

# TRIBUNALE DI PALERMO

Sezione Esecuzioni

Giudice Presidente dott. Gianfranco Pignataro

Esecuzione N. 259/2021

Curatela

contro \*\*\*

**Rinvio 20/06/2024**

**LOTTO DUE: Fabbricato industriale in Via Don Luigi Sturzo**

**Carini in catasto al fg. 17 p.lla 1107 SUB 1 cat. D/7**

## Sommario

1. QUESITO 1: identificare i diritti reali ed i beni oggetto del pignoramento.....	1
2. QUESITO 2: elencare ed individuare i beni componenti ciascun lotto e procedere alla descrizione materiale di ciascun lotto.....	4
3. QUESITO n. 3: procedere alla identificazione catastale del bene pignorato. ....	6
4. QUESITO n. 4: procedere alla predisposizione di schema sintetico-descrittivo del lotto. ..	9
5. QUESITO n. 5: procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato. ....	9
6. QUESITO n. 6: verificare la regolarità del bene o dei beni pignorati sotto il profilo edilizio ed urbanistico.....	10
7. QUESITO N. 7: indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile. ....	10
8. QUESITO n. 8: specificare i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene.....	11
9. QUESITO n. 9: verificare se i beni pignorati ricadano su suolo demaniale.....	11
10. QUESITO n. 10: verificare l'esistenza di pesi od oneri di altro tipo. ....	11
11. QUESITO n. 11: fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso. ....	11
12. QUESITO n. 12: procedere alla valutazione dei beni. ....	12
13. QUESITO n. 13: procedere alla valutazione di quota indivisa per gli immobili pignorati per la sola quota. ....	15

# **Tribunale di Palermo**

## **Sezione Esecuzioni Immobiliari**

### **Esecuzione immobiliare n. 259/2021**

Giudice: Presidente Dott. Gianfranco Pignataro

In data 29/04/2022 mi è stato affidato l'incarico di esperto stimatore per la causa di cui in epigrafe e il giorno 08/05/2022 ho prestato giuramento e depositato in via telematica il verbale di accettazione mediante sottoscrizione con firma digitale. La S.V. ha assegnato quale termine fino a 30 gg dalla data di udienza di rinvio per l'espletamento dell'incarico, assegnando termine alle parti fino a 15 giorni prima dell'udienza per la trasmissione di eventuali note.

Successivamente sono state sospese le operazioni per una valutazione della procedibilità dell'esecuzione fino al giorno 08/06/2023, in cui è stata disposta la ripresa delle operazioni degli ausiliari.

In data 21/06/2023 è stato depositato per via telematica (entro 30 giorni dalla data di pagamento dell'acconto liquidato) il modulo contenente le verifiche relative al controllo preliminare della documentazione, che è risultata essere completa.

Il giorno 30 giugno 2023 si eseguiva l'accesso con l'avv. Davide Garretto, custode giudiziario nominato, acquisendo misurazioni e documentazione fotografica.

Veniva richiesta ed accordata una prima proroga per i ritardi del comune di Carini nel fornire i certificati di destinazione urbanistica, una seconda brevissima proroga per perfezionare il deposito.

Infine per la stima del lotto 2, inizialmente sospesa, si dava termine fino a 30 gg prima l'udienza del 20/06/2024.

