



# TRIBUNALE DI PALERMO

VI SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI

Giudice Esecutore : Dott. Gianfranco PIGNATARO

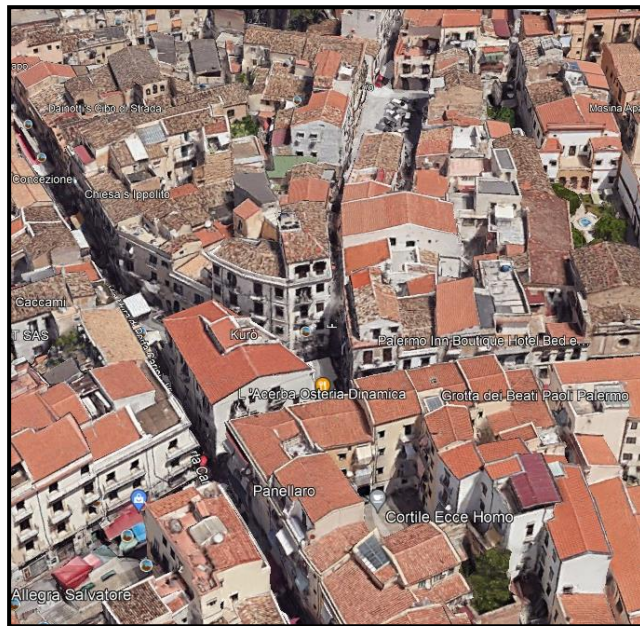
N° R. Es. : 436 / 2022

ISEO SPV S.r.l.

contro (A)

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO  
**PERIZIA per PUBBLICITA'**  
**LOTTO 3**

**Appartamento sito in Palermo, Via Maestro Cristofaro N°6, Piano III a sx**



Esperto Stimatore: Architetto Massimo Labruzzo

Via Costantino Nigra 59

90141 PALERMO

E-mail : [mlabruzzo@libero.it](mailto:mlabruzzo@libero.it)

p.e.c.: [massimo.labruzzo@archiworldpec.it](mailto:massimo.labruzzo@archiworldpec.it)





# TRIBUNALE DI PALERMO

## VI SEZIONE CIVILE -ESECUZIONI IMMOBILIARI

Giudice Esecutore : Dott. Gianfranco PIGNATARO

N° R. Es. : 436 / 2022

ISEO SPV S.r.l.

contro (A)

### RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO PERIZIA per PUBBLICITA' LOTTO 3

**Appartamento sito in Palermo, Via Maestro Cristofaro N°6, Piano III a sx**

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

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



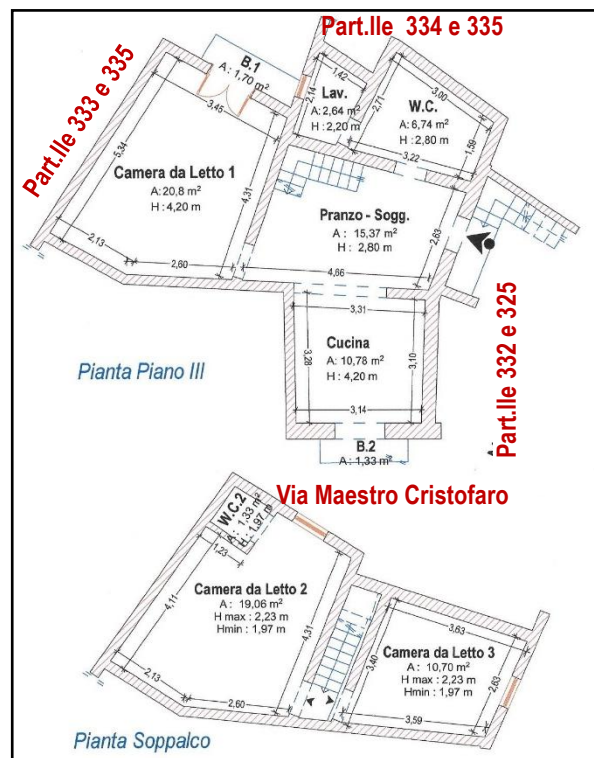
Raffronto fra la Foto Aerea (tratta da Google Earth) e l'estratto di mappa catastale





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

- **NORD** : con Particelle 332 e 325 ;
- **EST** : con Via Maestro Cristofaro ;
- **SUD** : con Particelle 333 e 335 ;
- **OVEST** : con Particelle 334 e 335



