTICELLA DI TERRENO N° 413 DEL FOGLIO DI MAPPA N° 5 DEL N.C.T. DEL



ASTE
GIUDIZIARIE.IT



COMUNE DI SAN GIUSEPPE.

- * OCCUPANTE UNA SUPERFICIE TOTALE LORRA DI MQ. 240,00.
- * COMPOSTO DA UN UNICO AMBIENTE DIABSTRATO
- * NON DESTINATO AL NUCLEO DEL COMUNE DI SAN GIUSEPPE.
- * INSISTENTE SULLE PARTICELLE NN° 390, 391 E 392 DEL FOGLIO DI MAPPA N° 5 DEL COMUNE DI SAN GIUSEPPE.
- * CONFINANTE:
 - CON VIA TRENTO;
 - CON LE PARTICELLE NN° 390 E 431;
 - CON IL COMPLESSO ENOLOGICO PRECEDENTEMENTE DESCRITTO AL QUALE SI ACCEDE DAI CIVICI NN° 72-76-78 DELLA VIA TRENTO, INSISTENTE SULLE PARTICELLE NN° 389 E 395.
- * VERIFICATO IN ASSENZA DI CONCESSIONE EDILIZIA R/O CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA.
- * PREZZO A BASE D'ASTA: L. 1.500.000

- 2) APPREZZAMENTO DI TERRENO SITO SUL TERRITORIO AMMINISTRATIVO DEL COMUNE DI MONTEALE, CONTRADA "GRISILLA" COSTITUITO DALLE PARTICELLE NN° 40-41 ED 1/2 INDIVISO DELLA PARTICELLA N° 60 DEL FOGLIO DI MAPPA N° 150

ASTE
GIUDIZIARIE.it



LOTTO 3

DEL N.C.T. DEL COMUNE DI MONREALE, ESTESO
COMPLESSIVAMENTE MQ. 53.024.

CONFINANTE:

CON REGIA TRAZZERA DENOMINATA "PIETRALONGA";

CON LE PARTICELLE NN° 67 E 65;

CON LA PARTICELLA N° 27;

CON LA PARTICELLA N° 9.

RICADENTE IN UNA ZONA DESTINATA DEL VIGENTE
STRUMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI MONREALE
DESTINATA A VERDE AGRICOLO.

* PREZZO A BASE D'ASTA:.....L. 663.000.000

3) APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO NEL TERRITORIO
AMMINISTRATIVO DEL COMUNE DI MONREALE,
CONTRADA "FRISELLA" COSTITUITO DALLA
PARTICELLA N° 14 DEL FOGLIO DI MAPPA N° 150
DEL N.C.T. DEL COMUNE DI MONREALE, ESTESO
COMPLESSIVAMENTE MQ. 3.600.

* CONFINANTE:

- CON LA PARTICELLA N° 10;

- CON LA PARTICELLA N° 13;

- CON LA PARTICELLA N° 15;

- CON LA PARTICELLA N° 11.

* RICADENTE IN UNA ZONA DESTINATA DEL VIGENTE
STRUMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI MONREALE

LOTTO 4



RICADENTE IN UNA ZONA DESTINATA DEL VIGENTE
STRUMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI MONREALE
DESTINATA A VERDE AGRICOLO.

• • • * * * • • •

LOTTO 5

LA VIA
ASTE
CHE SI
GIUDIZIARIE.it

ASTE 

(ADIBITO A CANTINA);

DA UN PIANO TERRA (AL QUALE SI ACCEDE DAL CIVICO N° 21 DELLA VIA TRENTO) COMPOSTO DA UN GRANDE VANO DESTINATO A CANTINA, TRE VANI DESTINATI AD UFFICI, UN VANO D'INGRESSO, UN VANO ADIBITO A LABORATORIO ED UN VANO OVE E' ALLOGGIATO IL TORCHIO, IL TUTTO OCCUPA UNA SUPERFICIE LORDA DI MQ. 460,00.

* IL FABBRICATO SOPRA DESCRITTO, IN ATTO E NELLA SUA ATTUALE CONSISTENZA, NON E' STATO DENUNCIATO AL N.C.E.U. DI SAN CIPIRELLO.

