

**STUDIO TECNICO VIVIRITO****ING. SALVATORE VIVIRITO**

Via Taormina,6 - 90018 Termini Imerese (Pa)

Tel./Fax: 091 8885086 - Cell. 339 8373877

@: studiouvivirito@hotmail.it

P.E.C.: salvatore.vivirito@ordineingpa.it

**Data: 21/03/2022****Ill.mo G.E. Dott.ssa Valentina Imperiale****Tribunale di Palermo****TRIBUNALE DI PALERMO - E.I. N. 861/2017 R.G.**

G.E.: Dott.ssa Valentina Imperiale

**OGGETTO:** UNICREDIT S.P.A. (E PER ESSA DOBANK S.P.A.) + ALTRI C/ [REDACTED]**NOTE TECNICHE INTEGRATIVE (Provvedimento del G.E. del 23/02/2020)**

Il sottoscritto **Ing. Salvatore Vivirito** (C.F. VVR SVT 75L20 L112C), iscritto al n. 7169 dell'Albo degli Ingegneri della Provincia di Palermo, con Studio in Termini Imerese, in Via Taormina n. 6 (Cell. 339/8373877), n.q. di esperto stimatore/C.T.U. nell'E.I. sopra segnata, facendo seguito a quanto disposto dalla S.V. Ill.ma con il provvedimento del 23/02/2022 (ricevuto a mezzo PEC in pari data), con la presente riporta le seguenti note tecniche integrative, con risposta a quanto richiesto.

**NOTE TECNICHE INTEGRATIVE**

Preliminarmente lo scrivente Esperto/C.T.U. ritiene doveroso riportare un riepilogo sintetico di quanto sin qui espletato a far data dal conferimento dell'incarico.

**06/06/2019** - Nomina Esperto/C.T.U.**07/06/2019** - Verbale di accettazione dell'incarico ex art. 569, comma 1°, c.p.c. (Giuramento Esperto/C.T.U.)**26/07/2019** - Acconto corrisposto allo scrivente Esperto/C.T.U.**10/09/2019** - Acconto corrisposto alla Custodia**18/10/2019** - Primo sopralluogo (inizio operazioni) presso i luoghi siti nel territorio del Comune di San Cipirello (Pa), C.da Scarpa snc**08/11/2019** - Deposito mod. controllo documentazione (doc. completa)**16/11/2019** - Richiesta proroga termini deposito elaborato peritale**19/11/2019** - Autorizzazione proroga e differimento udienza 569 c.p.c. e 600 c.p.c. al 20/05/2020 ore 09:00**18/02/2020** - Deposito telematico (PCT) perizia, allegati e nota spese**13/05/2020** - Provvedimento G.E. finalizzato all'adozione dei provvedimenti consequenziali in ordine all'eventuale differimento dell'udienza**15/05/2020** - Deposito note integrative richieste dall'Ill.mo G.E. con provvedimento del 13/05/2020**02/11/2020** - Sospensione procedura - Differimento udienza 569 c.p.c. al 28/04/2021**09/05/2021** - Sospensione procedura - Differimento udienza 569 c.p.c. al 05/01/2022**29/12/2021** - Differimento udienza 569 c.p.c. al 28/01/2022**23/02/2022** - Provvedimento dell'Ill.mo G.E. con il quale vengono assegnati allo scrivente 30 gg per dedurre

**STUDIO TECNICO VIVIRITO****ING. SALVATORE VIVIRITO**

Via Taormina,6 - 90018 Termini Imerese (Pa)

Tel./Fax: 091 8885086 - Cell. 339 8373877

@: studiouvivirito@hotmail.it

P.E.C.: salvatore.vivirito@ordineingpa.it

sulle osservazioni depositate dal debitore, chiarendo altresì se sussiste la possibilità di divisione del lotto unico in più lotti, scorporando l'immobile adibito a civile abitazione.