#### **1. QUESITO 1: identificare i diritti reali ed i beni oggetto del pignoramento**

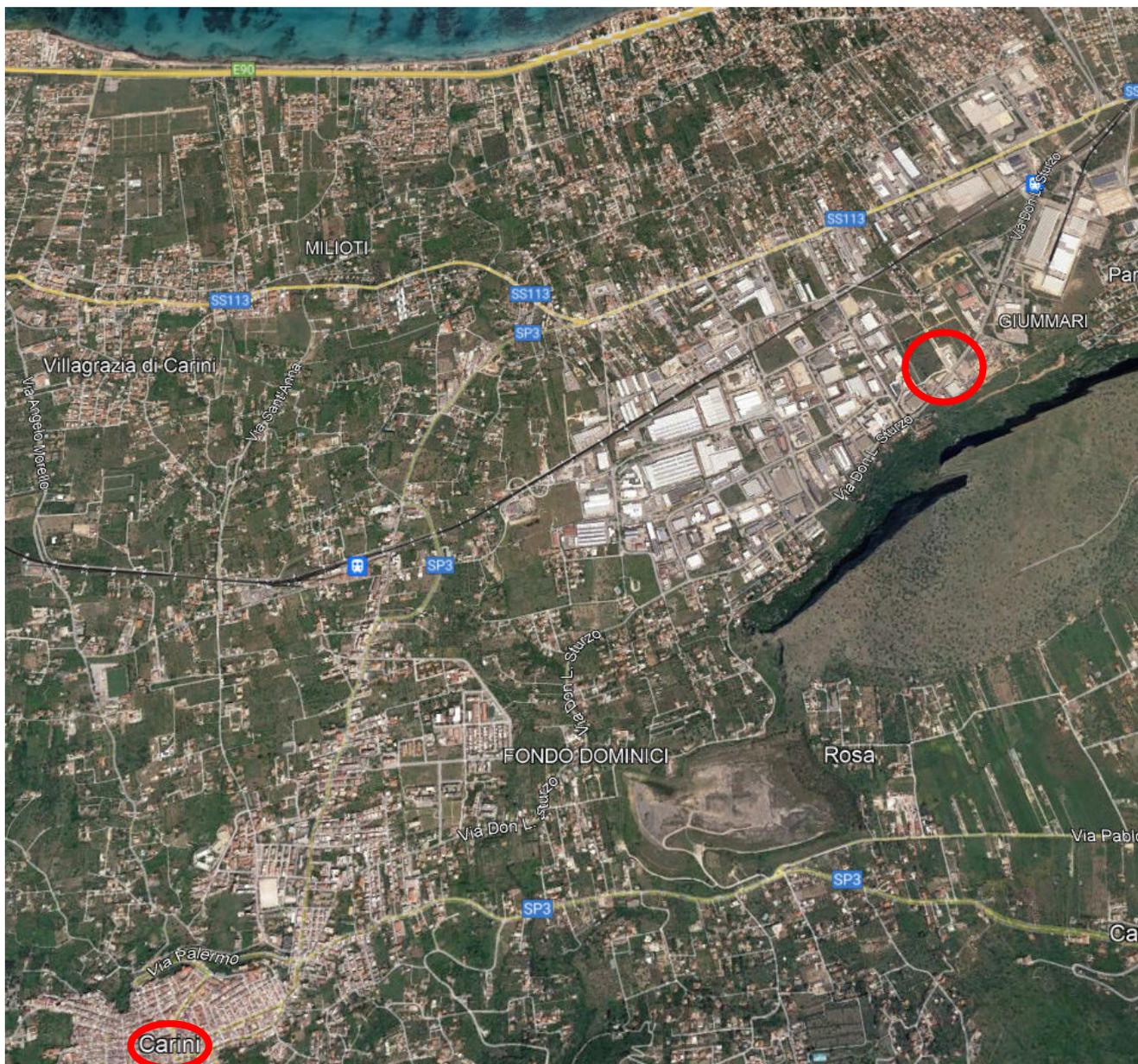
Come desunto dalla relazione notarile, l'immobile è pervenuto per espropriazione per pubblica utilità, trascritta il 25 maggio 2011 ai nn. 26113/18682 da potere di \*\*\*.

Il diritto indicato nell'atto di pignoramento corrisponde a quello reale dell'esecutata.

Il **bene oggetto di pignoramento** è **identificato** in atto di pignoramento come *piena proprietà del fabbricato industriale sito in Carini (PA), via Don Luigi Sturzo, s.n.c., piano T, censito al Catasto fabbricati del Comune di Carini al foglio n°17, p.lla 1107, sub 1, categoria catastale D/7.*

Non si riscontrano "difformità formali" dei dati di identificazione catastale, infatti i dati indicati nell'atto di pignoramento corrispondono ai dati catastali. Tuttavia l'esatta identificazione del bene avviene a seguito delle considerazioni e precisazioni del paragrafo 3.

Al fine di fornire l'esatta individuazione geografica del fabbricato oggetto di pignoramento, è stata effettuata l'individuazione dell'edificio, e poi dell'immobile, attraverso foto di google earth.



Nella seguente vista dall'alto si evidenzia il lotto 2. La perimetrazione riportata è quella relativa al catasto fabbricati, si chiariranno nel seguito le criticità rispetto alle risultanze del catasto terreni.



