

**TRIBUNALE ORDINARIO DI PALERMO**  
**SEZIONE SESTA CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione immobiliare R.G. 316/2021**  
**Giudice Dott. Ssa Maria Cristina La Barbera / Grazia Giuffrida**

**Custode giudiziario Avv. Giuseppe Tumminello**

**Perizia di stima lotto 2**

**Creditore: Bcc Gestione Crediti – Società per la Gestione dei Crediti – S.p.A.**  
**Debitore: “A”, “B”**

**Palermo, 01/06/2023**

**L'esperto stimatore**  
**Arch. Carolina Taragnolini**

**Indice:**

- Premessa e dichiarazione di conformità normativa;
- Quesiti ed organizzazione delle operazioni peritali;
- Svolgimento delle operazioni di consulenza

**Lotto 2:**

- Identificazione dei diritti reali e dei beni oggetto del pignoramento;
- Individuazione dei beni componenti il lotto;
- Identificazione catastale del bene pignorato;
- Schema sintetico –descrittivo del lotto;
- Ricostruzione dei passaggi di proprietà;
- Regolarità edilizia – urbanistica;
- Stato di possesso;
- Indicazione dell'esistenza di vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene;
- Verificare se i beni pignorati ricadano su suolo demaniale;
- Verificare l'esistenza di pesi od oneri di altro tipo;
- Indicazione delle spese di gestione;
- Valutazione del bene;
- Valutazione della quota indivisa.

**Elenco allegati:**

- Allegato 1: Visure storiche catastali;
- Allegato 2: Mappale catastale;
- Allegato 3: Verbale sopralluogo del 29/03/2022;
- Allegato 4: Rilievo fotografico;
- Allegato 5: Sovrapposizione foto satellitare con mappa catastale;
- Allegato 6: Atti di compravendita del 20/02/1996 e 23/04/1996;
- Allegato 7: Certificato di residenza storico e stato di famiglia;
- Allegato 8: Richiesta CDU Comune di Partinico;
- Allegato 9: Certificato di destinazione urbanistica;
- Allegato 10: Dati debitori;
- Allegato 11: Avvisi di deposito alle parti.

### **PREMESSA E DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' NORMATIVA**

La sottoscritta Arch. Carolina Taragnolini nata a Palermo il 29/07/1981, C.I. n. CA03202KT, C.F. TRGCLN81L69G273L, P. IVA. n.06118190823, iscritta all' Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservativi della Provincia di Palermo sez. A al n. 5319, con studio a Palermo in Piazza Principe di Camporeale n. 102, tel. 329/4195260; in data 21/12/2022 riceveva la nomina di **esperto estimatore** dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Palermo *Dott. Ssa Maria Cristina La Barbera*, relativamente al procedimento di cui in oggetto, con la precisazione di procedere alla stima degli immobili, indicati nell'atto di pignoramento notificato in data 02/08/2021, riportati in N.C.E.U. al foglio 6, particella 1241 sub 2 e 3, sito in Via Trento n. 10 a Trappeto, terreni sito a Trappeto in Via Trento e identificato al N.C.T. fg. 6 p.lla 1240 - 1241, terreno sito a Partinico in c. da Giambruno identificato al catasto terreni al fg. 21 p.lla 131, terreni sito a Partinico in c. da Fico identificati al catasto terreni al fg. 25 p.lle 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 296, 378.

Il creditore è rappresentato e difeso dall'Avv. Emilia Lipari.

La scrivente esperto stimatore dopo il giuramento prestato in data 22/12/2022 si atteneva scrupolosamente alle disposizioni della nomina ed alle raccomandazioni generali per l'attività di esperto per le stime immobiliari.

L'esperto estimatore  
Arch. Carolina Taragnolini

### **QUESITI E ORGANIZZAZIONE DELLE OPERAZIONI PERITALI**

Acquisita ed analizzata la documentazione su indicata, la scrivente C.T.U. procedeva a quanto indicato nella Sezione "A", "B" e "C" del verbale conferimento incarico ed in particolare al:

- **Controllare** la completezza della documentazione ex art. 567 c. 2° c.p.c.;
- **Identificare** i diritti reali ed i beni oggetto del pignoramento;
- **Elencare ed individuare** i beni componenti ciascun lotto e procedere alla descrizione materiale di ciascun lotto;
- **Procedere** alla identificazione catastale del bene pignorato;
- **Procedere** alla predisposizione di schema sintetico-descrittivo del lotto;
- **Procedere** alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato;
- **Verificare** la regolarità del bene o dei pignorati sotto il profilo edilizio ed urbanistico;
- **Indicare** lo stato di possesso attuale dell'immobile;
- **Specificare** i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene;
- **Verificare** se i beni pignorati ricadano su suolo demaniale;
- **Verificare** l'esistenza di pesi ed oneri di altro tipo;
- **Fornire** ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso;
- **Procedere** alla valutazione dei beni;
- **Procedere** alla valutazione di quota indivisa per gli immobili pignorati per la sola quota;

### **SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA**

Esaminati gli atti, acquisita la visura storica e la planimetria catastale (All. 1 e 2) presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio provinciale di Palermo – Settore Territorio, il custode giudiziario Avv. Giuseppe Tumminello, comunicava, a mezzo raccomandata del 07/03/2023, la data del primo sopralluogo fissata per il giorno 29/03/2022 alle ore 09:30 presso i luoghi di Via Trento n. 10 a Trappeto.

Nella data concordata, sui luoghi erano presenti oltre alla scrivente, il custode giudiziario Avv. Giuseppe Tumminello e i debitori Sigg. "A" e "B".

In tale data la scrivente effettuava un rilievo metrico e fotografico (All. 4-5) dell'immobile identificato al NCEU al Fg. 6, particella 1241 sub 2-3, piano terra, primo e secondo, al fine di verificare la corrispondenza dello stato di fatto con la planimetria catastale in atti. Sono state riscontrate delle difformità rispetto alla planimetria catastale in atti in ordine alla presenza di un portico coperto al piano terra, di nuovi vani e terrazza coperta al piano secondo e di vano tecnico e terrazza di copertura al piano terzo. L'immobile si presentava in buono stato di manutenzione con impianti elettrico ed idrico sotto traccia. Il secondo piano dell'immobile è dotato di caldaia a metano e termosifoni, al contrario il piano primo è sprovvisto dell'impianto di riscaldamento, è dotato esclusivamente di scaldabagno elettrico per l'acqua calda sanitaria.