Fatte le dovute premesse, al fine di rispondere a quanto richiesto, lo scrivente Esperto/C.T.U, richiamando integralmente il contenuto della relazione di stima (in atti), evidenzia che il compendio immobiliare pignorato indicato nell'atto di pignoramento immobiliare trascritto il 29/12/2017 ai nn. 51722/40169 a favore di Unicredit S.p.a. (creditore procedente) e contro [REDACTED] (odierno debitore esecutato) è il seguente:

**Fondo rustico ricadente nel territorio del Comune di San Cipirello, (C.da Scarpa) e nel territorio del Comune di Monreale (C.da Zabia) con ivi insistente un opificio industriale costituito da un capannone (composto da due strutture intelaiate in cemento armato unite longitudinalmente), da un mattatoio e da un fabbricato destinato ad alloggio custode ed uffici, tutti ricadenti sui due lotti aventi i seguenti identificativi:**

- 1) Lotto ricadente nel Comune di Monreale, Fg. 116, Part.IIa 568, costituito originariamente dalla particella 500 (sulla quale è stato edificato l'immobile);**
- 2) Lotto ricadente nel Comune di San Cipirello, Fg. 11, Part.IIa 526, costituito originariamente dalle particelle 108, 240, 241 e 242.**

Al fine di consentire l'esatta individuazione dell'intero compendio immobiliare pignorato (fondo rustico) e nello specifico individuare l'ubicazione dei singoli corpi che lo compongono (dallo scrivente indicati con le lettere **A - B - C**), si rimanda alle allegate foto satellitari (Google Earth) ed allo stralcio del foglio di mappa catastale (insieme planimetrico) estrapolati dall'elaborato peritale (in atti) ed appresso riportati.

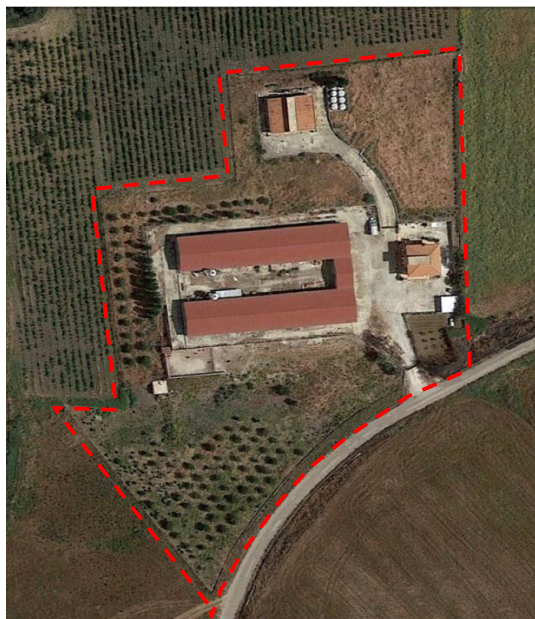
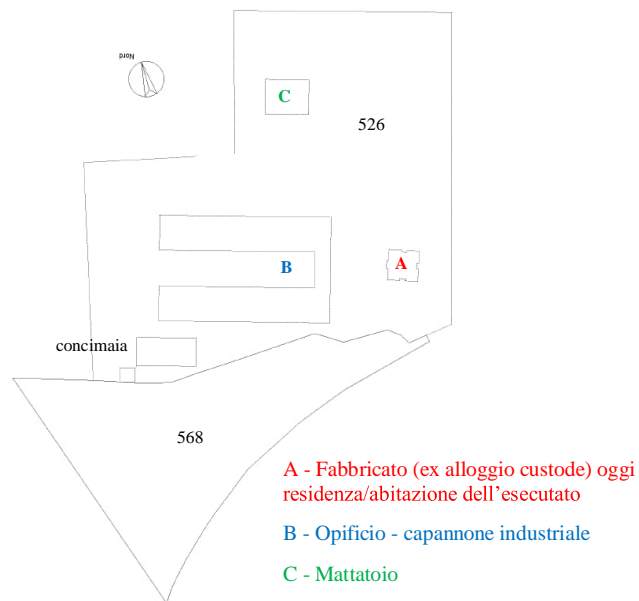