IL CORPO DI FABBRICA INSISTE SULLE PARTICELLE NN° 304, 36 E 290/D DEL FOGLIO DI MAPPA N° 5 DEL N.C.T. DEL COMUNE CENSUARIO DI SAN CIPIRELLO.

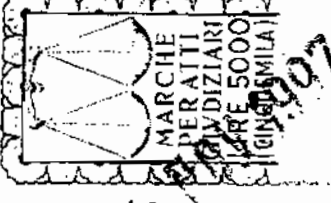
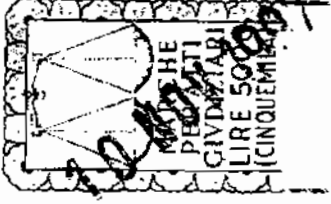
* IL FABBRICATO CONFINA:

- CON PROPRIETA' DI [REDACTED];
- CON VIA TRENTO;
- CON VIA TRIESTE;
- CON PROPRIETA' [REDACTED] E.

* DICHIARATO AGIBILE IN DATA 28.01.1981.

* PREZZO A BASE D'ASTA: L. 912.000.000

4/A) APPARTAMENTO DI CIVILE ABITAZIONE,
SOVRASTANTE IL CORPO DI FABBRICA DI CUI AL



ASTE
GIUDIZIARIE.it



DT. 6

PRECEDENTE PUNTO N° 1, SITO IN SAN CIPRIELLO,
VIA TRENTO N° 22, PRIMO PIANO, ESTESO
COMPLESSIVAMENTE MQ 263,00.

COMPOSTO DA INGRESSO, UN SALONE PARI A DUE
VANI CINQUE VANI, CUCINA, UN BALCONE
PROSPICIENTE LA VIA TRENTO ED UN AMPIO
TERRAZZO, IL TUTTO OCCUPANTE UNA SUPERFICIE
LORDA

IL FABBRICATO CHE ESSO È IL PARTO INTEGRANTE, IN
ATTO È NELLA SUA ATTUALE CONSISTENZA, NON È
STATO DENUNCIATO AC N.C.F.U. DI SAN CIPRIELLO.
IL SUDDETTO CORPO DI FABBRICA INSISTE SULLE
PARTICELLE NN° 304, 305 E 290/B DEL FOGLIO DI
MAPPA N° 5 DEL M.C.T. DEL COMUNE CENSUARIO
DI SAN CIPRIELLO.

IL FABBRICATO CONFINA:

CON PROPRIETÀ DI [REDACTED];

CON VIA TRENTO;

CON VIA TRIESTE;

CON PROPRIETÀ [REDACTED];

DICHIARATO ABITABILE IN DATA 28.01.1981.

PREZZO A BASE DI STABILITÀ L. 182.000.000

APPARTAMENTO DI CIVILE ABITAZIONE SITO IN
PALERMO VIA CRUCI ROSSA N° 22, SCALA "B"

ASTE
GIUDIZIARIE.it



6.07.10 f

ASTE

PIANO 8°, INTERNO POSTO A DESTRA ENTRANDO NEL
BALLATOIO, ESTESO COMPLESSIVAMENTE MQ. 135,00.

* COMPOSTO DA UNA SALA DI INGRESSO, TRE VANI,
CUCINA, W.C., BAGNO, W.C., DOCCIA, RISTIGLIO,
TRE BALCONI, IL TUTTO DISIMBONATO DA UN
CORRIDOIO.

* ANNOTATO AL N.C.E.U. DI PALERMO ALLA PARTITA
N° 11174 FOGLIO N° 20, PARTICELLA N° 1537,
SUBALBERGO N° 10.

* CONFINANTE:

- CON PROPRIETA' [REDACTED]

- CON CORTILE INTERNO;

- CON VIA CROCE ROSSA;

- CON PROPRIETA' [REDACTED].

* DICHIARATO ABITABILE DAL MUNICIPIO DI
PALERMO IN DATA AGOSTO 1972.

* PREZZO A BASE D'ASTA: L. 250.000.000

6) LOCALE TEBBANO SITO IN SAN GIUSEPPE, VIA ROMA
N° 221, DI MQ. 56,50

* COMPOSTO DA UN VANO DI INGRESSO DESTINATO A
SALA D'ATTESA, DA UN VANO ADIBITO A SALA
VISITE CON ANNESSO W.C. E DA UN PICCOLO
RISTIGLIO REALIZZATO NEL SOTTOSCALA

* ANNOTATO AL N.C.E.U. DI SAN GIUSEPPE ALLA

ASTE
GIUDIZIARIE.it



PARTITA N° 1011, FOGLIO N° 2, PARTICELLA N° 365,
SUBALTERNO N° 2.