Rilievo dello stato attuale



La Via Maestro Cristofaro , civ.n°6



Controcampo su Via Maestro Cristofaro :  
sullo sfondo (A) Piazzetta S. Gregorio

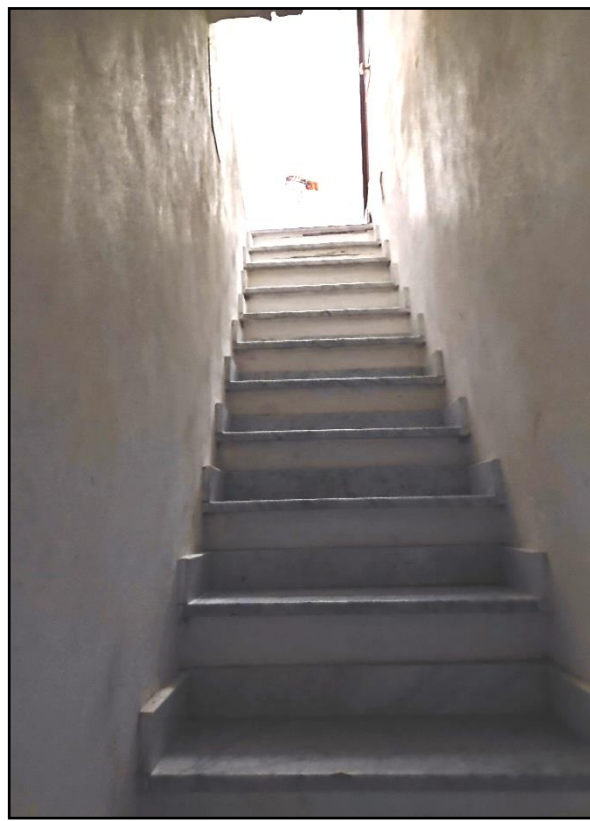
**QUESITO N°2 : elencare ed individuare i beni componenti il lotto e procedere alla descrizione materiale**

2.1 - Elenco ed individuazione dei beni : **LOTTON°3**, composto dal cespite sito in Palermo, Via Maestro Cristofaro N°6, Piano III a sx, identificato all'Ag. delle Entrate, Uff. Territorio, al Foglio 127, particella 332, sub.10 .





*Part. portone d'accesso in Via Maestro Cristofaro N°6*



*L'androne ed una delle rampe di accesso ai piani superiori*



*Rampe di accesso al Piano III con chiostrina*



*Part. accesso all'unità immobiliare di Piano III , a sx.*

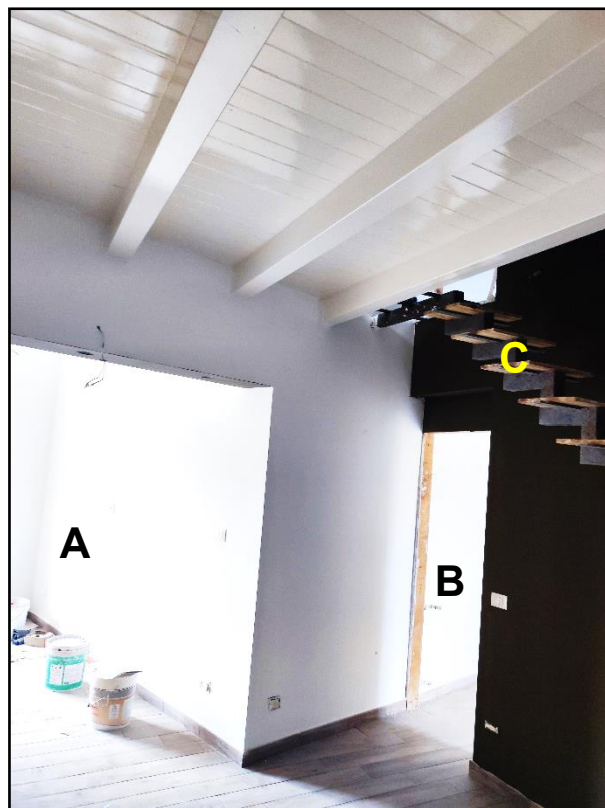
**2.2 - Descrizione materiale del Lotto:** L'organismo edilizio che ingloba l'unità immobiliare oggetto di pignoramento, è costituito da N°4 elevazioni fuori terra, con accesso unico da Via Maestro Cristofaro N°6, nel Comune di Palermo. La destinazione d'uso prevalente è la residenziale. L'accesso alle unità immobiliari avviene dopo aver attraversato un modesto portone in ferro, dotato di sopraluce e dopo aver percorso numerose rampe di scala con gradini e battiscopa, rivestiti da lastre di marmo Bianco Carrara protette da ringhiera in ferro lavorato. L'appartamento oggetto di espropriazione immobiliare, è ubicato al Piano III, salendo le scale a sx .







