



TRIBUNALE DI PALERMO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROC. ESECUTIVO N° 402/2022 R.G.E.



C.T.U.

Arch. Chimenti Salvatore
Via Passarelli n°12 – 90047 Partinico (PA)
tel e fax: 091/8782817



Consulenza tecnica d'ufficio
RELAZIONE LOTTO UNICO



Giudice dell'Esecuzione: Ill.mo Sig. Giudice Dott.ssa M C. La Barbera



Premessa e mandato.....	pag. 2
Controlli preliminari, verifica della completezza documentazione ex art. 567 c.p.c.....	pag. 2
Risposta al quesito n°1: (diritti reali e beni oggetto del pignoramento).....	pag. 2
Risposta al quesito n°2: (elenco dei beni componenti ciascun lotto e descrizione analitica).....	pag. 4
Risposta al quesito n°3: (identificazione catastale).....	pag. 6
Conformità dei dati catastali e delle planimetrie allo stato di fatto	pag. 7
Risposta al quesito n°4: (schema sintetico-descrittivo del lotto).....	pag. 8
Risposta al quesito n°5: (ricostruzione dei passaggi di proprietà)	pag. 8
Risposta al quesito n°6: (verifica della regolarità dei beni sotto il profilo edilizio ed urbanistico)....	pag. 8
Risposta al quesito n°7: (stato di possesso dell'immobile).....	pag. 9
Risposta al quesito n°8: (vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene).....	pag. 9
Risposta al quesito n°9: (verificare se i beni pignorati ricadono su suolo demaniale).....	pag. 10
Risposta al quesito n°10: (esistenza di pesi od oneri di altro tipo).....	pag. 10
Risposta al quesito n°11: (spese di gestione dell'immobile ed eventuali procedimenti in corso)....	pag. 10
Risposta al quesito n°12: (valutazione dei beni).....	pag. 10
CONCLUSIONI	pag. 12

Premessa e mandato

Con provvedimento del 06/09/2023 il sottoscritto Arch. Salvatore Chimenti iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Palermo al n. 5349 con studio professionale in Partinico in via Passarelli 12, è stato nominato consulente tecnico d'ufficio per la stima degli immobili oggetto della presente procedura esecutiva n. 402/2022 del Tribunale di Palermo.

Controlli preliminari, verifica della completezza documentazione ex art. 567 c.p.c.

Dalle verifiche effettuate dal sottoscritto risulta che il creditore procedente ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva del certificato ipo-catastale. Dall'esame di quest'ultima si evince che la stessa si estende per un periodo pari ad almeno venti anni dalla trascrizione del pignoramento e più precisamente alla scrittura privata di compravendita del 05/12/1997 rep. 28609 trascritto a Palermo il 12/12/1997 ai nn. 39334/29712.

Per quanto riguarda lo stato civile dei debitori si è appurato che gli stessi risultano coniugati in regime di comunione legale dei beni.

Il sottoscritto ha quindi provveduto al deposito del modulo di controllo ed in data 28/12/2023 (dopo un primo tentativo di accesso infruttuoso del 15/11/2023) ha dato corso al sopralluogo tecnico presso l'immobile pignorato sito in Palermo via San Ciro n. 15 ed in tale data si esperivano gli usuali rilievi tecnici e fotografici.

A supporto dell'indagine peritale si è acquisita e consultata la seguente documentazione necessaria allo svolgimento dell'incarico:

- visura catastale, planimetria ed estratto di mappa per una corretta individuazione dell'immobile;
- copia dell'atto di vendita del 23/03/2007 rep. 202352 racc. 3005 Notaio Dario Fogazza.

Risposta al quesito n°1: (diritti reali e beni oggetto del pignoramento)

I beni immobili oggetto di pignoramento sono i seguenti:

- appartamento di civile abitazione sito in Palermo via San Ciro n. 15 piano terzo, scala A, identificato al NCEU foglio di mappa 76 p.la 669 sub 14 cat. A/3 vani 4,5

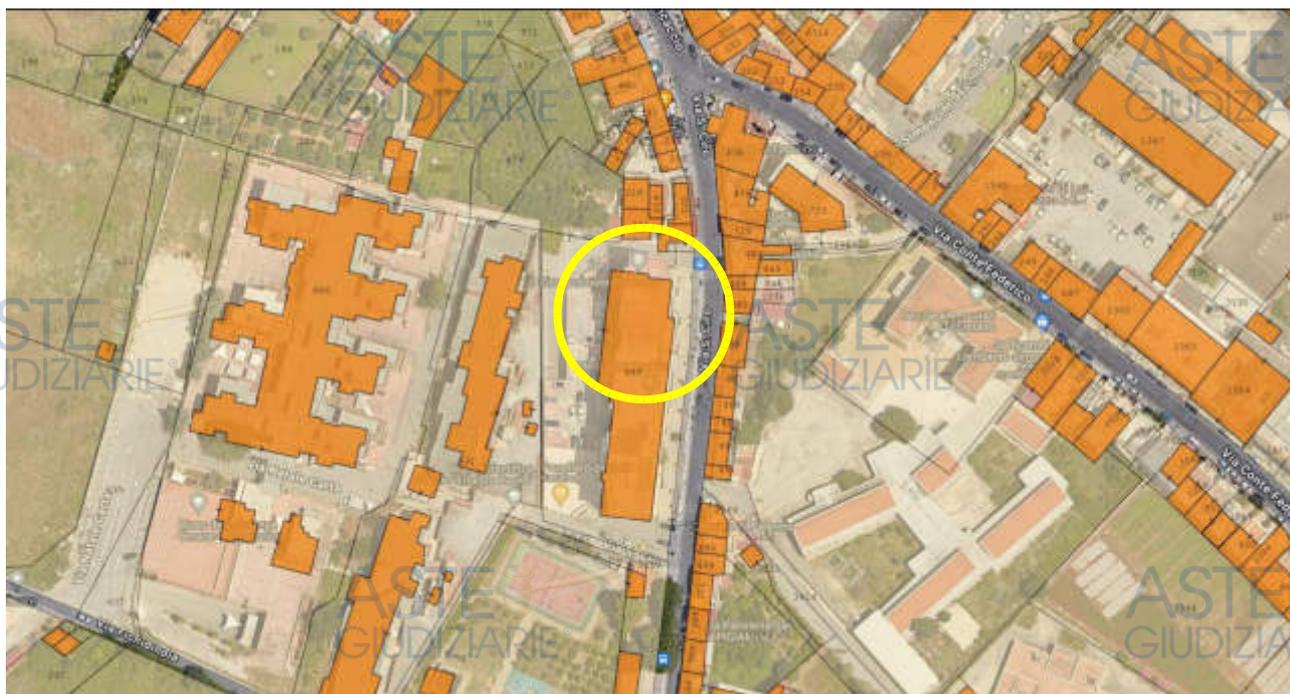
con i seguenti diritti reali:

- *proprietà per la quota di 1/2 a nome di ***** nato a ***** il *****.*
- *proprietà per la quota di 1/2 a nome di ***** nata a ***** il ******

I diritti reali indicati nell'atto di pignoramento corrispondono a quelli in titolarità agli esecutati in forza dell'atto di acquisto trascritto in proprio favore.

