

Tribunale di Palermo
Sezione VI Esecuzioni Immobiliari
R.G.Es. 52/2023
LOTTO UNICO

Esperto stimatore: Ing. Alfonso Palmisano

TRIBUNALE DI PALERMO

SEZIONE VI - ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare R.G.Es. 241/24

CREDITORE PROCEDENTE CREDIT' AGRICOLE ITALIA SPA_INTRUM
ITALY SPA

contro

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT. GIGI OMAR MODICA

CUSTODE GIUDIZIARIO: AVV. GASPARE SPEDALE

PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

LOTTO UNICO



Villa in Carini via Terni 6

PREMESSA

Con provvedimento del 9-7-24 il Giudice dell'esecuzione Dott. Gigi Omar Modica nominava lo scrivente quale esperto stimatore per l'esecuzione.

In data 18-7-24 il ctu effettuava il deposito telematico del verbale di accettazione incarico ex art. 569, comma 1°, c.p.c. e in data 20-9-24, preliminarmente all'inizio delle operazioni di consulenza, provvedeva, congiuntamente al nominato custode Avv Gaspare Spedale, alla verifica della completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., depositando telematicamente il modulo di controllo.

In data 10-10-24 h.10,00, congiuntamente al custode giudiziario, veniva effettuato il sopralluogo presso l'immobile oggetto di esecuzione.

QUESITO N. 1. IDENTIFICAZIONE DEI DIRITTI REALI E DEI BENI **OGGETTO DEL PIGNORAMENTO**

L'atto di pignoramento della presente procedura esecutiva riguarda l'immobile n. 1.

La presente relazione riguarda il lotto di vendita n. 1 che comprende l'immobile n. 1.

L'immobile del **LOTTO N. 1** è così individuato nell'atto di pignoramento:

-Villa in Carini viale Delle Magnolie snc, piano T-1^, censito allo NCEU del Comune di Carini al foglio 23, p.lla 1239-sub.1, categoria catastale A/7, cl.8, vani catastali 10,5, r.c. 948,99.

Si evidenzia preliminarmente che oggi è variato il nome della via e assegnato il civico; trattasi **oggi della via Terni 6**.

Diritti reali (all.16)

Il diritto reale degli esecutati sull'immobile riportato nell'atto di pignoramento corrisponde a quello in titolarità degli esecutati, come indicato:

[REDACTED]

Dati catastali

I dati catastali dell'immobile riportati nell'atto di pignoramento corrispondono a quelli attuali riportati nella visura catastale storica assunta dallo scrivente **(all.17)**.

Individuazione e ubicazione dell'immobile:

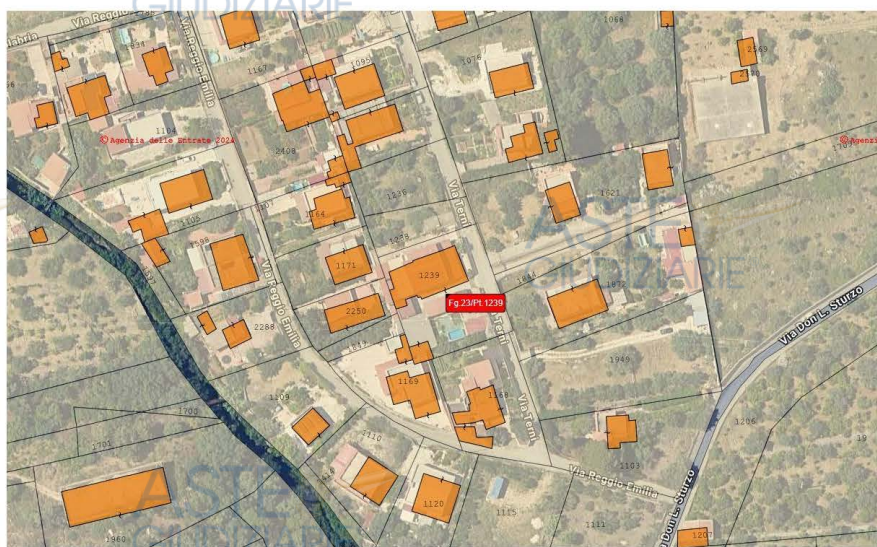
Ai fini dell'esatta individuazione dell'immobile oggetto del pignoramento è stato effettuato un raffronto tra l'ortofoto satellitare attuale e la mappa catastale con l'ausilio del portale Stimatrix for Maps (**all.4**), riscontrando la corrispondenza tra quanto pignorato e la situazione reale dei luoghi.



