



# TRIBUNALE DI PALERMO

## VI SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI

Giudice Esecutore : Dott. Gianfranco PIGNATARO

N° R. Es. : 436 / 2022

ISEO SPV S.r.l.

contro (A)

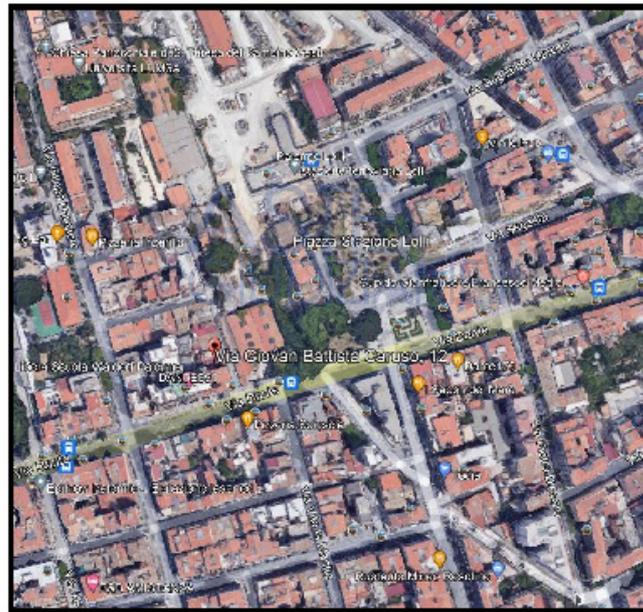
ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

**PERIZIA per PUBBLICITA'**

**LOTTO 1**

**Appartamento sito in Palermo, Via Giovanni Battista Caruso N°12, Piano I a sx**



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



Esperto Stimatore: Architetto Massimo Labruzzo

Via Costantino Nigra 59

90141 PALERMO

E-mail : mlabruzzo @ libero.it

p.e.c.: massimo.labruzzo@archiworldpec.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





# TRIBUNALE DI PALERMO

VI SEZIONE CIVILE -ESECUZIONI IMMOBILIARI

Giudice Esecutore : Dott. Gianfranco PIGNATARO

N° R. Es. : 436 / 2022

ISEO SPV S.r.l.

contro (A)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

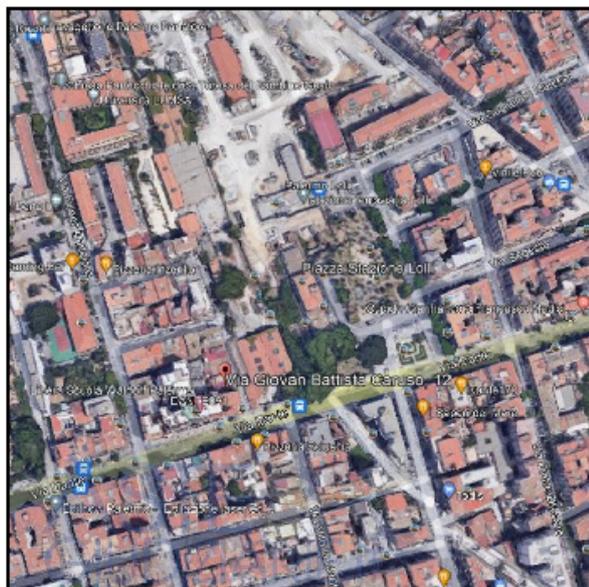
**PERIZIA per PUBBLICITA'**

**LOTTO 1**

**Appartamento sito in Palermo, Via Giovanni Battista Caruso N°12, Piano I a sx**

**Premessa :** Con Decreto del 27/04/2023, il Giudice Esecutore Dott. Gianfranco Pignataro, nominava lo scrivente, Arch. Massimo Labruzzo, Esperto Stimatore nell'Esecuzione Immobiliare, protonossa da ISEO SPV s.r.l. contro (A). Con riferimento al Fascicolo Introduttivo, parte integrante di questa relazione, il compendio immobiliare pignorato è stato suddiviso in N°3 Lotti contrassegnati da codice numerico, come appresso specificato:

- **LOTTO 1** - Appartamento sito in Palermo, Via Giovanni Battista Caruso N°12, piano I, a sx, identificato all'Ag. delle Entrate, Uff. Territorio, al Foglio 51, Part.IIa 135, sub.3 ;
- **LOTTO 2** - Appartamento sito in Palermo, Via Maestro Cristofaro N°6, Piano III a dx, identificato all'Ag. delle Entrate, Uff. Territorio, al Foglio 127, particella 332, sub.9 ;
- **LOTTO 3** - Appartamento sito in Palermo, Via Maestro Cristofaro N°6, Piano III a sx identificato all'Ag. delle Entrate, Uff. Territorio, al Foglio 127 e particella 329, sub.4 e particella 332, sub.10 .