Si precisa inoltre che la descrizione dell'immobile fornita nel pignoramento e i dati catastali in esso indicati risultano esatti e non si segnalano difformità formali.

Ai fini dell'esatta individuazione del bene oggetto di pignoramento si fornisce di seguito un raffronto della foto satellitare con la mappa catastale:



La stessa riproduzione si riporta in allegato alla perizia.

In base alle caratteristiche del bene pignorato si decide la formazione di un unico lotto per la vendita indicato come segue:

appartamento di civile abitazione sito in Palermo via San Ciro n. 15 piano terzo, scala A, identificato al NCEU foglio di mappa 76 p.IIa 669 sub 14.

Detto bene confina a ovest con atrio interno retrostante alla via San Ciro, a sud con vano scala condominiale e negli altri lati con proprietà complanari.

Risposta al quesito n°2: (elenco dei beni componenti ciascun lotto e descrizione analitica)

L'immobile è costituito da un appartamento di civile abitazione facente parte di un fabbricato condominiale a più elevazioni fuori terra con ingresso dal corpo scala "A" su spazio condominiale interno il cui accesso avviene da via San Ciro civ. 15, strada urbana periferica all'interno del quartiere Brancaccio ed appartenente alla IIa Circoscrizione comunale.



L'unità immobiliare, servita da impianto ascensore condominiale, è composta da un piccolo disimpegno di ingresso, da un corridoio che distribuisce i vani dell'abitazione, questi ultimi costituiti da cucina abitabile con veranda chiusa da struttura precaria prospiciente il lato ovest, n. 2 camere da letto e servizio igienico.

La superficie complessiva lorda dell'alloggio è di circa 50 mq oltre quella della veranda chiusa di circa 14 mq e prospiciente su area comune condominiale.

L'altezza interna dell'abitazione è di ml. 2,90.



Per quanto riguarda le rifiniture interne queste sono costituite da pavimentazione in piastrelle di ceramica di diverse tonalità, infissi in alluminio anodizzato protetti da serrande



in pvc, porte interne in legno tamburato, rivestimenti in ceramica nelle pareti per i servizi, e tinteggiature in colori tenui nei vari ambienti.

Gli impianti sono del tipo in sottotraccia.

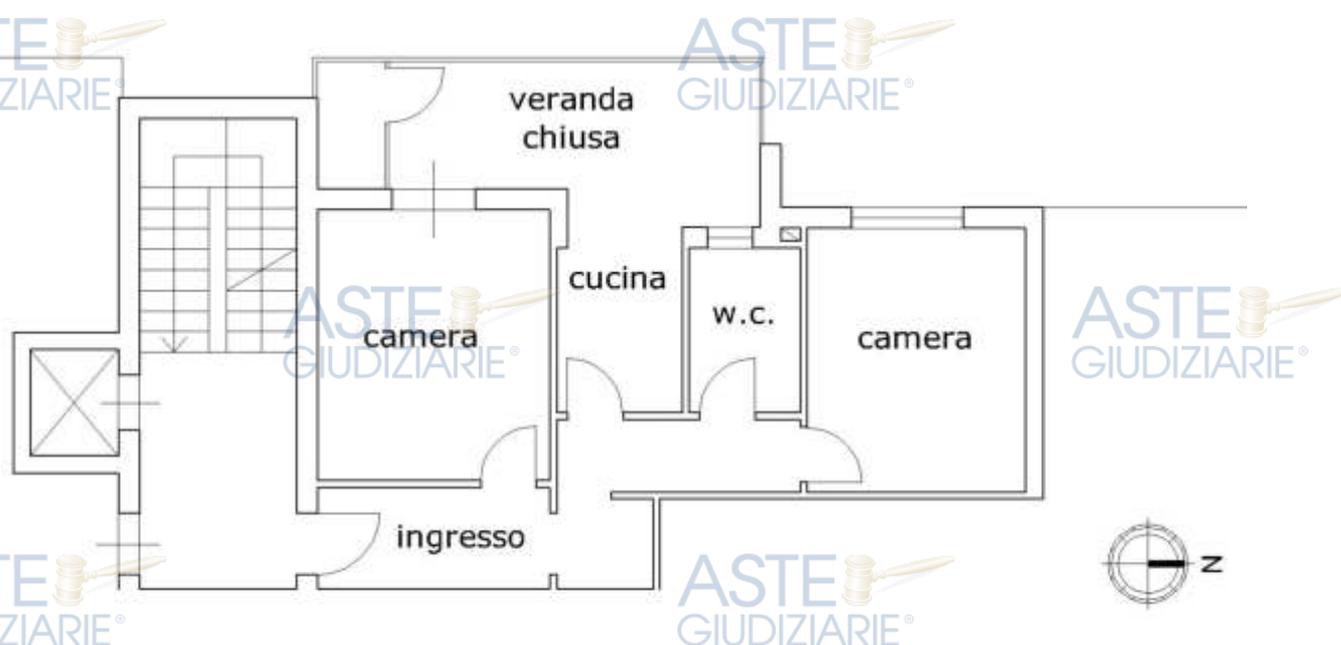
Si precisa infine che fa parte della dotazione

dell'alloggio anche un posto auto scoperto situato nell'atrio condominiale al piano terra a cui si accede da cancello carrabile su via San Ciro n. 15.

Per quanto concerne lo stato di manutenzione generale l'alloggio si presenta in buono stato manutentivo.

Per una maggiore comprensione della distribuzione interna si riporta una riduzione della planimetria.

atrio
condominiale



Di seguito il computo delle superfici commerciali rilevate ed i relativi coefficienti di omogeneizzazione.