*Individuazione edificio su foto satellitare-google con una approssimativa perimetrazione*

**Il lotto per la vendita (LOTTO N.2)** è costituito da un'area industriale su cui insistono degli edifici abusivi per i quali è stato emesso l'ordine di demolizione a seguito di diniego di istanza di sanatoria. L'area pignorata risulta erroneamente rappresentata al catasto fabbricati con l'annessione di aree esterne ad ovest e a nord ricadenti in altre particelle catastali, e risulta rispetto ad essa di dimensioni molto inferiori, pari a circa 850 mq secondo le misure eseguite sulla particella 1107 del foglio di mappa 17 del catasto terreni di Carini (non è stato possibile eseguire una misura sui luoghi mancando una delimitazione della particella rispetto a quella con cui confina a nord). In catasto terreni la particella 1107 è classificata come ente urbano e di superficie riportata pari a 579 mq, misura che corrisponde con buona approssimazione all'area libera dai fabbricati abusivi. L'immobile pignorato è annotato al NCEU del comune di Carini al fg. 17 p.la 1107 sub 1 in catasto fabbricati, rendita 2.893 €, categoria D/7 Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.

Confina a sud con la Via Don Luigi Sturzo, ad ovest con la particella 1241, che dovrebbe essere in una pianificazione futura una strada consortile, a nord con la particella 1584, da cui non è delimitata, che di fatto è stata in parte inglobata all'interno dell'area pignorata oggi occupata senza titolo.

**2. QUESITO 2: elencare ed individuare i beni componenti ciascun lotto e procedere alla descrizione materiale di ciascun lotto.**

L'area oggetto di stima ha accesso dalla Via Don Luigi Sturzo attraverso un cancello, come detto a nord-ovest confina con la particella 1584, da cui non è delimitata attraverso recinzione, anzi un secondo accesso all'area, un cancello su stradella laterale, ricade sulla parte ovest della particella 1584.

Si entra appena nel dettaglio descrittivo delle costruzioni, e se ne omette una rappresentazione grafica di dettaglio, nonostante si sia proceduto al rilievo, avendo accertato che le stesse sono completamente abusive e che è stato emesso ordine di demolizione in data 30/10/2023 (allegato 1), a seguito di diniego di istanza di sanatoria presentata al comune di Carini.

L'immobile pignorato è catastalmente un fabbricato ad usi speciali, costituito da un blocco uffici-depositi nella parte sud est dell'area confinante con la Via Don Luigi Sturzo, delle aree di lavoro nella parte sinistra con tettoie in materiale prefabbricato sorrette da un sistema di pilastri e travi metallici IPE.



*Area uffici*



*Area lavorazione e sulla destra cancello ricadente in p.lla 1584*

Nell'area sussiste un piccolo prefabbricato in alluminio, in piccola parte ricadente sulla particella 1584, visibile nella precedente foto, e un'altra costruzione, anch'essa rilevata, di cui alla seguente immagine.



*Fabbricato lato nord dell'area di lavoro*

Non esiste alcuna delimitazione tra la particella effettivamente pignorata (che si considera essere per quanto appresso precisato coincidente con la particella 1107 del catasto terreni) e la confinante particella 1584, che di fatto ad oggi si trova divisa a metà tra gli occupanti senza titolo della particella 1107 sub 1 pignorata e gli occupanti (o proprietari) dell'immobile di cui alla p.lla 1840 che si trova più a nord, oltre la particella 1584.

In allegato 11 si riporta la planimetria catastale, in allegato 12 la verifica di assenza di APE.

L'immobile si raggiunge dalla Via Don Luigi Sturzo e si trova sulla destra venendo dall'autostrada, poco dopo l'ex centro direzionale.

L'area fa parte della perimetrazione dell'ex area di sviluppo industriale transitata prima dal \*\*\* di Palermo, poi dal consorzio denominato \*\*\* scarl.