In tale circostanza il Sig. "A" dichiarava che l'immobile è stato costruito abusivamente e per il quale è stata presentata istanza di condono edilizio, di cui il debitore non risulta in possesso.

Le operazioni peritali venivano chiuse alle ore 11:10

Le operazioni peritali proseguivano alle ore 11:30, alla presenza del custode Giudiziario Avv. Giuseppe Tumminello e del debitore Sig. "A", presso i terreni siti nel Comune di Partinico in Contrada Piano di Fico identificati al catasto terreni al fg. 25 p.lle 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 296, 378. I terreni si presentavano liberi e con alcuni alberi di ulivi e mandorlo. A seguire le operazioni peritali continuano presso il terreno sito a Partinico in Contrada Giambruno identificato al catasto terreni al fg. 21 p.la 131, coltivato con alberi di agrumi.

Le operazioni peritali venivano chiuse alle ore 11:49.

Il verbale di sopralluogo è riportato *nell'allegato 3*.

## **SEZIONE "A": CONTENUTO DELL'INCARICO DELL'ESPERTO**

In riferimento alla sezione "A" contenuto dell'incarico dell'esperto, si precisa che la scrivente ha depositato in data 07/03/2023 i moduli di controllo preliminare (completi) ai fini della verifica della completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c. e relativa nota di accompagnamento.

### **LOTTO 2**

#### **QUESITO N. 1**

##### **IDENTIFICARE I DIRITTI REALI ED I BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO**

La presente relazione riguarda i beni identificati all'atto di Pignoramento, sito a Partinico in Contrada Piano di Fico, identificati al N.C.T. del Comune di Partinico al Foglio 25 p.lle 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 296, 378, i dati catastali sono conformi a quelli indicati nell'atto di Pignoramento e nella nota di trascrizione.

Il diritto reale del bene pignorato è la quota indivisa di ½ ciascuno in capo ai Sigg. "A" e "B". In ordine al diritto reale indicato nell'atto di pignoramento si rappresenta che corrisponde a quello in titolarità degli esecutati in forza dei seguenti atti d'acquisto:

- Atto trascritto in loro favore il 20/02/1996 rep. 10495 racc. 3426;
- Atto trascritto in loro favore il 20/02/1996 rep. 10496 racc. 3427.
- Atto trascritto in loro favore il 20/02/1996 rep. 10497 racc. 3428;
- Atto trascritto in loro favore il 23/04/1996 rep. 25715 racc. 8333;

Non sono state rilevate "**difformità**" dello stato reale dei luoghi rispetto ai dati di identificazione catastali.

Al fine dell'esatta individuazione del bene oggetto del procedimento si riporta di seguito la sovrapposizione tra la foto satellitare reperita su internet e la mappa catastale.



In riferimento ai beni pignorati si evidenzia l'opportunità di procedere alla formazione di più lotti per la vendita.

Identificazione lotto 2 composto da:

- Piena proprietà dei terreni identificati al N.C.T. del Comune di Partinico al foglio 25 particelle 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 296, 378 sito in Contrada Piano di Fico.

Confini:

- La p.lla 296 confina a nord con le p.lle 530 e 294, a sud con la p.lla 536, a sud-ovest con le p.lle 531 e 538, a nord-ovest con la p.lla 532, a nord-est con la Via Failla;
- La p.lla 378 confina a nord con la p.lla 536, a nord-est con la p.lla 535, a sud con la p.lla 540, a sud-ovest con la p.lla 543;
- La p.lla 530 confina a nord con la p.lla 294, a sud con la p.lla 296;
- La p.lla 531 confina a nord con la p.lla 532, a nord-est con la p.lla 296, a sud con la p.lla 538, a sud-ovest con la p.lla 534;
- La p.lla 532 confina a nord con la p.lla 294, a nord-est con la p.lla 296, a sud con la p.lla 531, a sud-est con la p.lla 533;
- La p.lla 533 confina a nord con la p.lla 294, a nord-est con la p.lla 532, a sud con la p.lla 534, a sud-ovest con la p.lla 377;
- La p.lla 534 confina a nord con la p.lla 533, a nord-est con la p.lla 531, a sud-est con la p.lle 538 e 536, a sud con la p.lla 543, a sud-est con la p.lla 377;

- La p.lla 535 confina a nord con la p.lla 536, a nord-est con la Via Failla, a sud con la p.lla 537 a sud-est con la p.lla 378;
- La p.lla 536 confina a nord con la p.lla 296 e 538, a nord-est con la Via Failla, a sud-est con la p.lla 535 a sud con la p.lla 378, a sud-ovest con le p.lle 543 e 534;
- La p.lla 537 confina a nord con la p.lla 535, a nord-est con la Via Failla, a sud con la p.lla 541, a sud-ovest con la p.lla 540;
- La p.lla 538 confina a nord con la p.lla 531, a nord-est con la p.lla 296, a sud con la p.lla 536, a sud-ovest con la p.lla 534;
- La p.lla 539 confina a nord con la p.lla 541, a nord-est con la p.lla 544, a sud con la p.lla 302, a sud-ovest con la p.lla 545;
- La p.lla 540 confina a nord con la p.lla 378, a nord-est con la p.lla 537, a sud con la p.lla 541, a sud-ovest con la p.lla 543;
- La p.lla 541 confina a nord con la p.lla 540, a nord-est con la p.lla 537 e la Via Failla, a sud-est con la p.lla 301, a sud con le p.lle 544, 539, 545, 546, 548, 547, a sud-est con le p.lle 298 e 299,
- La p.lla 542 confina a nord con la p.lla 300, a nord-est con la p.lla 548, a sud con la p.lla 203, a sud-est con la p.lla 300;
- La p.lla 543 confina a nord con la p.lla 534, a nord-est con le p.lle 536 e 378, a sud-est con la p.lla 540, a sud con la p.lla 298, a sud-est con la p.lla 749, a nord-est con la p.lla 377;
- La p.lla 544 confina a nord con la p.lla 541, a nord-est con la p.lla 301, a sud con la p.lla 302, a sud-est con la p.lla 539;
- La p.lla 545 confina a nord con la p.lla 541, a nord-est con la p.lla 539, a sud con la p.lla 302, a sud-est con la p.lla 546;
- La p.lla 546 confina a nord con la p.lla 541, a nord-est con la p.lla 545, a sud con la p.lla 302, a sud-est con la p.lla 548;
- La p.lla 547 confina a nord con la p.lla 541, a nord-est con la p.lla 548, a sud con la p.lla 300, a sud-est con la p.lla 299;
- La p.lla 548 confina a nord con la p.lla 541, a nord-est con la p.lla 546, a sud con la p.lla 302, a sud-est con la p.lla 542, a nord-est con le p.lle 300 e 547.