Raffronto fra la Foto Aerea (tratta da Google Earth) e l'estratto di mappa catastale

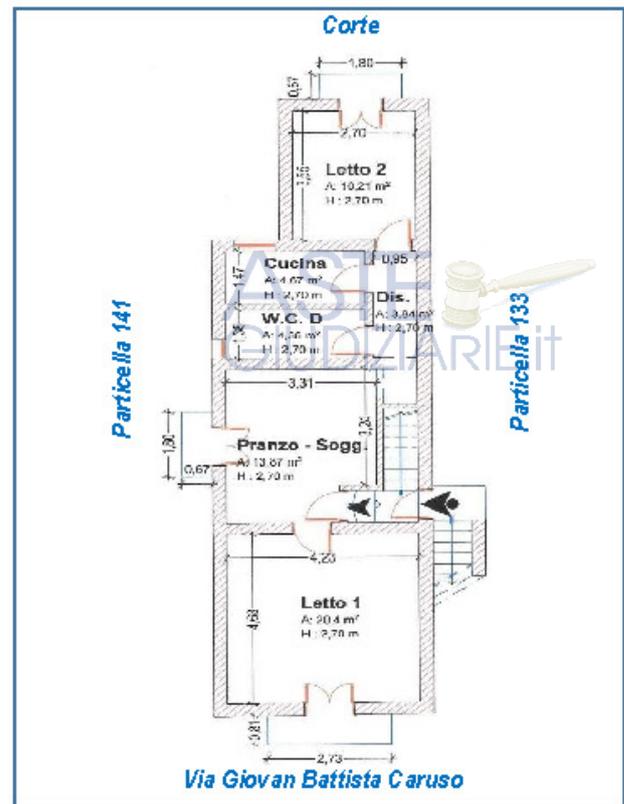
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale Aut. Min. Giustizia PD 8/21/07/2009



**1.4 - Confini del bene :** con riferimento alla planimetria generale di Rilievo dello Stato Attuale, i confini del bene sono :

- **NORD** : con particella 133 ;
- **SUD** : con particella 141 ;
- **EST** : con Via G.B. Caruso ;
- **OVESI** : con corte interna ;



*Rilievo dello stato attuale*



*La Via Giovan Battista Caruso*



*L'organismo edilizio su Via G.B.; sullo sfondo la Via Dante*

**QUESITO N°2 : elencare ed individuare i beni componenti il lotto e procedere alla descrizione materiale**

**2.1 - Elenco ed individuazione dei beni :** **Lotto N°1**, composto dal cespite sito in Palermo, Via Giovanni Battista Caruso N°12, piano I, salendo le scale a sx, identificato all'Ag. delle Entrate, Ufficio Provinciale Territorio, al Foglio 51, Particella 135, sub.3 ;



*Part. portone d'accesso in Via G.B. Caruso N°12*



*L'androne e la scala d'accesso ai piani superiori*



*Controcampo : sullo sfondo , il portone metallico d'accesso*



*Part. gradini della scala rivestiti con marmo Bianco Carrara*

**2.2 - Descrizione materiale del Lotto:** L'organismo edilizio che ingloba l'unità immobiliare oggetto di pignoramento, è costituito da N°3 elevazioni fuori terra, con accesso unico da Via Giovan Battista Caruso N°12, nel Comune di Palermo. La destinazione d'uso prevalente è la residenziale. L'accesso alle unità immobiliari avviene dopo aver attraversato un modesto portone in alluminio anodizzato , dotato di sopraluce e dopo aver percorso una scala con gradini e battiscopa, rivestiti da lastre di marmo Bianco Carrara, altresì dotata di ringhiera in scatolare metallico. L'appartamento oggetto di espropriazione immobiliare, è ubicato al Piano I, salendo le scale a sx .