Foto Google



Insieme planimetrico

Come dettagliatamente riportato nella relazione di stima in atti, il fondo rustico pignorato de quo (destinato ad allevamento cunicolo, già denominato [REDACTED], **non più in esercizio dal 2014**), nel suo complesso risulta costituito da un immobile a due elevazioni f.t. (piano terra e primo piano), originariamente destinato ad uffici ed alloggio custode (corpo **A**), un capannone industriale (opificio), destinato all'allevamento dei conigli (corpo **B**), un fabbricato (mattatoio) destinato alla lavorazione e



**STUDIO TECNICO VIVIRITO****ING. SALVATORE VIVIRITO**

Via Taormina,6 - 90018 Termini Imerese (Pa)

Tel./Fax: 091 8885086 - Cell. 339 8373877

@: studiouvivirito@hotmail.it

P.E.C.: salvatore.vivirito@ordineingpa.it

trasformazione dei conigli (corpo C), oltre ad una concimaia, agli spazi esterni antistanti i corpi di fabbrica (destinati prevalentemente a parcheggi e viabilità interna) ed al terreno di pertinenza (cfr elaborati grafici e documentazione fotografica allegata alla perizia di stima).



Corpo A (Foto 2 pag. 8 perizia di stima)



Corpo A (Foto 5 pag. 8 perizia di stima)

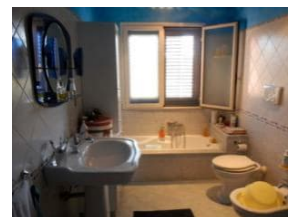
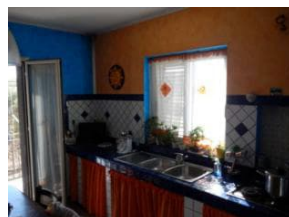
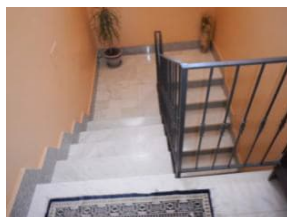


Corpo C (Foto 3 pag. 8 perizia di stima)



Corpo B - Capannoni (Foto 28 pag. 13 perizia di stima)

**Al riguardo lo scrivente evidenzia sin da subito che il Corpo A, come detto originariamente destinato ad uffici/sala riunioni (a piano terra) ed alloggio custode (a primo piano), a servizio dell'attività lavorativa svolta (allevamento cunicolo non più in esercizio dal 2014), allo stato attuale risulta destinato a fabbricato residenziale di civile abitazione, con due unità immobiliari indipendenti (appartamenti), uno a piano terra (sub. 1) ed uno a primo piano (sub. 2), in uso e possesso del Sig. [REDACTED] (odierno debitore esecutato) che vi abita/risiede (come dallo stesso dichiarato in occasione del sopralluogo espletato e di cui al certificato di residenza storico in atti).**



Corpo A - Fabbricato ex alloggio custode (Pag. 11/12 perizia di stima)



**STUDIO TECNICO VIVIRITO****ING. SALVATORE VIVIRITO**

Via Taormina,6 - 90018 Termini Imerese (Pa)