In riferimento ai beni pignorati si evidenzia l'opportunità di procedere alla formazione di più lotti per la vendita in quanto viene assicurata la maggiore appetibilità dei beni.

## **QUESITO N. 2**

### **ELENCO ED INDIVIDUAZIONE DEI BENI COMPONENTI CIASCUN LOTTO E DESCRIZIONE MATERIALE DI CIASCUN LOTTO.**

#### **Lotto 2 composto da:**

- Piena proprietà dei terreni sito a Partinico in Contrada Piano di Fico, con accesso dalla Via Failla, identificati al catasto terreni al fg. 25 particelle 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 296, 378

#### **Descrizione dello stato dei luoghi:**

I beni oggetto del pignoramento si trovano all'interno del territorio del Comune di Partinico, comune della Provincia di Palermo raggiungibile attraverso l'autostrada A29 Palermo – Mazzara del Vallo. Il terreno è ubicato in una zona periferica caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli e case isolate.

I beni oggetto del pignoramento interessano diversi terreni agricoli, tra loro confinanti, incolti ma con alcuni alberi di ulivo e mandorli, non recintati e con accesso dalla Via Failla. La superficie commerciale complessiva dei terreni è pari a 8391mq.

#### **Fotografie:**





### **QUESITO N. 3**

#### **IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO**

I terreni oggetto della presente procedura sono identificati al catasto terreni del Comune di Partinico al fg. 25 particelle 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 296, 378.

Dalla visura storica acquisita presso l'Agenda dell'Entrate, Ufficio Provinciale di Palermo, Agenzia del Territorio, risulta quanto sotto esposto.

Storia catastale fg. 25 p.lla 530:

- alla data dell'impianto meccanografico l'immobile era intestato a "E" proprietà da verificare fino al 14/11/1978;
- A seguito di atto di compravendita del 14/11/1978 in Notaio Di Liberto Salvatore in Palermo in atti dal 20/03/1991 l'immobile viene intestato a "F" proprietà per 1000/1000 fino al 20/02/1996;
- A seguito di atto di compravendita del 20/02/1996 in Notaio Allotta Roberto in Palermo in atti dal 19/02/2003, l'immobile viene intestato a "A" proprietà ½ e proprietario per ½ in comunione legale in regime di comunione dei beni e a "B" proprietà ½ e proprietaria per ½ in comunione legale in regime di comunione dei beni.

Storia catastale fg. 25 p.lla 531:

- alla data dell'impianto meccanografico l'immobile era intestato ad "G", proprietà 1000/1000 fino al 20/02/1996;
- a seguito di atto di compravendita del 20/02/1996 in Notaio Allotta Roberto in Palermo in atti dal 19/02/2003, l'immobile viene intestato a "A" proprietà ½ e proprietario per ½ in comunione legale in regime di comunione dei beni fino al 09/06/1997 e a "B" proprietà ½ e proprietaria per ½ in comunione legale in regime di comunione dei beni fino al 09/06/1997;
- a seguito di atto di rettifica di intestazione all'attualità del 20/02/1996 in atti dal 20/10/2003, l'immobile viene intestato a "A" proprietà ½ in regime di comunione dei beni con "B" e a "B" proprietà ½ in regime di comunione dei beni con "A";

- denuncia nei passaggi per causa di morte del 09/06/1997 registrato il 05/12/1997 eseguita ai soli fini della continuità storica in atti dal 29/07/2002, l'immobile viene intestato a "H" proprietà ½ fino al 20/02/1996 e ad "I" proprietà ½ fino al 20/02/1996.

Storia catastale fg. 25 p.lla 532:

- alla data dell'impianto meccanografico l'immobile era intestato a "L" comproprietario fino al 23/04/1996, a "M" comproprietario fino al 23/04/1996, a "N" comproprietario fino al 23/04/1996, a "O" comproprietario fino al 23/04/1996, a "P" usufruttuario parziale fino al 23/04/1996, a "Q" comproprietario fino al 23/04/1996, a "R" comproprietario fino al 23/04/1996;
- a seguito di atto del 23/04/1996 in Notaio Di Liberto Salvatore in Palermo in atti dal 12/02/1997 l'immobile viene intestato a "A" proprietà ½ in regime di comunione dei beni fino al 23/04/1996 e a "B" proprietà ½ in regime di comunione dei beni fino al 23/04/1996;
- a seguito di atto di compravendita del 23/04/1996 in Notaio Di Liberto Salvatore registrato il 08/05/1996 in atti dal 27/03/2002 l'immobile viene intestato a "A" proprietà ½ in regime di comunione dei beni con "B" e a "B" proprietà ½ in regime di comunione con "A" e a "J" oneri usufruttuario parziale.

Storia catastale fg. 25 p.lla 533:

- alla data dell'impianto meccanografico l'immobile era intestato a "L" comproprietario fino al 23/04/1996, a "M" comproprietario fino al 23/04/1996, a "N" fino al 23/04/1996, a "O" comproprietario fino al 23/04/1996, a "P" usufruttuario parziale fino al 23/04/1996, a "Q" comproprietario fino al 23/04/1996, a "R" comproprietario fino al 23/04/1996;
- a seguito di atto del 23/04/1996 in Notaio Di Liberto Salvatore in Palermo in atti dal 12/02/1997 l'immobile viene intestato a "A" proprietà ½ in regime di comunione dei beni fino al 23/04/1996 e a "B" proprietà ½ in regime di comunione dei beni fino al 23/04/1996;
- a seguito di atto di compravendita del 23/04/1996 in Notaio Di Liberto Salvatore registrato il 08/05/1996 in atti dal 27/03/2002 l'immobile viene intestato a "A" proprietà ½ in regime di comunione dei beni con "B" e a "B" proprietà ½ in regime di comunione con "A" e a "B" oneri usufruttuario parziale.