Ortofoto attuali (da Google Earth)
(all.2)



Estratto di mappa
(all.3)



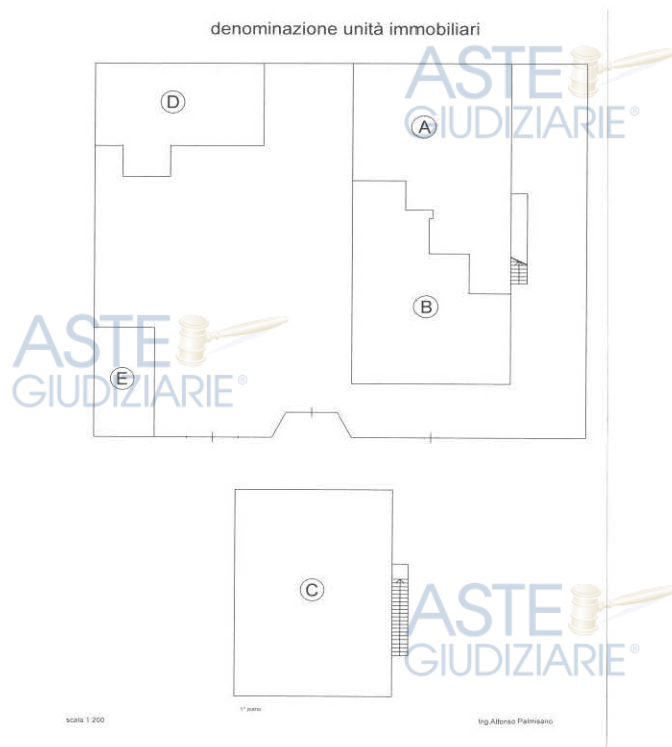
Sovrapposizione ortofoto attuale e mappa catastale tratta da Stimatrix for Maps
(all.4)

QUESITO N. 2. ELENCAZIONE ED INDIVIDUAZIONE DEI BENI **COMPONENTI CIASCUN LOTTO E LORO DESCRIZIONE MATERIALE**

Il lotto è costituito da una villa censita allo NCEU del Comune di Carini al Fg.23, p.lla 1239 sub 1, cat. catastale A/7, vani catastali 10,5, r.c. 948,99:

Esperto stimatore: Ing. Alfonso Palmisano

Catastalmente la villa è costituita da un appartamento con portico ed un locale di sgombero. Rispetto alla planimetria catastale, la villa è stata ampliata. A piano terra l'appartamento è stato ampliato e sono stati realizzati due appartamenti oltre ad un appartamento a piano 1°; il locale di sgombero è stato ampliato ed è stato realizzato un appartamento con portico; sono stati inoltre realizzati un magazzino, tre tettoie e un angolo cucina. Nel seguito, inizialmente, si procederà illustrando la villa nel suo insieme e si proseguirà con una descrizione separata dei corpi, facendo riferimento alle lettere riportate nella planimetria chiamata *denominazione delle unità immobiliari*. **(all.5).**



**Planimetria con denominazione delle unità immobiliari
(all.5)**



**Planimetria di rilievo dello stato dei luoghi dell'intera villa
(all.6)**

Ubicazione via Terni 6 p.T-1[^] (ex via Delle Magnolie snc)

Caratteristiche strutturali c.a.

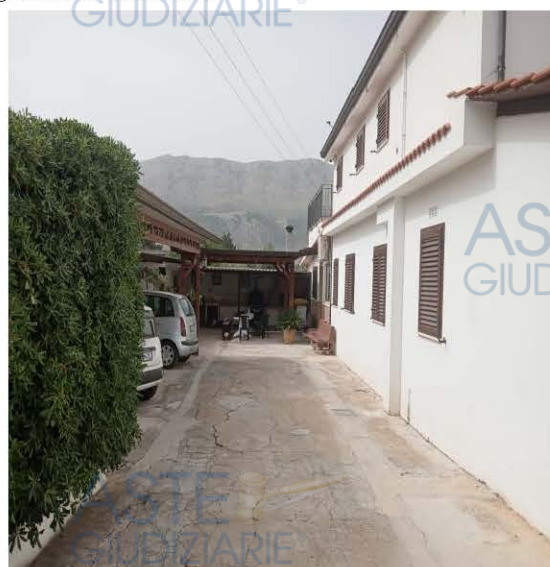
Confini: via Terni, proprietà aliene da due lati.

Composizione interna: quattro appartamenti, un magazzino, una zona cucina esterna e quattro tettoie

Condizioni di manutenzione dell'immobile e degli impianti: tutti gli immobili sono di buona fattura e sono in buone condizioni; i lavori sono stati realizzati non molti anni addietro per cui tutti gli impianti sono conformi a recenti norme e in buone condizioni.

Illustrazione dei singoli corpi della villa

Si premettono foto dell'accesso-parcheggio-tettoia zona cucina



Corpo A

L'immobile è un appartamento di p.terra costituito da 5 vani ed accessori, distinti in ampia cucina soggiorno, 4 vani, 2 wc, lavanderia, disimpegno, tettoia di pertinenza e k esterna. Pavimenti in ceramica, infissi in alluminio anodizzato preverniciato effetto legno con doppi vetri, porte del tipo tamburato, riscaldamento con caldaia.