### 3. QUESITO n. 3: procedere alla identificazione catastale del bene pignorato.

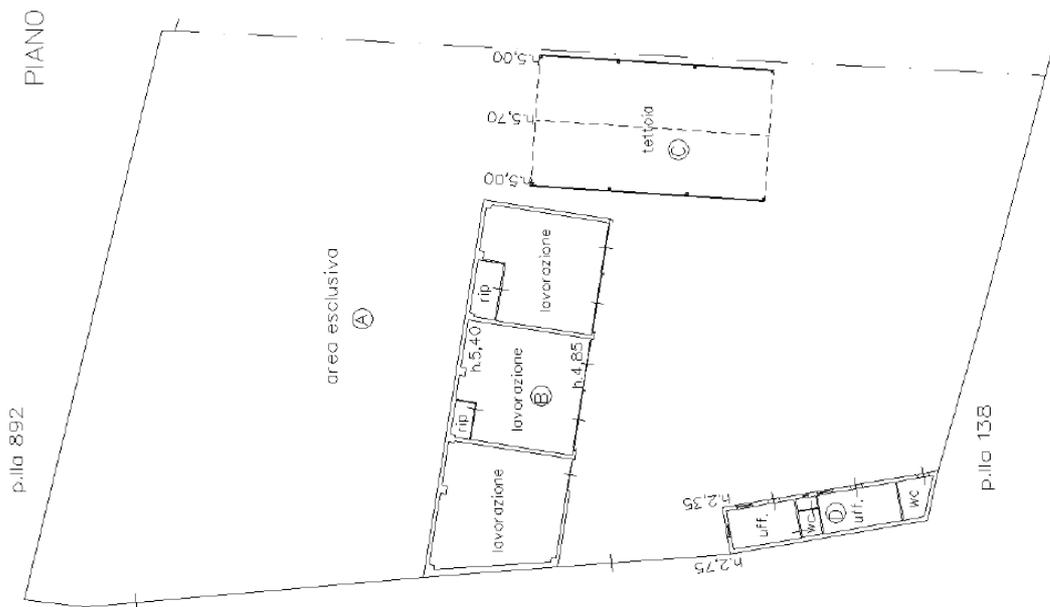
L'immobile è distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Carini (PA) al fg. 17 p.lla 1107 sub 1, rendita 2.893 €, categoria D/7 Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.

Sono stati acquisiti **la visura catastale storica** dell'immobile, la **planimetria catastale** e **l'estratto di mappa catastale** riportati in allegato.

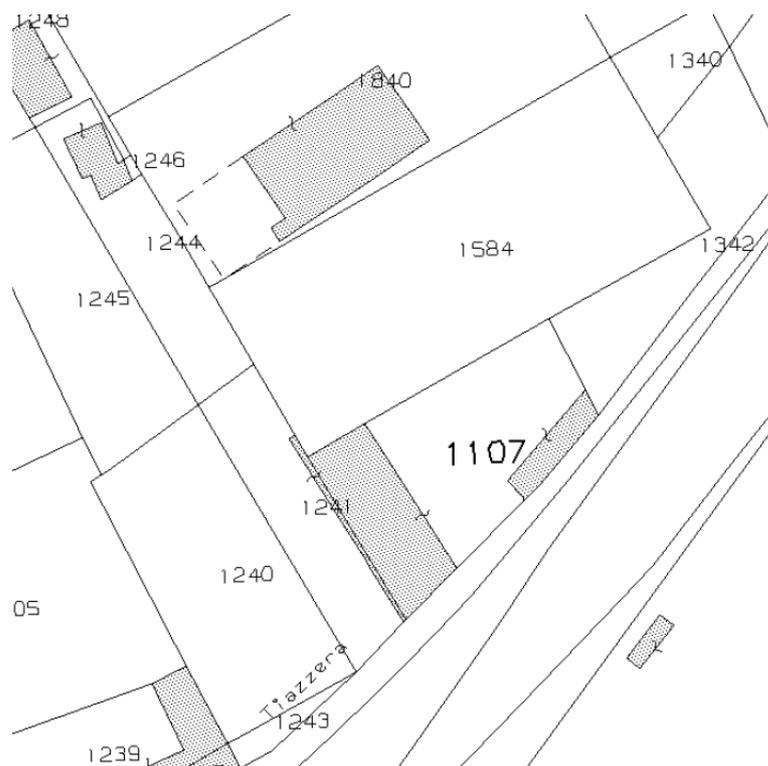
Nella seguente vista dall'alto si evidenzia in rosso il bene oggetto di pignoramento, la perimetrazione riportata è quella relativa al catasto fabbricati.



Nella planimetria catastale del catasto fabbricati del lotto 2 è riportata ad ovest un'area esclusiva, a nord un'area in cui è disegnata una tettoia, ad oggi non esistente, si veda l'immagine seguente.