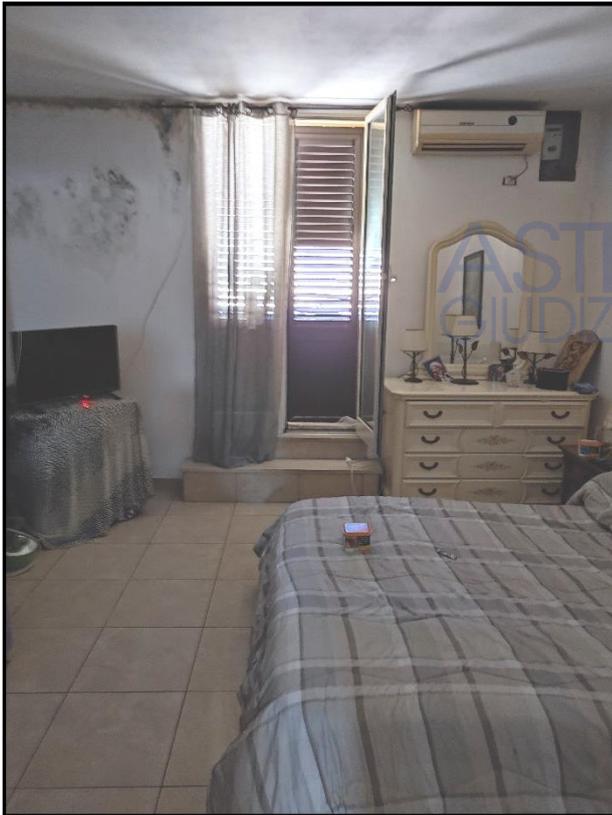




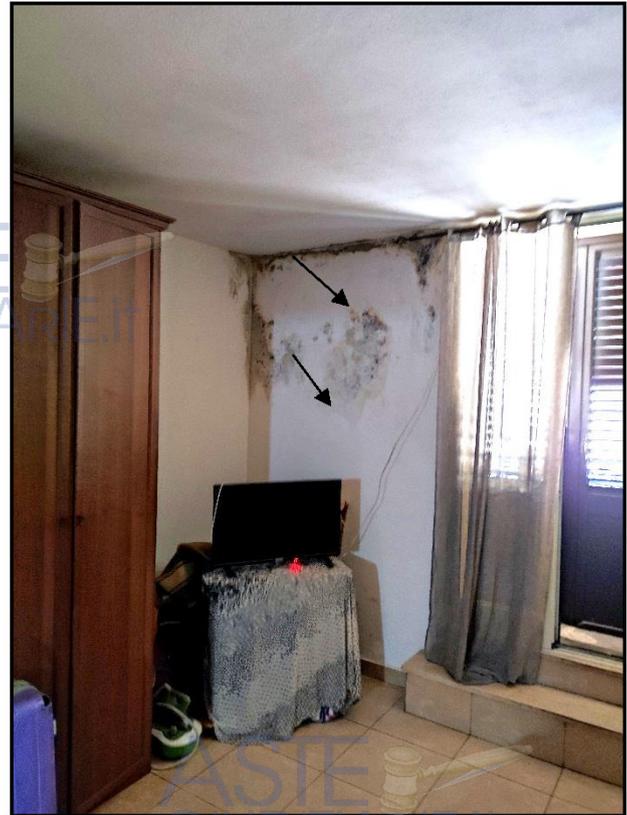
(A) L'accesso comune alle unità immobiliari ;  
(A<sup>1</sup>) accesso al Lotto 1 e scorcio sulla Zona Giorno ;(B)



(A) Part. nuova scala interna per accesso  
all'unità immobiliare di Piano II



Camera Letto 1: sullo sfondo, porta-finestra su Via Caruso



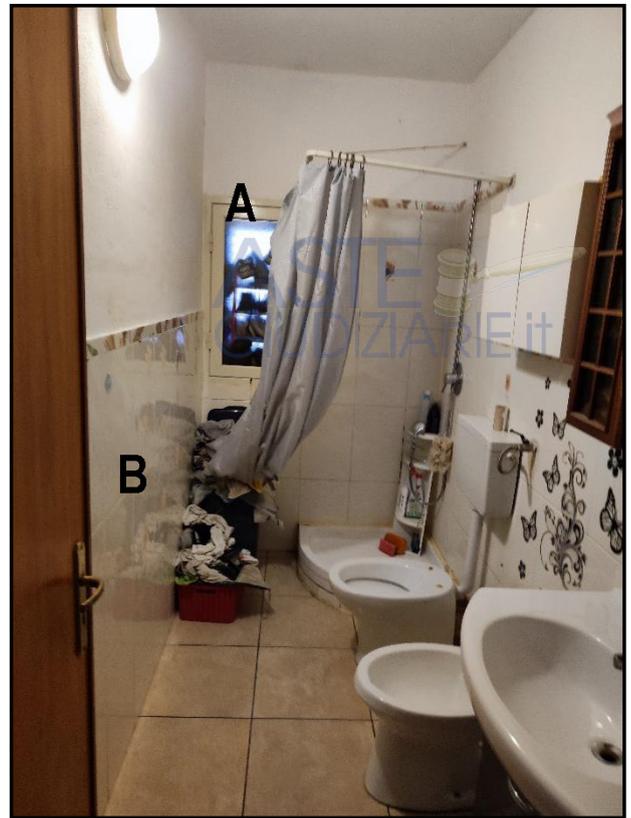
Camera da Letto 1: part. annerimento superficiale con muffe

Dalla porta d'ingresso si accede, attraverso un pianerottolo comune al Lotto N°1 ed all'unità immobiliare di Piano II, attraverso una scala con gradini rivestiti in marmo Perlato. L'intera superficie dell'alloggio è stata pavimentata con piastrelle di grès porcellanato, formato cm.45 x 45. Una porzione della zona giorno è stata modificata, al fine di consentire la realizzazione della scala, a servizio dell'unità immobiliare di piano II, priva di identificativo catastale. Dalla Cucina si accede alla Camera da Letto 1 che prospetta sulla Via G.B. Caruso, mediante un balcone. Nella Camera da Letto, sul paramento interno del muro, sono presenti patologie di degrado provocate dall'intasamento di





Disimpegno : (A) Ingresso - soggiorno ; (B) - W.C.Doccia ;



W.C. Doccia : (A) nuovo serramento su Corte interna; (B) rivestimento con piastrelle di ceramica (cm.47 x 30) per H= m.1,43



