

contro

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

GIUDICE DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE

Dott. Federico Cimò

Procedura esecutiva n. 153/04 R.Es.

Promossa da contro

Tecnico Incaricato:

Arch. Salvatore Palmisano

RELAZIONE DI STIMA INTEGRATIVA DEI BENI PIGNORATI

- Data conferimento richiamo il 05/12/2007.
- Notifica al C.T.U. il 21/12/2007.

Quesiti richiesti dal Giudice

Il G.E. Dott. Federico Cimò, manda al nominato C.T.U. di provvedere, sotto il vincolo del giuramento, nel termine di giorni 40, alla revisione della stima dei beni di cui ai cespiti **A 3)** e **4)** ed **F** per la quota di $\frac{1}{4}$ e **G da 4) a 18)** per la quota di $\frac{2}{36}$ nonché di escludere dai cespiti di cui alla lettera **H** la particella 343 (ex 82b) del foglio 15.

Risposte ai quesiti

Immobili di cui ai punti **A 3.** e **A 4.** della relazione notarile.

Terreno sito in Prizzi in C/da Molara al foglio di mappa 74 particelle 79 e 336.

Fg. 74 Particelle	Quota	coltura, destinazione urbanistica, densità edilizia, superficie,	Euro/ mq	Stima Intero	Stima Quota
79	1/4	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mc/mq; mq 2.400,00;	1,80	4.320,00	1.080,00
336	1/4	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03mc/mq; mq7.390,00;	1,80	13.302,00	3.325,50
TOTALE mq 9790,00;			1,80	17.622,00	4.405.50

G.E.: Dr. Federico Cimò

C.T.U.: Arch. Salvatore Palmisano Via Mazzarino 25 Città

Pagina 1 di 7

Immobili di cui al punto F 1. della relazione notarile.

Terreno sito in Prizzi in C/da Ciaramitaro al foglio di mappa 52 particelle 188, 193, 343, 385

F.R., 389, 390 e 395.

Fg. 52 Particelle	Quota	coltura, destinazione urbanistica, densità edilizia, superficie,	Euro/mq	Stima Intero	Stima Quota
188	1/4	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mc/mq; mq 1.204,00;	1,80	2167,20	541,80
193	1/4	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mc/mq; mq 4.540,00;	1,80	8.172,00	2.043,00
343	1/4	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mc/mq; mq 120,00;	1,80	216,00	54,00
385	1/4	F. R. diruto; zona "E" verde agricolo; 0,03 mc/mq; mq 54,00;	1,80	97,20	24,30
389	1/4	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mc/mq; mq 80,00;	1,80	144,00	36,00
390	1/4	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mc/mq; mq 3.540,00;	1,80	6.372,00	1.593,00
395	1/4	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mc/mq; mq 64,00;	1,80	115,20	28,80
TOTALE mq 9.602,00;			1,80	17.283,60	4.320,90

Immobile di cui al punto F 2. della relazione notarile.

Fabbricato sito in Prizzi in Via Rumore n. 4 al foglio di mappa M.U. particella 533.

Fg. M.U. Particella	Quota	piani, destinazione urbanistica, densità edilizia, superficie,	Euro/mq	Stima Intero	Stima Quota
533	1/4	T, 1° e 2°; zona "A" centro storico; restauro; vani mq = 90,10; balcone mq 0,63 x 0,50 = 0,31; TOTALE mq = 90,41;	300,00	27.123,00	6.780,75

Immobili di cui al punto Dal G 4. al G 12 della relazione notarile.

Terreno sito in Prizzi in C/da Giardo al foglio di mappa 6 particelle 110, 130, 131, 133, 99,

321, 97 F.R., 175, 184, 186, 18, 417, 210, 416.

