
❖ **TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE** ❖

GIUDICE DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE

Dott. Federico Cimò

◆◆◆

Procedura esecutiva n. 117/2006 R.G.Es.

Promossa da

Banca di Credito Cooperativo di Lercara freddi (PA)

Contro

XXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXX

◆◆◆

Tecnico Incaricato:

Arch. Giampiero D'Anna

❖❖❖❖❖

- RELAZIONE DI STIMA DEI BENI PIGNORATI -
--

- Data conferimento dell'incarico: 09 Luglio 2008.
- Data di rinvio 26.11.2008.
- Scadenza del termine: 13.10.2008 (45 giorni prima dell'udienza fissata)
- Richiesta di proroga - No -.
- Termine di scadenza a seguito della proroga – No -.

Premessa

La Banca di Credito Cooperativo di Lercara Friddi con atto di precetto notificato in data 23.05.2007 ha intimato ai sigg. XXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXX il pagamento di € 43.590,65 oltre interessi, competenze e quanto altro. Non avendo ottemperato all'atto di precetto, in data 09.08.2007 veniva notificato

G.E.: Dr. Federico Cimò

C.T.U.: Arch. Giampiero D'Anna

- Pagina 1 di 15 -

loro l'atto di pignoramento immobiliare con l'obbligo di non sottrarre, quale garanzia del credito, gli immobili siti a Lercara Friddi.

Quesiti

Premesso quanto sopra, il Giudice delle esecuzioni immobiliari con provvedimento del 09.07.2008 nominava consulente tecnico d'ufficio il sottoscritto, al quale, conferiva l'incarico di rispondere ai quesiti di cui all'art. 173 bis – disposizioni attuative - del C.P.C..

[1]. L'esperto provvede alla redazione della relazione di stima dalla quale devono risultare:

- 1) l'identificazione dei beni pignorati, comprensiva dei confini e dei dati catastali;*
- 2) una sommaria descrizione dei beni;*
- 3) lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;*
- 4) l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;*
- 5) l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*
- 6) la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa.*
- 7) Fornisca nel caso di pignoramento di una quota indivisa, la valutazione della sola quota, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita per le quote indivise ed esprima il proprio motivato parere sulla comoda divisibilità del bene.*

G.E.: Dr. Federico Cimò

C.T.U.: Arch. Giampiero D'Anna

8) *Determini il valore, formando ove possibile beni separati, con l'indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, fornendo elementi di riscontro ed operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima in relazione allo stato d'uso;*

[II]. L'esperto, prima di ogni attività, controlla la completezza dei documenti di cui all' articolo 567, secondo comma, del codice, segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei.

[III]. L'esperto, terminata la relazione, ne invia copia ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell' articolo 569, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi.

[IV]. Le parti possono depositare all'udienza note alla relazione purché abbiano provveduto, almeno quindici giorni prima, ad inviare le predette note al perito, secondo le modalità fissate al terzo comma; in tale caso l'esperto interviene all'udienza per rendere i chiarimenti.

Per il deposito della relazione scritta il G.E. assegnava al Consulente Tecnico d'Ufficio il termine ultimo del 45° giorno antecedente l'udienza del 26.11.2008.

Sopralluogo e verbale

Al fine di dare esecuzione al mandato conferitogli, il C.T.U. con lettere raccomandate A.R. rispettivamente n° 13612504335-3 e n° 136612504336-4 del 21.08.2008 convocava l'Avvocato xxxxxx per la Banca di Credito Cooperativo di Lercara Friddi e gli esecutati per un sopralluogo da effettuarsi in data 05.09.2008, alle ore 15,30, dando loro appuntamento presso uno degli immobili oggetto di esecuzione sito in Lercara Freddi in Via Autonomia Siciliana n° 29. Alla data ed all'ora stabiliti si presentava all'appuntamento la Sig.ra XXXXXXXXXXXX per la parte esecutata. Il Sig.

G.E.: Dr. Federico Cimò

C.T.U.: Arch. Giampiero D'Anna

XXXXXXXXXX, per come riferito dalla coniuge XXXXXXXXXXXX risultava assente in quanto ricoverato presso un ospedale di Palermo; risultava assente anche la parte attrice.