Superficie utile interna: mq. 132,00

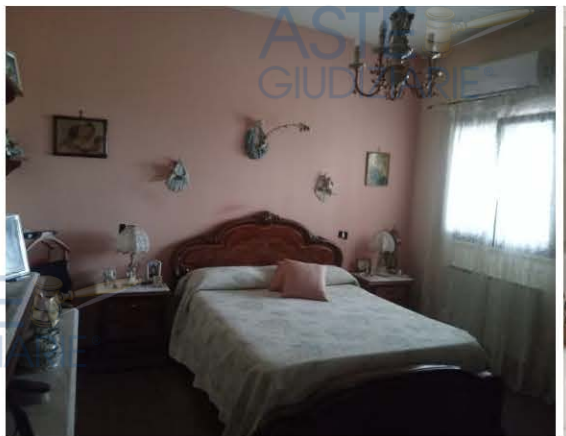
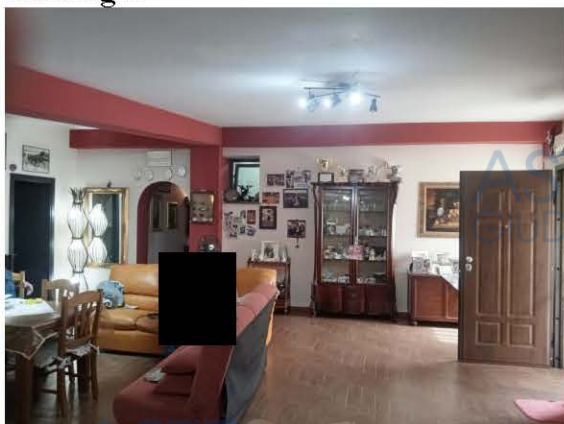
Superficie commerciale: mq. 158,00

Altezza utile interna: mt. 3,10

Tettoia mq.16,00

Tettoia cucina esterna mq.4,00

Fotografie dei luoghi





**Planimetria di rilievo dello stato dei luoghi
(all.7)**

Corpo B

L'immobile è un appartamento di p.terra costituito da 4 vani ed accessori, distinti in ampia cucina soggiorno, 3 vani, 2 wc, rip. e disimpegno.

Pavimenti in ceramica effetto cotto e parquet, infissi in alluminio anodizzato preverniciato effetto legno con doppi vetri, porte del tipo tamburato, riscaldamento con caldaia.

Superficie utile interna: mq. 118,00

Superficie commerciale: mq. 140,00

Altezza utile interna: mt. 3,10 e 2,80/2,40

Fotografie dei luoghi

Tribunale di Palermo
Sezione VI Esecuzioni Immobiliari
R.G.Es. 52/2023
LOTTO UNICO

Esperto stimatore: Ing. Alfonso Palmisano





**Planimetria di rilievo dello stato dei luoghi
(all.5)**

Corpo C

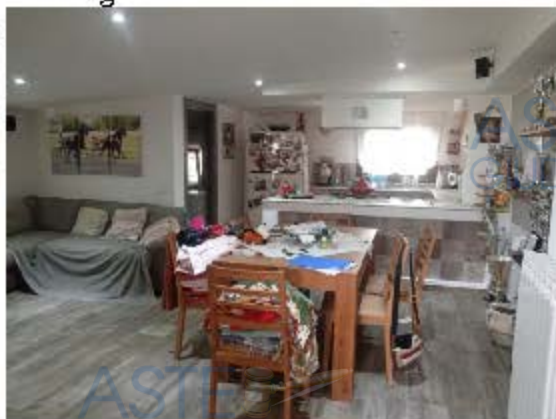
L'immobile è un appartamento di 1° piano costituito da 4 vani ed accessori, distinti in ampia cucina soggiorno, 3 vani, 2 wc, rip. e disimpegno. Ad esso si accede da scala esterna. Pavimenti in ceramica effetto parquet, porta corazzata, infissi in alluminio anodizzato preverniciato effetto legno con doppi vetri, porte del tipo tamburato, faretti a soffitto, riscaldamento con caldaia, terrazzo pavimentato in ceramica.

Superficie utile interna: mq. 114,00

Superficie commerciale: mq. 135,00

Altezza utile interna: mt. 2,40/1,90

Fotografie dei luoghi







**Planimetria di rilievo dello stato dei luoghi
(all.9)**

Corpo D

L'immobile è un appartamento di p.terra costituito da 2 vani ed accessori, distinti in ampia cucina soggiorno, 1 vano, wc e tettoia.

Pavimenti in ceramica, infissi in alluminio anodizzato preverniciato effetto legno con doppi vetri, porte del tipo tamburato, riscaldamento con caldaia.

Superficie utile interna: mq. 132,00

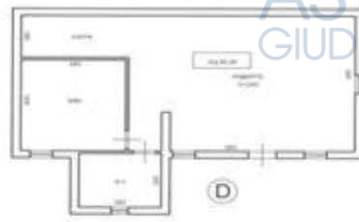
Superficie commerciale: mq. 158,00

Altezza utile interna: mt. 3,10

Tettoia mq. 60,00

Fotografie dei luoghi





Planimetria di rilievo dello stato dei luoghi
(all.10)

Corpo E

L'immobile è un magazzino di p.terra costituito da 2 vani con accessi autonomi.

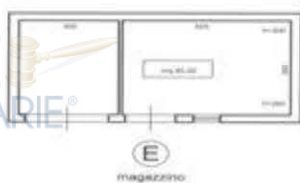
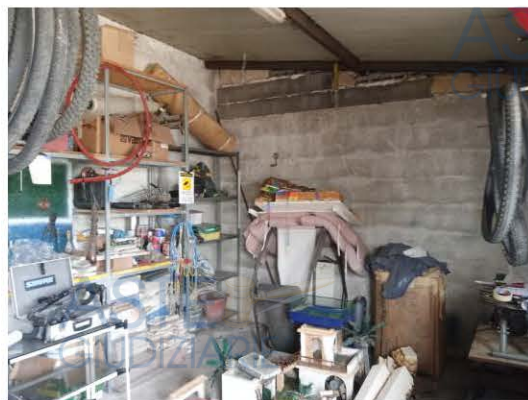
Realizzato con lamierino, pavimenti in ceramica con effetto marmettoni con scaglie e l'altro vano in battuto.

