

TRIBUNALE DI PALERMO  
SEZIONE IV CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO  
NELL'AMBITO DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE

N. 320/1999, Reg. Not. 331/2004

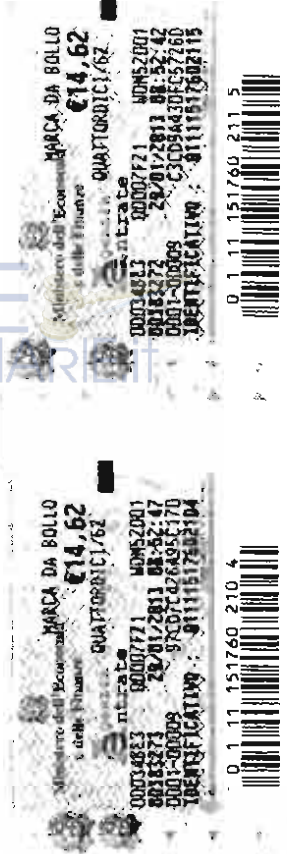
INTEGRAZIONE ALLA C.T.U. DEPOSITATA IN DATA 08/06/2012

1) **PREMESSA**

In data 08/06/2012 il sottoscritto Architetto Roberto Manno, nominato Esperto Tecnico d'Ufficio nell'ambito dell'esecuzione immobiliare riportata in epigrafe, depositava presso la cancelleria del Tribunale di Palermo, Sezione Esecuzioni Immobiliari, la consulenza tecnica d'ufficio, avendo ottemperato al mandato conferitogli dal Giudice dell'Esecuzione Dr. Vincenzo Liotta. Con lettera data 04/08/2012, inviata in pari data tramite fax al sottoscritto, il Notaio Dott.ssa Maria Tolomeo delegato del G.E. Dr. V. Liotta incaricava lo scrivente di redigere una relazione integrativa per rispondere al quesito formulato dal G.E. nella causa in epigrafe. Il quesito manoscritto, formulato in data 14/09/2012 è riportato nell'istanza depositata in cancelleria a firma del Notaio delegato D.ssa Maria Tolomeo depositato in cancelleria il 11/09/2012 viene di seguito trascritto: *"Autorizza il delegato al richiamo del CTU al fine di aggiornare il valore di stima dei beni alla luce delle pertinenze (posto auto).*

In data 29/10/2012 viene depositata unitamente al ricorso in opposizione

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



istanza di sospensione nell'interesse della Sig.ra [REDACTED] proprietaria di un appartamento (non pignorato) e facente parte del complesso edilizio oggetto della presente esecuzione.

In data 30/10/2012 depositata in cancelleria il 31/10/2012 il G.E. fissava l'udienza del 6/12/2012 per la discussione del merito cautelare, invitando il sottoscritto a sospendere le attività di consulenza in attesa di più compiute direttive.

All'udienza del 6/12/2012 il G.E. invitava il C.T.U. a individuare le quote delle aree condominiali non trasferite a terzi dalla curatela fallimentare in modo da procedere alla vendita degli appartamenti senza assegnazione dei posti auto, assegnando termine fino al 31/01/2013 per il deposito dell'integrazione richiesta.

**2) DETERMINAZIONE DEL VALORE DI STIMA DEI BENI  
ALLA LUCE DELLE PERTINENZE (POSTO AUTO)**

Come noto nella consulenza tecnica dell'arch. Pavone del 23/05/2004, depositata in cancelleria il 01/06/2004, il prefato professionista nei fascicoli n. 20 e 21 provvedeva alla valutazione delle aree a parcheggio coperte e scoperte, sulla base del computo delle aree e dalle planimetria di progetto su di un'area estesa per mq 836,45 di cui mq 450,45 coperta e mq 386,00 scoperta.