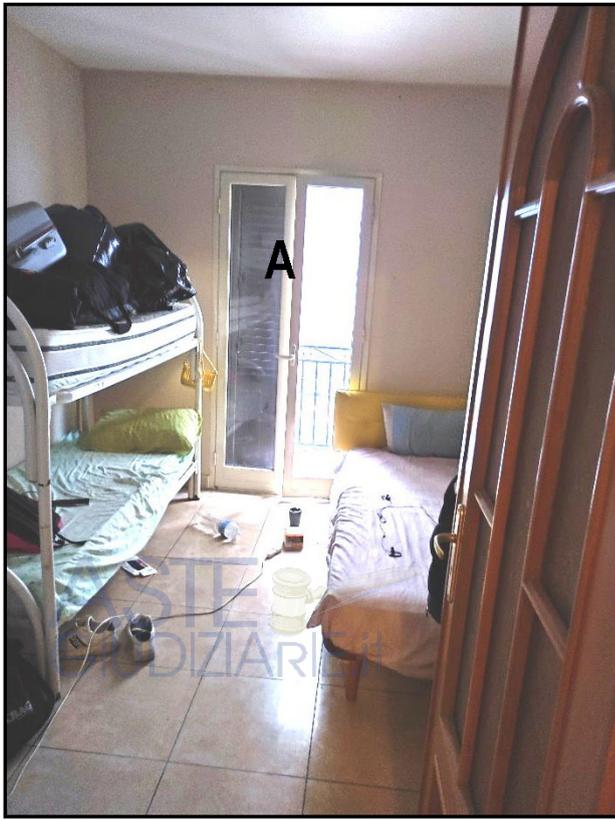
Cucina : a dx , serramento prospiciente la Corte interna



Cucina : controcampo; sullo sfondo il disimpegno (A)

un imbuto del pluviale, posto su Via Caruso, che non riesce a regimare le acque meteoriche provenienti dal manto di copertura. Un disimpegno di modeste dimensioni conduce al W.C. completo di doccia angolare, rivestito con piastrelle ceramiche (formato cm.47 x 30) per H= m.1,43. All'interno del W.C. è stato realizzato un serramento in alluminio anodizzato preverniciato (cm.50 x 92 h), prospiciente la Corte interna, che garantisce un sufficiente ricambio d'aria. Adiacente al servizio igienico, è stata ubicata una piccola Cucina, dotata di serramento in alluminio anodizzato preverniciato, prospiciente la Corte interna. Nella parte terminale del disimpegno si accede alla camera da Letto N°2, pavimentata con piastrelle di grès porcellanato, formato cm.45 x 45 e dotata di balcone prospiciente





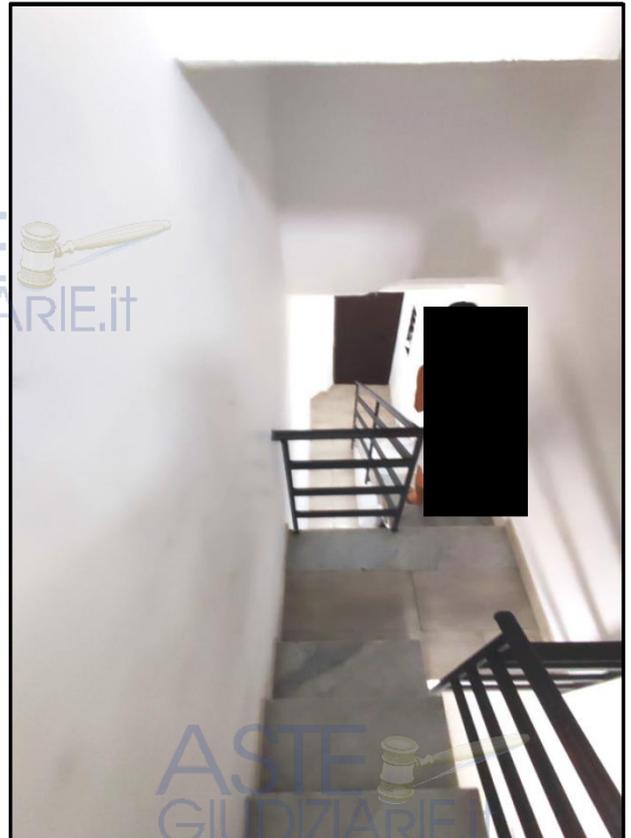
Camera da Letto 2 con Balcone(A) prospiciente la Corte interna



Camera da Letto 2 : controcampo sul disimpegno (A) Ripostiglio; (B)Pranzo-soggiorno; (C) WC. doccia ;(D) Cucina



Part. scala ad uso esclusivo per l'accesso all'unità immobiliare di Piano II di proprietà aliena



Controcampo sulla scala: sullo sfondo, portone d'accesso (A) alle unità immobiliari

la Corte interna. La scala per il collegamento alle N°2 unità immobiliari di Piano II, è stata chiusa da un cancello in ferro ad uso esclusivo. Tale chiusura ha obbligato il debitore esecutato ad apportare delle modifiche all'unità immobiliare, quali la creazione di un modesto disimpegno e di un nuovo collegamento interno al fine di poter accedere alla sua proprietà, ubicata al Piano II, così come evidenziato dalla documentazione fotografica alle pagg.5 e 7. L'intero organismo edilizio fu sottoposto a lavori di ristrutturazione per i quali venne rilasciata dal Comune di



Palermo, Settore Urbanistica Edilizia, Concessione N°254 del 29/10/2009, con prot.N°747090,Prat. 87/08.

La Soprintendenza BB.CC. ed AA. di Palermo, espresse parere favorevole con nota prot. N°9079/P del 16/11/2007.

