

**TRIBUNALE ORDINARIO DI  
AGRIGENTO**

**Sezione Esecuzioni Immobiliare**

**PROCEDURA N. 193/2016 R. G.  
PROMOSSA DA**

**Creditore: XXXXXX  
(Rappresentato da avv. Xxxxxx)**

**Contro**

**Debitore: XXXXXXS.R.L.**

**CONSULENZA TECNICA GIUDIZIARIA**

Elaborati:	TECNICO INCARICATO:
<b>Perizia Lotto n. 13</b>	

**Giudice**

**Dott.ssa F. Bonsangue**

---

## Sommario

1	QUESITO N. 2 – Elencare ed individuare i beni componenti ciascun lotto e procedere .....	
	alla descrizione materiale di ciascun lotto .....	3
1.1	Individuazione del bene oggetto della vendita.....	3
1.2	Descrizione materiale del lotto .....	3
1.3	Millesimi di parti comuni.....	5
1.4	Calcolo della superficie commerciale .....	5
1.5	Certificazione Energetica.....	6
1.6	Descrizione del segmento di mercato interessato .....	6
2	QUESITO N. 3 – Identificazione catastale del bene pignorato .....	7
2.1	Ricostruzione della storia catastale del bene.....	7
2.2	Rispondenza formale dei dati indicati nell’atto di pignoramento .....	7
2.3	Variazioni dati identificativi .....	7
2.4	Difformità tra lo stato dei luoghi e rappresentazione catastale .....	7
3	QUESITO N. 4 – Stato di possesso del bene.....	8
3.1	Canone di locazione in regime di libera contrattazione .....	8
3.2	Indennità di occupazione .....	8
4	QUESITO N. 5 - Schema sintetico-descrittivo del lotto.....	9
5	QUESITO N. 6 - Ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato.....	9
5.1	Attuale proprietario.....	9
5.2	Precedenti proprietari.....	10
6	QUESITO N. 7 – Formalità, vincoli, oneri.....	10
6.1	Oneri e vincoli a carico dell'acquirente.....	11
6.2	Oneri e vincoli cancellati o comunque regolarizzati nel contesto della procedura. ....	11
7	QUESITO N. 8 –Verificare l’esistenza di pesi od oneri di altro tipo .....	11
8	QUESITO N. 9 –Verificare se i beni pignorati ricadano su suolo demaniale.....	11
9	QUESITO N. 10 – Regolarità dei beni sotto il profilo edilizio ed urbanistico – .....	

---

Certificato di destinazione Urbanistica – Dichiarazione di Agibilità .....	11
9.1 Certificato di destinazione Urbanistica.....	12
9.2 Dichiarazione di agibilità.....	13
10 QUESITO N. 11 – Informazioni utili sulle spese di gestione dell’immobile e .....	
su eventuali procedimenti in corso.....	13
10.1 Spese di gestione.....	13
10.2 Eventuali procedimenti in corso .....	13
11 QUESITO N. 12 – Valutazione del bene.....	13
11.1 Criteri di stima .....	13
11.2 Stima .....	13
11.3 Adeguamenti e correzioni di stima .....	14
11.4 Prezzo a base d’asta del lotto .....	14
12 QUESITO N. 13 – Procedere alla valutazione di quota indivisa per gli immobili .....	
pignorati per la sola quota.....	14
Allegati.....	15

---

**Lotto N. 13****1 QUESITO N. 2 – Elencare ed individuare i beni componenti ciascun lotto e procedere alla descrizione materiale di ciascun lotto****1.1 Individuazione del bene oggetto della vendita**

Piena proprietà della quota di 1000/1000 relativa di un box auto posto al piano terra sito nel comune di Licata in via Nicaragua snc.

L'immobile è censito al nuovo catasto dei fabbricati al foglio di mappa 101 particella 694 subalterno 18, si affaccia a Sud-Est sulla via Nicaragua e confina a Nord-Ovest con il sub 19 a Nord-Est con il sub 3 e a Sud-Ovest con il sub 17 dello stesso piano.

La figura 1 riporta l'ortofoto con l'individuazione del fabbricato di cui l'unità è parte.