* CONFINANTE:

- CON VIA ROMA;

- CON PROPRIETA' [REDACTED];

- CON PROPRIETA' [REDACTED];

- CON PROPRIETA' [REDACTED];

* REGOLARE AI FINI URBANISTICI.

* PREZZO A BASE D'ASTA:.....L. 54.000.000

7) LOCALE TERRANO SITO IN SAN CIPIRELLO, VIA
CARUSO N° 13, DI MQ. 36,00.

* COMPOSTO DA UN UNICO VANO SOPPALCATO E PICCOLO
VANO W.C.. AL SOPPALCO SI ACCEDE A MEZZO DI
UNA SCALA IN LEGNO.

* ANNOTATO AL N.C.E.U. DI SAN CIPIRELLO ALLA
PARTITA N° 1000733, FOGLIO N° 2, PARTICELLA
N° 365, SUBALTERNO N° 1.

* CONFINANTE:

- CON VIA CARUSO;

- CON PROPRIETA' [REDACTED];

- CON PROPRIETA' [REDACTED];

- CON PROPRIETA' [REDACTED];

* REGOLARE AI FINI URBANISTICI.

* PREZZO A BASE D'ASTA:.....L. 20.400.000



LOTTO 4

- 8) APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO NEL TERRITORIO
AMMINISTRATIVO DEL COMUNE DI SAN GIUSEPPE
JATO, CONTRADA "GORGO-GIAMBASCIO", COSTITUITO
DALLA PARTICELLA N° 83 DEL FOGLIO DI MAPPA
N° 15 DEL N.C.T. DEL COMUNE DI SAN GIUSEPPE
JATO, ESTESO MQ. 1.329.

* CONFINANTE:

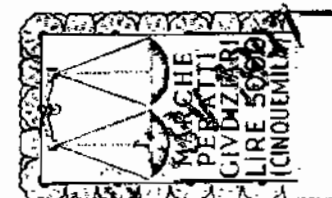
- CON LE PARTICELLE NN° 82, 62, 101 E 105;
- CON LA PARTICELLA N° 84;
- CON STRADA GORGO-GIAMBASCIO;
- CON LA PARTICELLA N° 79.

* RICADENTE IN UNA ZONA DESTINATA DEL VIGENTE
STRUMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI SAN
GIUSEPPE JATO DESTINATA A VERDE AGRICOLO.

* PREZZO A BASE D'ASTA:.....L. 16.500.000

- 9) APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO NEL TERRITORIO
AMMINISTRATIVO DEL COMUNE DI SAN GIUSEPPE
JATO, CONTRADA "GORGO-GIAMBASCIO", COSTITUITO
DALLA PARTICELLA N° 84 DEL FOGLIO DI MAPPA
N° 15 DEL N.C.T. DEL COMUNE DI SAN GIUSEPPE
JATO, ESTESO MQ. 9.352; CON FABBRICATO RURALE
DI MQ. 44,00, DISTINTO CON LA PARTICELLA N° 85.

* CONFINANTE:



ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 4



ASTE

PER DEE LARI CON STRADA CORGO-CIAMPASCIO;

CON LE PARTICELLE N° 82, 82 E 91.

RICADENTE IN UNA ZONA DESTINATA DEL VICENTE
STRUMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI SAN
GIUSEPPE LATO DESTINATA A VERDE AGRICOLA

PREZZO A BASE D'ASTA L. 122.500.000

APPRAZZAMENTO DI TERRENO SITO NEL TERRITORIO
AMMINISTRATIVO DEL COMUNE DI SAN GIUSEPPE
LATO, CONTRADA "CORGO-CIAMPASCIO", COSTITUITO
DALLA PARTICELLA N° 50 DEL FOGLIO DI MAPPA
N° 15 DEL N.C.T. DEL COMUNE DI SAN GIUSEPPE
LATO, ESTESO MQ. 579.