Il progetto venne inoltre depositato all'Ufficio del Genio Civile di Palermo, con prot.N°8341 del 23/04/2008.

Le caratteristiche costruttive dell'unità immobiliare sono : struttura in muratura portante con compagni in pomice-cemento; orizzontamenti realizzati con putrelle in acciaio e tavelle in laterizio.

La superficie dell'intera unità immobiliare, incluso il servizio igienico, è stata pavimentata "a tappeto" con piastrelle di grès porcellanato, ( formato cm.45 x 45).

Le superfici parietali ed intradossali, sono state rifinite ad idropittura lavabile.

Nella Camera da letto 1, sulla parete prospiciente Via G.B.Caruso, sono state rilevate patologie di degrado degli intonaci con annerimento superficiale e formazione di muffe, causate dall'intasamento di un imbuto del pluviale, posto in opera sul prospetto principale.

Per quanto attiene gli impianti, si ritiene opportuno procedere a lavori di adeguamento dell'impianto elettrico, da affidare a Ditta abilitata che rilascerà, ad ultimazione dei lavori, il Certificato di Conformità ai sensi della Legge 37/08. Il costo complessivo dei suddetti lavori e di piccoli interventi manutentivi, quali la tinteggiatura delle pareti e del soffitto della Camera da letto 1 con idropittura lavabile, la riparazione dell'imbuto del pluviale, ammonta ad € 1.400,00 oltre IVA.

Ad essi dovranno essere aggiunti l'onorario di Professionista Abilitato per la presentazione della pratica di C.I.L.A. tardiva (Comunicazione di inizio lavori asseverata) allo Sportello Unico Edilizia, per le variazioni apportate in corso d'opera, del modello DocFa all'Agenzia delle Entrate - Uff. del Territorio, per la rettifica della obsoleta planimetria catastale, dell'A.P.E. (Attestato di Prestazione Energetica) e della S.C.A.(Segnalazione Certificata di Abitabilità).

L'importo complessivo delle suddette prestazioni ammonta ad € 2.600,00 oltre I.V.A e Cassa Nazionale.

Con riferimento alla Planimetria di Rilievo dello Stato Attuale, (ALLA.4), la Superficie Utile dell'unità immobiliare ammonta a  $m^2$  57,35; la Superficie Utile dei Balconi ammonta a  $m^2$  4,59, per complessivi  $m^2$  61,94 .

La Superficie Commerciale dell'unità immobiliare, ammonta a  $m^2$  73,34 alla quale deve aggiungersi la superficie omogeneizzata dei Balconi pari a  $m^2$  1,53, per un totale complessivo pari a  $m^2$  74,87 che possono agevolmente arrotondarsi a  $m^2$  75,00.

Per quanto attiene la dotazione impiantistica dell'unità immobiliare, si riassume come appresso :

- **Impianto elettrico:** realizzato sottotraccia ma privo di Certificato di conformità ai sensi della Legge 37/08 ;
- **Impianto idrico:** allacciato alla rete idrica comunale ;
- **Impianto di scarico :** allacciato alla rete fognaria comunale ;
- **Impianto a gas:** mediante approvvigionamento con bombola in GPL ;
- **Impianto di climatizzazione :** tipo puntuale, mediante pompe di calore presenti in alcuni ambienti.

Il servizio igienico completo di vaso, lavabo bidet e piatto doccia di qualità commerciale, è stato pavimentato con marmette di grès porcellanato, formato cm. 45 x 45 e rivestito con piastrelle ceramiche, formato cm.30 x 47 per h= m.1,43.

I serramenti esterni sono in alluminio anodizzato del tipo preverniciato, con persiane dello stesso materiale, dotate di gelosie orientabili. L'altezza media all'intradosso risulta essere pari a m 2,70.