Tabella computo superfici (calcolate secondo la norma UNI 10750:2005)

Destinazione	Superficie lorda	Coeff.	Sup. Comm.	esposizione	condizioni
Vani principali P.3°	51,03 mq	1	51,03 mq	Ovest	buone
veranda chiusa cucina	13,46 mq	0,80	10,77 mq	Ovest	buone
Totale superficie commerciale			61,80 mq		

Certificazione Energetica

Dalle ricerche effettuate presso il CEFA (Catasto Energetico Fabbricati della Regione Sicilia) si è rilevato che l'immobile non risulta dotato di Attestato di Prestazione Energetica (APE).

Risposta al quesito n°3: (identificazione catastale)

L'unità immobiliare risulta censita al catasto fabbricati come segue:

N.C.E.U. – Comune di Palermo

Foglio	P.IIa	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita (€)
76	669	14	A/3	6	4,5 vani	255,65
Via S. CIRO n. 15, scala A, piano 3						

Sono state acquisite la visura catastale storica, la planimetria dell'unità immobiliare e l'estratto di mappa della zona.

Per quanto riguarda la storia catastale del bene si indicano le seguenti variazioni:

- l'unità immobiliare risulta censita sin dall'impianto meccanografico alla data del 30/06/1987;
- in data 10/02/1992 si registra variazione per classamento automatico;
- in data 09/11/2015 si registra variazione per inserimento in visura dei dati di superficie;
- in data 19/07/2016 si registra variazione toponomastica eseguita d'ufficio.

Si attesta l'esatta rispondenza formale dei dati indicati nell'atto di pignoramento e nella relativa nota di trascrizione così come nel negozio di acquisto e non sono state eseguite variazioni catastali di comune censuario, foglio, particella o subalterno né da parte dell'esecutato né disposte d'ufficio successivamente alla trascrizione del pignoramento.

Conformità dei dati catastali e delle planimetrie allo stato di fatto

Dal sopralluogo tecnico condotto presso l'immobile e da un confronto dei luoghi con la planimetria catastale si rilevano difformità nella distribuzione interna dell'alloggio. In particolare il vano destinato a cucina è stato ampliato eliminando la parete di compagno

che lo collegava alla veranda modificando anche l'accesso dal disimpegno-corridoio.

Per la correzione della scheda planimetrica dell'u.i. è possibile presentare atto di aggiornamento catastale con procedura DOCFA i cui costi onnicomprensivi di onorari tecnici si assumono pari ad € 600,00 che verranno detratti dal valore finale di stima.

Risposta al quesito n°4: (schema sintetico-descrittivo del lotto)

LOTTO UNICO – piena proprietà di appartamento sito in Palermo via San Ciro n. 15, piano terzo, scala A, confinante a ovest con atrio condominiale retrostante alla via San Ciro, a sud con vano scala e negli altri lati con altre unità immobiliari complanari.

Il descritto stato dei luoghi corrisponde all'identificazione catastale con difformità planimetriche e difformità urbanistiche rispetto alla distribuzione interna di cui alla Concessione edilizia n. 417 del 27/10/1984 e successiva Concessione in variante n. 232 del 05/09/1985 (con opere sanabili).

PREZZO BASE € 42.200,00

Risposta al quesito n°5: (ricostruzione dei passaggi di proprietà)

Agli attuali proprietari l'immobile è pervenuto per la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno in regime di comunione legale dei beni con atto di compravendita del 23/03/2007 rep. 202352 racc. 3005 ai rogiti del Notaio Dario Fogazza di Palermo, trascritto il 05/04/2007 ai nn. 25512/16599 da potere di ***** .

Acquisito da quest'ultima con scrittura privata di compravendita del 05/12/1997 rep. 28609 in Notaio Enrico Maccarrone di Palermo trascritto il 13/12/1997 ai nn. 39334/29712 da potere del Comune di Palermo.

Risposta al quesito n°6: (verifica della regolarità dei beni sotto il profilo edilizio ed urbanistico)

Dalle ricerche effettuate presso l'archivio tecnico comunale si è trovato che l'immobile risulta costruito in forza di Concessione Edilizia n. 417 del 27/10/1984 e successiva Concessione in variante n. 232 del 05/09/1985, a cui segue rilascio di certificazione di agibilità/abitabilità prot. n. 111 del 145/01/1986.

Da un confronto degli elaborati grafici di progetto con la situazione reale dei luoghi si è appurato che l'appartamento presenta difformità edilizie consistenti in modifiche alla tramezzatura interna per eliminazione della parete di compagno prospiciente la veranda sul lato ovest e spostamento della porta di accesso al vano cucina, nonché chiusura di balcone con struttura leggera in metallo e vetro di tipo precario per trasformazione dello stesso nella predetta veranda che si affaccia sull'atrio condominiale.

Per quanto attiene alla regolarizzazione urbanistica di dette variazioni interne è possibile presentare pratica edilizia "C.I.L.A. tardiva" mediante il pagamento della dovuta sanzione comunale pari ad € 1.000,00 per opere già realizzate oltre diritti di istruttoria di € 150,00 e onorari tecnici che si stimano complessivamente in € 1.500,00. Per quanto attiene invece la chiusura di balcone con struttura precaria è altresì possibile procedere alla regolarizzazione di detto abuso mediante presentazione di pratica ex art. 20 L.R. 4/03 con il pagamento di sanzione pari ad € 25 per ogni metro quadrato di superficie chiusa che nel caso in specie è pari a mq. 14 per cui in totale € 350,00 a cui sommare il costo dei diritti di istruttoria pari ad € 150,00 (nel caso di opere eseguite) ed onorari tecnici per ulteriori € 1.000,00 di presentazione della pratica.

Quindi in definitiva i costi di regolarizzazione urbanistica nel complesso sono pari ad € 4.150,00 da detrarre dal valore finale di stima.

Risposta al quesito n°7: (stato di possesso dell'immobile)

L'immobile risulta occupato da terzi sine titolo per concessione verbale fatta dai debitori.

Si procederà pertanto alla quantificazione del canone di locazione dell'immobile come segue:

Determinazione del canone di locazione

Dalla consultazione della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'OMI (Osservatorio del mercato immobiliare presso l'Agenzia delle Entrate) e di quella cartografica GEOPOI riferite al 1° semestre 2023 si evince che l'unità immobiliare, a destinazione residenziale, si colloca all'interno della zona D3 microzona 2 (Periferica/Falsomiele-Oreto-Guadagna-Brancaccio-Fondo Bagnasco) con valori di locazione per abitazioni di tipo civile pari a valore min. OMI 3,1 €/mq x mese - valore max OMI 4,5 €/mq x mese.