COMPILANTE:

CON STRADA CONTADA CORGO-CIAMPASCIO;

CON LA PARTICELLA N° 80;

CON LA PARTICELLA N° 80;

CON LA PARTICELLA N° 10

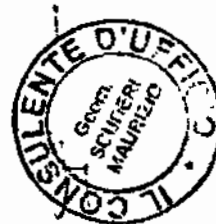
RICADENTI IN UNA ZONA DESTINATA DEL VICENTE
STRUMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI SAN
GIUSEPPE LATO DESTINATA A VERDE AGRICOLA.

PREZZO A BASE D'ASTA L. 5.000.000

ESPOSIZIONE SITO IN SAN GIUSEPPE, VIA ...
... COSTITUITO AL PIANO ...

Lot 12

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Lot 13

LOCALE MAGAZZINO AL QUALE SI ACCEDE DAL CIVICO
164 ED AL PRIMO PIANO DA UN APPARTAMENTO DI
CIVILE ABITAZIONE AL QUALE SI ACCEDE DAL
CIVICO 166.

* COSTITUITO:

- AL PIANO TERRA, AL QUALE SI ACCEDE DAL CIVICO
N° 164, DA UN LOCALE MAGAZZINO ADIBITO A
CANTINETTA ENOLOGICA, SITO A PIANO TERRA, DI
MQ. 58,00 CIRCA.

- AL PRIMO PIANO, AL QUALE SI ACCEDE DALLA SCALA
CHE SI DIPARTE DAL CIVICO N° 166, DA
INGRESSO, QUATTRO VANI, CUCINA, W.C. BAGNO
CORRIDOIO DI DISIMPEGNO E DUE BALCONI, IL
TUTTO OCCUPANTE UNA SUPERFICIE LORDA DI
MQ. 125,40 E DA PIANO SOTTOTETTO, COMPOSTO DA
UN UNICO VANO ED UN TERRAZZO, IL TUTTO
OCCUPANTE UNA SUPERFICIE DI MQ. 14,00

* IL PIANO TERRA E' ALLIBRATO AL N.C.E.U.
DI SAN CIPIRELLO ALLA PARTITA N° 1343, FOGLIO
N° 2, PARTICELLA N° 24, SUBALTERNO N° 1.

* IL PIANO PRIMO E' ALLIBRATO AL N.C.T. DI SAN
CIPIRELLO ALLA PARTITA N° 1872, FOGLIO N° 2,
PARTICELLA N° 24, SUBALTERNO N° 2.

* IL FABBRICATO CONFINA:

- CON VIA ROMA;



CON VIA MANDALA';

CON PROPRIETA' [REDACTED];

CON PROPRIETA' [REDACTED].

REGOLARE AI FINI URBANISTICI.

PREZZO A BASE D'ASTA:.....L. 150.000.000

Ritenendo con ciò, in stretta aderenza allo
spirito e all'oggetto dell'incarico affidatomi, di
avere fornito tutti i dati richiestimi, rassegno
la presente relazione, restando comunque a
disposizione per ogni chiarimento che la riguardi.

Palermo lì, 10 NOV. 1997

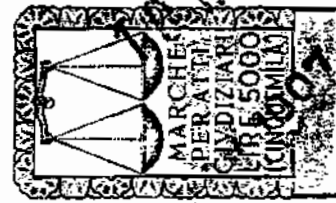
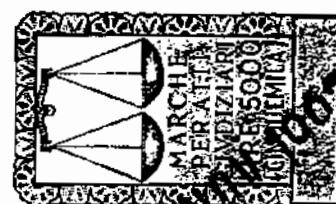
IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Geom. MAURIZIO SCUDERI



Depositato in Cancelleria
oggi 10 NOV. 1997
[Signature]

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Tribunale di Palermo

L'anno 1997, il giorno undici del mese di
Marzo, in Via Melospina n° 28, a seguito
di comunicazione telefonica, si è incontrato
il Sig. [REDACTED].