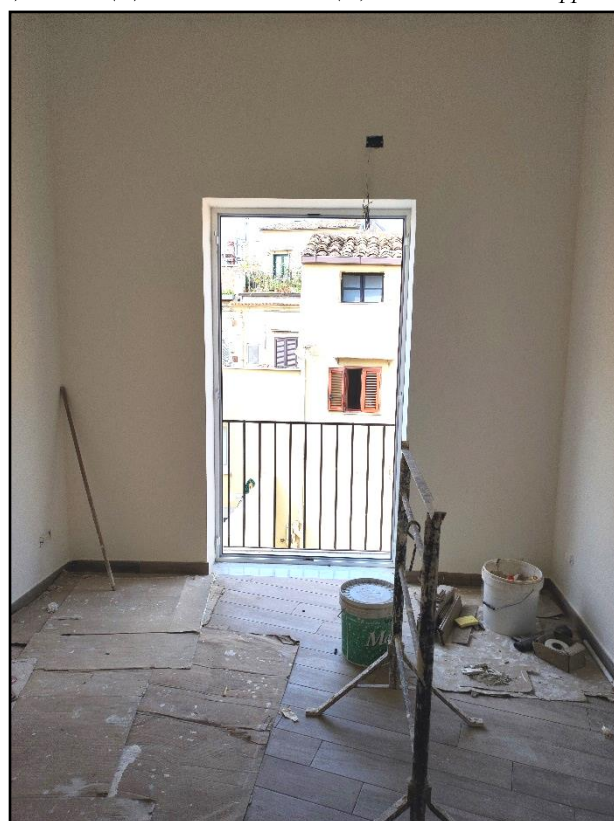
(A) Pranzo - Soggiorno ; (B) W.C. ; (C) Cucina ;  
(D) struttura della scala metallica autoportante



Part. intradosso solaio ligneo con travi e tavolato verniciato:  
(A)Cucina ;(B) camera da Letto 1;(C) scala d'accesso ai soppalchi



Part. pavimento in listoni di grès porcellanato  
effetto rovere (formato cm.18 x 90)



Cucina : sullo sfondo, vanoporta-finestra e balcone  
prospicienti Via Maestro Cristofaro

Dall'ingresso, privo di serramento, si accede ad una ampia e luminosa zona giorno con Cucina, dotata di balcone prospiciente la Via Cristofaro. Dalla Zona giorno si accede alla Camera da Letto 1 ed al servizio igienico con annessa lavanderia, dotata di serramento in alluminio anodizzato preverniciato con apertura a vasistas. Durante il corso del sopralluogo è stata rinvenuta la struttura metallica di una scala autoportante incompleta, necessaria per l'accesso alle Camere da Letto , ubicate su solai lignei sovrastanti la Camera da Letto 1(Camera da Letto 2) ed una porzione del Pranzo-Soggiorno (Camera da Letto 3). L'intera superficie dell'unità immobiliare, inclusi i servizi igienici e la





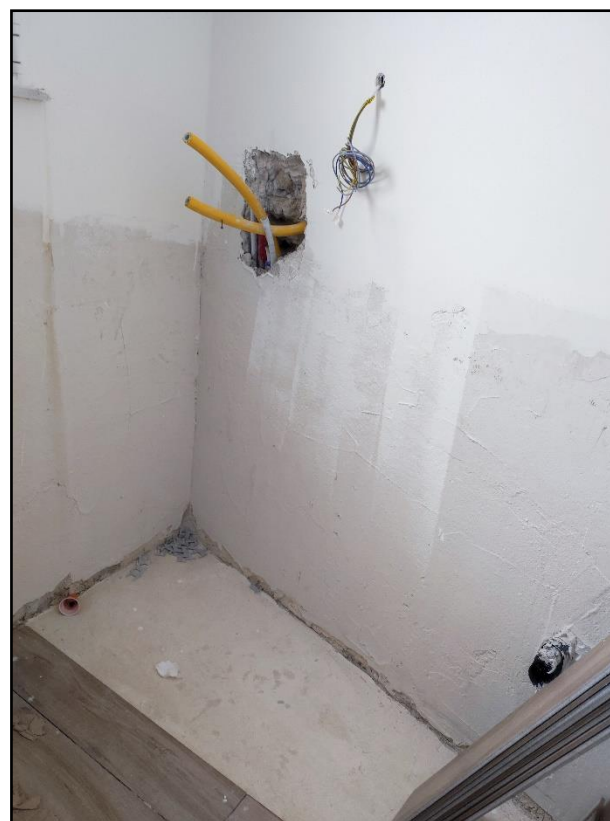
(A) Accesso al W.C. dal Pranzo - Soggiorno ; (B) W.C. ;



W.C. : interno privo di rivestimento parietale e sanitari



Lavanderia annessa al W.C. : (A) serramento in alluminio anodizzato preverniciato con apertura a vasistas ;



Lavanderia annessa al W.C. : part. interno

è stata pavimentata "a tappeto" con listoni di grès porcellanato, formato cm.18 x 90, effetto rovere. Il servizio igienico, privo di finestra, e l'annessa lavanderia, dotata di serramento in alluminio anodizzato preverniciato con apertura a vasistas, sono privi di rivestimento parietale, di sanitari e relativa rubinetteria. Le pareti presentano finitura sino al traversato. La Camera da Letto 1, con accesso dalla zona giorno, è dotata di porta - finestra in alluminio anodizzato preverniciato, con balcone prospiciente la corte interna. L'intradosso del solaio ligneo è costituito da travi squadrate e perlinate con doghe verniciate a smalto. La scala metallica autoportante, incompleta e priva di corrimano protettivo,