Determinava di fatto la superficie di parcheggio coperta e scoperta di pertinenza delle sole 19 unità immobiliari oggetto del pignoramento, escludendo i sei uffici e due appartamenti acquistati prima del pignoramento, nella seguente misura:

Superficie a parcheggio coperta:  $\text{mq } 450,45 \times 19/27 = \text{mq } 316,98$

Superficie a parcheggio scoperta: mq 386,00 x 19/27 = mq 271,62

Partendo da questo assunto, venivano descritti i criteri di stima adottati e le conseguenti metodologie di stima adoperate. Al termine di queste analisi tecniche comparative, perveniva a due distinti valori medi, così determinati:

Valore superficie scoperta destinata a parcheggio € 37.900,00

Valore superficie scoperta destinata a parcheggio € 16.900,00

per un totale di € 54.800,00

Prima di rispondere al quesito formulatomi dal G.E. , occorre premettere alcune note esplicative per meglio comprendere il criterio adottato per la valutazione dei beni.

L'art. 68, secondo comma , disp.att.c.c. recita testualmente "... i valori dei piani o delle porzioni di piano ragguagliati a quello dell'intero edificio, devono essere espressi in millesimi in apposita tabella allegata al regolamento di condominio. In pratica la ripartizione delle spese avverrà sulla base delle tabelle millesimali". Pertanto è possibile affermare che le tabelle millesimali sono uno strumento previsto dalla legge con la finalità di rendere possibile la ripartizione delle spese tra tutti i partecipanti al condominio. Per meglio chiarire questo concetto, vale precisare che la partecipazione ai pesi (avvero alle spese) non sarà uguale a tutti i condomini ma sarà determinata in base alla posizione del piano o porzione del piano di proprietà esclusiva, ovvero dell'appartamento.

L'art. 1102 del c.c., chiarisce che ogni partecipante al condominio ha diritto ad usare le cose comuni in modo paritario rispetto agli altri e senza che il suo utilizzo possa limitare il diritto dei suoi vicini.

Ciò non significa che se per assurdo un appartamento rappresenti 1 o 999 millesimi avrà il diritto ad utilizzare in modo più o meno intenso le cose comuni. Lo stesso ragionamento vale se si delibera un uso turnario di un'area a parcheggio, il condomino con 1 millesimo avrà diritto di utilizzare l'area comune allo stesso modo di quello con 999 millesimi.

Tutto ciò premesso, in data 4/12/2012 il sottoscritto ha richiesto all'amministratore p.t del condominio "Palazzo Vittoria" sito in c.da Vallotta snc, Dott. Giuseppe Palazzolo, copia delle tabelle millesimali relative alle parti comuni "area esterna antistante il fabbricato e i locali pilastrati di piano terra"; lo stesso ha riferito di essere in possesso delle sole tabelle millesimali relative alla proprietà (documento allegato).

Per le argomentazioni sopra esposte, non è possibile utilizzare le tabelle millesimali relative alla proprietà, quale strumento per ripartire il valore delle aree destinate a parcheggio coperte e scoperte, da attribuire a ciascun appartamento oggetto del presente provvedimento, in quanto a tutti i condomini, anche quelli titolari di una quota minore, va riconosciuto almeno un posto auto al coperto o allo scoperto, così come espressamente indicato negli atti di compravendita del Notaio Vito Bica (All.7 della CTU del 08/06/2012), indipendentemente dal valore millesimale della proprietà.

Diversamente, si avrebbe un impedimento al diritto d'uso del bene comune, vietato dall'art. 1102 del c.c.

Vale ulteriormente precisare che non è assolutamente ipotizzabile che il condomino con 260 millesimi, ad esempio, possa pretendere due o tre posti; lo stesso dicasi per il condomino che di millesimi ne ha molti meno.