Tel./Fax: 091 8885086 - Cell. 339 8373877

@: studiouvivirito@hotmail.it

P.E.C.: salvatore.vivirito@ordineingpa.it

**In merito alle osservazioni avanzate inerenti il valore di stima del compendio pignorato de quo**, lo scrivente Esperto/C.T.U., previa attenta disamina di quanto riportato sia nell'istanza di riduzione del pignoramento del 07/02/2022, sia nelle osservazioni del 24/02/2020 a firma del C.T.P. Ing. Alfonso Palmisano, precisa che le stesse, riportando considerazioni di natura prettamente soggettiva ed in alcuni casi aleatoria (si consenta il termine), mirano essenzialmente a confutare la quantificazione del valore di stima determinato dallo scrivente con il proprio elaborato peritale. Nello specifico, le osservazioni avanzate da parte eseguita fanno riferimento essenzialmente alle percentuali di riduzione applicate dallo scrivente, ritenendo le stesse non congrue in relazione allo stato dei luoghi che viene definito **“sostanzialmente nuovo in quanto rimasto in attività solo 7 anni”** (cfr pag. 1 osservazioni del C.T.P. e pag. 2 istanza di riduzione del pignoramento, in atti).

Al riguardo corre l'obbligo evidenziare sin da subito che il complesso immobiliare de quo (fondo rustico con fabbricati), sotto il profilo estimativo, presenta evidenti caratteristiche di non ordinarietà ed in considerazione di una oggettiva ed inconfutabile ridotta “dinamicità” del mercato immobiliare a destinazione “produttiva”, lo scrivente Esperto/C.T.U., nell'applicare il criterio del valore di ricostruzione deprezzato (dettagliatamente riportato e descritto nel proprio elaborato peritale), ha ritenuto opportuno considerare dei coefficienti correttivi K che **prudenzialmente** tengono conto di tutte le oggettive difficoltà dettate dalla tipologia di approccio analitico applicato. Pertanto, tenendo conto di tutti i fattori che concorrono all'individuazione del costo necessario per realizzare ex novo l'immobile da stimare, lo scrivente ha individuato l'importo di **€ 725.174,69** quale valore di mercato del compendio pignorato de quo (ottenuto mediante la metodologia indiretta/analitica). Analogamente, applicando il metodo sintetico comparativo, precisando ulteriormente che il complesso immobiliare de quo nasce con finalità produttive a carattere prettamente industriale (allevamento cunicolo) lo scrivente ha individuato l'importo di **€ 616.000,00** quale valore di mercato del compendio pignorato de quo. Individuati i suddetti valori lo scrivente ha effettuato una media tra gli stessi ottenendo il valore di **€ 670.587,35** ed applicando la detrazione richiesta con il quesito 12 (ndr detrazione questa finalizzata a rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato) si è individuato **il valore di mercato complessivo (prezzo base d'asta) del compendio pignorato de quo pari a € 570.000,00**. A parere dello scrivente risulta doveroso precisare ulteriormente che in fase di individuazione del valore di mercato si è tenuto conto del carattere di non ordinarietà del compendio pignorato de quo (fondo rustico con fabbricati), la cui tipologia costruttiva, consistenza e disposizione dei vari corpi di fabbrica (A-B-C) risultano strettamente correlate alle originarie finalità progettuali (allevamento cunicolo).

**In conclusione (richiamando e confermando integralmente il contenuto del proprio elaborato peritale in atti), si precisa che il valore di mercato (prezzo base d'asta) del compendio pignorato de quo risulta pari a € 570.000,00, importo questo che, a parere dello scrivente, risulta assolutamente congruo e veritiero in relazione ai motivi della stima (prezzo base d'asta), ancor di più se si considera che il suddetto importo è stato quantificato già da oltre due anni (ndr la perizia è stata depositata in data 18/02/2020) e che lo stesso fa riferimento ad un complesso immobiliare realizzato da oltre 15 anni e non in attività dal 2014.**



**STUDIO TECNICO VIVIRITO****ING. SALVATORE VIVIRITO**

Via Taormina,6 - 90018 Termini Imerese (Pa)