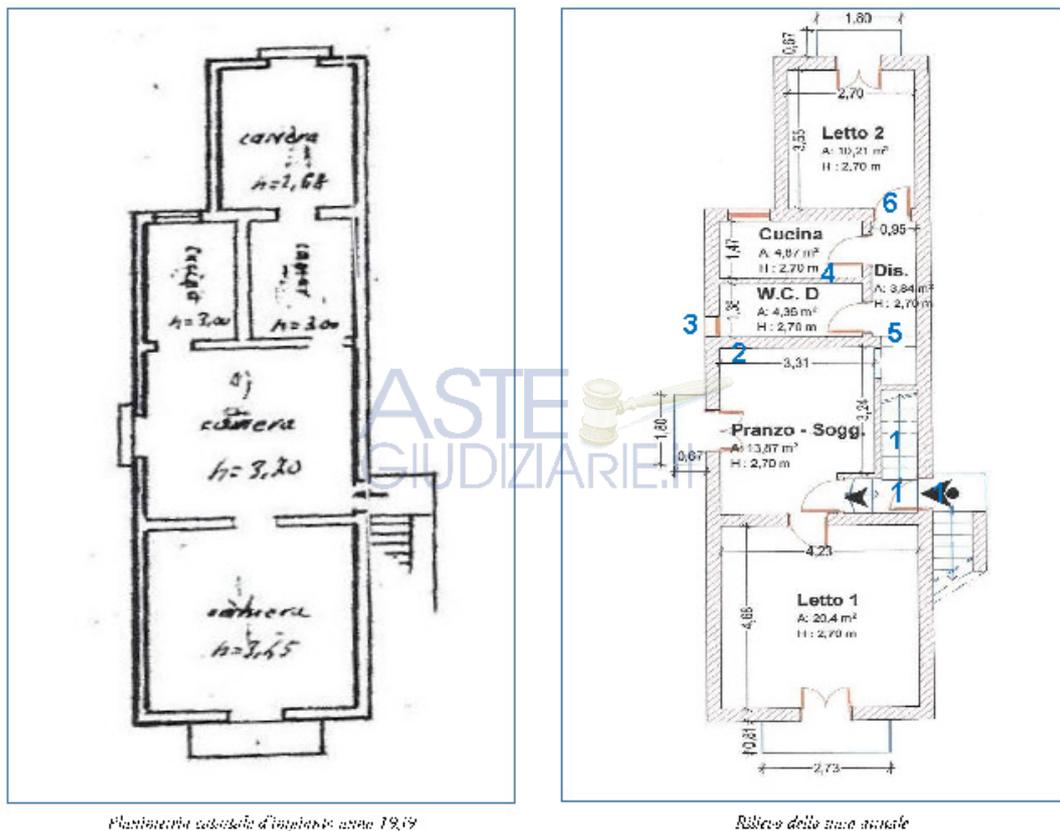
Nel complesso, le condizioni generali dell'unità immobiliare sono mediocri e sono necessari interventi manutentivi per riportare l'immobile in uno stato di efficienza, come sopra specificato.

### QUESITO N°3 : procedere alla identificazione catastale del bene pignorato

LOTTO 1 - unità immobiliare sita in Palermo ubicata al Piano I, a sx, con accesso da Via Giovanni Battista Caruso N°12, identificata all'Ag. delle Entrate – Uff. Provinciale Territorio, al Foglio 51, particella 135, sub. 3, intestata a : (A), con i dati riportati nella seguente tabella :

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					
Foglio	Particella	Sub.	Zona Censuaria	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
51	135	3	2	A / 4	6	4,5 vani	Totale: 77 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte: 76 m <sup>2</sup>	Euro 155,71

Dal raffronto tra la planimetria catastale acquisita all'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio ed il rilievo eseguito nel corso del sopralluogo, sono emerse difformità, come appresso specificato :



Planimetria catastale d'impianto anno 1979

Rilievo dello stato attuale

Raffronto tra la planimetria catastale d'impianto ed il rilievo dello stato attuale

1. Modifica della zona d'accesso all'unità immobiliare con creazione di nuovo collegamento verticale all'unità immobiliare di piano II di impianto, con riduzione della superficie della superficie della zona giorno;
2. Chiusura della originaria porta d'accesso della Cucina con demolizione del muro e creazione di nuovo w.c. ;
3. Creazione di nuova finestra prospiciente la corte interna (cm.50 x 72), realizzata in alluminio anodizzato preverniciato;
4. Realizzazione di nuovi tramezzi divisori per l'accesso al W.C. ed alla Cucina ;
5. Nuovo disimpegno per l'accesso ai servizi ed alla zona notte ;
6. Spostamento della porta d'accesso alla Camera da Letto 2 ;

#### QUESITO N°4 : procedere alla predisposizione di schema sintetico-descrittivo del lotto

**LOTTO UNICO:** Piena proprietà di unità immobiliare, ubicata in Palermo, Via Giovan Battista Caruso N°12, piano I, salendo le scale a sx, composta da : zona giorno, N°2 camere da letto dotate di balcone , Cucina e servizio igienico completo di doccia. Confina, a Nord con particella 133 ; a Sud con particella 141 ; a - Est con Via Giovan Battista Caruso ; a Ovest, con corte interna; identificata all'Agenzia delle Entrate - Uff. Provinciale Territorio, al Foglio 51, particella 135, sub. 3. Il descritto stato dei luoghi è parzialmente conforme alla Concessione Edilizia N°254 del 29/10/2009, a causa di modifiche interne e necessita di modesti interventi manutentivi. L'immobile è sprovvisto di Certificato di Agibilità e di A.P.E. (Attestato di Prestazione Energetica) e risulta essere regolarmente locato con scadenza contrattuale al 07/06/2024.

Prezzo base : € 64.000,00

#### QUESITO N°5 : procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato

Al Sig.(A) la piena proprietà dell'unità immobiliare, pervenne giusto **Atto di Compravendita** stipulato dal Notaio (B) in data 11/10/2004,Rep.N.82869/19523, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Palermo in data 20/10/2004 ai NN.31752,da potere dei coniugi in regime di comunione dei beni, (C) per la quota di ½ della proprietà e di (D) per la quota di ½ della proprietà. Ai Sigg.ri. (C) e (D), il suddetto bene, pervenne giusto **Atto di Compravendita** stipulato dal Notaio (E) in data 21/12/1989, Rep.N.108664, trascritto a Palermo al N.1013.