Storia catastale fg. 25 p.Ila 534:

- alla data dell'impianto meccanografico l'immobile era intestato a "S" da verificare tutore di XXX al 20/02/1996, a "T" comproprietario fino al 20/02/1996, a "U" comproprietario fino al 20/02/1996, a "V" usufruttuario parziale fino al 20/02/1996, a "W" comproprietario fino al 20/02/1996;
- a seguito di atto del 20/02/1996 in Notaio Allotta Roberto in Palermo, recupero da nota di trascrizione, in atti dal 19/02/2003 l'immobile viene intestato a "A" ½ proprietario per ½ in comunione legale in regime di comunione dei beni e a "B" proprietà ½ proprietaria per ½ in comunione legale in regime di comunione dei beni;

Storia catastale fg. 25 p.Ila 535:

- alla data dell'impianto meccanografico l'immobile era intestato a "X" proprietà 1000/1000 fino al 20/02/1996;
- a seguito di atto del 20/02/1996 in Notaio Allotta Roberto in Palermo, recupero da nota di trascrizione, in atti dal 19/02/2003 l'immobile viene intestato a "A" proprietà ½ proprietario per ½ in comunione legale in regime di comunione dei beni e a "B" proprietà ½ proprietaria per ½ in comunione legale in regime di comunione dei beni;

Storia catastale fg. 25 p.Ila 536:

- alla data dell'impianto meccanografico l'immobile era intestato a "E" da verificare fino al 14/11/1978;
- a seguito di atto del 14/11/1978 in Notaio Di Liberto Salvatore registrato il 23/11/1978 in atti dal 20/03/1991 l'immobile viene intestato a "F" proprietà 1000/1000 fino al 20/02/1996;
- a seguito di atto del 20/02/1996 in Notaio Allotta Roberto in Palermo, recupero da nota di trascrizione, in atti dal 19/02/2003 l'immobile viene intestato a "A" proprietà ½ proprietario per ½ in comunione legale in regime di comunione dei beni e a "B" proprietà ½ proprietaria per ½ in comunione legale in regime di comunione dei beni;

Storia catastale fg. 25 p.Ila 537:

- alla data dell'impianto meccanografico l'immobile era intestato a "G" proprietà 1000/1000 fino al 20/02/1996;
- a seguito di atto del 20/02/1996 in Notaio Allotta Roberto in Palermo, recupero da nota di trascrizione, in atti dal 19/02/2003 l'immobile viene intestato a "A" proprietà ½ proprietario per ½ in comunione legale in regime di comunione dei beni fino al 09/06/1997 e a "B" proprietà ½ proprietaria per ½ in comunione legale in regime di comunione dei beni fino al 09/06/1997;
- rettifica di intestazione all'attualità del 20/02/1996 in atti dal 20/10/2003 l'immobile viene intestato a "A" proprietà ½ in regime di comunione dei beni con "B" e a "B" proprietà ½ in regime di comunione dei beni con "A";
- denuncia nei passaggi per causa di morte del 09/06/1997 registrato in data 05/12/1997 – eseguita ai soli fini della continuità storica- in atti dal 29/07/2002 l'immobile viene intestato a "H" proprietà 172 fino al 20/02/1996 e a "I" proprietà 172 fino al 20/02/1996;

Storia catastale fg. 25 p.lla 538:

- atto pubblico del 09/06/1986 in atti dal 18/01/1995;
- alla data dell'impianto meccanografico l'immobile era intestato a "A'" da verificare usufruttuario parziale fino al 06/12/1978 e a "B'" proprietà fino al 06/12/1978;
- a seguito di atto del 06/12/1978 in Notaio Morreale in Palermo registrato il 18/12/1978 in atti dal 20/03/1991 l'immobile viene intestato a "C'" proprietà 1/2 fino al 11/10/1979 e a "D'";
- a seguito di atto del 11/10/1979 in Notaio Sangiorgi in Palermo registrato il 29/10/1979 in atti dal 20/03/1991 l'immobile viene intestato a "E'" proprietà 1000/1000 fino al 20/02/1996;
- a seguito di atto del 20/02/1996 in Notaio Allotta Roberto in Palermo, recupero da nota di trascrizione, in atti dal 19/02/2003 l'immobile viene intestato a "A" proprietà ½ proprietario per ½ in comunione legale in regime di comunione dei beni e a "B" proprietà ½ proprietaria per ½ in comunione legale in regime di comunione dei beni;

Storia catastale fg. 25 p.lla 539:

- alla data dell'impianto meccanografico l'immobile era intestato a "E" da verificare fino al 14/11/1978;

- a seguito di atto del 14/11/1978 in Notaio Di Liberto Salvatore in Palermo registrato il 23/11/1978 e in atti dal 20/03/1991 l'immobile viene intestato a "F" proprietà 1000/1000 fino al 20/02/1996,
- a seguito di atto del 20/02/1996 in Notaio Allotta Roberto in Palermo, recupero da nota di trascrizione, in atti dal 19/02/2003 l'immobile viene intestato a "A" proprietà ½ proprietario per ½ in comunione legale in regime di comunione dei beni e a "B" proprietà ½ proprietaria per ½ in comunione legale in regime di comunione dei beni;

Storia catastale fg. 25 p.lla 540:

- alla data dell'impianto meccanografico l'immobile era intestato a "G" proprietà 1000/1000 fino al 20/02/1996;
- a seguito di atto del 20/02/1996 in Notaio Allotta Roberto in Palermo, recupero da nota di trascrizione, in atti dal 19/02/2003 l'immobile viene intestato a "A" proprietà ½ proprietario per ½ in comunione legale in regime di comunione dei beni fino al 09/06/1997 e a "B" proprietà ½ proprietaria per ½ in comunione legale in regime di comunione dei beni fino al 09/06/1997;
- rettifica di intestazione all'attualità del 20/02/1996 in atti dal 20/10/2003 l'immobile viene intestato a "A" proprietà ½ in regime di comunione dei beni con "B" e a "B" proprietà ½ in regime di comunione dei beni con "A";
- denuncia nei passaggi per causa di morte del 09/06/1997 -eseguita a soli fini della continuità storica- in atti dal 29/07/2002 l'immobile viene intestato a "H" proprietà ½ fino al 20/02/1996 e ad "I" proprietà ½ fino al 20/02/1996;