*Figura 1 - Individuazione di massima del fabbricato in cui è censito il lotto*

**1.2 Descrizione materiale del lotto**

Trattasi di un box auto ubicato al piano terra di un edificio con quattro elevazioni fuori terra con accesso da via Nicaragua, raggiungibile percorrendo la via Umberto II, distante circa 1 km dal bivio con la strada statale 123 e circa 1 Km con il centro del comune di Licata.

L'intero fabbricato è stato realizzato tra gli anni 2000-2010 con un piano di lottizzazione convenzionata stipulato tra la società Xxxxxed il comune di Licata (D.I.A. prot. 15009 dello 05/04/2006) e successive varianti (D.I.A. prot. n. 13945 dello 20/03/2009 – D.I.A. prot. 58320 del 22/11/2013).

Lo stesso è stato realizzato con struttura intelaiata in cemento armato, solai gettati in opera e realizzati

con travetti prefabbricati e laterizi, tamponature esterne con laterizio alleggerito tipo Poroton e copertura a falde inclinate con sovrastante manto di tegole alla marsigliese.

Il fabbricato è composto da tre corpi di fabbrica affiancati, in discreto stato di conservazione.

Ognuno di questi e i magazzini/box auto a piano terra posti sul lato Sud-Est hanno un accesso indipendente dalla via Nicaragua mentre i magazzini posti sul lato Nord-Ovest hanno accesso da un'area condominiale.

Il bene si sviluppa al piano terra del condominio con una superficie utile netta di circa 31 mq. Solo questo livello dello stabile, nato per uso deposito, è di altezza 2,37 m.

Internamente l'immobile si presenta come un unico vano, senza alcuna tramezzatura interna.

L'unità è dotata di un unico affaccio all'esterno prospiciente la via Nicaragua, il vano di accesso presenta altezza di circa 2 m e larghezza di circa 3 m, chiuso con porta del tipo basculante.

Il soffitto e le pareti sono rifiniti con intonaco civile per interni mentre il calpestio è rifinito con piastrelle in monocottura. Il box è dotato inoltre di impianto di video sorveglianza.

Non è stato riscontrato impianto idrico e di smaltimento delle acque reflue.

Le figure 2 – 3 riportano parte del rilievo fotografico, la figura 4 il prospetto esterno ed il rilievo metrico dello stato dei luoghi.



*Figure 2 – Vista esterna del prospetto Nord-Est. in rosso il bene in esame.*



Figura 3 - Vista interna del magazzino



Figure 4 – Vista esterna del magazzino e rilievo metrico dello stato dei luoghi

### 1.3 Millesimi di parti comuni

Da informazioni assunte in occasione del sopralluogo si è desunto che per il condominio non è stato nominato alcun amministratore e l'amministrazione è, quindi, interna ai condomini.

L'immobile partecipa quindi solamente alle spese relative le parti comuni previste dal codice civile (strutture, prospetti, copertura, ecc.).

### 1.4 Calcolo della superficie commerciale

Al fine di definire un univoco criterio, attraverso il quale esprimere le misure di consistenza dei beni oggetto di stima per un corretto approccio alla valutazione si ritiene di adoperare le indicazioni sui criteri di misurazione delle superfici riferite alle fonti nazionali in ambito normativo (normazione tecnica UNI e legislativa, Agenzia del Territorio, ex Catasto).

Pertanto convenzionalmente si adopererà il criterio di misurazione della superficie commerciale, dettato dalla norma uni 10750, la quale classifica con il termine di superficie commerciale la somma

delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dalle murature (100% pareti divisorie interne non portanti; 50% pareti portanti interne, 100% se immobili indipendenti o monofamiliari);

*Tabella 1 - Calcolo della superficie commerciale*

Fabbricato rurale			
	Superficie mq	% da considerare	Superficie ragguagliata mq
Superficie Piano Terra	34	100	34
Totale superficie commerciale			34

La consistenza dell'immobile è stata verificata sulla scorta della planimetria catastale la quale è stata verificata con la restituzione grafica del rilievo metrico.

### **1.5 Certificazione Energetica**

L'immobile trattandosi di magazzino per auto non necessita ai fini della sua trasferibilità la redazione dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

### **1.6 Descrizione del segmento di mercato interessato**

L'immobile si trova in un quartiere a destinazione residenziale, realizzato tramite piano di lottizzazione intorno gli anni 2000 in un'area precedentemente a destinazione industriale.