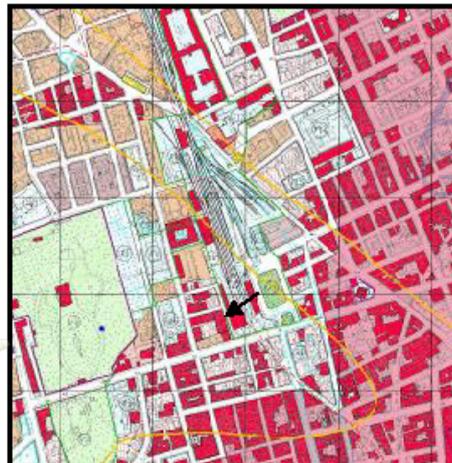
#### QUESITO N°6: verificare la regolarità del bene sotto il profilo urbanistico ed edilizio

Il complesso edilizio che ingloba l'unità immobiliare oggetto di espropriazione immobiliare, venne realizzato nei primi anni '30 del secolo scorso, come risulta dalla planimetria catastale d'impianto presentata in data 30/12/1939, con scheda N°0282657, come da allegato A.3. Dallo Stralcio della TAV.II del Rilievo O.M.I.R.A. dell'anno 1935-37, l'isolato che ingloba la part.lla 135 risultava essere già edificato a conferma di quanto sopra rappresentato ed evidenziato.

Posto che l'unità immobiliare fu edificata in data antecedente all'entrata in vigore della Legge N°1150 del 17/08/1942, l'intervento edificatorio realizzato, in assenza di titolo abilitativo, deve essere considerato legittimo, anche se, allo stato attuale, sono state rilevate difformità rispetto alla Concessione Edilizia N°254 del 29/10/2009, così come descritto e rappresentato in risposta al Quesito N°3.



Stralcio Rilievo O.M.I.R.A. Anno 1935-37



Stralcio Variante generale P.R.G. - Tav. P2a -5011



Simbolo Estratto di Mappa Foglio 51, Part.lla 135

Dalle Norme tecniche di Attuazione, di cui alla Relazione Generale di adeguamento della Variante Generale al P.R.G. di Palermo (approvata con D.Dir.558 e 124/DRU/02 dell'A.R.T.A.), l'unità immobiliare ricade in Zona Territoriale Omogenea "A.2", definita dall'Art.5 che recita "...quelle che comprendono i tessuti urbani storici individuati tenendo conto anche delle Perimetrazioni dei Centri Storici di cui alla Delibera di C.C. 223/80 ed inoltre i manufatti già edificati al 1939, nel piano classificato come "netto storico", qualora non inclusi nelle "Z.T.O." Per le necessarie opere prodromiche all'ottenimento dell'Agibilità nell'unità immobiliare, sarà necessaria la presentazione di una C.I.L.A. ai sensi dell'art.6, comma 2, lettera a) del D.P.R. 380/2001, posto che le opere di adeguamento degli impianti, non modificano la volumetria complessiva e mantengono inalterata l'originaria destinazione d'uso. I costi necessari per la regolarizzazione delle difformità riscontrate, inclusi gli onorari di Professionista Abilitato ammontano complessivamente ad € 4.000,00, e possono riassumersi come appresso specificato :

**a) Diritti di istruttoria ed Onorari Professionista Abilitato :**

• Diritti di istruttoria C.I.L.A. (come da delibera di C. C. n°643 del 29/12/2022)	€ 100,00
• Diritti di istruttoria S.C.A., art.24, D.P.R. 380/2001	€ 150,00
• Onorario Professionista abilitato per redazione C.I.L.A.	€ 1.000,00
• Onorario Professionista abilitato per redazione S.C.A.	€ 800,00
• Onorario Professionista abilitato per redazione A.P.E.	€ 150,00
• Onorario Professionista abilitato per redazione DocFA	€ <del>400,00</del>
<b>Sommario</b>	<b>€ 2.600,00</b>

**b) Opere di adeguamento impianti, di ripristino e certificazioni**

• Lavori per opere interne di ripristino, inclusi impianti	€ 1.000,00
• Dichiarazione di conformità impianti, ex-art.7, D.M. 37/2008	€ <del>400,00</del>
<b>Sommario</b>	<b>€ 1.400,00</b>

**SOMMARIO IN TOTALE € 4.000,00**

**QUESITO N°7 : indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile**

L'unità immobiliare di cui al Lotto N°1, risulta essere condotta in locazione dalla Sig.ra (F), giusto Contratto di Locazione sottoscritto con il debitore esecutato, in data 08/06/2020, per un canone annuo pari ad € 4.800,00, regolarmente registrato all'Ag. delle Entrate di Palermo in data 12/06/2020 al N°3074 serie 3/t con scadenza in data 07/06/2024, tacitamente rinnovabile.

**QUESITO N°8 : specificare vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene**

**Oneri e vincoli a carico dell'acquirente :**

Da informazione assunte durante il corso del Sopralluogo, all'interno dell'organismo edilizio, non è stato costituito un Condominio. Le spese di gestione pertanto vengono ripartite sulla base delle esigenze occorrenti. Non sono stati forniti dati inerenti la quantificazione delle spese di gestione.