Storia catastale fg. 25 p.lla 541:

- alla data dell'impianto meccanografico l'immobile era intestato a "L" comproprietario fino al 23/04/1996, a "M" comproprietario fino al 23/04/1996, a "N" comproprietario fino al 23/04/1996, a "O" comproprietario fino al 23/04/1996, a "P" usufruttuario parziale fino al 23/04/1996, a "Q" comproprietario fino al 23/04/1996, a "R" comproprietario fino al 23/04/1996;
- a seguito di atto del 23/04/1996 in Notaio Di Liberto Salvatore in Palermo in atti dal 12/02/1997 l'immobile viene intestato a "A" proprietà ½ in regime di comunione dei beni fino al 23/04/1996 e a "B" proprietà ½ in regime di comunione dei beni fino al 23/04/1996;

- a seguito di atto del 23/04/1996 in Notaio Di Liberto Salvatore in Palermo registrato in data 08/05/1996 in atti dal 27/03/2002 l'immobile viene intestato a "A" proprietà ½ in regime di comunione dei beni con "B" e a "B" proprietà ½ in regime di comunione dei beni con "A" e a "B" oneri usufruttuario parziale.

Storia catastale fg. 25 p.lla 542:

- alla data dell'impianto meccanografico l'immobile era intestato a "L" comproprietario fino al 23/04/1996, a "M" comproprietario fino al 23/04/1996, a "N" comproprietario fino al 23/04/1996, a "O" comproprietario fino al 23/04/1996, a "P" usufruttuario parziale fino al 23/04/1996, a "Q" comproprietario fino al 23/04/1996, a "R" comproprietario fino al 23/04/1996;
- a seguito di atto del 23/04/1996 in Notaio Di Liberto Salvatore in Palermo in atti dal 12/02/1997 l'immobile viene intestato a "A" proprietà ½ in regime di comunione dei beni fino al 23/04/1996 e a "B" proprietà ½ in regime di comunione dei beni fino al 23/04/1996;
- a seguito di atto del 23/04/1996 in Notaio Di Liberto Salvatore in Palermo registrato in data 08/05/1996 in atti dal 27/03/2002 l'immobile viene intestato a "A" proprietà ½ in regime di comunione dei beni con "B" e a "B" proprietà ½ in regime di comunione dei beni con "A" e a "B" oneri usufruttuario parziale.

Storia catastale fg. 25 p.lla 543:

- alla data dell'impianto meccanografico l'immobile era intestato a: "F" comproprietario per 13/14 fino al 20/02/1996, "G" comproprietario per 13/14 fino al 20/02/1996, "W" comproprietario per 1/4 fino al 20/02/1996, "X" comproprietario per 13/14 fino al 20/02/1996, "G'" comproprietario per 13/14 fino al 20/02/1996, "U" comproprietario per 13/14 fino al 20/02/1996, "M'" usufruttuario parziale fino al 20/02/1996, "H'" comproprietario per 13/14 fino al 20/02/1996, "I'" comproprietario per 13/14 fino al 20/02/1996, "T" comproprietario per 1/4 fino al 20/02/1996, "L'" comproprietario per 13/14 fino al 20/02/1996;
- a seguito dell'atto del 20/02/1996 in Notaio Allotta Roberto in Palermo – recupero da nota di trascrizione- in atti dal 19/02/2003 l'immobile viene intestato a "A" proprietà per ½ proprietario per ½ in comunione legale in regime di comunione dei beni e a

“B” proprietà per ½ proprietario per ½ in comunione legale in regime di comunione dei beni.

Storia catastale fg. 25 p.lla 544:

- alla data dell'impianto meccanografico l'immobile era intestato a: “X” proprietà 1000/1000 fino al 20/02/1996;
- a seguito dell'atto del 20/02/1996 in Notaio Allotta Roberto in Palermo – recupero da nota di trascrizione- in atti dal 19/02/2003 l'immobile viene intestato a “A” proprietà per ½ proprietario per ½ in comunione legale in regime di comunione dei beni e a “B” proprietà per ½ proprietario per ½ in comunione legale in regime di comunione dei beni.

Storia catastale fg. 25 p.lla 545:

- alla data dell'impianto meccanografico l'immobile era intestato a: “G” proprietà 1000/1000 fino al 20/02/1996;
- a seguito dell'atto del 20/02/1996 in Notaio Allotta Roberto in Palermo – recupero da nota di trascrizione- in atti dal 19/02/2003 l'immobile viene intestato a “A” proprietà per ½ proprietario per ½ in comunione legale in regime di comunione dei beni e a “B” proprietà per ½ proprietario per ½ in comunione legale in regime di comunione dei beni;
- A seguito della rettifica di intestazione all'attualità del 20/02/1996 in atti dal 20/10/2003 l'immobile viene intestato a “A” proprietà per ½ in regime di comunione dei beni con “B” e a “B” proprietà per ½ in regime di comunione dei beni con “A”;
- denuncia nei passaggi per causa di morte del 09/06/1997 -eseguita a soli fini della continuità storica- in atti dal 29/07/2002 l'immobile viene intestato a “H” proprietà ½ fino al 20/02/1996 e ad “I” proprietà ½ fino al 20/02/1996.

Storia catastale fg. 25 p.lla 546:

- alla data dell'impianto meccanografico l'immobile era intestato a “L” comproprietario fino al 23/04/1996, a “M” comproprietario fino al 23/04/1996, a “N” comproprietario fino al 23/04/1996, a “O” comproprietario fino al 23/04/1996, a “P”

- usufruttuario parziale fino al 23/04/1996, a "Q" comproprietario fino al 23/04/1996, a "R" comproprietario fino al 23/04/1996;
- a seguito di atto del 23/04/1996 in Notaio Di Liberto Salvatore in Palermo in atti dal 12/02/1997 l'immobile viene intestato a "A" proprietà ½ in regime di comunione dei beni fino al 23/04/1996 e a "B" proprietà ½ in regime di comunione dei beni fino al 23/04/1996;
  - a seguito di atto del 23/04/1996 in Notaio Di Liberto Salvatore in Palermo registrato in data 08/05/1996 in atti dal 27/03/2002 l'immobile viene intestato a "A" proprietà ½ in regime di comunione dei beni con "B" e a "B" proprietà ½ in regime di comunione dei beni con "A" e a "B" oneri usufruttuario parziale.