Avvenuto l'accesso all'interno dell'immobile di Via Autonomia Siciliana e successivamente anche in quello di Via Lo Forte n° 2 anch'esso oggetto dell'esecuzione, il consulente procedeva all'acquisizione di tutti i dati utili alla redazione della C.T.U. ivi compreso i rilievi fotografici. In data 09.09.2008 a seguito di seconda visita di sopralluogo, si procedeva su fogli separati al rilievo dimensionale degli immobili.

RISPOSTE A CIASCUN QUESITO

1) Identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali.

a) In merito al bene sito nel Comune di Lercara Friddi (PA) nella Via Autonomia Siciliana n° 29, per la quota di $\frac{1}{2}$ di proprietà ciascuno dei due esecutati indicato nel N.C.E.U. alla partita 1001572 fg. 21, part.IIa 405 sub 4, Categoria A/2 classe 4, 5,5 vani piano 3°, Rendita €. 426,08, il C.T.U. riferisce che il bene sopra citato è sufficientemente identificato.

b) In ordine al bene sito nel Comune di Lercara Friddi (PA), per la quota di $\frac{1}{2}$ di proprietà ciascuno dei due esecutati : indicato nel N.C.E.U. alla partita 1001975, fg. M.U. part.IIa 1062 sub 1, Categoria C/2 classe 2, piano terra Consistenza mq. 42,00, Rendita €. 36,88, il C.T.U. riferisce che il bene sopra citato è sufficientemente identificato.

2) Sommaria descrizione dei beni.

Descrizione sommaria per ciascun bene

a) Immobile sito in Lercara Friddi Via Autonomia Siciliana n° 29, nel N.C.E.U. al fg. 21 part.IIa 405 sub 4.

G.E.: Dr. Federico Cimò

C.T.U.: Arch. Giampiero D'Anna

L'immobile adibito a residenza abituale dei Sigg.ri XXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXX è sito in Lercara Friddi nella Via Autonomia Siciliana n° 29 quasi in corrispondenza del centro nevralgico della vita del paese. Vi si perviene percorrendo, prima, lo scorrimento veloce Palermo Agrigento con uscita al Bivio per Lercara Friddi.

Fa parte di un complesso immobiliare a quattro elevazioni fuori terra di cui il piano terra adibito ad attività commerciale ed il primo, secondo e terzo piano a residenza. L'unità abitativa in oggetto è ubicata alla quarta ed ultima elevazione fuori terra. Ad esso si accede da un ampio ingresso e poi da una scala a soletta rampante in c.a. con finiture in marmo. L'intera struttura del complesso immobiliare è in cemento armato con travi e pilastri che si intersecano orizzontalmente e verticalmente a formare dei telai chiusi; i solai sono in latero cemento, i muri di tompagno sono in tufo o cemento pomice o di laterizio; la copertura è piana in c.a. con sottotetto a falda in onduline. In merito alle rifiniture esterne si riferisce che i fronti non interclusi sono rifiniti con intonaco tipo Li Vigni e basamento su Via Autonomia siciliana in marmo. Gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato ad eccezione del portone di ingresso in legno massellato.

In merito alle rifiniture interne riferisce: i pavimenti ed i rivestimenti sono in ceramica, le pareti sono completate con intonaco civile per interni e due mani di idropittura lavabile; le porte interne sono in legno ed alcune con inserti di vetro; le pareti di cucina e bagni sono interamente piastrellate in ceramica. Gli impianti idrico, fognario ed elettrico sono sotto traccia e funzionanti. L'impianto elettrico non è a norma ai sensi della L.N. n° 46/90. Si riferisce che nell'anno 1986 l'appartamento ha subito una ristrutturazione interna sia nelle finiture che in alcune modifiche alle tramezzature. Inoltre, è stata chiusa una veranda sul lato interno opposto alla Via Autonomia Siciliana tramite una struttura in alluminio preverniciato creando l'attuale vano cucina.