contro

Fg. 6 Particelle	Quota	coltura, destinazione urbanistica, densità edilizia, superficie,	Euro/ mq	Stima intero	Stima quota
110	2/36	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mc/mq; mq 5.810,00	1,80	10.458,00	581,00
130	2/36	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mc/mq; mq 1.808,00	1,80	3.254,40	180,80
131	2/36	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mc/mq; mq 3.112,00	1,80	5.601,60	311,20
133	2/36	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mc/mq; mq 2.521,00	1,80	4.537,80	252,10
99	2/36	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mc/mq; mq 400,00	1,80	720,00	40,00
321	2/36	uliveto; zona "E" verde agricolo; 0,03 mc/mq; mq 240,00	1,80	432,00	24,00
97	2/36	F. R. diruto; zona "E" verde agricolo; 0,03 mc/mq; mq 160,00	1,80	288,00	16,00
175	2/36	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mc/mq; mq 605	1,80	1089,00	60,50
184	2/36	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mc/mq; mq 136,00	1,80	244,80	13,60
186	2/36	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mc/mq; mq 1.404,00	1,80	2527,20	140,40
18	2/36	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mc/mq; mq 6.314,00	1,80	11.365,00	631,39
		seminativo; zona inedificabilità assoluta; mq 2.706,00	0,60	2164,80	120,27
417	2/36	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mc/mq; mq 221,00	1,80	397,80	22,10
210	2/36	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mc/mq; mq 8.882,00	1,80	15.987,60	888,19
416	2/36	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mc/mq; mq 8.000,00	1,80	14.400,00	800,00
		TOTALE mq 42.319,00		73.468,00	4.061,55

G 13.

Terreno sito in Prizzi in C/da Martino al foglio di mappa 60 particelle 117 e 118.

Fg. 60 Particelle	Quota	coltura, destinazione urbanistica, densità edilizia, superficie,	Euro/ mq	Stima intero	Stima quota
117	2/36	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mc/mq; mq 418,00;	1,80	752,40	41,80
118	2/36	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mc/mq; mq 1.559,00;	1,80	2.806,20	155,90
		TOTALE mq 1.977,00;	1,80	3558,60	197,70

Dal G 14. al G 15

Terreno sito in Prizzi in C/da Valle Catena al foglio di mappa 20 particelle 257 e 261.

contro

Fg. 20 Particelle	Quota	coltura, destinazione urbanistica densità edilizia superficie,	Euro/ mq	Stima intero	Stima quota
257	2/36	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03mq/mq mq 2.610,00;	1,80	4.698,00	261,00
		seminativo; zona inedificabilità assoluta; mq 3.915,00;	0,80	3.132,00	174,00
261	2/36	seminativo; zona inedificabilità assoluta; mq 1.730,00;	0,80	1.384,00	76,89
TOTALE mq 8255,00;				9.214,00	511,89

Dal G 16. al G 17

Terreno sito in Prizzi in C/da Tre Aie a foglio di mappa 19 particelle 203, 205, 241, 242, 243 e 244.

Fg. 19 Particelle	Quota	coltura, destinazione urbanistica densità edilizia superficie,	Euro/ mq	Stima intero	Stima quota
203	2/36	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mq/mq mq 3.237,00;	1,80	5.826,60	323,70
205	2/36	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mq/mq mq 7.378,00;	1,80	13.280,40	737,80
241	2/36	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mq/mq mq 8.021,00;	1,80	14.437,80	802,10
242	2/36	pascolo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mq/mq mq 918,00;	1,80	1.652,40	91,80
243	2/36	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mq/mq mq 7.019,00;	1,80	12.634,20	701,90
244	2/36	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mq/mq mq 5.955,00;	1,80	10.719,00	595,60
TOTALE mq 32.528,00			1,80	58.550,40	3.252,80

G 18.

Terreno sito in Prizzi in C/da Ciaramitaro a foglio di mappa 52 particelle 482 e 492.

Fg. 52 Particelle	Quota	coltura, destinazione urbanistica densità edilizia superficie,	Euro/ mq	Stima intero	Stima quota
482	2/36	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mq/mq/mq 7.364,00;	1,80	13.255,20	736,40
492	2/36	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mq/mq/mq 920,00;	1,80	1.656,00	92,00
TOTALE mq 8.284,00;			1,80	14.911,20	828,40

Immobili di cui al punto H della relazione rogatorie

H 1.

Terreno sito in Castronuovo di Sicilia in C/da De Puccio a foglio di mappa 15 particelle 344 e 346.

contro: [REDACTED]

Fg. 15 Particelle	Quota	coltura, destinazione urbanistica, densità edilizia, superficie,	Euro/ mq	Stima Euro
344	1/1	seminativo zona "E" verde agricolo; 0,03 mc/mq; mq 11.897,00;	1,80	21.414,60
96	1/1	seminativo zona "E" verde agricolo; 0,03 mc/mq; mq 3.210,00;	1,80	5.778,00
TOTALE mq 15.107,00;			1,80	27.192,60

H 2., H 3., H 4.