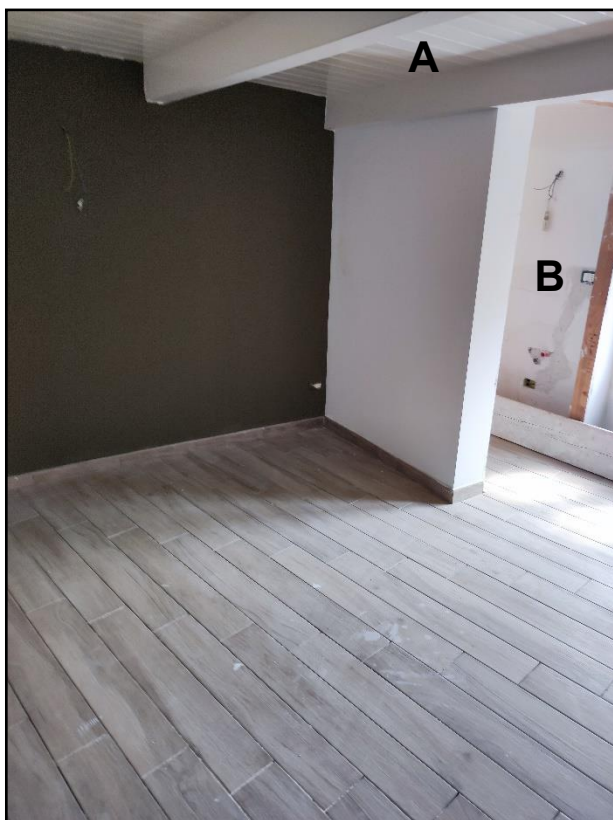




Camera da Letto 1: (A) intradosso solaio ;(B) porta-finestra su corte



Part.staca di accesso :(A) Camera da Letto 2;(B) Camera da Letto



Camera da Letto 2: (A) intradosso solaio ligneo ;(B) W.C.;



Camera da Letto 2: (A) W.C.; (B) serramento prospiciente la corte

conduce ad altre camere da letto : la Camera da Letto 2, pavimentata con listoni di grès porcellanato, è dotata di un piccolo W.C. ed è illuminata in modo naturale, da un serramento in alluminio anodizzato preverniciato, prospiciente la corte; la Camera da Letto 3, di modeste dimensioni, presenta le medesime caratteristiche di finitura. L'unità immobiliare complessivamente risulta essere priva di porte interne, di sanitari, di rivestimenti e necessita di interventi di completamento edile ed impiantistico. La scala in ferro autoportante dovrà essere completata e soprattutto dotata di corrimano, al fine di assicurare i collegamenti verticali alle Camere da Letto in assoluta sicurezza.

Le caratteristiche costruttive dell'unità immobiliare sono : struttura in muratura portante in conci di calcarenite, con







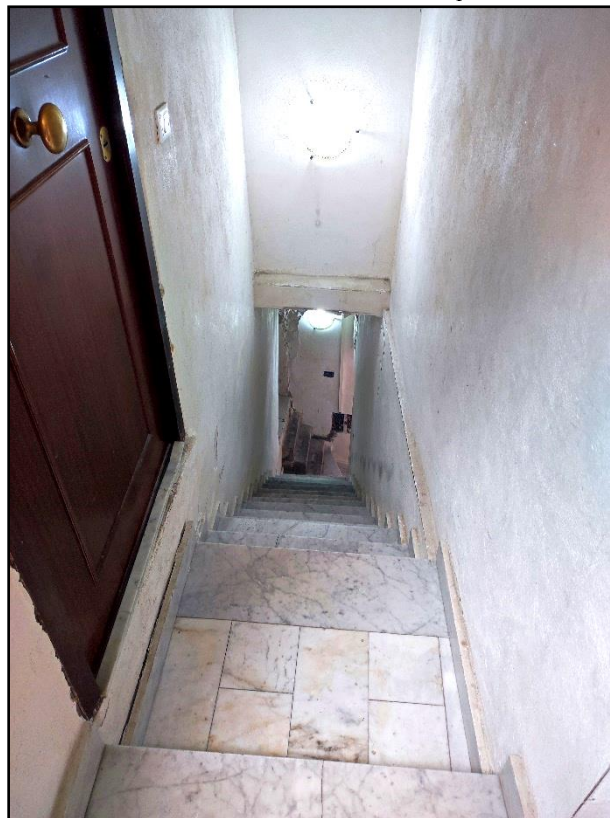
*Camera da Letto 3 : particolare serramento prospiciente la corte*



*Part. ballatoio d'accesso all'unità immobiliare, ripreso dalla Corte*



*Part. scala d'accesso all'unità immobiliare*



*Controcampo sulla rampa principale d'accesso*

con tompagni in pomice-cemento. Orizzontamenti costituiti da un sistema di travi lignee squadrate con doghe lavorate ad incastro , “a vista “ in numerosi ambienti ad eccezione della lavanderia, dotata di controsoffitto in gesso.