Trattasi infatti di ambito condominiale adibito alla comune fruizione e non

frazionabile. Tutti, rientrando nelle proprietà comune, hanno lo stesso diritto degli altri, non a caso i posti si attribuiscono a prescindere dal valore millesimale di ogni condomino. Il criterio adottato per la determinazione della quota di parcheggio coperto e scoperto da attribuire agli appartamenti vendendi in dipendenza della prefata esecuzione è quella della ripartizione equa tra i vari appartamenti; ovvero:

Valore superficie coperta/scoperta destinata a parcheggio

€ 54.800,00 / 19 unità = € 2.884,21 ed in c.t € 2.800,00 Valore posto auto

### 3) CONCLUSIONI

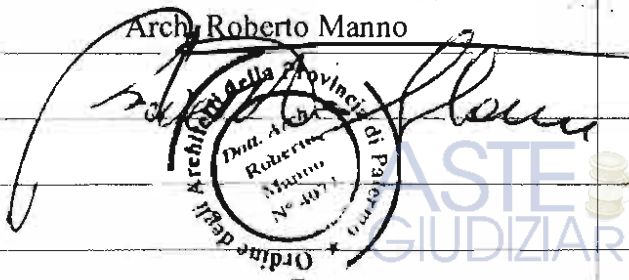
Per il caso in esame, dato che gli spazi destinati a parcheggio coperto e scoperto, non soddisfano l'esigenza di tutti i condomini di posteggiare la propria autovettura al chiuso, sarà necessaria provvedere tramite una delibera condominiale, ad una turnazione che permetta a tutti di godere del posto auto coperto per la stessa quantità di tempo.

Ciò è quanto in mia fede ed in serena coscienza posso affermare in espletamento dell'incarico conferitomi.

Palermo, 28 Gennaio 2013

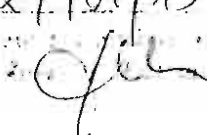
Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Arch. Roberto Manno



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

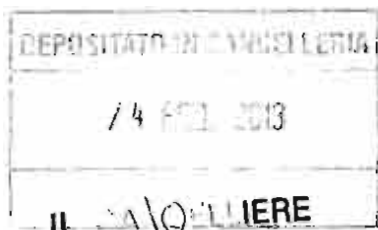
5

Depositato in Cancelleria  
Manno, il 29/01/13  


Vinuta il CTU a precisare - anche avvalorando  
dell'ausilio del Custode Svediano, nonché  
della documentazione di varie nature a di-  
sposizione delle parti (ivi compresa la una  
febb. intervenuta - che ha stipulato vari  
contratti di compravendite) - la quota (cre-  
tamente espressa in millesimi o in frazioni)  
delle aree condominiali che non ma ancora  
stata trasferita a terzi (e che, pertanto, possa  
ancora essere venduta in sede esentiva) -  
Determinata tale misura, procederà ad asso-  
ciare ad ognuno dei lotti da vendere il  
corrispondente diritto (in quote) sui beni condo-  
miniali.

Arrequis termine di gg 20

P, 30.1.13



Dott. L. L. Lallo

F. o. u. d.  
1/2/12  
P

ASTE GIUDIZIARIE.it

Vincenzo Liotta  
IL GIUDICE

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

**TRIBUNALE DI PALERMO**  
**SEZIONE IV CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**  
**NELL'AMBITO DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE**

N.320/1999 Reg. Not. 331/2004

04/10/2004  
334 3131952

*promossa da*

**ISLAND REFINANCING s.r.l.**

*contro*

A  
**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**RELAZIONE TECNICA**

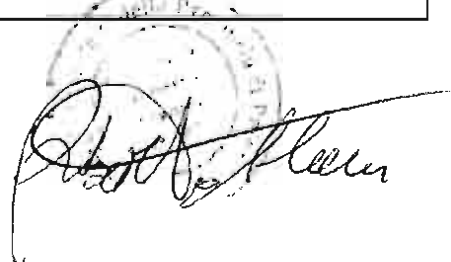
Giudice:

Dr. Vincenzo Liotta

C.T.U.

Arch. Roberto Manno

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it



Il giorno 08/06/2012 davanti al Sig. G. Es.....