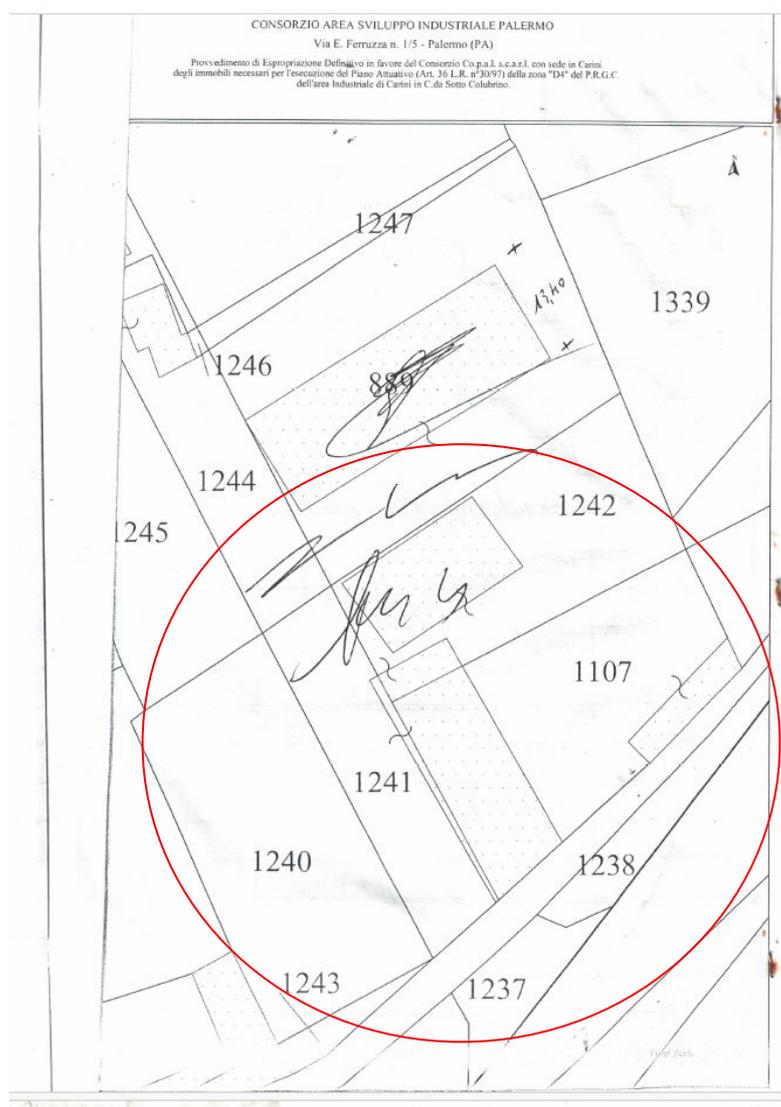
In realtà al catasto terreni risultano esistere in luogo di ciò che è indicato come area esclusiva, la p.lla 1240 (in verde nella precedente immagine), la 1241 (in arancio nella precedente immagine), la 1243 (residuo lato strada in basso, tra verde e rosso) e la 1584, che separa due fabbricati.



In allegato si riportano tutte le visure storiche di tali particelle al catasto fabbricati.

Anche alla data del verbale di consistenza del 2011 (fornito dall'occupante senza titolo), a seguito del quale è stato poi espropriata la particella 1107 sub 1, lo stato dell'arte appariva quello di cui alla

precedente immagine del catasto terreni, con un diverso identificativo catastale per la sola p.lla 1584.



Ad oggi la p.lla 1584 è in testa a soggetto terzo, in allegato 7 la visura con intestati.

In definitiva appare esistere una non coerenza tra catasto fabbricati e catasto terreni dell'area di cui fa parte il compendio pignorato (originata in catasto terreni da frazionamenti del 2006). Peraltro il catasto fabbricati riporta in visura (si veda all. 3 pag. 1 in alto a sinistra) che la particella del catasto terreni in cui ricade l'immobile è solo la particella 1107.

Inoltre si precisa che il pignoramento è relativo all'immobile censito al catasto fabbricati, ma che la planimetria in catasto fabbricati è risalente al 2010, mentre i titoli in forza dei quali il debitore risulta proprietario sono successivi, e, per quel che è stato fornito dall'occupante senza titolo, individuano nel verbale di consistenza la particella 1107 come oggi è individuata al catasto terreni (immagine precedente).

Per il riallineamento delle risultanze in catasto fabbricati ed in catasto terreni (che forse comporterà la cancellazione dell'accatastamento al catasto fabbricati al termine delle demolizioni) si stima un costo di circa 1.500 €.

**4. QUESITO n. 4: procedere alla predisposizione di schema sintetico-descrittivo del lotto.**

Si procede alla predisposizione – per il lotto individuato e descritto in risposta ai precedenti quesiti – del seguente prospetto sintetico:

**LOTTO N.2:** piena proprietà di un'area industriale pavimentata su cui insistono degli edifici abusivi per i quali è stato emesso l'ordine di demolizione a seguito di diniego di istanza di sanatoria che dovranno essere demoliti. L'area risulta erroneamente rappresentata al catasto fabbricati con l'annessione di aree esterne ad ovest e a nord ricadenti in altre particelle catastali, e risulta rispetto ad essa di dimensioni molto inferiori, pari a circa 850 mq secondo le misure eseguite sulla particella 1107 del foglio di mappa 17 del catasto terreni di Carini. L'immobile pignorato è annotato al NCEU del comune di Carini al fg. 17 p.la 1107 sub 1 in catasto fabbricati, rendita 2.893 €, categoria D/7 Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.