Storia catastale fg. 25 p.lla 547:

- alla data dell'impianto meccanografico l'immobile era intestato a: "U" comproprietario fino al 20/02/1996, "V" usufruttuario parziale fino al 20/02/1996, "S" da verificare tutore di XXX, Raffaella fino al 20/02/1996, "W" comproprietario fino al 20/02/1996, "T" comproprietario fino al 20/02/1996;
- a seguito dell'atto del 20/02/1996 in Notaio Allotta Roberto in Palermo – recupero da nota di trascrizione- in atti dal 19/02/2003 l'immobile viene intestato a "A" proprietà per ½ proprietario per ½ in comunione legale in regime di comunione dei beni e a "B" proprietà per ½ proprietario per ½ in comunione legale in regime di comunione dei beni.

Storia catastale fg. 25 p.lla 548:

- alla data dell'impianto meccanografico l'immobile era intestato a: "U" comproprietario fino al 20/02/1996, "V" usufruttuario parziale fino al 20/02/1996, "S" da verificare tutore di XXXX fino al 20/02/1996, "W" comproprietario fino al 20/02/1996, "T" comproprietario fino al 20/02/1996;
- a seguito dell'atto del 20/02/1996 in Notaio Allotta Roberto in Palermo – recupero da nota di trascrizione- in atti dal 19/02/2003 l'immobile viene intestato a "A" proprietà per ½ proprietario per ½ in comunione legale in regime di comunione dei beni e a "B" proprietà per ½ proprietario per ½ in comunione legale in regime di comunione dei beni.

Storia catastale fg. 25 p.lla 296:

- alla data dell'impianto meccanografico l'immobile era intestato a: "C" proprietà per ½ fino al 20/02/1996, "D" proprietà per ½ fino al 20/02/1996;
- a seguito dell'atto del 20/02/1996 in Notaio Allotta Roberto in Palermo – recupero da nota di trascrizione- in atti dal 19/02/2003 l'immobile viene intestato a "A" proprietà per ½ proprietario per ½ in comunione legale in regime di comunione dei beni e a "B" proprietà per ½ proprietario per ½ in comunione legale in regime di comunione dei beni.

Storia catastale fg. 25 p.lla 378

- alla data dell'impianto meccanografico l'immobile era intestato a: "C" proprietà per ½ fino al 20/02/1996, "D" proprietà per ½ fino al 20/02/1996;
  - a seguito dell'atto del 20/02/1996 in Notaio Allotta Roberto in Palermo – recupero da nota di trascrizione- in atti dal 19/02/2003 l'immobile viene intestato a "A" proprietà per ½ proprietario per ½ in comunione legale in regime di comunione dei beni e a "B" proprietà per ½ proprietario per ½ in comunione legale in regime di comunione dei beni.
- 
- L'atto di pignoramento e la nota di trascrizione riportano l'esatta rispondenza formale dei dati catastali.

#### **QUESITO N. 4**

#### **SCHEMA SINTETICO DESCRITTIVO DEL LOTTO 2**

#### **LOTTO 2:**

composto da:

- Piena ed intera proprietà di terreni ubicati a Partinico (PA) in Contrada Piano di Fico; La p.lla 296 confina a nord con le p.lle 530 e 294, a sud con la p.lla 536, a sud-ovest con le p.lle 531 e 538, a nord- ovest con la p.lla 532, a nord-est con la Via Failla, la p.lla 378 confina a nord con la p.lla 536, a a nord-est con la p.lla 535, a sud con la p.lla 540, a sud-ovest con la p.lla 543, la p.lla 530 confina a nord con la p.lla 294, a sud con la p.lla 296, la p.lla 531 confina a nord con la p.lla 532, a nord-est con la p.lla 296, a sud con la p.lla 538, a sud-ovest con la p.lla 534, la p.lla 532 confina a nord con la p.lla 294, a nord-est con la p.lla 296, a sud con la p.lla 531, a sud-est con la p.lla 533, la p.lla 533 confina a nord con la p.lla 294, a nord-est con la p.lla 532, a sud con la p.lla 534, a sud-ovest con la p.lla 377, la p.lla 534 confina a nord con la p.lla 533, a nord-est con la p.lla 531, a sud-est con la p.lle 538 e 536, a sud con la p.lla 543, a sud-est con la p.lla 377, la p.lla 535 confina a nord con la p.lla 536, a nord-est con la Via Failla, a sud con la p.lla 537 a sud-est con la p.lla 378, la p.lla 536 confina a nord con la p.lla 296 e 538, a nord-est con la Via Failla, a sud-est con la p.lla 535 a sud con la p.lla 378, a sud-ovest con le p.lle 543 e 534, la p.lla 537 confina a nord con la p.lla 535, a nord-est con la Via Failla, a sud con la p.lla 541, a sud-ovest con la p.lla 540, la p.lla 538 confina a nord con la p.lla 531, a nord-est con la p.lla 296, a sud con la p.lla 536, a sud-ovest con la p.lla 534, la p.lla 539 confina a nord con la p.lla 541, a nord-est con la p.lla 544, a sud con la p.lla 302, a sud-ovest con la p.lla 545, la p.lla 540 confina a nord con la p.lla 378, a nord-est con la p.lla 537, a sud con la p.lla 541, a sud-ovest con la p.lla 543, la p.lla 541 confina a nord con la p.lla 540, a nord-est con la p.lla 537 e la Via Failla, a sud-est con la p.lla 301, a sud con le p.lle 544, 539, 545, 546, 548, 547, a sud-est con le p.lle 298 e 299, la p.lla 542 confina a nord con la p.lla 300, a nord-est con la p.lla 548, a sud con la p.lla 203, a sud-est con la p.lla 300, la p.lla 543 confina a nord con la p.lla 534, a nord-est con le p.lle 536 e 378, a sud-est con la p.lla 540, a sud con la p.lla 298, a sud-est con la p.lla 749, a nord-est con la p.lla 377, la p.lla 544 confina a nord con la p.lla 541, a nord-est con la p.lla 301, a sud con la p.lla 302, a sud-est con la p.lla 539, la p.lla 545 confina a nord con la p.lla