Per quanto attiene invece ai valori di mercato espressi dagli operatori immobiliari locali ovvero i cosiddetti “asking price”, analizzando le richieste della zona, non si sono trovate quotazione per locazioni di appartamenti simili nelle immediate vicinanze.

Per cui nel caso in esame, in base alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene in esame secondo la scala di valori già elaborata per il valore di mercato, si farà riferimento al valore minimo OMI pari cioè a 3,1 €/mq x mese per cui si ha:

Canone di locazione mensile = mq. 61,80 x €/mq x mese 3,1 = € 191,58 che corrisponde ad un canone di locazione annuo pari a = € 191,58 x 12 = € 2.298,96

Risposta al quesito n°8: (vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene)

Sulla scorta della documentazione in atti si evincono le seguenti formalità:

Vincoli ed oneri a carico dell'acquirente:

- *Domande giudiziali: nessuna*
- *Atti di asservimento urbanistico e cessioni di cubatura: nessuno*
- *Convenzioni matrimoniali o provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge: nessuno*
- *Altri pesi o limitazioni d'uso: nessuno*
- *Provvedimenti di imposizione di vincoli storico-artistici e di altro tipo: nessuno*

Vincoli ed oneri da regolarizzare nel contesto della procedura:

Iscrizioni ipotecarie:

- *Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 23/03/2007 rep. 202353/3006 per atto in Notaio Dario Fogazza di Palermo trascritta il 05/04/2007 ai nn. 25513/6188 a favore di Banca Nuova SPA con sede in Palermo; – Importo ipoteca €. 280.000,00;*
- *Ipoteca legale derivante da debito esattoriale di cui all'atto SE.RI.T. Sicilia Spa del 23/12/2009 rep. 210548/2009 trascritta il 05/02/2010 ai nn. 7230/1409 a favore di Serit Sicilia SPA Agente della Riscossione per la Provincia di Palermo con sede in Palermo; – Importo ipoteca €. 40.154,90;*

- Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo per atto del Tribunale di Palermo del 16/11/2009 rep. 10410/2009 trascritta il 12/03/2010 ai nn. 16526/4725 a favore di Banca 24-7 S.p.a. con sede in Bergamo; – Importo ipoteca €. 24.600,00;

Pignoramenti:

- Pignoramento immobiliare per atto dell'Ufficiale Giudiziario di Palermo del 05/02/2011 rep. 429/2011 emesso dal Tribunale di Palermo e trascritto il 17/02/2011 ai nn. 8328/5888 a favore di Banca Nuova S.p.A. con sede in Palermo;
- Pignoramento immobiliare per atto dell'Ufficiale Giudiziario di Palermo del 26/09/2022 rep. 5191 emesso dal Tribunale di Palermo e trascritto il 28/10/2022 ai nn. 51687/41130 a favore di Amco Asset Management Company S.p.A. con sede in Napoli;

- **Difformità urbanistico-edilizie e costi di regolarizzazione:**

Sono presenti difformità i cui costi di regolarizzazione ammontano ad € 4.150,00

- **Difformità catastali e costi di regolarizzazione:**

Sono presenti difformità i cui costi di regolarizzazione ammontano ad € 600,00

Risposta al quesito n°9: (verificare se i beni pignorati ricadono su suolo demaniale)

Dalle indagini tecniche esperite non risulta che l'area di sedime del fabbricato né la particella di terreno ricadono su suolo demaniale.

Risposta al quesito n°10: (esistenza di pesi od oneri di altro tipo)

Da verifiche comparate presso i pubblici uffici è emerso che per l'area su cui insiste il bene pignorato non gravano censo, livello o uso civico.

Risposta al quesito n°11: (spese di gestione dell'immobile ed eventuali procedimenti

in corso)

Dalla documentazione acquisita da parte dell'amministrazione condominiale si è rilevato che:

- le spese condominiali insolute sono pari complessivamente ad € 12.313,50 a partire dal 2008 sino ad oggi mentre quelle relative all'ultimo biennio sono pari ad € 2.411,00.

Le spese ordinarie di gestione dell'immobile sono pari mediamente a circa 50,00€ comprendenti pulizia scala, compenso amministratore, illuminazione parti comuni e manutenzione ascensore.

Risposta al quesito n°12: (valutazione dei beni)

Criterio di stima

In conseguenza delle caratteristiche tipologiche e dello stato di fatto del bene immobile in questione si rende necessaria la scelta dell'idonea metodologia di valutazione finalizzata ad una corretta formulazione del giudizio di stima, in ragione del contesto economico in cui essa si colloca.

Nel caso in questione si ritiene opportuno procedere alla stima dell'immobile attraverso il procedimento per "comparazione diretta", che consiste sostanzialmente nella valutazione diretta, per comparazione, di beni simili (per tipologia, ubicazione, destinazione d'uso e degrado), dal prezzo noto, trattati statisticamente ai fini della rilevazione di una ricercata ordinarietà tecnico-economica in ragione di una postulata invarianza delle condizioni al contorno.

Procedimento di stima:

$$Vmb = po \times Sb$$

dove:

- Vmb* = Valore di mercato del bene oggetto di stima;
po = prezzo unitario ordinario rilevato dal mercato;
Sb = superficie convenzionale del bene oggetto di stima.

Per quanto riguarda la valutazione dell'unità immobiliare in oggetto, da condurre, appunto, con il procedimento di stima comparativo diretto, attraverso la consultazione di fonti dirette, indirette ed emerografiche, è stato possibile determinare il seguente più probabile prezzo unitario ordinario di mercato corrente (*po*), ottenuto per confronto con beni simili a quello in esame (negli aspetti localizzativi, tipologici, tecnologici e relativi

allo stato di manutenzione).

Dalla consultazione della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'OMI (Osservatorio del mercato immobiliare presso l'Agenzia delle Entrate) e di quella cartografica GEOPOI riferite al 1° semestre 2023 si evince che l'unità immobiliare, a destinazione residenziale, si colloca all'interno della zona D3 microzona 2 (Periferica/Falsomiele-Oreto-Guadagna-Brancaccio-Fondo Bagnasco) con valori per abitazioni di tipo economico pari a valore min. OMI 710 €/mq - valore max OMI 920 €/mq.

Per quanto attiene invece ai valori di mercato espressi dagli operatori immobiliari locali ovvero i cosiddetti “asking price”, analizzando le richieste della zona, si è trovato che un appartamento con caratteristiche simili a quello oggetto di stima, in condizioni di manutenzione ordinarie, viene immesso sul mercato con un prezzo intorno a 800-850 €/mq (fonte: annunci web Affiliato Tecnocasa Studio Giarfar sas, Studio Oreto Giarfar sas, Campo Immobiliare Palermo) al lordo di un margine di contrattazione.