La superficie dell'intera unità immobiliare, inclusi i servizi igienici, è stata pavimentata “ a tappeto ” con listoni di grès porcellanato, ( formato cm.18 x 90). Le pareti in alcuni ambienti sono state rifinite ad idropittura lavabile, ad eccezione dei servizi igienici e della lavanderia, allo stato grezzo. I serramenti, ove presenti, sono in alluminio anodizzato del tipo preverniciato con aperture a due battenti od a vasistas (lavanderia). I vani sono privi di porte interne.





Si ritiene opportuno ed indifferibile procedere a lavori di completamento degli impianti, (idrico , elettrico e riscaldamento), da affidare a Ditta abilitata che rilascerà, ad ultimazione dei lavori, il Certificato di Conformità ai sensi della Legge 37/08.

Il costo complessivo dei suddetti lavori e delle ulteriori opere di completamento e di finitura, inclusa la fornitura e collocazione di sanitari, dei radiatori, dei rivestimenti parietali nei servizi igienici, della fornitura e collocazione delle porte interne, con la tinteggiatura delle pareti , ove necessario, ammonta ad € 19.000,00 oltre IVA.

Ad essi dovranno essere aggiunti l'onorario di Professionista Abilitato per la presentazione del P. d.C. (*Permesso di costruire in sanatoria*) ai sensi dell'art.36 del D.P.R. 380/2001, per cambio rilevante di destinazione d'uso per lavori già eseguiti in assenza di titolo, allo Sportello Unico Edilizia Storica, del modello DocFa all'Agenzia delle Entrate - Uff. del Territorio per l'aggiornamento della obsoleta planimetria catastale, dell'A.P.E. (*Attestato di Prestazione Energetica*) e della S.C.A. (*Segnalazione Certificata di Abitabilità*).

L'importo complessivo delle suddette prestazioni ammonta ad € 7.850,00 oltre I.V.A e Cassa Nazionale.

Con riferimento alla Planimetria di Rilievo dello Stato Attuale, (All.A.4), la Superficie Utile dell'unità immobiliare ammonta a  $m^2 87,42$  ; la Superficie Utile dei Balconi ammonta a  $m^2 3,03$ , per complessivi  $m^2 90,45$  .

**La Superficie Commerciale dell'unità immobiliare**, ammonta a  $m^2 102,46$  alla quale deve aggiungersi la superficie omogeneizzata dei Balconi pari a  $m^2 0,91$  per un totale complessivo pari a  $m^2 103,37$  che possono agevolmente arrotondarsi a  **$m^2 103,00$** .

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

- **Impianto elettrico:** realizzato sottotraccia da completare e dotare di Certificato di conformità ai sensi della Legge 37/08 ;
- **Impianto idrico:** realizzato con tubazione in rame, da completare ed allacciare alla rete idrica comunale ;
- **Impianto di scarico :** con tubazione in p.v.c., da completare ed allacciare alla rete fognaria comunale ;
- **Impianto di riscaldamento :** da completare e dotare di radiatori, come da predisposizione;

I serramenti esterni, ove presenti, sono in alluminio anodizzato del tipo preverniciato con apertura a battente o vasistas.

L'altezza all'intradosso del solaio della Cucina e della Camera da Letto 1, risulta essere pari a m 4,20.

Nella zona giorno e nel W.C., m. 2,80. Nelle Camere da Letto N°2 e N°3, l'altezza massima all'intradosso, risulta essere di m.2,23; l'altezza minima, m.1,97.

Nel complesso, nonostante le condizioni generali dell'unità immobiliare siano buone, l'assenza di porte interne, di sanitari, unite al mancato completamento degli impianti e delle finiture, per le causali sopra esposte, rendono l'unità immobiliare, allo stato attuale , inabitabile.