Superficie utile interna: mq. 34,00

Superficie commerciale: mq. 40,00

Altezza utile interna: mt. 3,00/2,60

Fotografie dei luoghi



Planimetria di rilievo dello stato dei luoghi (all.11)

QUESITO N.3 IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO

Parte dell'immobile è identificato al C.F. del Comune di Carini al foglio 23, particella 1239 sub 1, via Delle Magnolie snc, piano T-1^ cat. A/7, vani catastali 10,5.

La visura catastale storica (**all.17**) é conforme con quanto indicato nell'atto di pignoramento; nel Fge p.lla indicati sorgono anche altri immobili dei quali si è trattato.

Intestatari catastali dell'immobile: gli esegutari

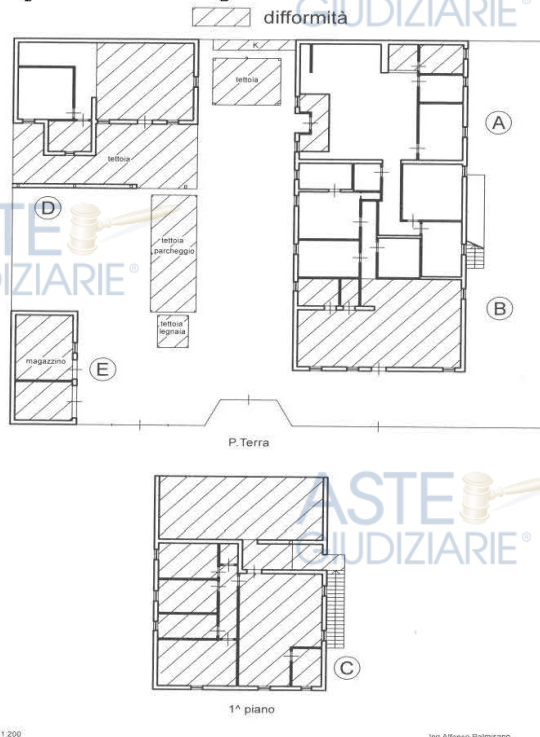
Planimetria catastale: non vi è allineamento catastale tra lo stato attuale dei luoghi e la planimetria catastale dichiarata il 18-1-07.

Non si può effettuare l'allineamento in quanto gli ulteriori immobili rispetto alla planimetria catastale sono abusivi e non sanabili.

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®



Rilevato dei luoghi con indicazione grafica delle difformità riscontrate rispetto alle planimetrie catastali (all. 13)

QUESITO N. 4. SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO

LOTTO UNICO: piena ed intera proprietà di un immobile per civile abitazione, ubicato in Carini (Pa), via Terni 6, piano T-1^o.

Composto catastalmente da un appartamento con portico ed un locale di sgombero, di 10,5 vani catastali. Quanto riportato nella planimetria catastale, a parte la superficie del portico, corrisponde ai disegni della concessione in sanatoria.

Confinante con via Terni e proprietà aliena da due lati.

Censito al C.F. al foglio 23, p.lla 1239 sub 1.

L'immobile è stato realizzato in assenza di concessione e per esso è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria in data 7-9-07 n.110/07.

Lo stato dei luoghi non corrisponde alla concessione edilizia in sanatoria, infatti, successivamente, sono state realizzate altre opere nel seguito descritte, in assenza di titolo autorizzativo.

Con riferimento alle lettere riportate nella planimetria chiamata *denominazione delle unità immobiliari*. (**all.5**), a piano terra l'appartamento è stato ampliato e sono stati realizzati due

appartamenti (A,B) oltre ad un appartamento a piano 1° (C); il locale di sgombero è stato ampliato ed è stato realizzato un appartamento con portico (D); sono stati inoltre realizzati un magazzino (D), tre tettoie e un angolo cucina.

Il descritto stato dei luoghi non corrisponde all'identificazione catastale.

Gli ampliamenti descritti, realizzati dopo la concessione edilizia in sanatoria, sono abusivi e non sanabili.

Per essi è stato emesso ordine di demolizione.

PREZZO A BASE D'ASTA Euro 85.000 (ottantacinquemila)

QUESITO N. 5. RICOSTRUZIONE DEI PASSAGGI DI PROPRIETÀ IN RELAZIONE AL BENE PIGNORATO

Pignoramento trascritto il 27-5-24

La ricostruzione dei passaggi fa riferimento agli atti ricercati dallo scrivente e riportati in risposta al quesito 1 sui diritti reali, in quanto l'atto di provenienza riportato è del 28-12-98 e quindi oltre il ventennio.

QUESITO N. 6. REGOLARITÀ DEL BENE PIGNORATO SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO

Si riassume preliminarmente che parte dell'immobile centrale, composto dal corpo A e da parte del corpo B, è il frutto di due diverse sanatorie 47/85 e 326/03 (**all.14**); gli altri immobili e cioè parte del B, C, parte del D ed E sono abusivi e non sanabili (**all.15**).