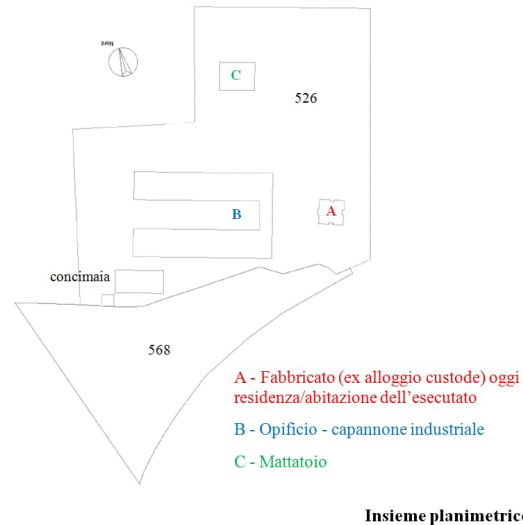
Tel./Fax: 091 8885086 - Cell. 339 8373877

@: studiiovivirito@hotmail.it

P.E.C.: salvatore.vivirito@ordineingpa.it

**In merito alla possibilità di dividere il lotto unico (così come individuato nella perizia di stima) in più lotti, scorporando l'immobile adibito a civile abitazione (corpo A),** lo scrivente Esperto/C.T.U., richiamando quanto riportato nel proprio elaborato peritale (in atti), nonché nelle successive note integrative del 15/05/2020 (in atti), riporta le seguenti considerazioni.

Il compendio immobiliare pignorato de quo (fondo rustico con fabbricati), per la sua estensione, natura e consistenza, rappresenta un **lotto unico già identificato catastalmente in modo univoco ed autonomamente commerciabile**, costituito di fatto da un immobile a due elevazioni f.t. (piano terra e primo piano), originariamente destinato ad uffici ed alloggio custode (corpo **A**), un capannone industriale (opificio), destinato all'allevamento dei conigli (corpo **B**), un fabbricato (mattatoio) destinato alla lavorazione e trasformazione dei conigli (corpo **C**), oltre ad una concimaia, agli spazi esterni antistanti i corpi di fabbrica (destinati prevalentemente a parcheggi e viabilità interna) ed al terreno di pertinenza (cfr elaborati grafici e documentazione fotografica allegata alla perizia di stima, nonché insieme planimetrico appresso riportato).



Cionondimeno, richiamando le precisazioni riportate a pag. 35 della perizia di stima (in atti), tenuto conto dell'effettiva consistenza dell'intero compendio immobiliare pignorato, come detto, già destinato ad allevamento cunicolo non più in esercizio dal 2014, a parere dello scrivente risulta doveroso evidenziare che il suddetto compendio immobiliare potrebbe essere suscettibile di una divisione. Al riguardo corre l'obbligo precisare che l'uso del condizionale è d'obbligo stante che la suddetta potenziale divisibilità del bene non può non essere subordinata ad una precisa e mirata richiesta da parte di un eventuale aggiudicatario, ad esempio in relazione ad una eventuale esigenza di scorporare la porzione di terreno con ivi ubicato il capannone industriale (opificio) dalla restante porzione con il fabbricato che, come detto, riveste oggi carattere di immobile di civile abitazione. Va da se che un suddetto intervento (come detto tecnicamente realizzabile) comporterebbe tutta una serie di adempimenti (ad esempio frazionamento e riorganizzazione degli spazi esterni) da quantificare accuratamente in funzione delle effettive esigenze.

Premesso quanto sopra lo scrivente non può non precisare ulteriormente che il compendio pignorato de quo manifesta, nel suo complesso, una consistenza prevalentemente industriale e come si evince chiaramente dalla visione dell'insieme planimetrico (sopra ed appresso riportato), l'ubicazione dei vari corpi e la distribuzione degli spazi esterni risultano strettamente correlate all'originaria destinazione d'uso (allevamento cunicolo). Per quanto sopra, a parere dello scrivente, i fabbricati ivi insistenti (A-B-C), singolarmente, risulterebbero privi di una autonoma appetibilità immobiliare e pertanto lo stesso ha ritenuto e ritiene tutt'ora opportuno individuare il compendio pignorato de quo come lotto unico, identificato catastalmente in modo univoco ed autonomamente commerciabile. Cionondimeno, a fronte di detta individuazione del compendio