G.E.: Dr. Federico Cimò

C.T.U.: Arch. Giampiero D'Anna

L'intero fabbricato è stato realizzato a seguito di rilascio di licenza edilizia n° 99/1 prot. n° 1540/179 del 10.03.1966 e per esso è stato rilasciato certificato di abitabilità in data 31.12.1969, prot. n° 7430 prat. N° 99. Circa la localizzazione l'immobile è ubicato in posizione centrale nell'ambito del tessuto urbano.

Le opere di ristrutturazione effettuate nel 1986 risultano in difformità rispetto alla suddetta licenza e possono essere regolarizzate con le procedure previste dall'art. 20 della L.R. n° 4/2003 che, in deroga od ogni altra disposizione di legge, dà la possibilità di realizzare o regolarizzare in sanatoria (ai sensi del comma 5 del suddetto articolo) la chiusura di verande o balconi con strutture precarie non considerandole aumento di superficie utile o di volume né modifica della sagoma della costruzione. In questa ipotesi va trasmessa al Comune di competenza una relazione a firma di professionista abilitato che asseveri le opere realizzate ed il rispetto delle norme urbanistiche, strutturali ed igienico sanitarie, unitamente al versamento di € 25,00 per ogni metro quadrato di superficie chiusa. I costi che dovrà affrontare l'aggiudicatario per definire l'iter procedurale sopra descritto sono pari a circa:

- ✓ € 225,00 a titolo di sanzione;
- ✓ € 25,00 per spese amministrative (diritti di segreteria, trascrizione concessione, bolli etc.);
- ✓ € 250,00 per competenze tecniche .

Il tutto assomma ad € 500,00 che saranno scomputati dalla stima.

b) Immobile sito in Lercara Friddi Via Lo Forte n° 2, nel N.C.E.U. al foglio M.U. part.IIa 1062 sub 1.

L'immobile adibito attualmente a magazzino e garage, è costituito da un solo piano fuori terra comprensivo di soppalco interno realizzato con solaio laterocementizio accessibile da scala in ferro. L'immobile all'esterno risulta

G.E.: Dr. Federico Cimò

C.T.U.: Arch. Giampiero D'Anna

definito con il solo strato di rinzaffo; la porta di accesso è in ferro. All'interno la pavimentazione del piano di calpestio al piano terra, nonché quella del soppalco risultano ancora al grezzo mentre le pareti sono state definite con lo strato di rinzaffo e traversato. L'edificio risulta privo di impianti ad eccezione di quello elettrico comunque non adeguato alla normativa vigente in materia. Circa la localizzazione l'immobile è ubicato in posizione periferica rispetto al centro urbano.

Il corpo di fabbrica dalle indagini effettuate presso il Comune di Lercara Freddi, dove non si riscontrano autorizzazioni edilizie, e per quanto accertato nell'atto di vendita, è realizzato antecedentemente al 1942 cioè prima dell'entrata in vigore della Legge urbanistica n°1150/1942 che ha imposto il rilascio della licenza edilizia propedeutica all'inizio dei lavori. Negli anni è stato interessato da lavori interni consistenti nella realizzazione di un soppalco in c.a. ammorsato alla muratura preesistente. Tali opere vengono annoverate dall'Ufficio Tecnico di Lercara Friddi nella casistica di lavori interni ex art. 9 della L. n° 47/85 (semplice comunicazione di inizio lavori) in quanto non determinano aumento della superficie. Tuttavia sono stati realizzati in assenza di preventivo nullaosta ai sensi della Legge sismica n° 64/74 e quindi risulta necessario trasmettere al Comune un certificato di idoneità sismica delle opere realizzate in assenza di parere dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo.

I costi che dovrà affrontare l'aggiudicatario per definire l'iter procedurale sopra descritto sono pari a circa:

- ✓ € 700,00 per competenze tecniche relative alla redazione del certificato di idoneità sismica.

Il tutto assomma ad € 700,00 che saranno scomputati dalla stima.

3) Lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento.

Tutti i beni oggetto di stima sono detenuti dai sigg.ri XXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXX i quali in Via Autonomia Siciliana hanno la loro dimora abituale mentre utilizzano l'immobile di Via Lo Forte come locale di sgombero e garage.

4) Esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;

Dall'esame della licenza edilizia di cui si è estratta copia presso il Comune di Lercara Friddi non si riscontrano sull'immobile di Via Autonomia Siciliana vincoli di asservimento urbanistico o storico paesaggistici. Il C.T.U. riferisce anche che l'immobile di Via Lo Forte non è parimenti asservito ai suddetti vincoli.

5) Esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

Per ciascun bene che andrà in vendita, il C.T.U. riferisce dell'inesistenza di vincoli di natura condominiale da cancellare o comunque non opponibili all'acquirente.

Trascrizioni pregiudizievoli (Decreto di sequestro conservativo, giudiziale, etc.): Nessuno.

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura.

Iscrizioni contro:

- ✓ Ipoteca volontaria iscritta il 05.11.1986 ai nn. 36307/4440 a favore della Cassa Rurale ed Artigiana di Lercara Friddi con sede in Lercara Friddi, contro XXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXX per il montante di L. 90.00.000 (€ 46.481,21) a garanzia di mutuo ipotecario di L. 44.000.000 (€ 22.724,10), gravante sull'appartamento sito in Lercara Friddi Via Autonomia Siciliana n° 29, iscritto nel N.C.E.U. al foglio 21 part.IIa 405 sub 4. Tale ipoteca è da considerare estinta ai sensi dell'art. 2847 del Codice Civile in quanto sono già trascorsi oltre vent'anni da tale iscrizione senza che la stessa sia stata rinnovata;
- ✓ Ipoteca volontaria iscritta il 09.04.1993 ai nn. 14356/1993 a favore della Cassa Rurale ed Artigiana di Lercara Friddi con sede in Lercara Friddi, contro XXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXX per il montante di L. 150.00.000 (€ 77.468,53) a garanzia di mutuo ipotecario di L. 70.000.000 (e. 36.151,98), gravante sull'appartamento sito in Lercara Friddi Via Autonomia Siciliana n° 29, iscritto nel N.C.E.U. al foglio 21 part.IIa 405 sub 4;
- ✓ Ipoteca volontaria iscritta il 01.04.1999 ai nn. 11334/1585 a favore della Cassa Rurale ed Artigiana di Lercara Friddi con sede in Lercara Friddi, contro XXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXX per il montante di L. 220.00.000 (€ 113.620,52) a garanzia di mutuo ipotecario di L. 110.000.000 (€ 56.810,26), gravante sull'appartamento sito in Lercara Friddi Via Autonomia Siciliana n° 29, iscritto nel N.C.E.U. al foglio 21 part.IIa 405 sub 4 e sull'immobile sito in Lercara Friddi Via Lo Forte n° 2, iscritto nel N.C.E.U. al foglio M.U., part.IIa 1062 1 ;

G.E.: Dr. Federico Cimò

C.T.U.: Arch. Giampiero D'Anna

- ✓ Ipoteca legale iscritta il 13.12.2004 ai nn. 61095/17151 a favore della Montepaschi SE.RI.T. Servizio Riscossione Tributi SpA, con sede in Palermo Via Sciuti n° 110, contro XXXXXXXXXXXX per il montante di € 62.649,04 di cui € 31324,52 per capitale, in dipendenza di atto pubblico amministrativo del 25.10.2004, nn. 115993/2003. Detta ipoteca grava sulla quota di ½ appartenente in piena proprietà a XXXXXXXXXXXX dell'appartamento sito in Lercara Friddi Via Autonomia Siciliana n° 29, iscritto nel N.C.E.U. al foglio 21 part.IIa 405 sub 4;
- ✓ Ipoteca legale iscritta il 25.05.2006 ai nn. 33171/12316 a favore della Montepaschi SE.RI.T. Servizio Riscossione Tributi SpA, con sede in Palermo Via V.zo Orsini n° 9, contro XXXXXXXXXXXX per il montante di € 55.270,68 di cui € 27.635,34 per capitale, in dipendenza di atto pubblico amministrativo del 08.02.2006, nn. 63627/2005. Detta ipoteca grava sulla quota di ½ appartenente in piena proprietà a XXXXXXXXXXXX dell'appartamento sito in Lercara Friddi Via Autonomia Siciliana n° 29, iscritto nel N.C.E.U. al foglio 21 part.IIa 405 sub 4;