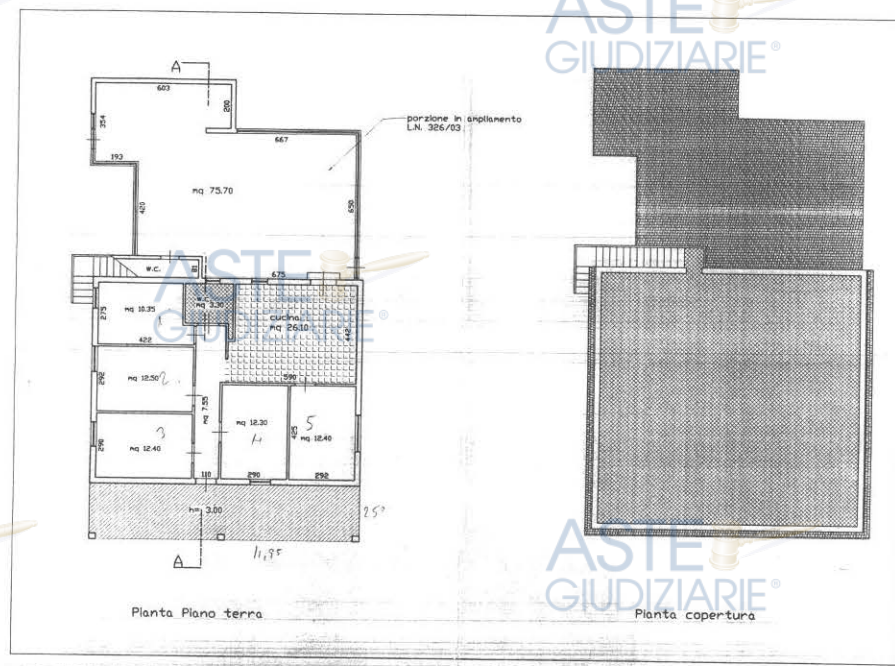
Nell'atto del 22-12-98 [REDACTED] acquistano parte dell'attuale villa sita all'epoca in viale delle Magnolie, oggi via Terni, composta da p.terra per complessivi 7,5 vani catastali oltre terrazza calpestabile. Si legge che l'immobile è in sanatoria presentata il 1-4-86 prot. 2914.

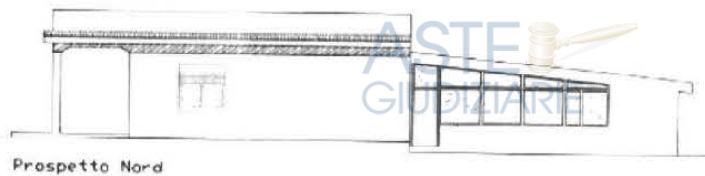
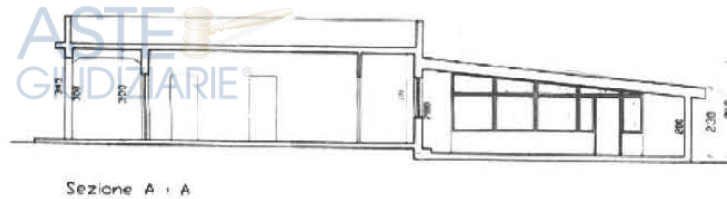
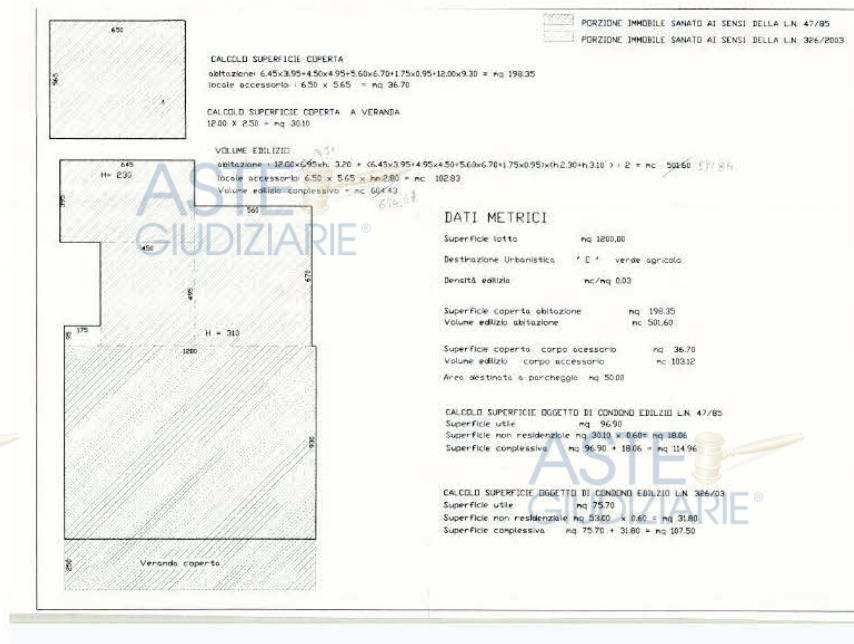
Nell'atto di cessione del 7-3-14 [REDACTED]

[REDACTED] la nuda proprietà del bene a p.terra, composto da salone, 5 vani, wc, cucina, corridoio, portico e locale di sgombero separato. Si legge che per l'immobile è stata rilasciata in data 7-9-07 la concessione in sanatoria n.110/07, che comprende anche ulteriori opere sanate con la L.326/03; si legge anche che successivamente non sono state apportate modifiche che necessitano di autorizzazione o concessione. Si legge che i dati e la planimetria catastale sono conformi allo stato di fatto.