Con il piano di lottizzazione quest'area è stata progettata urbanisticamente in modo da diventare un quartiere residenziale autonomo collegato al centro urbano tramite un cavalcavia che permette il raggiungimento a piedi del centro abitato esistente.

Sono stati realizzati insieme ai condomini, tutti di caratteristiche morfologiche e costruttive simili, le opere di urbanizzazione primaria (verde, strade e parcheggi) e alcune delle opere di urbanizzazione secondarie (area per lo sport). Il quartiere sin oggi non ha mai ospitato attività commerciali e/o servizi, del quale rimane sfornito, d'altro canto tale assenza permette alla zona di mantenere la tranquillità di un quartiere residenziale adatto alle famiglie, con ampi spazi ricreativi.

La maggior parte dei piani terra ha un'altezza massima di 2.30 m, con destinazione d'uso box auto di pertinenza degli appartamenti, i piani terra dei condomini di più recente realizzazione (via Nicaragua) hanno un'altezza di 4.50, che consentirebbe la destinazione uso commerciale o artigianale.

Gli edifici, tutti di (quattro o cinque) livelli fuori terra sono stati realizzati con struttura intelaiata in cemento armato, i solai in latero cemento, le tamponature a cassetta con laterizi forati, gli infissi in PVC con doppio vetro.

**2 QUESITO N. 3 – Identificazione catastale del bene pignorato.**

In tabella 2 si riporta l'attuale identificazione catastale del bene incluso nel presente lotto di vendita

*Tabella 2 – Identificazione catastale*

Comune di Licata – Catasto Fabbricati									
Dati identificativi				Dati di classamento					
Ubicazione	Foglio	Part.	Sub	Zona cens.	Categ	Classe	Cons.	Sup. catastale	Rendita
Nicaragua, Piano: T	101	694	18	1	C/6	3	30 m <sup>2</sup>	Totale: 34 m <sup>2</sup>	Euro: 181,28

**2.1 Ricostruzione della storia catastale del bene**

Gli attuali dati catastali identificativi e di classamento sono stati assegnati in fase di costituzione (20/12/2008).

L'attuale edificio censito come particella 694 è stato edificato sulle originarie particelle censite al Catasto Terreni ai numeri 590 e 593 (giusto mappale del 23/07/2008 n. 0215652), entrambe queste ultime particelle derivano dall'originaria particella 46.

**2.2 Rispondenza formale dei dati indicati nell'atto di pignoramento**

I dati indicati nell'atto di pignoramento, nella nota di trascrizione e nel negozio di acquisto risultano conformi alle risultanze catastali.

**2.3 Variazioni dati identificativi**

Non sono state riscontrate variazioni riguardanti i dati identificativi essenziali quali comune censuario, foglio, particella e subalterno da parte dell'esecutato da terzi o disposte di ufficio che siano intervenute in un momento successivo rispetto alla trascrizione dei dati riportati nel pignoramento.

**2.4 Difformità tra lo stato dei luoghi e rappresentazione catastale**

Il confronto tra la planimetria catastale con la restituzione grafica del rilievo metrico, figura 5, non mette in evidenza alcuna difformità.