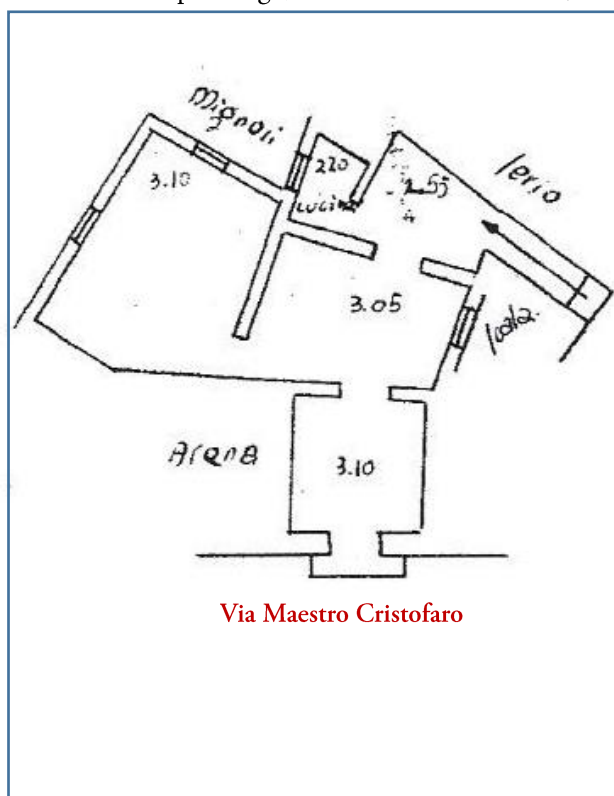
### QUESITO N°3 : procedere alla identificazione catastale del bene pignorato

**LOTTO 3** - unità immobiliare sita in **Palermo** ubicata al Piano III, a sx, con accesso da **Via Maestro Cristofaro N°6** identificata all'Ag. delle Entrate – Uff. Provinciale Territorio, al **Foglio 127, particella 329, sub. 4 e particella 332, sub.10** intestata ad : (A) per la piena proprietà di 1/1, con i dati riportati nella seguente tabella :

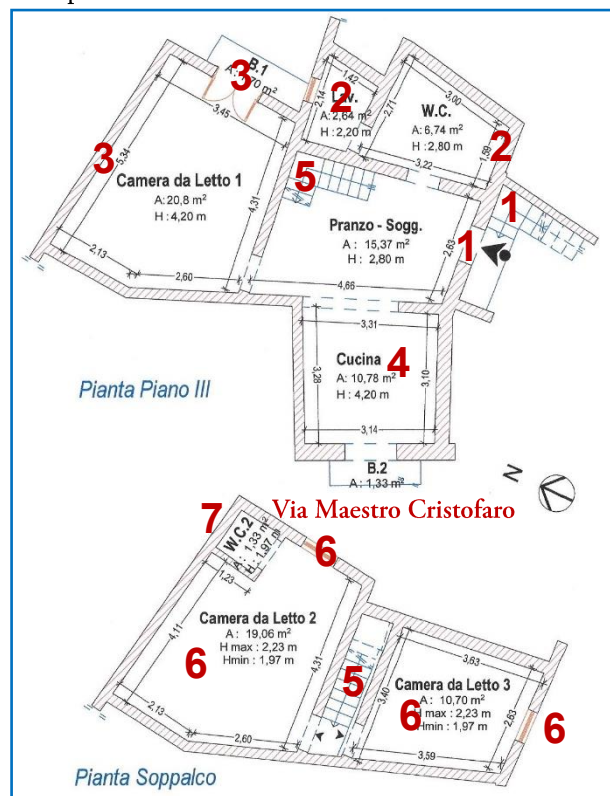


DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					
Foglio	Particella	Sub.	Zona Censuaria	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
127	329 332	4 10	1	A / 4	3	4,5 vani	Totale: 67 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte: 67 m <sup>2</sup>	Euro 134,80

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



Planimetria catastale d'impianto anno 1939



Rilievo dello stato attuale

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

1. Modifica della zona d'accesso con creazione di nuovo collegamento all'unità immobiliare di piano III;
2. Chiusura della originaria porta d'accesso, cambio di destinazione d'uso con creazione di nuovo w.c. e lavanderia ;
3. Chiusura della finestra originaria della Camera da letto 1, realizzazione di porta-finestra realizzata in alluminio anodizzato preverniciato a due battenti, con balcone prospiciente la corte interna ;
4. Cambio di destinazione d'uso per realizzazione Cucina;
5. Scala autoportante metallica per accesso ai piani soppalcati con realizzazione di nuovi solai lignei ;
6. Nuovi solai lignei sulla Camera da Letto 1 e sulla zona giorno con creazione di finestre sulla corte;
7. Creazione di nuovo W.C.

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

**LOTTO 3** - Piena proprietà di unità immobiliare, ubicata in Palermo, Via Maestro Cristofaro N°6, piano III, salendo le scale a sx, composta da : zona giorno, N°1 Camera da letto dotata di balcone e N°2 camere da letto sottotetto , Cucina abitabile e servizi igienici. Confina, a Nord con particelle 332 e 325; a Sud con particelle 333 e 335; a - Est con Via Maestro Cristofaro ; a Ovest, parti.lla 334 e 335. Identificata all'Agenzia delle Entrate - Uff. Provinciale Territorio, al Foglio 127, particella 329, sub. 4 e part.lla 332, sub.10. Il descritto stato dei luoghi è parzialmente conforme alla planimetria catastale d'impianto a causa di modifiche interne e necessita del completamento di opere edili ed



impiantistiche. L'immobile è sprovvisto di Certificato di Agibilità e di A.P.E. (Attestato di Prestazione Energetica) e risulta essere locato.