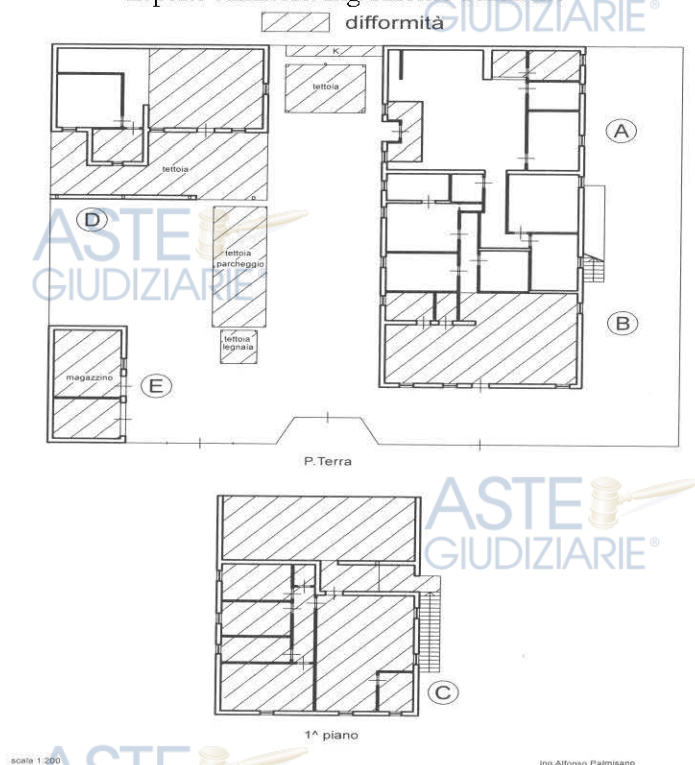
Si allega planimetria del corpo centrale, nell'intero corpi A e B dove si vede la parte sanata con la 47/85 e la parte sanata con la 326/03 (**all.14**).

Successivamente sono state realizzate, in assenza di titolo autorizzativo, le seguenti opere indicate nella planimetria con indicazione delle difformità (**all.15**): altra cubatura nella ex veranda del corpo A che è risultata tompagnata; sul punto si precisa che, nella sanatoria, l'area ex veranda è indicata come superficie utile; inoltre sono stati realizzati parte del corpo B con la nascita del 2^o appartamento, l'intero corpo C, l'ampliamento dell'originario locale di sgombero con la nascita del corpo D ed il corpo E magazzino, oltre le tettoie.





Estratti del progetto autorizzato in sanatoria (all.14)



**Planimetria di rilievo attuale con indicazione delle difformità
rispetto al progetto autorizzato
(all.15)**

Le difformità relative a nuova cubatura non sono regolarizzabili; infatti, sul punto, lo scrivente ha assunto informazioni dalla ripartizione urbanistica del Comune e così riferisce. Secondo il PRG adottato il 23-12-80 ed approvato il 6-7-83, la villa in trattazione identificata in catasto al Fg.23 p.lla 1239 ricade, per la parte a nord, nella viabilità pubblica e per la restante parte in **verde agricolo che non consente la cubatura realizzata oltre quella in sanatoria oggetto di concessione.**

Pertanto si procederà con la quantificazione dei costi di demolizione che saranno detratti dal valore di sima. A tale fine è stato redatto computo metrico, necessariamente di massima in quanto, trattandosi di opere abusive, non si dispone di disegni strutturali, specie delle fondazioni, etc.

L'importo del computo è pari ad €100.000 (all.23).

Per quanto riguarda la tompagnatura della ex veranda, inizialmente chiusa a vetri, si ritiene che possa chiedersi in sanatoria ex art. 36 dpr 380/01 l'autorizzazione alla sostituzione del materiale.

Ancora in merito al corpo A, si sottolinea all'eventuale acquirente che la cubatura in più realizzata nella zona dell'ingresso e nella lavanderia, evidenziati nella planimetria *difformità*,

vista la modesta percentuale, si è ipotizzato che non renda abusiva l'intera ex veranda, che verrà stimata solo detraendo i costi di demolizione della cubatura indicata in più.

Come riportato nell'incarico allo scrivente, è stato chiesto via pec in data 20-11-24 al comune di Carini se, in merito agli immobili Fg.23 p.lla 1239, esistessero pratiche di abusivismo e siano stati emessi provvedimenti di demolizione. In esito, il Comune, con pec del 21-11-24, ha inviato il provvedimento di demolizione n.24 del 1-3-18 (all.21).

Tutto quanto sopra si evidenzia all'eventuale acquirente perché possa compiere ogni accertamento e valutare in merito prima dell'asta.

QUESITO N. 7. STATO DI POSSESSO ATTUALE DELL'IMMOBILE

L'immobile è attualmente occupato dai debitori esecutati.