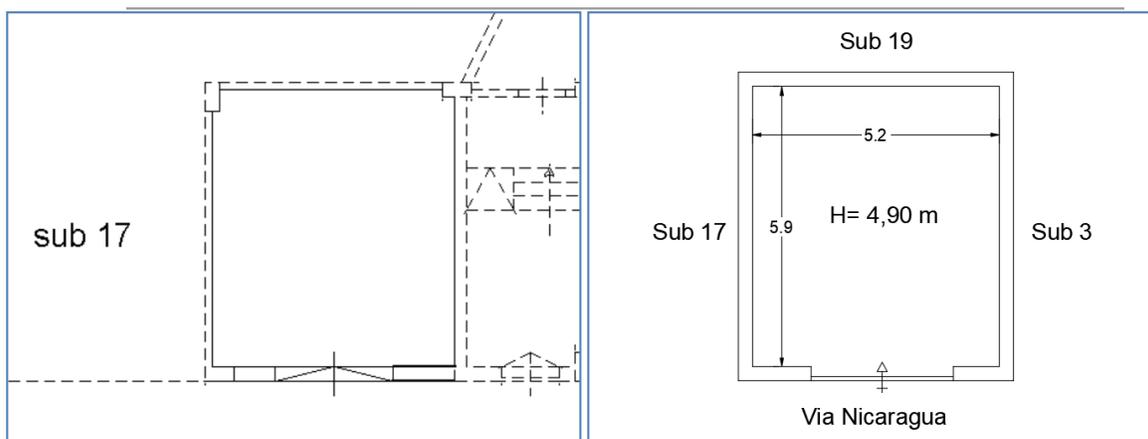


Figure 5 – Confronto tra la Planimetrica catastale (stralcio a sx) e restituzione grafica dello stato dei luoghi (a dx)

### 3 **QUESITO N. 4 – Stato di possesso del bene**

Alla data del sopralluogo si è accertato che l’immobile risulta occupato da soggetto terzo estraneo alla procedura e in assenza di alcun titolo autorizzativo. L’occupante ha prodotto una scrittura privata stipulata tra lo stesso e la ditta debitrice nella quale non riporta alcun riferimento in merito al presente bene pignorato (All. 12).

Tale scrittura, non è opponibile alla procedura.

#### 3.1 **Canone di locazione in regime di libera contrattazione**

Per la stima del valore locativo agli immobili in oggetto sono state consultate le quotazioni reperibili presso l’osservatorio del mercato immobiliare dell’Agenzia delle Entrate (OMI) e le quotazioni del borsino immobiliare pubblicato sul sito internet [www.borsinoimmobiliare.it](http://www.borsinoimmobiliare.it).

Secondo la banca dati dell’OMI in zona semicentrale C1 i valori locativi unitari indicati per il primo semestre dell’anno 2021, in stato conservativo normale, rivelano per i magazzini un intervallo compreso tra 1,5 a 2 €/mq al mese, mentre secondo il borsino immobiliare tale intervallo è compreso tra 1,4 e 1,87 €/mq al mese.

Tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene in esame si ritiene adottare un valore locativo unitario pari a 2 €/mq al mese.

Tale valore moltiplicato per la superficie commerciale del bene in oggetto pari 34 mq restituisce un canone mensile pari a 68,00 €.

#### 3.2 **Indennità di occupazione**

L’indennità di occupazione si stima pari al valore locativo del bene determinato in regime di libero mercato, adeguatamente deprezzato a causa delle limitazioni nel godimento dell’immobile, in quanto interessato da procedura esecutiva. Si tratta, infatti, di una “locazione a carattere speciale” di cui non



e “Xxxxx” del 31/12/2012 – rep. n. 105122 a rogito del notaio Xxxxxtrascritto in data 09/01/1993 ai n.n. 407/380.

## 5.2 Precedenti proprietari

- Situazione degli intestati dallo 01/12/2009

Piena proprietà delle quote di 1000/1000 intestata alla società “Xxxxx” con sede in Licata P. Iva 02580390843 in forza dell’atto pubblico per conferimento in società dello 01/12/2009 Rep. n. 102080 trascritto in data 14/12/2009 ai n.n. 31028/24440 a rogito del notaio xxxxx.

Si precisa che la particella 694 su cui insiste l’intero fabbricato è stata costituita a seguito delle particelle 590 e 593.

- Situazione degli intestati dal 17/07/2008 – (ex particelle 590 e 593)

Piena proprietà delle quote di 1000/1000 intestata alla società “XXXXXXXX.” con sede in Licata P. Iva 02403630847 in forza dell’atto pubblico del 17/07/2008 – Rep. n. 100439 trascritto in data 06/08/2008 ai n.n. 19946/14551 a rogito del notaio xxxxx.

Si precisa che le particelle 590 e 593 derivano dal frazionamento dell’originaria particella 46.