Nel caso in specie, in base alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene in esame nonché delle condizioni generali di manutenzione e dai coefficienti di merito calcolati si è ottenuto un valore unitario pari ad €/mq 790,00.

In relazione alle considerazioni sopra formulate in merito all'individuazione dei prezzi unitari ordinari (po) e delle superfici convenzionali (Sb), il valore di mercato (Vmb) dei beni oggetto della presente stima risulta così come segue determinato:

$$Vmb = \text{€/mq. } 800,00 \times 61,80 \text{ mq.} = \text{€ } 49.440,00$$

Fonti di informazione

Agenzia del territorio di Palermo - Osservatorio del mercato immobiliare OMI, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato locale.

Adeguamenti e correzioni della stima

Abbattimento forfettario del 5% del valore dell'immobile per assenza di garanzia per vizi occulti e per la vendita forzata del bene	€ 2.472,00
Spese per la regolarizzazione catastale	€ 600,00
Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia	€ 4.150,00



Valore di mercato dell'immobile

Valore al netto delle decurtazioni di cui sopra

€ 42.218,00

CONCLUSIONI

In conclusione, quindi, visti i luoghi, fatte le opportune osservazioni si determina quanto segue:

il valore finale, reale e complessivo da porre a base d'asta al netto di adeguamenti e correzioni della stima risulta essere pari, in cifra tonda a:

Valore = € 42.200,00 (quarantaduemiladuecento/00)

LI, 18/01/2024



IL C.T.U.
Arch. Salvatore Chimenti





TRIBUNALE DI PALERMO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROC. ESECUTIVO N° 402/2022 R.G.E.



C.T.U.

Arch. Chimenti Salvatore
Via Passarelli n°12 – 90047 Partinico (PA)
tel e fax: 091/8782817



Relazione di stima del canone di locazione



Giudice dell'Esecuzione: Ill.mo Sig. Giudice Dott.ssa M. C. La Barbera



L'appartamento pignorato risulta occupato da terzi sine titolo per concessione verbale fatta dai debitori.

Si procederà pertanto alla quantificazione del canone di locazione dell'immobile

Di seguito il computo delle superfici commerciali rilevate ed i relativi coefficienti di omogeneizzazione.

Tabella computo superfici (calcolate secondo la norma UNI 10750:2005)

Destinazione	Superficie lorda	Coeff.	Sup. Comm.	esposizione	condizioni
Vani principali P.3°	51,03 mq	1	51,03 mq	Ovest	buone
veranda chiusa cucina	13,46 mq	0,80	10,77 mq	Ovest	buone

Totale superficie commerciale ***61,80 mq***

Determinazione del canone di locazione

Dalla consultazione della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'OMI (Osservatorio del mercato immobiliare presso l'Agenzia delle Entrate) e di quella cartografica GEOPOI riferite al 1° semestre 2023 si evince che l'unità immobiliare, a destinazione residenziale, si colloca all'interno della zona D3 microzona 2 (Periferica/Falsomiele-Oreto-Guadagna-Brancaccio-Fondo Bagnasco) con valori di locazione per abitazioni di tipo civile pari a valore min. OMI 3,1 €/mq x mese - valore max OMI 4,5 €/mq x mese.

Per quanto attiene invece ai valori di mercato espressi dagli operatori immobiliari locali ovvero i cosiddetti "asking price", analizzando le richieste della zona, non si sono trovate quotazione per locazioni di appartamenti simili nelle immediate vicinanze.

Per cui nel caso in esame, in base alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene in esame secondo la scala di valori già elaborata per il valore di mercato, si farà riferimento al valore minimo OMI pari cioè a 3,1 €/mq x mese per cui si ha:



Canone di locazione mensile = mq. 61,80 x €/mq x mese 3,1 = € 191,58 che corrisponde ad un canone di locazione annuo pari a = € 191,58 x 12 = € 2.298,96

Li, 09/01/2024



Arch. Salvatore Chimenti
IL C.T.U.
Arch. Chimenti Salvatore n. 5349
Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Palermo





TRIBUNALE DI PALERMO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROC. ESECUTIVO N° 402/2022 R.G.E.



C.T.U.

Arch. Chimenti Salvatore
Via Passarelli n°12 – 90047 Partinico (PA)
tel e fax: 091/8782817