QUESITO N. 8. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE

Oneri e vincoli a carico dell'acquirente:

Sono a carico dell'acquirente i seguenti oneri così stimati:

- demolizione delle opere abusive e non sanabili con un costo pari in c.t. a **euro** 100.000,00 come determinato in risposta al quesito n. 6;
- redazione dell'A.P.E. con un costo pari a euro 1.000,00.

Tot.in c.t. €.100.000

I suddetti costi verranno detratti dal valore di mercato dell'immobile.

Oneri e vincoli cancellati o regolarizzati nel contesto della procedura:

Come risulta dalla certificazione notarile in atti e dall'**ispezione ipotecaria** estratta dallo scrivente in data 20-11-24 (all.19) sull'immobile pignorato non grava altro che la trascrizione del pignoramento di cui è causa. Si specifica che l'ispezione ipotecaria è stata fatta ad un solo nome di una dei due titolari della nuda proprietà. E' stata fatta ispezione anche solo sul bene ed è presente solo la trascrizione dell'atto del 1998.

QUESITO N. 9. VERIFICARE SE I BENI PIGNORATI RICADANO SU SUOLO DEMANIALE

Dalla certificazione agli atti il bene non risulta che ricada su suolo demaniale.

QUESITO N. 10. ESISTENZA DI PESI ED ONERI DI ALTRO TIPO

Nella visura catastale e nell'atto di provenienza non si legge che l'immobile sia gravato da censo, livello e uso civico; lo scrivente ha scritto al commissario per la legittimazione degli usi civici con pec del 17-9-24, chiedendo di accertare l'esistenza di usi civici sull'immobile in trattazione; con nota del 3-10-24 il Commissario ha scritto che al momento non si potevano rilasciare certificazioni in merito e che le ricerche richiedono tempi lunghi; ha fatto comunque presente che i diritti di uso civico possono essere estinti da parte dei soggetti titolari di atto pubblico mediante il pagamento a favore del Comune di un importo determinato ex art. 26 l.r.10/99 e smi ed ex art 5 l.r.28/2000 e smi **(all.22)**. **Tanto si attenziona all'eventuale acquirente perché possa compiere ogni accertamento e valutare in merito prima dell'asta.**

QUESITO N. 11. SPESE DI GESTIONE DELL'IMMOBILE ED EVENTUALI PROCEDIMENTI IN CORSO

Non si tratta di condominio.

QUESITO N. 12. VALUTAZIONE DEI BENI E CRITERI DI STIMA ADOTTATI

Criteri di stima e valori unitari

Il criterio di stima utilizzato è il **metodo sintetico comparativo** facendo riferimento ai valori unitari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, ai prezzi di mercato ricavati su internet e alla stima fornita dal sito del borsino immobiliare. **(all.18)**.

1) Sulla base dei dati OMI, i valori di stima unitari nella zona E6 dove ricade la via Terni, per il 2° semestre 2023, per ville e villini, sono **tra €/mq.1.000 ed €/mq.1.400**.

2) Sono state rinvenute su internet le seguenti offerte di vendita all'incirca in zona.

- Villa in via Don Sturzo p. terra 150 mq €280.000 con terreno di mq.2.400 del 1990 con riscaldamento e climatizzatori in buono stato. In c.t. €/mq.1.900

- Villa in via Caravaggio a schiera su tre elevazioni tre elevazioni, 180 mq €180.000 con posto macchina senza riscaldamento del 2003 in buono stato. In c.t. €/mq.1.000

- Villa in via Reggio Calabria p.terra 94 mq. €95.000 su mq.1.000 di terreno del 2003 parte in muratura e parte struttura prefabbricata senza riscaldamento in discreto stato. In c.t. €/mq.1.000

-Villa in c.so Italia a schiera su tre elevazioni tre livelli con terreno di pertinenza mq.200
180 mq €1.175.000 del 1996 impianto solare termico e fotovoltaico in buono stato. In c.t.
€/mq.1.000

In sostanza la villa unifamiliare con molto terreno ha una richiesta di €/mq.1.900 mentre
altre tre ville che non hanno queste caratteristiche hanno una richiesta di €/mq.1.000

In primo approccio si abbattano questi valori del 15% tenendo conto che trattasi di
richieste e non di contrattazioni; si perviene quindi in c.t. per un immobile ad **€1.600** e per
altri tre immobili ad **€/mq.850**.

L'immobile che ci occupa insiste su un terreno di mq.1.200, ha una superficie complessiva
di mq.580 ed è composto da 4 distinti appartamenti in buon condizioni e caratteristiche.

3)Il borsino immobiliare ha fornito la stima media in c.t. di €550.000 che corrisponde in
c.t. ad **€/mq 1.000**.

**Tenuto presente quanto sopra, oltre che le caratteristiche intrinseche ed estrinseche
indicate, si assume il valore unitario di €/mq.1.000.**

Superfici commerciali

Le superfici commerciali sono quelle catastali alle quali si aggiungono le tettoie di
pertinenza; entrambe ricavate in base al DPR 138/98 adottato dall'Agenzia delle Entrate.