I costi per la demolizione delle opere abusive si stimano in 15.750 €, a cui aggiungere circa 1.500 € per la regolarizzazione della situazione catastale in catasto fabbricati per un totale di circa 17.250 € oltre IVA 22%.

**PREZZO BASE euro 36.100 € IVA inclusa.**

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

Si è proceduto alla **ricostruzione di tutti i passaggi di proprietà** relativi al bene pignorato, intervenuti fra la trascrizione del pignoramento e il primo passaggio di proprietà trascritto in data antecedente di venti anni alla trascrizione del pignoramento.

L'immobile oggetto di pignoramento è pervenuto alla debitrice per espropriazione per pubblica utilità trascritta il 25/05/2011 ai nn. 26115/18684 da potere di \*\*\*. Al Signor \*\*\* il terreno ove è stato realizzato il detto fabbricato era pervenuto in virtù di atto di divisione ai rogiti del Notaio Salvatore Orlando in data 17/05/1960, trascritto in Palermo il 14/06/1960 ai nn. 19058/15081.

**6. QUESITO n. 6: verificare la regolarità del bene o dei beni pignorati sotto il profilo edilizio ed urbanistico.**

I fabbricati che interessano l'area sono stati edificati in assenza di concessione edilizia. Per gli stessi è stata presentata domanda di condono edilizio ai sensi della Legge 36/03, prot. n. 10632, pratica 232/03 del 01/04/2004 e prot. 26771 pratica 531/03 del 06/08/2004.

Il comune di Carini ha emesso diniego alla concessione della sanatoria emettendo infine ordine di demolizione n. 181 il 30/10/2023, assegnando a \*\*\* Franco, istante della domanda di sanatoria, ed al \*\*\* Palermo, proprietario del bene, 90 gg per adempiere.

Per tale ragione si è richiesto certificato di destinazione urbanistica e si procederà ad una stima dei costi di demolizione ed alla valutazione dell'area di sedime.

Il certificato di destinazione urbanistica ha evidenziato che l'area ricade in Zona D per insediamenti industriali, normata dall'art. 17 delle "Norme di Attuazione del PRG". Tutti i vincoli preordinati all'esproprio dell'area risultano decaduti.

Si è anche acquisito, per completezza, il piano previsto dal \*\*\* \*\*\*, ormai piuttosto datato.

Dall'esame dell'area circostante, in particolare eseguendo ed esaminando le visure delle particelle catastali confinanti con il bene oggetto di stima, si è potuto verificare come il \*\*\* \*\*\*, che ha avuto gratuito conferimento di tali beni dal \*\*\* Palermo, abbia poi proceduto con la vendita di diversi lotti a varie aziende interessate.

Si sono utilizzate tali compravendite per ottenere i comparabili occorrenti per la valutazione dell'immobile.

I costi per la demolizione delle opere abusive si stimano attraverso le voci di prezzo regionale della regione Sicilia 2024 (all. 16), ipotizzando una distanza della discarica di 20 km, ed ipotizzando infine un costo di conferimento a discarica di 10 €/mc.

Il costo di demolizione si arrotonda a 15.750 € oltre IVA 22%.

Tutta l'area oggetto di vendita fa parte del piano regolatore generale del consorzio per l'area di sviluppo industriale della provincia di Palermo, ad oggi decaduto, che prevedeva una destinazione urbanistica "zona omogenea D.4, zone destinate agli insediamenti artigianali futuri".

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

L'immobile è occupato senza titolo dalla \*\*\* snc, ditta proprietaria della confinante particella 1584 da cui l'area oggetto di vendita non è delimitata.

**8. QUESITO n. 8: specificare i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene.**

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

- a) Pendenza di altre procedure esecutive  
Non sono state riscontrate pendenze di altre procedure esecutive.
- b) Pendenza di procedimenti giudiziari civili  
Non sono state riscontrate pendenze di procedimenti giudiziari civili.
- c) Provvedimento giudiziale di assegnazione al coniuge della casa coniugale  
Nessuno
- d) Esistenza di regolamento condominiale ed eventuale trascrizione dello stesso  
Esiste regolamento condominiale che si allega, non si hanno informazioni su una sua trascrizione.
- e) Copia degli atti impositivi di servitù sul bene pignorato eventualmente risultanti dai Registri Immobiliari.  
Non sono state riscontrate servitù
- Oneri e vincoli a carico dell'acquirente  
Nessuno.
  - Oneri e vincoli cancellati o comunque regolarizzabili nel contesto della procedura  
Nessuno al di là di quanto già riguardante la procedura.