- Situazione degli intestati dal 17/09/2004 – (ex particelle 590 e 593)

Piena proprietà delle quote di 1000/1000 intestata alla società “Xxxxx.” con sede in Licata P. Iva 02268530843 in forza dell’atto pubblico del 17/09/2004 – Rep. n. 61966 trascritto in data 13/10/2004 ai n.n. 25620/19673 a rogito del notaio XXXXXXXX.

Si precisa che le particelle 590 e 593 derivano dal frazionamento dell’originaria particella 46.

- Situazione degli intestati dal 18/12/1980 – (Particella 46)

Piena proprietà delle quote di 1000/1000 intestata alla società “G.A.M.S. s.r.l.” con sede in Licata P. Iva 01808730848 in forza dell’atto pubblico di compravendita del 18/12/1980 – Rep. n. 311988 trascritto in data 20/01/1981 ai n.n. 1276/1145 a rogito del notaio Xxxxxda poter della società “Xxxxx” con sede in Milano P. Iva 00809840150

## 6 QUESITO N. 7 – Formalità, vincoli, oneri

Dalla consultazione della certificazione notarile sostitutiva attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari redatta dal notaio Xxxxxprodotta dalla parte creditrice e dalle successive verifiche e aggiornamenti effettuati dallo scrivente presso l’Agenzia del Territorio di Agrigento con visure catastali storiche ed ispezioni ipotecarie aggiornate richieste per gli immobili a far data dal ventennio anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (All. 4) è emerso quanto di seguito riportato.

---

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

- 1) Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**
- 2) Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura: **Nessuno**
- 3) Convenzioni matrimoniali e provvedimenti d'assegnazione casa coniugale: **Nessuna**
- 4) Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, ecc.), anche di natura condominiale: **Nessuno**
- 5) Provvedimenti di imposizione di vincoli storico – artistici e di altro tipo: **Nessuno**
- 6) Difformità Catastali: **Nessuno**
- 7) Difformità urbanistico-edilizie: **Nessuno**

**6.2 Oneri e vincoli cancellati o comunque regolarizzati nel contesto della procedura.**

- 1) Pignoramenti:
  - Trascrizione contro del 16/09/2016 - Registro Particolare 12555 Registro Generale 14647 derivante da Atto esecutivo o cautelare – Pubblico ufficiale Tribunale di Agrigento Repertorio 2322/2016 dello del 01/09/2016 – Verbale di pignoramento immobili. Trascrizione in favore della Xxxxx.

**7 QUESITO N. 8 –Verificare l'esistenza di pesi od oneri di altro tipo**

Sull'intero bene non risultano censi, livelli o eventuali altre affrancazioni.

**8 QUESITO N. 9 –Verificare se i beni pignorati ricadano su suolo demaniale**

Il bene pignorato non ricade su suolo demaniale.

**9 QUESITO N. 10 – Regolarità dei beni sotto il profilo edilizio ed urbanistico – Certificato di destinazione Urbanistica – Dichiarazione di Agibilità.**

L'intero fabbricato è stato realizzato tra gli anni 2000-2010 con un piano di lottizzazione convenzionata stipulato tra la società Xxxxxed il comune di Licata (D.I.A. prot. 15009 dello 05/04/2006) e successive varianti (D.I.A. prot. n. 13945 dello 20/03/2009 – D.I.A. prot. 58320 del 22/11/2013).

Lo stato dei luoghi rilevato durante il sopralluogo corrisponde con l'elaborato grafico allegato ai titoli autorizzativi.

In figura 6 si riporta il confronto tra l'elaborato grafico relativo alla concessione edilizia e lo stato dei luoghi.