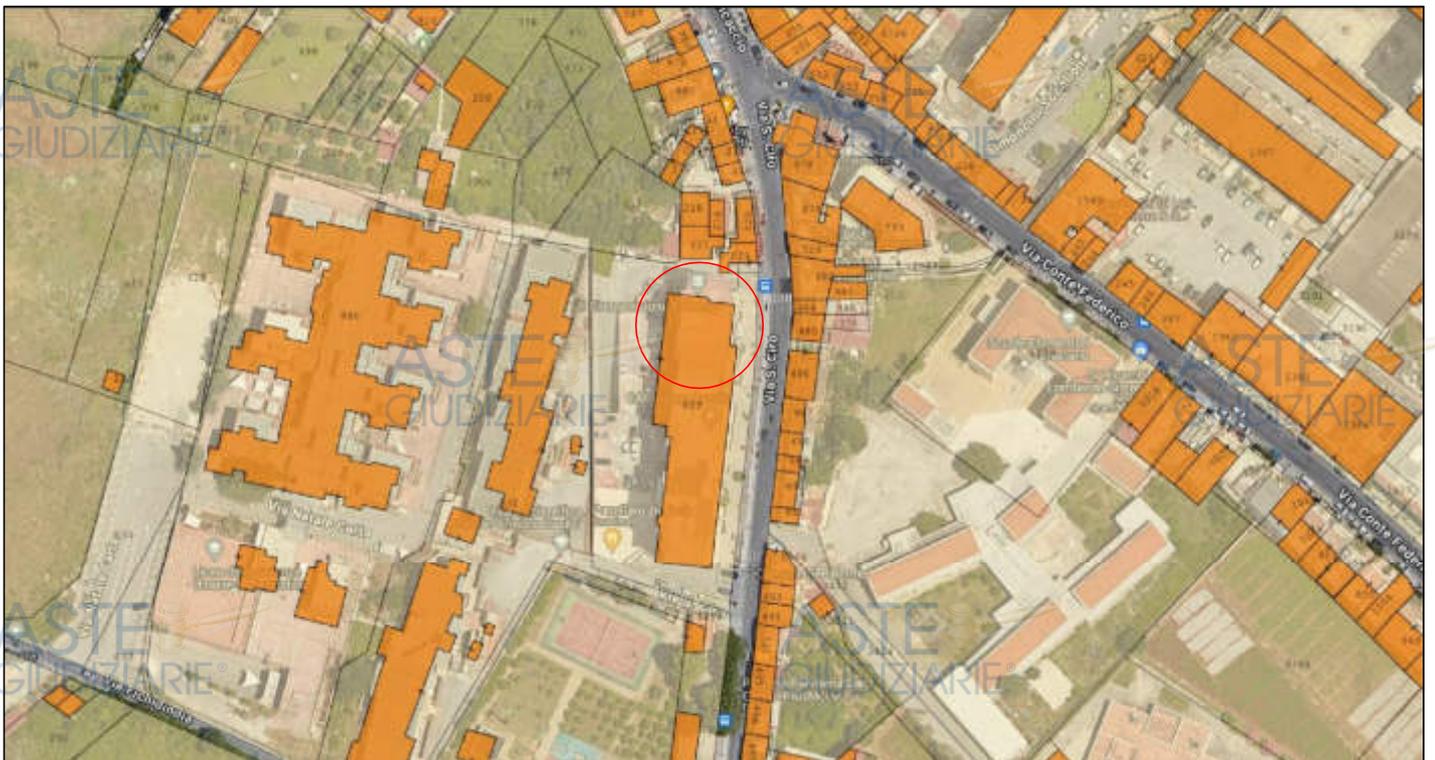


Elaborati Grafici



Giudice dell'Esecuzione: Ill.mo Sig. Giudice Dott.ssa M. C. La Barbera

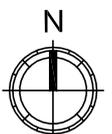
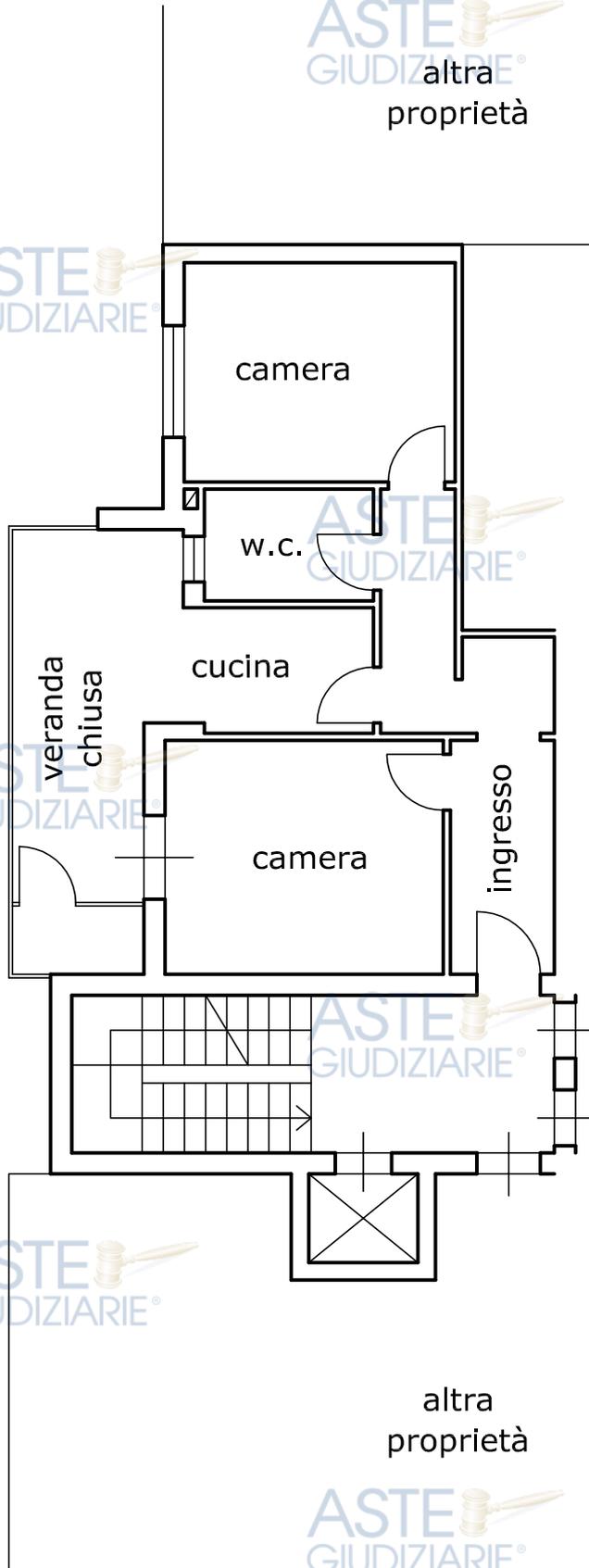




sovrapposizione mappa catastale/foto aerea



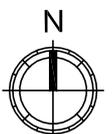
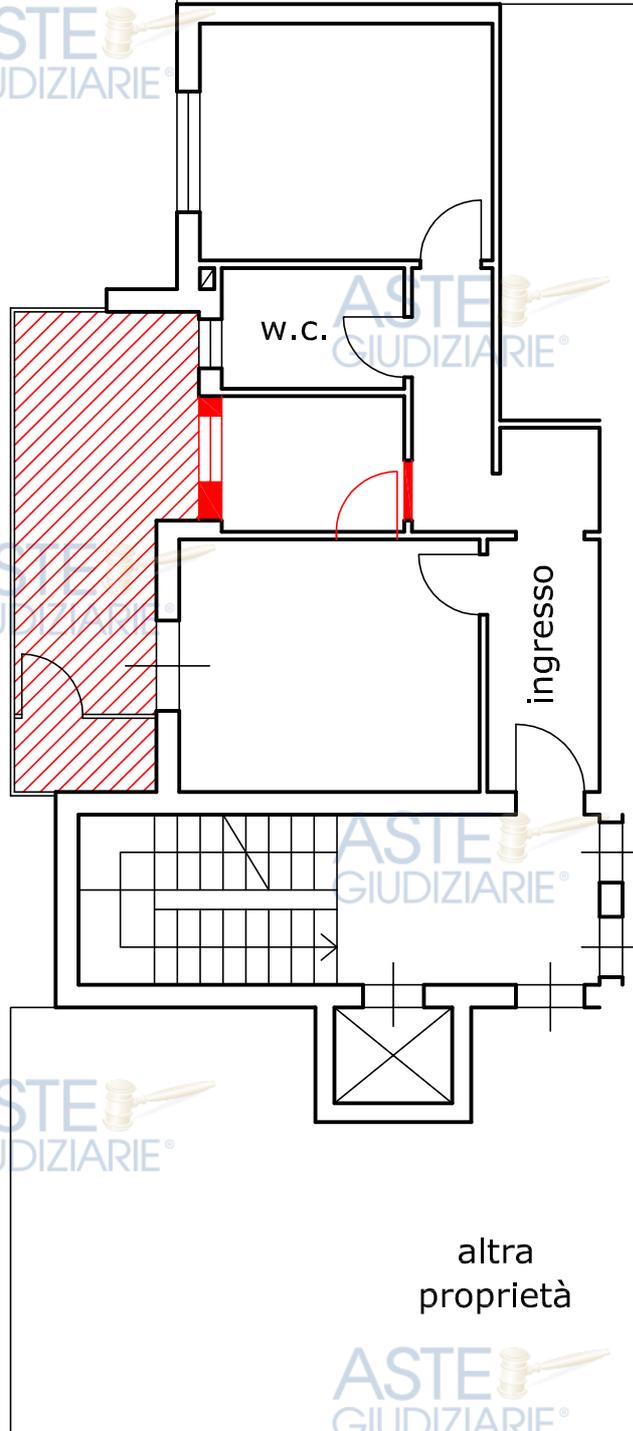
area comune
condominiale