541, a nord-est con la p.lla 539, a sud con la p.lla 302, a sud-est con la p.lla 546, la p.lla 546 confina a nord con la p.lla 541, a nord-est con la p.lla 545, a sud con la p.lla 302, a sud-est con la p.lla 548, la p.lla 547 confina a nord con la p.lla 541, a nord-est con la p.lla 548, a sud con la p.lla 300, a sud-est con la p.lla 299, la p.lla 548 confina a nord con la p.lla 541, a nord-est con la p.lla 546, a sud con la p.lla 302, a sud-est con la p.lla 542, a nord-est con le p.lle 300 e 547; sono riportati nel catasto terreni del Comune di Partinico al foglio 25 particelle 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 296, 378, il descritto stato dei luoghi corrisponde all'identificazione catastale; ricade in zona territoriale omogenea "E" destinato all'esercizio dell'agricoltura e delle attività produttive connesse.

**PREZZO BASE euro € 49.502,60**

#### **QUESITO N. 5:**

##### **RICOSTRUZIONE DEI PASSAGGI DI PROPRIETÀ IN RELAZIONE AL BENE PIGNORATO**

A mezzo atto di compravendita rep. 10495 racc. 3426 del 20/02/1996 in Notaio Avv. Roberto Allotta in Palermo, il Sig. "A" e la Sig.ra "B", coniugi in regime di comunione legale dei beni, acquistavano da potere di "F", un fondo rustico nel territorio di Partinico nella contrada Piano di Fico inteso Failla o Valle Fondi esteso per are 26 e centiare 69 circa e per quanto si trova diviso in quattro spezzoni di cui il primo (p.lla 530) confina con XXX, XXX o aventi causa da più lati, salvi altri, il secondo (p.lle 531-538- 536) confina con XXX o aventi causa da più lati, XXX o aventi causa, la strada, salvi altri, il terzo (p.lla 540 e 537) confina con la strada, XXX o aventi causa, XXX o aventi causa, salvi altri, il quarto confina con XXX o aventi causa da più lati, XXX o aventi causa, salvi altri, distinto in catasto in parte alla partita 62221 foglio 25 con le particelle 530 seminativo di are 3 e centiare 20, 536 seminativo di are 8 e centiare 50, 539 incolto produttivo di are 1 centiare 70, in parte alla partita 177 foglio 25 particella 531 seminativo di are 1 e centiare 80, 537 seminativo di are 2 e centiare 60, 540 incolto produttivo di are 3 e centiare 09, 545 incolto produttivo di are 1 e centiare 50 ed in parte alla partita 63421 foglio 25 con la particella 538 vigneto di are 4 e centiare 30.

A mezzo atto di compravendita rep. 10496 racc. 3427 del 20/02/1996 in Notaio Avv. Roberto Allotta in Palermo, il Sig. "A" e la Sig.ra "B" coniugi in regime di comunione legale dei beni,

acquistavano da potere di: "I", "H", "C", un fondo rustico sito in territorio di Partinico nella contrada Piano di Fico inteso Failla o Valle Fondi esteso are 22 e centiare 90 circa e per quanto si trova diviso in tre spezzoni di cui il primo (particella 296) confina con la strada, XXX o aventi causa da più lati, salvi altri, il secondo (p.lle 535, 378) confina con la strada, XXX o aventi causa, salvi altri, il terzo (p.lla 544) confina con XXX, XXX o aventi causa, salvi altri, distinto in catasto in parte alla partita 36578 foglio 25 con le particelle: 296 seminativo di are 15.00, 378 incolto produttivo di are 1.30, 535 seminativo di are 3.80, 544 incolto produttivo di are 2.80.

A mezzo atto di compravendita rep. 10497 racc. 3428 del 20/02/1996 in Notaio Avv. Roberto Allotta in Palermo, il Sig. "A" e la Sig.ra "B", coniugi in regime di comunione legale dei beni, acquistavano da potere di "W", "G", "N", "O" "P", un fondo rustico sito in territorio di Partinico nella contrada Piano di Fico inteso Failla o valle Fondi esteso are 12 e centiare 80 (a.12.80) circa e per quanto si trova diviso in due spezzoni confinante con il vallone XXX, salvi altri, distinto in catasto in parte alla partita 35762 foglio 25 con le particelle 534 seminativo di are 6 e centiare 0, 547 incolto produttivo di are 1 e centiare 0, 548 incolto produttivo di are 2 centiare 80, 543 incolto produttivo di are 3 centiare 0.

A mezzo atto di compravendita rep. 25715 racc. 8333 del 23/04/1996 in Notaio Dott. Salvatore Di Liberto in Palermo, il Sig. "A" e la Sig.ra "B", coniugi in regime di comunione legale dei beni, acquistavano da potere di: "V", "W", "Z", "R", "Q", "M", XXX, vedova di "O", "R", "S", "T", "L", "U", un fondo rustico sito in territorio di Partinico nella contrada Piano di Fico inteso Failla o valle Fondi esteso are 21 e centiare 52 circa e per quanto si trova diviso in quattro spezzoni di cui il primo (particelle 532-533) confina con Pizzo Vito e con i compratori da tre lati; il secondo (p.la 541) confina con i compratori con il vallone e con la strada; il terzo (p.la 546) confina con i compratori da due lati e con proprietà aliena; il quarto (p.la 542) con il vallone da due lati e con i compratori. Annotato in catasto alla partita 45313 foglio 25 particelle 532 seminativo are 2.80 centiare, 533 seminativo are 3.97, 541 incolto produttivo di are 11.30, 542 incolto produttivo di are 1.50, 546 incolto produttivo di are 1.95.

**QUESITO N. 6:**

**REGOLARITÀ DEL BENE O DEI PIGNORATI SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO.**

La scrivente ha fatto richiesta per il rilascio del Certificato di destinazione urbanistica presso l'Ufficio tecnico del Comune di Partinico a mezzo pec in data 07/04/2023 acquisito al protocollo in data 11/04/2023 prot. 0010041 ed acquisito copia dei documenti richiesti in data 17/05/2023.