Terreno sito in Prizzi in C/da Giardo a foglio di mappa 6 particelle 221 e 222, 296, 109 e 288.

Fg. 6 Particelle	Quota	coltura, destinazione urbanistica, densità edilizia, superficie,	Euro/ mq	Stima Euro
221	1/1	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mc/mq; mq 8.771,00;	1,80	15.787,80
222	1/1	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mc/mq; mq 4.508,00;	1,80	8114,40
296	1/1	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mc/mq; mq 7.349,00;	1,80	13.228,20
109	1/1	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mc/mq; mq 5.603,00;	1,80	10.085,40
288	1/1	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mc/mq; mq 501,00;	1,80	901,80
TOTALE mq 26.732,00;			1,80	48.117,60

H 5.

Terreno sito in Prizzi in C/da Ciaramantano a foglio di mappa 52 particelle 476, 479, 486, 489, 192 (F.R.) e 392 (F.R.) e foglio di mappa 5 particella 418(F.R.).

contro

Fg. 52 Particelle	Quota	coltura, destinazione urbanistica, densità edilizia, superficie,	Euro /mq	Stima Euro
476	1/1	uliveto; zona "E" verde agricolo; 0,03 mq/mq; mq 1.235,00;	1,80	2.223,00
479	1/1	uliveto; zona "E" verde agricolo; 0,03 mq/mq; mq 283,00;	1,80	509,40
486	1/1	uliveto; zona "E" verde agricolo; 0,03 mq/mq; mq 4.490,00;	1,80	8.082,00
489	1/1	uliveto; zona "E" verde agricolo; 0,03 mq/mq; mq 100,00;	1,80	180,00
192	1/1	F. R. diruto; zona "E" verde agricolo; 0,03 mq/mq; mq 79,00;	1,80	142,20
392	1/1	seminativo; zona "E" verde agricolo; 0,03 mq/mq; mq 54,00;	1,80	97,20
Fg. 6				
418	1/1	F. R. diruto; zona "E" verde agricolo; 0,03 mq/mq; mq 21,00;	1,80	37,80
TOTALE mq 6.262,00;			1,80	11.271,60

Immobile di cui al punto I della relazione notariale.

Fabbricato sito in ~~Prato~~ in Via Libertà n.24 al foglio M.U. particella 3363 sub 3.

Per questa valutazione si è tenuto conto in particolare della estensione, della vetustà, dell'ubicazione ~~del~~ stato di conservazione e manutenzione dell'immobile e per una maggiore precisione si sono distinte le parti di fabbricato che hanno una destinazione diversa.

Fg. M.U. Particella	Quota	per destinazione urbanistica, densità edilizia, superficie	Euro/mq	Stima Euro
3363 sub 3	1/1	zona "E" di completamento; 3 mq/mq, var. mq = 117,30; balcone mq 7,32 x 0,50 = 3,66; TOTALE mq = 120,96;	1.200,00	145.152,00

Indicazione del valore finale

Terreni di cui ai punti	Quota	Euro	Quota	Euro
A3, A4 F	1/1	34.905,60	1/4	8.726,40
G4 al G1 E	1/1	159.702,20	2/36	8.872,34
H1 al H5	1/1	86.581,80	1/1	86.581,80

contro

Fabbricati di cui ai punti:	Quota	Euro	Quota	Euro
F2	1/1	27.123,00	1/4	6780,75
I	1/1	145.152,00	1/1	145.152,00

Si è pervenuto così ad un valore dei terreni per la quota di 1/1 di Euro **281.189,60**;

e per la quota sia di 1/4, di 2/36 e di 1/1 di Euro **104.180,54**.

Per il fabbricato di Via Rumore n.4, punto F2: per la quota di 1/1 di Euro **27.123,00**;

e per la quota di 1/4 di Euro **6.780,75**.

Per il fabbricato di Via Libertà 24, punto I per la quota di 1/1 di Euro **145.152,00**.

Nella speranza di avere bene ed esaurientemente assolto il compito affidatogli, lo scrivente

C.T.U. ringrazia il Signor Giudice per la fiducia accordatagli.

Termini Imerese, li 09/01/2008.

Il C.T.U.
Arch. Salvatore Palmisano