modifiche pareti interne

chiusura di veranda con struttura precaria

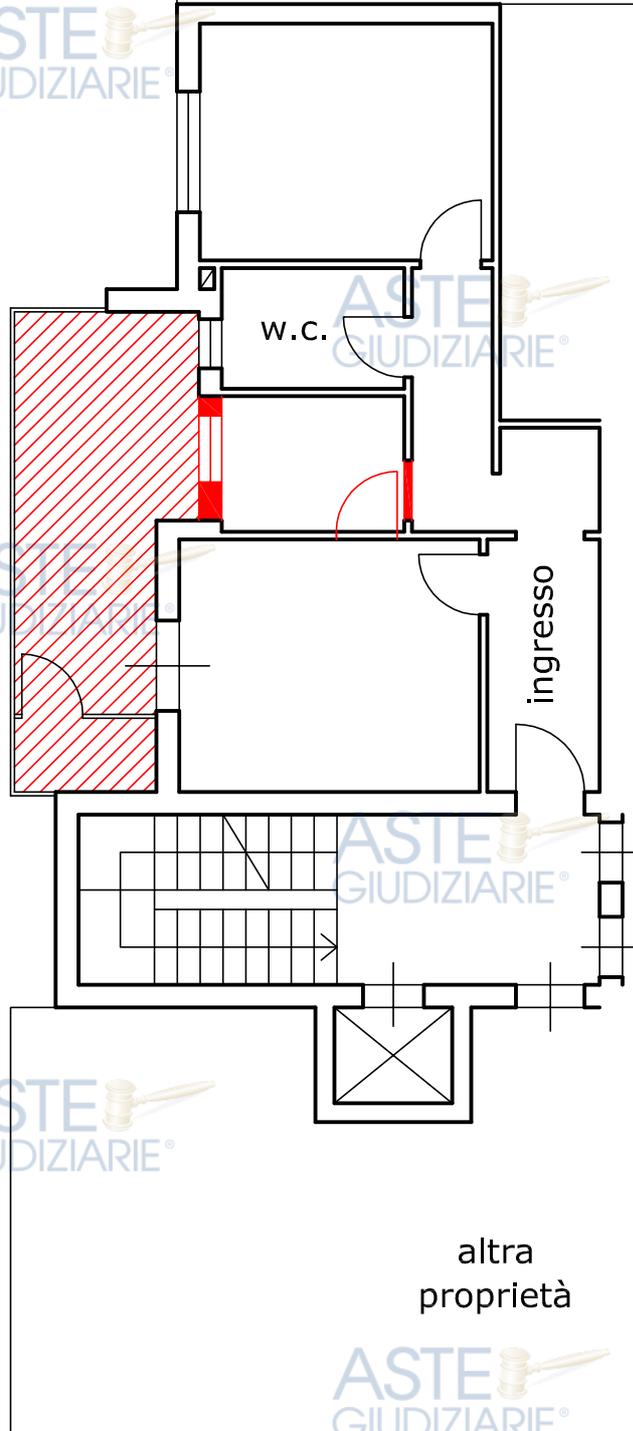
area comune condominiale



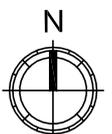
modifiche pareti interne

chiusura di veranda con struttura precaria

area comune condominiale



altra proprietà





TRIBUNALE DI PALERMO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROC. ESECUTIVO N° 402/2022 R.G.E.



C.T.U.

Arch. Chimenti Salvatore
Via Passarelli n°12 – 90047 Partinico (PA)
tel e fax: 091/8782817



Documentazione Fotografica



Giudice dell'Esecuzione: Ill.mo Sig. Giudice Dott.ssa M. C. La Barbera





vista complesso condominiale da via S. Ciro



vista accesso carrabile all'azione ufficiale e protetto esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