Dal certificato di destinazione urbanistica si evince che i terreni ricadono in zona territoriale omogenea "E", nel rispetto dell'art. 16 punto 5 delle norme di attuazione. Le zone distinte con il simbolo "E" rappresentano quella parte di territorio destinata all'esercizio dell'agricoltura e delle attività produttive connesse; persegue obiettivi di tutela dell'habitat e del paesaggio rurale e di equilibrio ecologico e naturale. La zona destinata con il simbolo grafico "E" rappresenta il territorio destinato ad attività agricole produttive.

**QUESITO N. 7**

**INDICARE LO STATO DI POSSESSO ATTUALE DELL'IMMOBILE**

In fase di sopralluogo, i terreni risultavano senza recinzioni.

**QUESITO N. 8**

**SPECIFICARE I VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE**

Dal certificato ipotecario estratto nel 2021 sull'immobile e sul debitore e dalla relazione riepilogativa dell'Avv. Lipari, emerge che sui beni pignorati gravano i seguenti vincoli ed oneri giuridici:

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

Tra questi si segnalano:

1. Ipoteca legale – ipoteca ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 602/73 – del 09/09/2010, rep. n. 30596/2010, iscritta il 28/09/2010 al n. 11265 Reg. part. a favore di Serit Sicilia S.P.A - Palermo, contro "A" – ½ proprietà sopra ½ proprietà identificata al NCT di Partinico al fg. 25 p.lle 541, 542, 546, 533, 532, 534, 547, 530, 531, 536, 537, 538, 539, 540, 545, 296, 378, 535, 544;

2. Ipoteca Giudiziale, Decreto Ingiuntivo del 18/12/2012, emesso dal Tribunale di Palermo – Rep. 449/2012, Iscritta il 02/02/2016 al n. 417 Reg. Part. a Favore di Banca Don Rizzo Credito Cooperativo della Sicilia Occidentale – Società Cooperativa – Alcamo, contro “A” e “B”, sopra 1/1 proprietà (di proprietà di “A” e “B” per ½ ciascuno) identificato al NCT di Partinico al Foglio 25 p.lle 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 296, 378;
3. Verbale di Pignoramento Immobili del 02/08/2021, Tribunale di Palermo, Rep. n. 4373/2021, trascritto il 06/09/2021 al n. 32179 Reg. Part. a favore di Fondo Temporaneo del Credito Cooperativo – Roma contro “A” e “B” sopra 1/1 proprietà (di proprietà di “A” e “B” per ½ ciascuno) identificato al NCT di Partinico al Foglio 25 p.lle 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 296, 378;

#### **QUESITO N. 9**

##### **VERIFICARE SE I BENI PIGNORATI RICADANO SU SUOLO DEMANIALE**

A seguito degli accertamenti preventivi effettuati dalla scrivente, risulta che i beni pignorati non ricadono su suolo demaniale.

#### **QUESITO N. 10**

##### **VERIFICARE L'ESISTENZA DI PESI OD ONERI DI ALTRO TIPO**

I beni pignorati non risultano gravati da censo, livello o uso civico.

#### **QUESITO N. 11**

##### **VERIFICARE L'ESISTENZA DI SPESE DI GESTIONE DELL'IMMOBILE E DI EVENTUALI PROCEDIMENTI**

Il bene oggetto del pignoramento riguarda alcuni terreni agricoli. Per tale ragione, non sussistono spese fisse di gestione o manutenzione documentate.

## QUESITO N. 12

### VALUTAZIONE DEI BENI

Al fine di determinare la stima del più probabile valore dei beni oggetto della presente perizia di stima si procede con il metodo di valutazione di tipo sintetico attraverso l'utilizzo di fonti dirette.

Da una ricerca di mercato nel Comune di Partinico, sono state ricavate le informazioni desunte dalle agenzie immobiliari del luogo e siti web (immobiliare.it, casa, ecc), ricercando immobili con caratteristiche simili al bene oggetto di stima.

La superficie del terreno ammonta a 8391 mq.

Dalle indagini condotte presso le agenzie immobiliari locali, il valore medio di mercato del terreno è approssimabile ad **€/mq 6,21** (vedi tabella riepilogativa di seguito riportata).

Fonte	Tipologia immobile	indirizzo	Superficie	Prezzo totale	Prezzo unitario
Panorama immobiliare	terreno agricolo	Contrada Vacante	7500 mq	39 000,00 €	5,20 €
Immobiliare Spica	terreno agricolo	Contrada Passarello	1800 mq	13 000,00 €	7,22 €
					<b>6,21 €</b>

Pertanto, il valore di stima è pari a

#### **Valore di stima:**

$$V_{stima} = V_{mercato} \times Sup.$$

$$V_{stima} = € 6,21 \times 8391 \text{ mq} = € 52.108,11$$

**Il Valore di stima del lotto 2 arrotondato per difetto è pari a: € 52.108,00**

## QUESITO N. 13

### VALUTAZIONE DELLA QUOTA INDIVISA

Il pignoramento ha come oggetto la piena proprietà di "A" e "B" per ½ ciascuno.

#### **PREZZO A BASE D'ASTA:**

Il prezzo a base d'asta in caso di vendita forzata dei beni, viene calcolato applicando una riduzione rispetto al valore di mercato pari al 5%. Pertanto il prezzo a base d'asta è pari ad

**€ 49.502,60.**

**Architetto**  
**Carolina Taragnolini**

Piazza Principe di Camporeale n.102 – 90138 Palermo  
Pec: [carolina.taragnolini@archiworldpec.it](mailto:carolina.taragnolini@archiworldpec.it)  
Email: [carolinataragnolini@hotmail.it](mailto:carolinataragnolini@hotmail.it)  
Cell: +39 3294195260 P.IVA: 06118190823

---

Con il presente elaborato, l'esperto stimatore ritiene di avere assolto l'incarico ricevuto e resta a disposizione del Giudice per qualsiasi chiarimento.

Palermo, 01 Giugno 2023

L'esperto stimatore  
(f.to digitalmente)  
Arch. Carolina Taragnolini