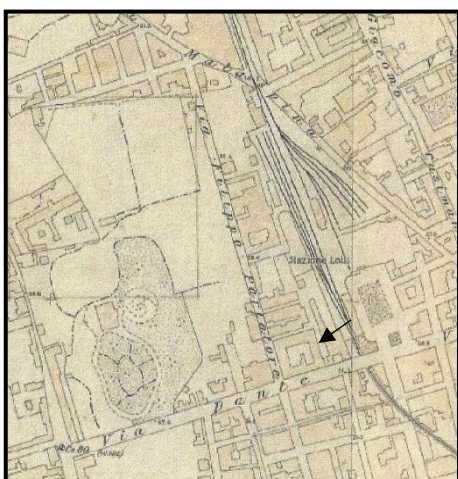
Prezzo base : € 53.000,00

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

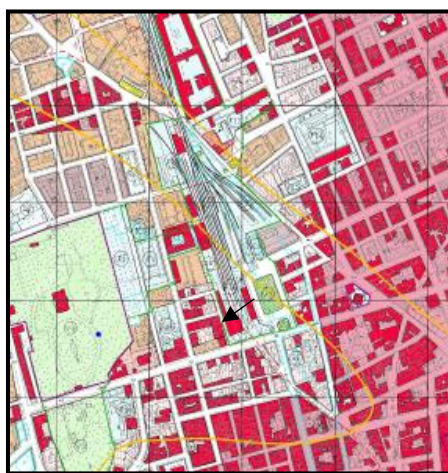
Al Sig. (A) la piena proprietà dell'unità immobiliare, pervenne giusto Atto di Compravendita stipulato dal Notaio (B) in data 02/07/2008, Rep.N.93061/23401, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Palermo in data 04/07/2008 al N. 27609, da potere della Sig.ra (C) , per la quota di 1/1 di piena proprietà. Alla Sig.ra (C) il suddetto bene, pervenne in forza di successione testamentaria in morte della madre, Sig.ra (D) (deceduta in data 22/03/1980), giusta Dichiarazione di Successione, devoluta per Testamento (trascritto a Palermo in data 12/05/1980 al N.14514 di formalità), presentata all'Uff. del Registro di Corleone in data 03/12/1980 al N.332/178 e trascritta a Palermo in data 19/10/1982 al N.32147 di formalità.

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

L'isolato che ingloba l'unità immobiliare oggetto di espropriazione immobiliare, venne realizzato nei primi anni del secolo scorso, come risulta dalla planimetria catastale d'impianto presentata in data 31/12/1939, con scheda N°10683976, come da allegato A.3 e dallo Stralcio della TAV.II del Rilievo O.M.I.R.A. dell'anno 1935-37, che conferma quanto sopra rappresentato ed evidenziato. Posto che l'unità immobiliare fu edificata in data antecedente all'entrata in vigore della Legge N°1150 del 17/08/1942, l'intervento edificatorio realizzato, in assenza di titolo abilitativo, deve essere considerato **legittimo**. Le difformità riscontrate rispetto alla planimetria catastale d'impianto, potranno essere sanate mediante la presentazione del P. d. C. S. (Permesso di costruire in sanatoria) ai sensi dell'art.36 del D.P.R. 380/2001, per cambio rilevante di destinazione d'uso per lavori già eseguiti in assenza di titolo, allo Sportello Unico Edilizia Storica del Comune di Palermo, così come descritto e rappresentato in risposta al Quesito N°3.



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



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



Stralcio Estratto di Mappa Foglio 51, Part.IIa 135

Dalle Norme tecniche di Attuazione, di cui alla Relazione Generale di adeguamento della Variante Generale al P.R.G. di Palermo (approvata con D.Dir.558 e 124/DRU/02 dell'A.R.T.A.), l'unità immobiliare ricade in Zona Territoriale Omogenea "A.2", definita dall'Art.5 che recita "...quelle che comprendono i tessuti urbani storici individuati tenendo conto anche delle Perimetrazioni dei Centri Storici di cui alla Delibera di C.C. 223/80 ed inoltre i manufatti già edificati al 1939, nel piano classificato come "netto storico", qualora non inclusi nelle Z.T.O."