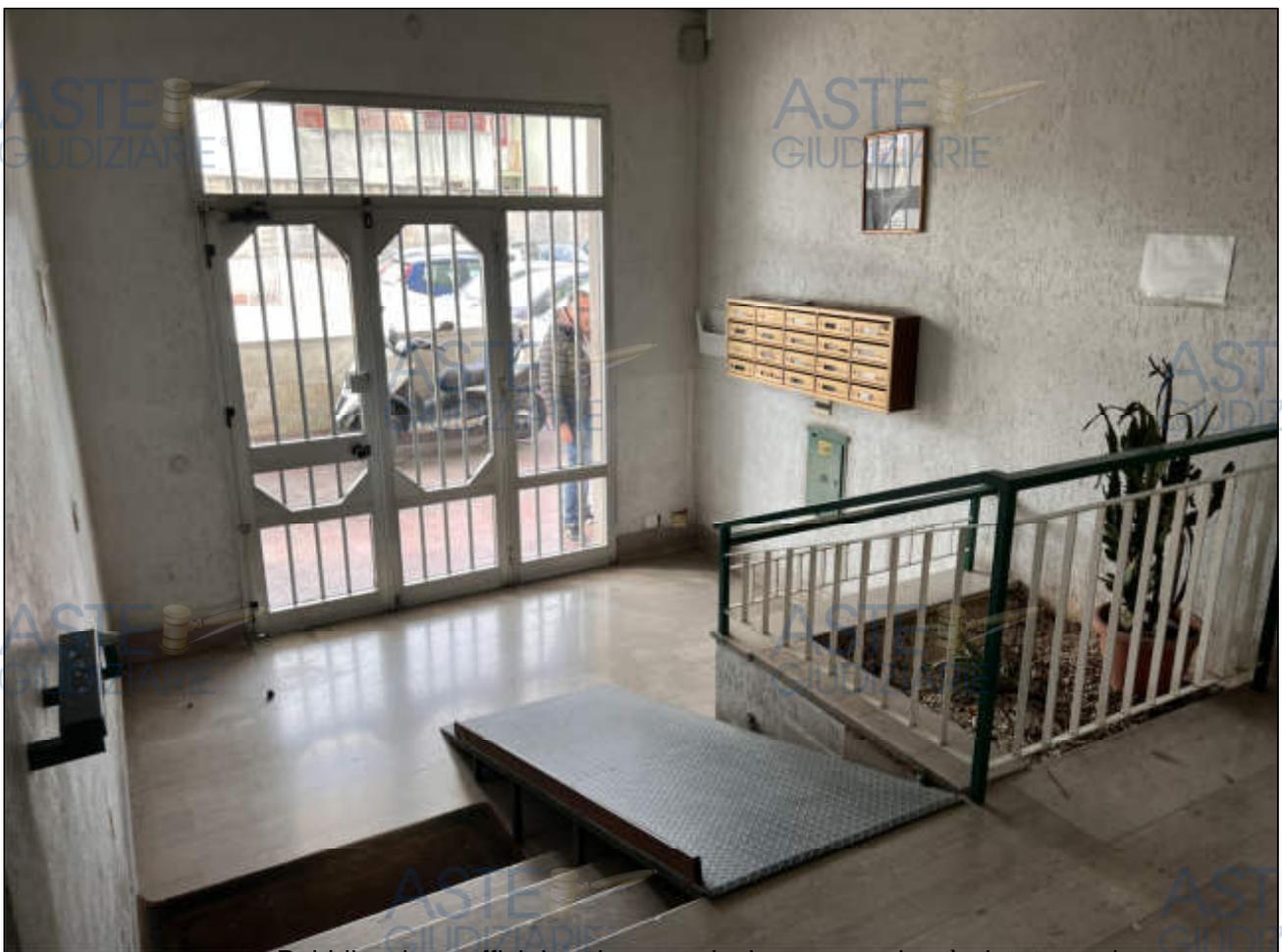


viste accesso scala A





viste portone scala A e androne condominiale





ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

disimpegno di ingresso

vano cucina





ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

veranda chiusa in cucina con struttura precaria

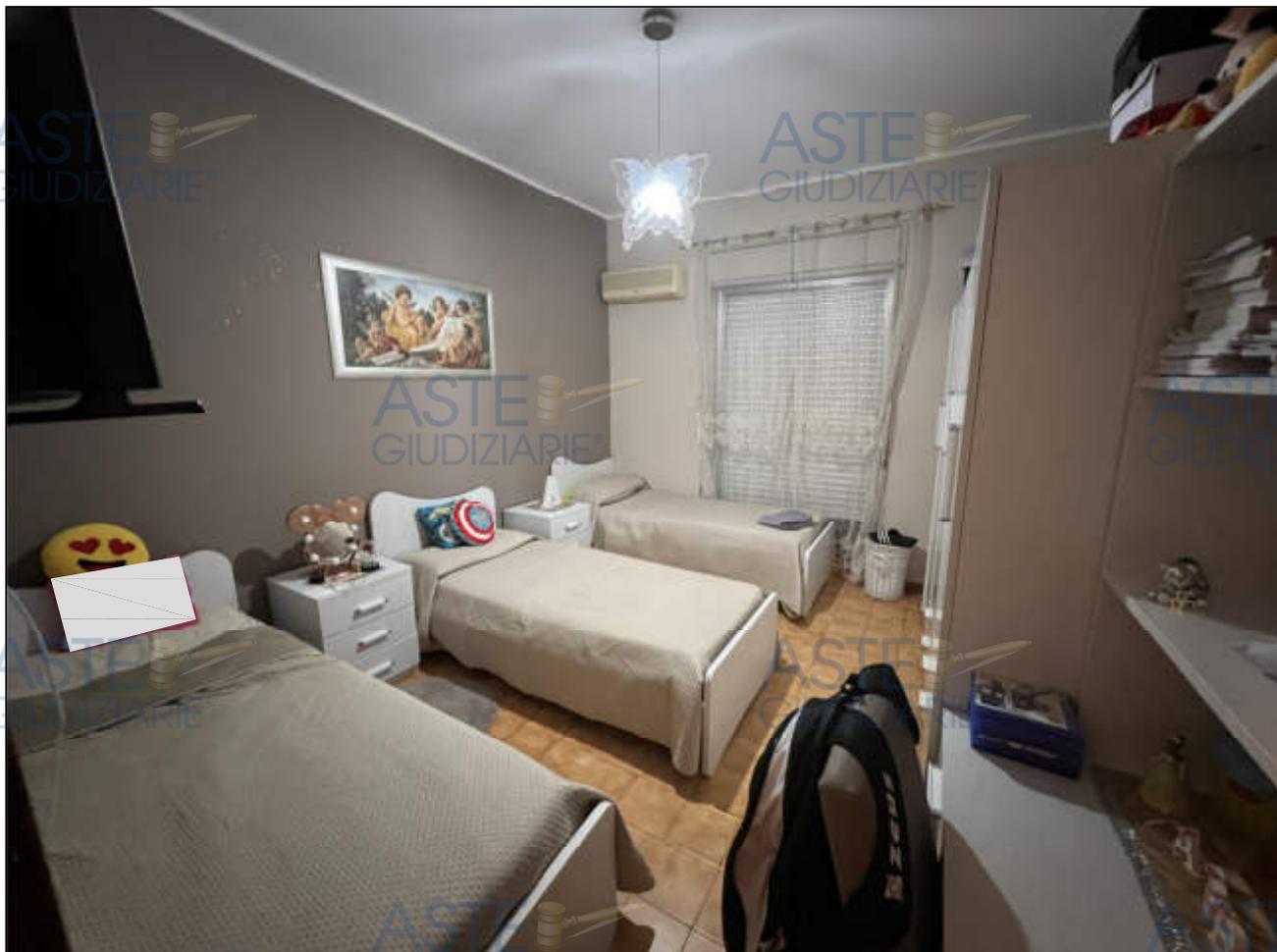


ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



viste camere da letto



servizio igienico