Nella PROCEDURA ESECUTIVA PROMOSSA DA ISLAND REFINANCING srl contro

██████████ N. 320/1999 Reg. Not.331/2004, è comparso l'Arch. Roberto

Manno il quale ha dichiarato di volere asseverare con giuramento la presente relazione:

"Giuro di bene e fedelmente avere adempiuto al compito affidatomi al solo scopo di far conoscere al Giudice la verità".

Letto confermato e sottoscritto.



Il Cancelliere

<b>DEPOSITATO IN CANCELLERIA</b>
08 GIU. 2012
<i>[Handwritten signature]</i>

Arch. Roberto Manno

*[Handwritten signature of Arch. Roberto Manno]*

Il Giudice dell'Esecuzione

*[Handwritten signature of the Judge]*





## INDICE

- 1) Premessa \_\_\_\_\_ pag. 1
- 2) Oggetto della consulenza \_\_\_\_\_ pag. 2
- 3) Visita di sopralluogo \_\_\_\_\_ pag. 3
- 4) Descrizione e ubicazione del bene \_\_\_\_\_ pag. 4
- 5) Quota a parcheggio, coperto e scoperto, da attribuire a ciascun appartamento  
in sede di formazione dei lotti di vendita \_\_\_\_\_ pag. 4

**Documentazione fotografica**

**Allegati**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



complesso edilizio, di proprietà della società esecutata, con l'esclusione di n°6 uffici e n°2 appartamenti, in precedenza alienati.

In data 24/10/2006 la società esecutata veniva dichiarata fallita con sentenza n. 147/06 del Tribunale di Palermo. A seguito della sentenza di fallimento e nel corso della procedura esecutiva, la maggior parte dei promettenti acquirenti avanzava istanza al Tribunale di Palermo, chiedendo di autorizzare il Curatore fallimentare al trasferimento delle unità immobiliari e di un posto auto, così come meglio descritti nei preliminari di compravendita.

Il Tribunale di Palermo ritenendo vantaggioso l'accoglimento dell'istanza, autorizzava il Curatore fallimentare Avv. M. Bruna Perricone a stipulare con i promettenti acquirenti la richiesta di transazione.

In data 26/10/2010 l'Avv. Guido Contrada, procuratore della Island Refinancing s.r.l., quale successore a titolo particolare ai crediti di Island Finance 2 s.r.l. a sua volta acquistati dal Banco di Sicilia s.p.a, chiedeva all'ill.mo G.ES. Dr. Vincenzo Liotta di fissare l'udienza del 04/11/2010 nella quale veniva depositata rinuncia parziale all'esecuzione immobiliare, limitatamente ai beni immobili oggetto dell'accordo transattivo, previo contestuale pagamento delle somme concordate. Con verbale di udienza del 04/11/2010 il Giudice della Esecuzione Dott Vincenzo Liotta dichiarava liberati dal pignoramento immobiliare n.12 appartamenti, identificati al NCEU al foglio 2 particella 1811, sub 25-26, sub.27, sub 28-29-30,sub.31, sub 35-36-37, sub. 39-40, sub. 41, sub 42-43-44, sub 45, sub 46-47, sub. 48, sub. 52

La proposta transattiva non veniva sottoscritta da n°7 promittenti acquirenti.

## **2) OGGETTO DELLA CONSULENZA**

Con riferimento alla procedura esecutiva n. 320/99, promossa dalla Island Refinancing s.r.l contro la soc. esecutata, ill. mo G.ES. Dr. Aldo De Negri provvedeva a richiamare in data 17/02/2009 il C.T.U. Arch. Paolo Pavone, affinché specificasse la quota di parcheggio, coperto e scoperto, da attribuire a ciascun appartamento in sede di formazione dei lotti di vendita.