## STUDIO TECNICO VIVIRITO

### ING. SALVATORE VIVIRITO

Via Taormina,6 - 90018 Termini Imerese (Pa)

Tel./Fax: 091 8885086 - Cell. 339 8373877

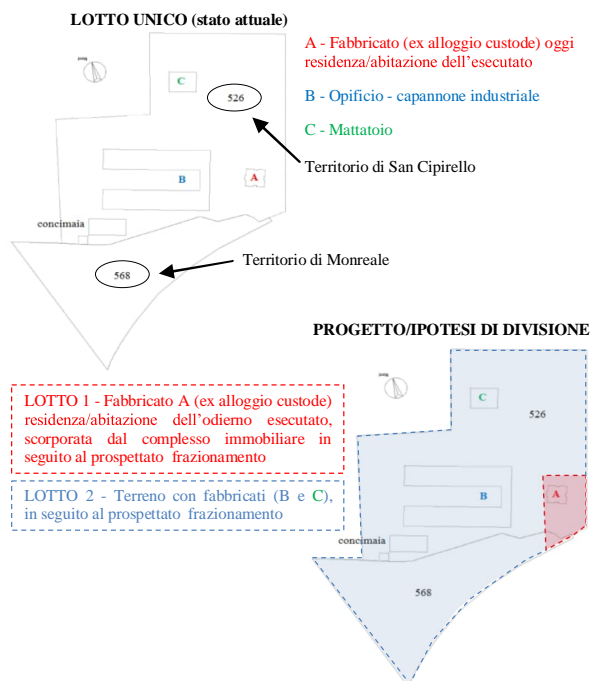
@: studiovivirito@hotmail.it

P.E.C.: salvatore.vivirito@ordineingpa.it

immobiliare come lotto unico, a parere dello scrivente risulta doveroso precisare ulteriormente che lo stesso, come detto, potrebbe essere suddiviso previa una precisa e mirata richiesta da parte di un eventuale aggiudicatario (ad esempio finalizzata a scorporare la porzione di terreno con ivi ubicato il capannone B ed il mattatoio C dalla restante porzione con ivi ubicato il fabbricato di civile abitazione A), intervento questo che comporterebbe tutta una serie di adempimenti (ad esempio frazionamento e riorganizzazione degli spazi esterni) da quantificare accuratamente in funzione delle effettive esigenze (come espressamente riportato nelle precisazioni a pag. 35 della relazione di stima in atti, nonché nelle note integrative del 15/05/2020 qui integralmente richiamate).

Alla luce di quanto sopra esposto, al fine di rispondere a quanto richiesto, tenuto conto della manifestata volontà di suddividere il lotto unico in più lotti, scorporando l'immobile adibito a civile abitazione (A), lo scrivente riporta un esempio di progetto/ipotesi di divisione, con la quantificazione dei relativi costi.

### PROGETTO/IPOTESI DI DIVISIONE



### Intervenuti da eseguire e quantificazione

1. Rilievo topografico dell'intera area oggetto di intervento individuata catastalmente nel Fg. 11 - Part.IIa 526 (Comune San Cipirello) e Fg. 116 - Part.IIa 568 (Comune di Monreale), con individuazione dei confini, rilievo ed ubicazione dei fabbricati-manufatti ivi insistenti e quant'altro necessario ed occorrente al fine di definire sia catastalmente che urbanisticamente il prospettato frazionamento;
2. Individuazione di un'area di pertinenza del corpo A, cui attribuire la definizione di corte esclusiva<sup>1</sup> dello stesso;
3. Individuazione di un accesso<sup>2</sup> indipendente a servizio esclusivo del corpo A, con relativa stradella interna carrabile;



**STUDIO TECNICO VIVIRITO****ING. SALVATORE VIVIRITO**

Via Taormina,6 - 90018 Termini Imerese (Pa)

Tel./Fax: 091 8885086 - Cell. 339 8373877

@: studiiovivirito@hotmail.it

P.E.C.: salvatore.vivirito@ordineingpa.it

4. Picchettamento e materializzazione dei nuovi confini<sup>3</sup> del fabbricato A sia per quanto riguarda la corte esterna che il cancello, con annessa stradella interna carrabile.