**Oneri e vincoli cancellati o comunque regolarizzati nel contesto della procedura : nessuno**

**QUESITO N°9 : verificare se i beni pignorati ricadano su suolo demaniale**

Il bene pignorato non ricade su suolo demaniale.

**QUESITO N°10 : verificare l'esistenza di pesi od oneri di ogni altro tipo**

Sul bene pignorato non gravano pesi di qualsiasi natura.

**QUESTITO N°11 : fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso**

Da informazione assunte durante il corso del Sopralluogo, all'interno dell'organismo edilizio, non è stato costituito un Condominio. Le spese di gestione pertanto vengono ripartite sulla base delle esigenze occorrenti. Non sono stati forniti, dati inerenti la quantificazione delle spese di gestione. Non è stata riferita la presenza di procedimenti giudiziari in corso.

**QUESTITO N°12 : procedere alla valutazione del bene**

Per rispondere al quesito peritale, in relazione alle caratteristiche intrinseche dell'immobile, lo scrivente ha ritenuto opportuno adottare il **metodo sintetico-comparativo** che consiste nella determinazione del valore venale per comparazione, considerando il costo al m<sup>2</sup> di superficie commerciale.

Il valore ottenuto con l'adozione del metodo sintetico-comparativo è stato comparato ad immobili aventi caratteristiche consimili nell'ambito del mercato immobiliare locale.

Al fine di esprimere una congrua valutazione, lo scrivente ha utilizzato, quali fonti di stima, annunci di vendite immobiliari aventi caratteristiche similari, ricavati da siti internet dedicati (*Immobiliare.it, CercasiCasa e Trovit*) e ricadenti nell'area interessata (*Via Giovan Battista Caruso, Via Vito La Mantia e Via Zoppo di Gangi*), come da Allegato A.5, nonché si è avvalso della **Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari** (*Agenzia del Territorio – Osservatorio Valori Immobiliari*), aggiornata al **II semestre 2022**.

Dalla consultazione dell'O.M.I., Fascia-Zona Centrale (*Regina Margherita - Re Federico-Finocchiaro Aprile - Marco Polo*) alla tipologia **A14** (*Abitazioni di tipo popolare*), i valori di mercato oscillano per l'immobile, tra € 780,00 ed € 1.100,00 per m<sup>2</sup>. Dai succitati annunci di vendite immobiliari, il range, fluttua tra un **valore minimo di € 725,00**, per m<sup>2</sup> (*Via Vito La Mantia N°39*) ed un **valore massimo, pari ad € 1.350,00 per m<sup>2</sup> di superficie commerciale** (*Via Zoppo di Gangi N°22*). In relazione allo stato di conservazione e manutenzione, lo scrivente ritiene congruo adottare un valore (**V<sub>ml</sub>**) leggermente superiore al valore minimo dei valori indicativi dell'O.M.I., adeguato ai valori suggeriti dal mercato immobiliare locale, che può attestarsi ad € 940,00 per m<sup>2</sup>.

Nota la Superficie commerciale dell'intera unità immobiliare di Piano II, (*m<sup>2</sup> 74,87* che può arrotondarsi a m<sup>2</sup> 75,00), il valore del Lotto 1 si ottiene, come appresso specificato:

$$V_{ml} = m^2 75,00 \times 940,00 \text{ € / m}^2 = \quad \text{€ } 70.500,00$$

**A dedurre per :**

**Onerari, Diritti ed opere varie di ripristino ed adeguamento = - € 4.000,00**

*Restano* € 66.500,00

**VALORE DI MERCATO in c.t. € 67.000,00**

Sulla scorta del Valore come sopra determinato, in relazione alle differenze esistenti al momento della stima tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile, si applica al sopraccitato valore, **una riduzione individuata in misura pari al 5%**, al fine di rendere l'acquisto appetibile e competitivo.

**VALORE DI MERCATO € 67.000,00**

**Riduzione del 5% - € 3.350,00**

*Restano* € 63.650,00

**PREZZO A BASE D'ASTA in c.t. : € 64.000,00**

*(Euro sessantaquattromila e centesimi zero)*

**ASTE GIUDIZIARIE.it**

**QUESTO N° 13 : procedere alla valutazione di quota indivisa per gli immobili pignorati per la sola quota**

Il cespite oggetto della presente Relazione, non rientra nei termini richiesti dal quesito.

Pulermo li, 28 Agosto 2023

L'Esperto Stimatore :

Arch. Massimo Labruzzo



*Arch. Massimo Labruzzo*

**Allegati :**

- A.1 - Documentazione Fotografica LOTTO 1;
- A.2 - Verbale di Sopralluogo ;
- A.3 - Planimetria, estratto di mappa ,visura catastale storica e Concessione edilizia ;
- A.4 - Rilievo dello stato attuale ;
- A.5 - Annunci di Vendite Immobiliari ;
- A.6 - Osservatorio del Mercato Immobiliare ( aggiornato al II Sem.2022);
- A.7 - Identificativi dei debitori e dei terzi ;
- A.8 - Certificato di residenza e Certificato stato civile debitore esecutato;
- A.9 - Comunicazioni di avvenuto deposito con trasmissione Perizia ed Allegati alle parti ;  
Parcella competenze tecniche (fascicolo separato)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