**9. QUESITO n. 9: verificare se i beni pignorati ricadano su suolo demaniale.**

I beni pignorati non ricadono su suolo demaniale.

**10. QUESITO n. 10: verificare l'esistenza di pesi od oneri di altro tipo.**

I beni pignorati non sono gravati da censo, livello o uso civico, come già descritto sono presenti vincoli decaduti relativi al piano di sviluppo dell'area industriale.

Dal certificato di destinazione urbanistica risulta che la particella confina con regia trazzera e che per tale ragione "costituisce area del demanio pubblico armentizio".

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

Si richiama il già citato ordine di demolizione 181/2023 del comune di Carini.

## 12. QUESITO n. 12: procedere alla valutazione dei beni.

### 12.1 Metodo di stima e fonti di informazioni

Il metodo di stima usualmente utilizzato, il **Market Comparison Approach – Metodo del confronto di mercato (MCA)**, non appare utilizzabile per il caso specifico essendo indisponibili sul mercato dei comparabili che consentano una sua rigorosa applicazione dello stesso.

L'unica informazione disponibile sono i rilievi periodici dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio. Peraltro tale dato, per l'area industriale di Carini, è disponibile solo per i fabbricati adibiti ad attività produttive (non un perfetto allineamento con il magazzino oggetto di stima, ma unica soluzione possibile).

Ai sensi della norma UNI EN 15733 del 2011, visto il par. 19 del “Codice delle valutazioni immobiliari” di Tecnoborsa, ed in accordo con il DPR 138/1998, per il **calcolo della superficie** si deve considerare:

- la somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- le superfici ponderate ad uso esclusivo delle terrazze, balconi, patii e giardini;
- le quote percentuali delle superfici delle pertinenze (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, ecc.).

Il **computo delle superfici coperte**, adottando il *Sistema Italiano di Misurazione (SIM)* deve essere effettuato con i criteri seguenti:

1. 100% delle superfici calpestabili;
2. 100% delle superfici pareti divisorie interne (non portanti);
3. 100% delle pareti perimetrali sino ad uno spessore massimo di cm. 50 per quelle esterne e ½ di quelle interne a confine con altre proprietà o locali condominiali, sino ad uno spessore di cm. 25.

Nel caso di proprietà indivisa ovvero di edificio terra-tetto riconducibile ad una medesimo proprietario saranno ricompresi anche: il vano scala (con misurazione per ogni piano della superficie corrispondente alla proiezione orizzontale), l'eventuale vano ascensore, eventuali cavedi.

Per il **computo delle superfici scoperte** devono essere utilizzati i seguenti criteri di ponderazione:

- *vani accessori a servizio indiretto dei principali* (soffitte, cantine e simili, vani per posto auto, locali deposito) in misura pari al 50% se comunicanti con i vani principali o 25% se non comunicanti;
- *balconi, terrazzi e simili di pertinenza esclusiva* in misura pari al 30%, fino a 25 mq e al 10% per la quota eccedente, se comunicanti con i vani principali, negli altri casi rispettivamente al

15% fino a 25 mq e al 5% per la quota eccedente (35% delle terrazze a livello dell'alloggio, 30% per i balconi per il *Codice delle valutazioni immobiliari*);

– *area scoperta o assimilata di pertinenza esclusiva* dell'unità immobiliare, nella misura del 10% fino alla superficie dei vani principali e accessori a servizio diretto e del 2% per la parte eccedente. Per parchi, giardini, corti e simili, che costituiscono pertinenze di unità immobiliari di categoria ville e villini la relativa superficie è da computare, con il criterio sopra indicato, solo per la quota eccedente 5 volte la superficie principale.