<b>Importo complessivo interventi da eseguire (a corpo)<sup>4</sup></b>	<b>€</b>	<b>20.000,00</b>
---	----------	------------------

**NOTE**

<sup>1</sup> Al fine di concretizzare il prospettato intervento di divisione, lo scrivente Esperto/C.T.U. ipotizza di attribuire al fabbricato A l'area circostante (schematizzata graficamente con la linea tratteggiata di colore rosso), attualmente costituita da un battuto cementizio destinato in parte a parcheggio ed in parte a spazi di manovra, con aiuole e zone a verde, il tutto a servizio esclusivo del detto fabbricato.

<sup>2</sup> Allo stato attuale il compendio immobiliare de quo è dotato di un accesso carrabile unico, prospiciente la strada che si diparte dalla limitrofa Strada Provinciale S.P. N. 4. e pertanto, al fine di concretizzare l'ipotizzato intervento, sarà necessario realizzare un nuovo accesso indipendente, con relativa stradella.

<sup>3</sup> Individuata la corte esterna di pertinenza esclusiva del fabbricato A e realizzato il cancello d'ingresso (con relativa stradella carrabile), sarà necessario delimitare le aree così individuate, materializzandone fisicamente i confini (ad esempio con una recinzione metallica).

<sup>4</sup> Gli interventi sinteticamente sopra riportati hanno lo scopo di riorganizzare gli spazi esterni del compendio pignorato de quo (già individuato come lotto unico) in relazione alle specifiche esigenze di un eventuale aggiudicatario. Per quanto sopra, il costo di tali interventi è stato quantificato dallo scrivente a corpo stante la mancanza di ulteriori indicazioni specifiche. Al riguardo si precisa ulteriormente che il suddetto importo tiene conto delle spese tecniche inerenti la definizione dell'iter burocratico-procedurale (sotto il profilo edilizio-urbanistico e catastale), delle spese per rilievo topografico (mediante idonea strumentazione), dei diritti fissi, delle spese vive per l'aggiornamento catastale ecc... nonché di quant'altro necessario ed occorrente per completare la prospettata divisibilità del lotto. Restano esclusi dal suddetto importo eventuali imprevisti (ad esempio derivanti dalle oggettive difficoltà dettate dalla presenza di due particelle che seppur limitrofe e confinanti, ricadono a confine tra i territori di San Cipirello e Monreale) che dovranno essere quantificati separatamente (solo se necessario). Si precisa infine che il suddetto importo dovrà essere scorporato dal prezzo base d'asta complessivo del compendio pignorato de quo (di cui alla perizia di stima in atti), individuando così proporzionalmente due quote separate per ciascun lotto da realizzare (come appresso riportato).