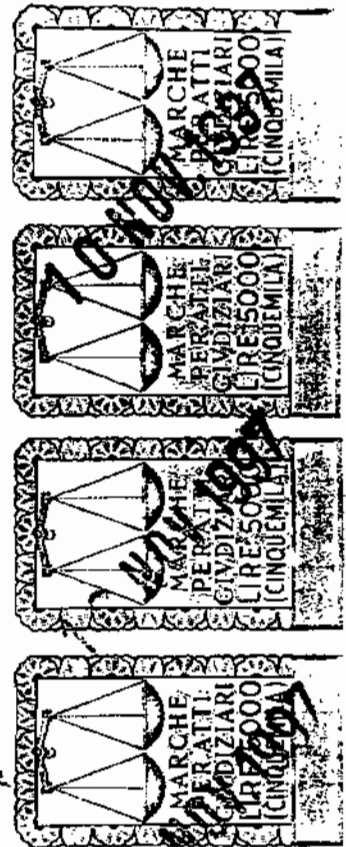
Le operazioni di sopralluogo sono iniziate
alle ore 15,00 e sono consistite nella visione
generale e nel rilievo tecnico e fotografico
dell'appartamento sito in Palermo - Via Melospina
n° 28 - piano 5° - interno n° 17 -

Successivamente, con l'assistenza del
perito Sig. [REDACTED] mi sono
recato in Via Roma n° 28 -

Ho visionato l'appartamento sito all'attico
piano - sala "B" - interno posto a destra
del pianerottolo.

A questo punto il c.t.u. rinvia le operazioni
al giorno 15-03-1997 con appuntamento alle
ore 9,30 in Palermo - Via Rumboldini -

Il Sig. [REDACTED] ha presente al c.t.u. che la
consulente in Via Rumboldini è abitata dalla
propria figlia che offre una sala in perfetta
condizione d'uso. Stante ciò conferma
l'appuntamento per il giorno 15-03-1997, ma
a doverne perdurare le non perfette condizioni



In sede della fissazione al c.t.u. di spostare
il sopralluogo in Via Paolo e'fina del giorno
15-03-1992 e di partire per tale data i latti-
zisti in epoca S. Ciprillo.

Le S. [redacted] si impegna a comunicare
eventuali variazioni per il prossimo sopralluogo
Telefonamente.

Il c.t.u. prende atto delle rilevanti del
S. [redacted], in attesa di esecuzioni
Telefoniche la parte della stessa.

Del che il presente è c.c.o.



[redacted] [signature]

Il giorno 15-03-1992, alle ore 9.00 mi sono recato
in San Ciprillo.

Qui ho avuto la presenza del S. [redacted]

[redacted]

In detta occasione si è dato corso alle operazioni
di rilevamento tecnico e fotografico delle
semplici unità immobiliari.

1) Tecnico, riguardante a cantine, Sive in

San Ciprillo - Via Trento n° 74-76-78,

insistente sulle p.l. n° 392-413-390-391-411-385-

-412-383 del foglio di mappa n° 5 ACT,

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

2/ Tobbwato sito in San Cipriello. Vie Trento n° 21-23
e Vie Trento n° 30 - fin' abitata e cantina (pian-
tere a 3 piani sottotetto) col distacco e 1° piano
(Vie Trento n° 21), consistente nella pila n° 30 e 36.

A questo punto il C.T.U. chiede a operatore
di appalto e vuole a stema essere un
destinari, previo appuntamento telefonico
con il Sig. [redacted]

C.C.S.

[redacted]
[redacted]
[redacted]

Il giorno 31-05-1991, con l'ing. [redacted], oltre
al sottoscritto C.T.U., è presente il Sig.
[redacted]. Le operazioni di appalto,
aperte alle ore 8,30, sono consistite
nelle visioni generali e nel rilievo tecnico
e fotografico degli appartamenti di
Terreno siti in capo di S. Cipriello,
c.da Trubelli e cda Giustascio, si è inoltre
percorso il locale Tenara ad uso laboratorio
meccanico di Via Roma n° 221, il locale Tenara
di Via Roma n° 13, ed il locale meccanico
di Via Roma, 164 - Infine si è proceduto a
visare l'appartamento di Via Roma, 166 -
primo piano con annessa mensola -



Il C.T.O. rinvia per la prosecuzione delle
operazioni previste alle date del giorno
7 Giugno 1994, con appuntamento in Via
Pendolfino - Palermo - alle ore 9.00.
Il Sig. Cimino si impegna a comunicare
al Sig. [redacted] le suddette date
di prosecuzione delle operazioni.

Il C.T.O. chiude le operazioni alle ore 13.00.

L.C.S. [redacted]
[signature]



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it