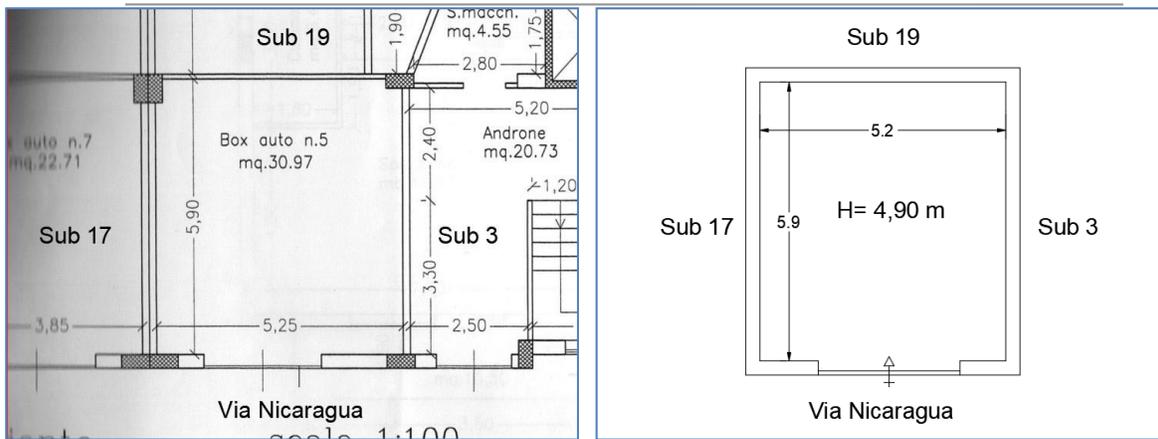


Figure 6 – In alto elaborato grafico della concessione edilizia, in basso restituzione grafica dello stato dei luoghi

### 9.1 Certificato di destinazione Urbanistica

L'ufficio tecnico del comune di Agrigento ha certificato che, in atto le previsioni del P.R.G. approvato con D.D.G. n° 150/DRU del 27/06/2000 con le modifiche ivi introdotte e successive varianti ricade nel "Piano di Lottizzo Montecatini".

La zona è soggetta ai seguenti vincoli:

- Vincolo Paesaggistico: La particella in parte, è sottoposta a tutte le norme di tutela contenute nel Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42 ricadendo entro la fascia di rispetto dei 150 metri del fiume Salso, sottoposta a vincolo paesaggistico;
- (ART.1 D.L. 180/98 CONVERTITO CON MODIFICHE CON LA L.267/98 e ss. mm. ii.)  
Si riscontra dallo studio della "Carta del rischio idraulico per fenomeni di esondazione n. 76" (fig. 7), che parte dello stabile interessato dal presente progetto è soggetto a vincolo R4, ovvero area di rischio molto elevato, in particolare lo stabile è interessato da vincolo R4 per una lunghezza totale di 46,80 m a partire dal lato sud ovest del palazzo (vedasi elaborati grafici). La restante parte dello stabile, cioè quella interessata da progetto non è soggetto a vincolo R4.



Figura 7 - Stralcio PAI

---

## **9.2 Dichiarazione di agibilità**

Per il fabbricato in esame, l'Ufficio Tecnico del Comune di Licata ha dichiarato dalla consultazione dei registri non risulta essere stato rilasciato il certificato di Agibilità (All. 6).

## **10 QUESITO N. 11 – Informazioni utili sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso**

### **10.1 Spese di gestione**

L'immobile oggetto di pignoramento presenta ingresso autonomo rispetto all'intero fabbricato e partecipa alle spese riguardanti le parti comuni soltanto per quelle di norma previste dal codice civile (strutture, prospetti, copertura, ecc.) come indicato al paragrafo 1.3.

Per il bene in esame non vi sono spese insolute nei confronti del condominio.

### **10.2 Eventuali procedimenti in corso**

Dalla consultazione delle ispezioni ipotecarie effettuata dallo scrivente presso l'Agenzia del Territorio di Agrigento con ispezioni ipotecarie aggiornate richieste per l'immobile e soggetti (All. 4) non sono emersi ulteriori procedimenti in corso.

## **11 QUESITO N. 12 – Valutazione del bene**

### **11.1 Criteri di stima**

Acquisita tutta la documentazione necessaria ed espletate le dovute indagini e verifiche, dopo un'attenta analisi degli elementi raccolti, valutati la consistenza e lo stato dell'immobile, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche sotto il profilo strutturale, architettonico, urbanistico, funzionale, di uso e manutenzione, si è proceduto alla stima dell'unità in oggetto secondo un raffronto comparativo sulla scorta delle seguenti fonti di informazione (All. 10):

- comparabile 1 – scrittura privata del 10/01/2012 relativo al magazzino in oggetto per un prezzo complessivo convenuto tra le parti pari a 60.000 €;
- della superficie commerciale già determinata al paragrafo 1.4 pari a 44 mq.