In seguito a quanto sopra esposto, lo scrivente ritiene doveroso precisare ulteriormente che i suddetti interventi sono stati ipotizzati al solo scopo di poter concretamente materializzare la richiesta divisione del lotto unico in due lotti, scorporando così l'immobile adibito a civile abitazione (corpo A) dai restanti immobili (fabbricati B e C con terreno). Va da se che quanto sopra è stato ipotizzato dallo scrivente al fine di ottenere due lotti indipendenti, autonomamente commerciabili ed appetibili. Al riguardo non si può non evidenziare che il requisito della comoda divisibilità di un bene, disciplinato dagli articoli 720 e 1114 c.c., presuppone che il relativo frazionamento dello stesso si possa attuare mediante la determinazione di porzioni suscettibili di autonomo e libero godimento, non gravate da servitù e limitazioni eccessive. Per la comoda divisibilità (a norma e per gli effetti dei detti art. 720 e 1114 c.c.), deve quindi intendersi la possibilità che l'idoneità funzionale della cosa da dividere sia conseguita con spese non rilevanti e senza pregiudicare l'originario valore economico del bene stesso, evitando altresì che il godimento del cespite frazionato sia comunque gravato da limitazioni e/o servitù come detto eccessive. La comoda divisibilità di un immobile deve essere quindi considerata sotto l'aspetto tecnico, funzionale ed economico, in modo da generare quote singolarmente indipendenti, senza spese rilevanti e senza imposizioni di vincoli a carico dell'una o dell'altra porzione. Per quanto sopra, a fronte di un intervento tecnicamente realizzabile (frazionamento finalizzato a scorporare l'immobile adibito a civile abitazione), analizzata la tipologia, la natura, l'estensione e la consistenza del compendio immobiliare pignorato de quo (fondo rustico con fabbricati), al fine di assicurare la maggiore appetibilità sul mercato dello stesso, a parere dello scrivente sarebbe auspicabile che il suddetto compendio (fondo rustico con fabbricati) venga posto all'asta come lotto unico, già identificato catastalmente in modo univoco ed autonomamente commerciabile.



**STUDIO TECNICO VIVIRITO****ING. SALVATORE VIVIRITO**

Via Taormina,6 - 90018 Termini Imerese (Pa)

Tel./Fax: 091 8885086 - Cell. 339 8373877

@: studiouvivirito@hotmail.it

P.E.C.: salvatore.vivirito@ordineingpa.it

**CONCLUSIONI**

In seguito a quanto sopra ampiamente esposto, in risposta a quanto espressamente richiesto con il provvedimento del 23/02/2022, lo scrivente Esperto/C.T.U., richiamando e confermando integralmente quanto riportato nel proprio elaborato peritale (in atti), in conclusione, precisa quanto appresso sinteticamente riportato.

**VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO (prezzo base d'asta - lotto unico) € 570.000,00**

**Quota in testa a [REDACTED] € 570.000,00**

*Il valore di cui sopra, oltre che esprimere un giudizio di possibile valore di mercato, va inteso nel senso di un giudizio di stima, giudizio questo che è l'unico esprimibile in mancanza di un mercato fortemente attivo ma che si ritiene possa avere una sufficiente validità stante gli scopi per cui la valutazione è stata eseguita (prezzo base d'asta).*

**PROGETTO/IPOTESI DI DIVISIONE**

**LOTTO 1** - Fabbricato A (ex alloggio custode) residenza/abitazione dell'odierno esecutato, scorporata dal complesso immobiliare

**LOTTO 2** - Terreno con fabbricati (B e C)

**Importo complessivo interventi da eseguire (a corpo) € 20.000,00**

**RIEPILOGO VALORI (in seguito alla prospettata divisione)**

**VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO (prezzo base d'asta) € 570.000,00**

**A detrarre importo interventi per divisione - € 20.000,00**

**Sommano € 550.000,00**

**LOTTO 1 - Fabbricato A (ex alloggio custode) € 60.000,00**

**LOTTO 2 - Terreno con fabbricato (B e C) € 490.000,00**

**N.B.:** I valori sopra riportati tengono conto di tutte le detrazioni applicate (dettagliatamente indicate nell'elaborato peritale in atti) ed in particolare della detrazione per assenza garanzia per vizi e per le differenze esistenti al momento della stima tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata. Si precisa infine che in seguito al prospettato intervento di divisione (finalizzato come detto a scorporare il fabbricato A destinato a civile abitazione dai restanti immobili) lo scrivente ha ritenuto opportuno riportare la quantificazione (calcolata proporzionalmente ed in c.t.) dei due lotti così individuati.

Con Osservanza.

**Il C.T.U.**

Esperto per la stima dei beni

Ing. Salvatore Vivirito  
 ISCRITTO  
 nel 2004  
 ALL'ALBO INGEGNERI  
 di PALERMO  
 N° 7169  
 Termini Imerese