Trascrizioni contro:

- ✓ Pignoramento immobiliare trascritto il 17.10.2007 ai nn. 68565/43557 a Favore della Banca di Credito Cooperativo di Lercara Friddi con sede in Lercara Friddi, contro XXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXX gravante sui due beni oggetto dell'esecuzione immobiliare

Trascrizioni a favore

- ✓ Trascrizione in data 08.08.1986 nn. 26186/20089 a favore di XXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXX contro i Sigg.ri XXXXXXXXXXXX relativa ad atto di compravendita notaio Daniela Du Chaliot del 31.07.1986 al n° 3009 di rep. per la vendita dell'appartamento sito in Lercara Friddi in Via Autonomia Siciliana n° 29, nel N.C.E.U. al al foglio 21 part.IIa 405 sub 4;

G.E.: Dr. Federico Cimò

C.T.U.: Arch. Giampiero D'Anna

- ✓ Trascrizione del 28.09.198 ai nn. 40459/30634, a favore della Sig.ra XXXXXXXXXXXX e contro i coniugi XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX relativa ad atto di compravendita notaio Rosolino Biancorosso del 07.09.198 al n° 6504 di rep., di un vano terrano sito in Lercara Friddi in Via Lo Forte n° 2, nel N.C.E.U. al foglio M.U., part.IIa 1062 sub 1 di mq. 42,00;

6) Verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa. L'esperto, prima di ogni attività, controlli la completezza dei documenti di cui all' articolo 567, secondo comma, del codice, segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei.

L'intero fabbricato su Via Autonomia Siciliana è stato realizzato a seguito di rilascio di licenza edilizia n° 99/1 prot. n° 1540/179 del 10.03.1966 e per esso è stato rilasciato certificato di abitabilità in data 31.12.1969, prot. n° 7430 prat. N° 99. L'immobile su Via Lo Forte è stato realizzato antecedentemente al 1942 e quindi in assenza di rilascio di autorizzazione edilizia. I due immobili sono stati interessati da lavori abusivi evidenziati già nelle pagine precedenti.

Il fascicolo per il quale si procede è fornito di documentazione ex art. 567 del codice di procedura civile. Consta, infatti, della relazione notarile che ricostruisce la storia del dominio di tutti i cespiti nel ventennio antecedente la trascrizione dell'atto di pignoramento, di visure ed estratti di mappa catastali.

Determinazione del valore di stima con l'indicazione di lotti funzionali e del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita.

G.E.: Dr. Federico Cimò

C.T.U.: Arch. Giampiero D'Anna

I due metodi fondamentali, con cui determinare il più probabile valore di mercato di un bene immobile, secondo l'estimo classico, sono il metodo sintetico ed il metodo analitico. Il metodo sintetico consiste nel determinare direttamente l'entità del valore del bene tramite una comparazione tra il bene da stimare ed un bene immobile avente caratteristiche analoghe, il cui prezzo storico sia noto e recente. Il metodo analitico, invece, si fonda sulla possibile equivalenza tra il valore di mercato di un bene ed il reddito che esso è in grado di produrre nel presente e, per quanto prevedibile, negli anni a venire. Dalla comprovata esperienza degli ultimi anni, fatta da tecnici del settore, si è consolidato l'uso del metodo sintetico; la stima analitica, infatti, ha spesso prodotto valori del bene che erano troppo distanti dal reale valore di mercato.

Il sottoscritto per eseguire la valutazione ha condotto un'indagine sui luoghi dei prezzi di compravendita delle unità immobiliari simili a quelle oggetto dell'esecuzione ed in base a questi poter ricavare il valore per metro quadrato di superficie commerciale. A questo proposito non ci si è potuti avvalere di indicazioni da parte delle agenzie immobiliari in quanto non presenti nel Comune.