Tali valori hanno consentito d'individuare, procedendo con metodo sintetico comparativo, a quello che con maggiore attendibilità rappresenta il valore venale di libero mercato del bene nell'effettivo stato, uso e manutenzione in cui versa.

### **11.2 Stima**

Secondo quanto riscontrato nella scrittura privata sopra descritta, tra le parti è stato convenuto un prezzo pari a 60.000,00 € il quale rapportato alla superficie commerciale dello stesso pari a 44 mq restituisce un valore di mercato unitario pari a 1.363,67 €/mq.

Tenuto conto della minore superficie commerciale rispetto al comparabile si ritiene adottare un valore unitario pari a 1.200,00 €/mq.

Il valore del box auto viene calcolato come prodotto tra il valore di mercato unitario e la superficie commerciale

$$\text{Valore box} = (34 * 1.200,00 \text{ €/mq}) = 40.800,00 \text{ €}$$

### 11.3 Adeguamenti e correzioni di stima

In accordo con l'attuale indirizzo operativo di riduzione del prezzo di stima, avente il suo fondamento nelle particolari condizioni che contraddistinguono le vendite giudiziarie, e considerando altresì le disposizioni di cui alla Legge n. 132/15, di conversione del D.L. 83/15, recante misure urgenti in materia fallimentare, civile e processuale civile e di organizzazione e funzionamento dell'amministrazione giudiziaria, al valore di mercato sopra stimato viene applicata una decurtazione del 2 % del valore stimato per lo stato di possesso e pari a 1.200,00 €

### 11.4 Prezzo a base d'asta del lotto

Sulla scorta del valore di mercato determinato come sopra si propone un **prezzo base d'asta** del cespite che, a norma dell'art. 568 c.p.c., che tiene conto dell'assenza della garanzia per vizi e, più in generale, delle differenze esistenti al momento della stima tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile, applicando a questo riguardo una riduzione rispetto al valore di mercato come sopra individuato nella misura del 10% al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato.

$$\text{PrePPPPo base asta} = (444.884444,444 - 11.224444,444) * 44,99 = 3333.664444,444 \text{ €}$$

Pertanto si propone il valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova pari a **35.640,00 €**.

## 12 QUESITO N. 13 – Procedere alla valutazione di quota indivisa per gli immobili pignorati per la sola quota.

Non occorre procedere alla valutazione delle quote indivise in quanto il diritto reale di pignoramento consiste nell'intera piena proprietà della quota di 1000/1000 dell'appartamento in oggetto.

Ciò è quanto in fede e serena coscienza il C.T.U. rassegna in espletamento dell'incarico ricevuto restando a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento dovesse necessitare.

Licata, li 30/10/2021

Il CTU

Dott. Calogero Bennici



### **Allegati**

Fanno integrante della presente Consulenza Tecnica i seguenti allegati:

1. Verbale di sopralluogo
2. Titolo di proprietà
3. Visure Catastali
4. Ispezioni ipotecarie
5. Elaborati tecnici
6. Concessione Edilizia
7. Note di riscontro Ufficio tecnico
8. Documentazione contabile condominio
9. Certificati
10. APE
11. Fonte dei valori riferimento utilizzati per la stima
12. Scritture private (promesse di vendita)
13. Ricevute pec

**TRIBUNALE ORDINARIO DI  
AGRIGENTO**

**Sezione Esecuzioni Immobiliare**

**PROCEDURA N. 193/2016 R. G.  
PROMOSSA DA**

**Creditore: XXXXXX  
(Rappresentato da avv. Xxxxxx)**

**Contro**

**Debitore: XXXXXXS.R.L.**

**CONSULENZA TECNICA GIUDIZIARIA**

Elaborati:	TECNICO INCARICATO: <b>DOTT. CALOGERO BENNICI</b>
<b>Rilievo Fotografico</b> <b>Lotto n. 13</b>	

**Giudice**

**Dott.ssa F. Bonsangue**

---



Foto 3: Vista interna Box Auto - Lotto 13



Foto 4: Vista interna Box Auto - Lotto 13



Foto 5: Vano di Accesso Box Auto - Lotto 13