Il *Codice delle valutazioni immobiliari* completa in questo modo la casistica individuata dal DPR 138/98, finalizzata in realtà alla sola individuazione delle superfici catastali:

- lastrico solare di copertura, di proprietà ed uso esclusivo, accessibile dall'interno dell'alloggio 15%, accessibile dalla scala condominiale 5%;
- porticati, patii e scale esterne coperte di accesso all'unità principale 35%;
- verande dotate di finiture analoghe all'abitazione principale, 80%, veranda non abit. 60%;
- mansarda rifinita, collegata direttamente all'alloggio principale, abitabile (ovvero provvista o che abbia i requisiti per l'ottenimento del certificato di agibilità), con altezza minima superiore a 1,80, 80%;
- mansarda rifinita, collegata direttamente all'alloggio principale, abitabile (ovvero provvista o che abbia i requisiti per l'ottenimento del certificato di agibilità), con altezza minima superiore a 1,50, 70%;
- Per gli accessori ubicati nello stesso stabile principale, con agevole accessibilità, il *Codice delle valutazioni immobiliari* suggerisce i criteri seguenti:
- locali seminterrati abitabili (taverne, lavanderia/stireria, cantina), 60%;
- soffitta/sottotetto, locali ripostiglio (esterni all'unità immobiliare principale ovvero che costituiscono accessori delle superfici principali dell'edificio), 25%;
- spazi esclusivi di circolazione esterna verticale (quali scale antincendio e assimilabili) e orizzontale (quali ballatoi, ecc.), 15%;
- autorimessa/garage, 50%;
- posto auto coperto, 30%;
- 35% dei balconi e terrazze coperti (chiuso su tre lati) dei patii e porticati;
- 60% delle verande;
- 15% dei giardini di appartamento;
- 10% dei giardini di ville e villini;
- giardini di appartamento e edifici a schiera (di uso esclusivo), 10%;
- giardini/parchi di case indipendenti (ville, villini), 15% se con alberi ad alto fusto, altrimenti 10%, con un peso massimo non superiore al 30% della superficie coperta abitabile.



- Comparabile 1 p.lla 1584 del fg 17: Atto in Notaio Salvatore Di Giorgio del 11/09/2023, superficie particella 1.884 mq, prezzo di vendita 109.272 € oltre IVA 22%;
- Comparabile 2 p.lla 1770 del fg 17: Atto in Notaio Gloria Grimaldi del 16/09/2020, superficie particella 1.884 mq, prezzo di vendita 109.272 € oltre IVA 22%.

Il prezzo di vendita al mq per entrambe le particelle, di identica dimensione, è quindi pari a

$$109.272 \text{ €} / 1.884 \text{ mq} = 58 \text{ €/mq oltre IVA 22\%}$$

Moltiplicando la superficie calcolata attraverso l'estratto di mappa catastale della particella del catasto terreni 1107 per il valore al mq di cui sopra si otterrà il più probabile valore del bene:

$$V = 850 \text{ mq} \times 58 \text{ €/mq} = 49.300 \text{ €}$$

Tenendo conto delle differenze esistenti al momento della stima tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile, si applica una riduzione rispetto al valore di mercato come sopra individuato nella misura del 5%, come da quesito n. 12 posto in sede di conferimento incarico.

VALORE CON DECURTAZIONE 5% VENDITA FORZOSA:  $49.300 \text{ €} \times 0,95 = 46.835 \text{ €}$

Al valore ottenuto, devono essere detratte le spese relative all'eliminazione delle difformità edilizie individuate, stimate in 17.250 €, calcolate nei paragrafi precedenti.

**PREZZO BASE D'ASTA** =  $46.835 \text{ €} - 17.250 \text{ €} = 29.585 \text{ €}$

Tale importo andrà incrementato dell'IVA 22%, per un totale di circa 36.100 € in cifra tonda.

### **13. QUESITO n. 13: procedere alla valutazione di quota indivisa per gli immobili pignorati per la sola quota.**

Il bene oggetto di pignoramento è interamente di proprietà della debitrice.

#### **ELENCO ALLEGATI**

1. Ordine di demolizione comune di Carini
2. Nota di trascrizione esproprio
3. Visura storica immobile
4. Planimetria immobile
5. Estratto di mappa catasto terreni
6. Visura storica p.lla 1107 catasto terreni
7. Visura storica p.lla 1584 inserita in parte in planimetria catasto terreni
8. Visura storica p.lla 1240 inserita in parte in planimetria catasto terreni
9. Visura storica p.lla 1241 inserita in parte in planimetria catasto terreni
10. Verbale immissione in possesso debitrice e consistenza
11. Perizia per pubblicità

12. Assenza APE
13. Certificato di destinazione urbanistica
14. Piano attuativo \*\*\*
15. Documentazione fotografica
16. Computo opere di demolizione

Palermo 20/05/2024

Il Consulente Tecnico  
(Ing. Cesare Caramazza)