Altra fonte attendibile da cui si è potuto ricavare informazioni utili circa la valutazione dei beni oggetto di stima è la banca dati delle quotazioni immobiliari istituita presso l'Agenzia del Territorio che segmentando ogni territorio comunale in una o più zone omogenee definite "OMI" che riflettono un comparto omogeneo del mercato immobiliare locale, registra sostanziali uniformità di apprezzamento per condizioni economiche e socio ambientali, posizione geografica nel Comune e caratteristiche conservative. Per la zona oggetto di stima la suddetta banca dati registra per le abitazioni civili un valore di mercato riferito all'anno 2007 secondo semestre variabile da un minimo di € 670 ad un massimo di € 950, mentre per i box auto si riscontra un valore

G.E.: Dr. Federico Cimò

C.T.U.: Arch. Giampiero D'Anna

minimo di € 530 ed un massimo di € 740. Tutti i dati elencati, individualmente presentano smagliature che non permettono di rilevare esattamente il valore reale di mercato degli immobili per cui il confronto e la valutazione dei risultati ottenuti unita all'esperienza ed al buon senso hanno determinato il reale valore di mercato che viene in appresso indicato per ogni immobile oggetto di esecuzione. A tale valore sono stati adeguatamente applicati coefficienti correttivi derivanti dallo stato d'uso e manutentivo degli immobili, dalla posizione nell'ambito urbano, dal periodo di costruzione, dagli impianti tecnologici presenti e in generale dall'insieme di caratteristiche estrinseche ed intrinseche che influenzano il valore di un immobile. Successivamente è stata individuata, sulla base dei rilievi eseguiti, la superficie commerciale calcolata dalla sommatoria della superficie netta comprensiva anche dei tramezzi e dei tompagni e della metà dei muri perimetrali di tompagno se condivisi con proprietà aliene. L'area dei balconi è stata calcolata, così come previsto nei manuali di estimo, sulla base del coefficiente correttivo pari a 0,30.

N. lotto per la vendita	Descrizione dei singoli cespiti da porre all'asta	Quota	Estremi catastali aggiornati, superficie commerciale	Valore unitario € mq	STIMA in EURO
1	Appartamento sito in Lercara Friddi in Via Autonomia Siciliana n° 29 alla quarta elevazione fuori terra di un complesso immobiliare. Il fabbricato ha una superficie commerciale di mq 131,00.	1/1	Partita 1001572, foglio 21, particella 405 sub 4.	800,00	104.800,00
			A detrarre le spese di sanatoria		- 500,00
				TOTALE	104.300,00
2	Immobile sito in Lercara Friddi in Via Lo Forte n° 2 ad una sola elevazione fuori terra. Il fabbricato ha una superficie commerciale di mq. 56,00	1/1	Partita 1001975, foglio M.U. particella 1062 sub 1	500,00	28.000,00
			A detrarre le spese di sanatoria		- 700,00

G.E.: Dr. Federico Cimò

C.T.U.: Arch. Giampiero D'Anna

				TOTALE	27.300,00
			SOMMANO	Euro	131.600,00

Descrizione sintetica dei beni per la vendita

N. lotto per la vendita	Descrizione dei singoli cespiti da porre all'asta	Quota	Estremi catastali	STIMA in EURO
1	Appartamento sito in Lercara Friddi in Via Autonomia Siciliana n° 29 alla quarta elevazione fuori terra di un complesso immobiliare. L'immobile ha una superficie commerciale pari a mq. 131,00	1/1	Partita 1001572, foglio 21, particella 405 sub 4	104.300,00
2	Immobile sito in Lercara Friddi ad una elevazione fuori terra. Il fabbricato ha una superficie commerciale di mq. 56,00	1/1	Partita 1001975, foglio M.U. particella 1062 sub 1	27.300,00

Nella speranza di avere bene e fedelmente adempiuto al compito affidato, il consulente ringrazia il G.E. per la fiducia che gli ha accordato.

Termini Imerese 03.10.2008

Il C.T.U.

Arch. Giampiero D'Anna

Alla presente sono acclusi:

G.E.: Dr. Federico Cimò

C.T.U.: Arch. Giampiero D'Anna

Allegati dal n. 1 al n. 5

Parcella con nota spese.