I costi necessari per la regolarizzazione delle difformità riscontrate, inclusi gli onorari di Professionista Abilitato ammontano complessivamente ad € 26.850,00, e possono riassumersi come appresso specificato :

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

• Diritti di istruttoria P.d.C.S., (Delibera di C.C.N°643 del 29/12/2022)	€ 800,00
• Diritti di istruttoria S.C.A., (Delibera di C.C.N°643 del 29/12/2022)	€ 150,00
• Onorario Professionista abilitato per redazione P.d.C.S.	€ 5.000,00
• Onorario Professionista abilitato per redazione S.C.A.	€ 1.200,00
• Onorario Professionista abilitato per redazione A.P.E.	€ 200,00
• Onorario Professionista abilitato per redazione DocFA	€ 500,00
<b>Sommano</b>	<b>€ 7.850,00</b>

**b) Opere di completamento lavori edili, impiantistici, oneri e certificazioni varie**

• Lavori edili ed impiantistici per completamento opere interne, inclusi oneri	€ 18.000,00
• Dichiarazione di conformità impianti, ex-art.7, D.M. 37/2008	€ 1.000,00
<b>Sommano</b>	<b>€ 19.000,00</b>

**SOMMANO IN TOTALE € 26.850,00**

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

L'unità immobiliare di cui al Lotto N°3, risulta essere condotta in locazione dalla Sig.ra (E), giusto Contratto di Locazione sottoscritto con il debitore esecutato, in data 15/03/2019, per un canone annuo pari ad € 2.400,00, registrato all'Ag. delle Entrate di Palermo in data 08/04/2019 al n.2156 serie 3/t., tacitamente rinnovabile.

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

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

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

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

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

Il bene pignorato non ricade su suolo demaniale.

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

Sul bene pignorato non gravano pesi di qualsiasi natura.

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

Le spese di gestione vengono ripartite sulla base delle esigenze occorrenti. Non sono state forniti dalla parte, dati inerenti le spese di gestione. Non è stata riferita la presenza di procedimenti giudiziari in corso.





### QUESITO N°12 : procedere alla valutazione del bene

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

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

Al fine di esprimere una congrua valutazione, lo scrivente ha utilizzato, quali fonti di stima, annunci di vendite immobiliari aventi caratteristiche simili, ricavati da siti internet dedicati (*Idealista.it, Immobiliare.it, CercasiCasa e Trovit*) e ricadenti nell'area interessata (*Via Porta Carini, Via Maestro Carlo, Via dei Candelai, Via Venezia*), come da Allegato A.5, nonché si è avvalso della **Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari** (*Agenzia del Territorio – Osservatorio Valori Immobiliari*), aggiornata al **II semestre 2022**.

Dalla consultazione dell'O.M.I., Fascia-Zona Centrale (*Massimo - Pignatelli Aragona-Goethe - V.E.Orlando - Amico*), alla tipologia **A / 4 (Abitazioni di tipo popolare)**, i valori di mercato oscillano per l'immobile, tra **€ 870,00 ed € 1.150,00 per m<sup>2</sup>**. Dai succitati annunci di vendite immobiliari, il *range*, fluttua tra un **valore minimo di € 1.500,00, per m<sup>2</sup> (Via Maestro Carlo N°5) ed un valore massimo, pari ad € 3.000,00 per m<sup>2</sup> di superficie commerciale (Via Porta Carini N°15)**. In relazione allo stato dei luoghi, ai collegamenti verticali disagiati derivati dall'assenza di impianto ascensore, alle necessarie ed indispensabili opere di completamento dei lavori edili ed impiantistici, come evidenziato in risposta ai quesiti, lo scrivente ritiene congruo adottare il valore (**V<sub>m3</sub>**) **leggermente inferiore** al minimo dei valori indicativi dell' O.M.I pari ad **€ 800,00 per m<sup>2</sup>**.

Nota la Superficie commerciale dell'intera unità immobiliare di Piano III, (*m<sup>2</sup>103,37*, che può arrotondarsi a **m<sup>2</sup> 103,00**), il valore del Lotto 3 si ottiene, come appresso specificato:

$$V_{m3} = m^2 103,00 \times 800,00 \text{ € / m}^2 = \quad \text{€} \quad 82.400,00$$

**A dedurre per :**

**Onorari, Diritti ed opere varie di ripristino ed adeguamento = - € 26.850,00**

*Restano* € 55.550,00

**VALORE DI MERCATO in c.t. € 55.600,00**

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

**VALORE DI MERCATO € 55.600,00**

**Riduzione del 5% - € 2.780,00**

*Restano* € 52.900,00

**PREZZO A BASE D'ASTA in c.t. : € 53.000,00**

*(Euro cinquantatremila e centesimi zero)*



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

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

Palermo li, 07 Settembre 2023

L'Esperto Stimatore :

Arch. Massimo Labruzzo



**Allegati :**

- A.1 - Documentazione Fotografica LOTTO 3;
- A.2 - Verbale di Sopralluogo ;
- A.3 - Planimetria, estratto di mappa ,visura catastale storica ;
- A.4 - Rilievo dello stato attuale ;
- A.5 - Annunci di Vendite Immobiliari ;
- A.6 - Osservatorio del Mercato Immobiliare ( aggiornato al II Sem.2022);
- A.7 - Identificativi dei debitori e dei terzi ;
- A.8 - Certificato di residenza e Certificato stato civile debitore esecutato;