Stima del valore di mercato dell'immobile

Corpo A

Appartamento di p.terra

Superficie commerciale: mq. 158,00

Altezza utile interna: mt. 3,00/2,00

Tettoia mq.16,00

Tettoia cucina esterna mq.4,00

Superficie commerciale = $\text{mq.}158 + 30\% \times \text{mq.}20 = \text{mq.}164$

Corpo B

Appartamento di p.terra

Superficie commerciale: mq. 140,00

Altezza utile interna: mt. 3,10 e 2,80/2,40

Corpo C

Appartamento di 1° piano

Superficie commerciale: mq. 135,00

Altezza utile interna: mt. 2,40/1,90

Appartamento di p.terra

Superficie commerciale: mq.90,00

Altezza utile interna: mt. 3,10

Tettoia mq. 60,00

Superficie commerciale = $\text{mq.}90,00 + 30\% \times \text{mq.}25 + 10\% \times \text{mq.}35 = \text{mq.}101$

Corpo E

Magazzino di p.terra

Superficie: mq. 40,00

Altezza utile interna: mt. 3,00/2,60

Superficie commerciale = $60\% \times \text{mq.}40 = \text{mq.}24,00$

Altre tettoie

Parcheggio, legnaia

Superfici $\text{mq.}30,00 + 6,00 = \text{mq.}36,00$

Superficie commerciale = $30\% \times \text{mq.}25 + 10\% \times \text{mq.}11 = \text{in c.t.} \text{mq.}9,00$

STIMA DEI BENI ESISTENTI SUI LUOGHI

Sup commerciale complessiva $\text{mq.}(164 + 140 + 135 + 101 + 24 + 9) = \text{in c.t.} \text{mq.}570$

$\text{Mq.}570 \times \text{€./mq.}1.000 = \text{in c.t.} \text{€.}570.000$

STIMA DELLE SOLE OPERE MUNITE DI TITOLO AUTORIZZATIVO

Sup commerciale di parte del corpo A + parte del corpo B

Parte del corpo A pari a $\text{mq.}135 + \text{mq.}55$ del corpo B = **in c.t. mq.190**

$\text{Mq.}190 \times \text{€./mq.}1.000 = \text{in c.t.} \text{€.}190.000$

Detrazioni

Dal valore di stima dell'immobile si detraggono gli oneri a carico dell'acquirente riportati al quesito n.8 e pari a €.100.000

$\text{€}190.000 - \text{€}100.000 = \text{€}90.000$

Pertanto, il più probabile valore di mercato dell'immobile, decurtato dei costi sopra indicati, è di euro 90.000 (novantamila euro).

PREZZO A BASE D'ASTA

Considerando che l'immobile viene trasferito con procedura esecutiva, tenuto conto anche dell'assenza della garanzia per vizi, si applica, come precisato nel mandato conferito, una riduzione rispetto al valore di mercato, come sopra individuato, nella misura del 5%.

Pertanto:

$\text{€ } 90.000 - 5\% \times \text{€ } 90.000 = \text{in c.t. € } 85.000$

QUESITO N. 13. VALUTAZIONE DEL PREZZO A BASE D'ASTA DELLA QUOTA INDIVISA PER GLI IMMOBILI PIGNORATI PER LA SOLA QUOTA

Non vi sono quote indivise in quanto il bene è stato pignorato per l'intera proprietà.

ELENCO ALLEGATI

1^ GRUPPO ALLEGATI

Documentazione fotografica e grafici riportati anche nel testo della relazione

ALLEGATO 1	documentazione fotografica
ALLEGATO 2	ortofoto
ALLEGATO 3	estratto di mappa
ALLEGATO 4	sovrapposizione tra ortofoto e mappa
ALLEGATO 5	planimetria con denominazione delle unità immobiliari
ALLEGATO 6	planimetria di rilievo dello stato dei luoghi del lotto
ALLEGATO 7	planimetria di rilievo dello stato dei luoghi corpo A
ALLEGATO 8	planimetria di rilievo dello stato dei luoghi corpo B
ALLEGATO 9	planimetria di rilievo dello stato dei luoghi corpo C
ALLEGATO 10	planimetria di rilievo dello stato dei luoghi corpo D
ALLEGATO 11	planimetria di rilievo dello stato dei luoghi corpo E
ALLEGATO 12	planimetrie catastali
ALLEGATO 13	planimetria di rilievo dei luoghi con indicazione delle difformità riscontrate rispetto alle planimetrie catastali
ALLEGATO 14	estratti del progetto autorizzato in sanatoria
ALLEGATO 15	planimetria di rilievo dello stato dei luoghi con indicazione delle difformità riscontrate rispetto al progetto autorizzato

Altri allegati

- ALLEGATO 16 atto di compravendita e atto di cessione onerosa
- ALLEGATO 17 visura catastale storica
- ALLEGATO 18 quotazioni immobiliari, offerte di vendita su internet, borsino immobiliare
- ALLEGATO 19 visure ipotecarie aggiornate
- ALLEGATO 20 richiesta accesso agli atti e invio concessione dal Comune ripartizione VII^a
- ALLEGATO 21 istanza al Comune e provvedimento di demolizione
- ALLEGATO 22 istanza alla regione e risposta in merito ai diritti di usi civici
- ALLEGATO 23 computo metrico demolizione opere abusive
- Palermo, li 10-12-24

L'ESPERTO STIMATORE
Ing. Alfonso Palmisano