In data 5/03/2012 nessuna comunicazione in merito da parte del prefato professionista era pervenuta; pertanto veniva revocato l'incarico all'Arch. P. Pavone e con provvedimento del 08/03/2012, notificato il 13/03/2012, l'ill.mo G.Es. Dott. Vincenzo Liotta, affidava l'incarico di

Esperto Tecnico d'Ufficio al sottoscritto Arch. Roberto Manno, iscritto All'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Palermo al n. 4077 nonché all'Albo dei Consulenti Tecnici presso questo Tribunale, nell'ambito dell'esecuzione immobiliare riportata in epigrafe, assegnando termine di gg. 60 per il deposito dell'integrazione richiesta.

In data 22/03/2012 il sottoscritto si è recato presso la Cancelleria della Sezione IV Esecuzioni Immobiliare, per prendere visione del fascicolo della consulenza e chiederne copia degli atti.

Esaminata la documentazione, ed in ragione alla complessità del fascicolo, il sottoscritto Arch. R. Manno, in data 2/05/2012 presentava istanza di proroga all'ill.mo G.Es. Dott. Vincenzo Liotta, per il deposito della consulenza tecnica, chiedendo 30gg di tempo.

La presente relazione tecnica, espone argomentazioni e considerazione in ordine ai contenuti esposti nel fascicolo depositato agli atti.

### 3) VISITA DI SOPRALLUOGO

Completata tutta la fase preparatoria della consulenza, nelle date 09 e 22 maggio 2012 dopo regolare avviso delle parti, nei modi e termini di legge, mi sono recato in Montelepre (PA) contrada Vallotta s.n.c presso l'immobile oggetto di esecuzione per dare inizio alle operazioni peritali.

Sui luoghi era presente l'Avv. M. Bruna Perricone n.q. di curatore fallimentare della società eseguita.

Nel corso del sopralluogo ho provveduto agli accertamenti tecnici, prendendo visione dei luoghi, eseguendo, in separati fogli, le misurazioni e il rilievo planimetrico nell'immobile e del piazzale antistante e provvedendo al rilievo fotografico degli spazi esterni ed interni oggetto della consulenza (All. 1).

Gli accertamenti compiuti sui luoghi hanno fornito informazioni non conformi a quanto già acquisito dalla documentazione in atti, difformità in parte rilevate a suo tempo nella C.T.U. dell'Arch. P. Pavone, ed in particolare:

- *“il fabbricato risulta essere stato traslato verso valle rispetto a quanto rappresentato negli elaborati di progetto allegati alla richiesta di concessione”;*
- diversa delimitazione del lotto di terreno che ne costituisce di fatto l'area a parcheggio esterna, comprendente una particella di terreno, verso valle, non contemplata nel lotto

originario del terreno oggetto di concessione e di successiva richiesta di variante in corso d'opera.

Tali differenze possono essere facilmente confrontabili tra la planimetria di progetto depositata agli atti e quella redatta da sottoscritto (All. 1 e 2).

In occasione del sopralluogo sono state scattate n°~~11~~<sup>12</sup> fotografie ed allegate alla presente relazione.

#### **4) DESCRIZIONE E UBICAZIONE DEL BENE**

L'immobile, oggetto del presente provvedimento è ubicato nel territorio comunale di Montelepre (PA), c.da Vallotta s.n.c., area di nuova espansione a carattere prevalentemente residenziale.

Il complesso condominiale si estende su un declivio, su una zona più elevata rispetto al resto del centro abitato, e pertanto gode di una buona panoramicità.

L'immobile è elevato ad otto piani fuori terra, realizzato con struttura primaria (travi e pilastri) in c.a e struttura secondaria (solai) in latero-cemento, è servito da un unico corpo di scala a due rampe, dotato di ascensore.

Il complesso condominiale è composto da n.27 unità immobiliari, di cui n.21 destinate a civile abitazione e n.6 destinate ad uffici.

Il piano terra è adibito a parcheggio a servizio delle unità costituenti il fabbricato, il piazzale antistante è anch'esso destinato a parcheggio.

#### **5) QUOTA DI PARCHEGGIO, COPERTO E SCOPERTO, DA ATTRIBUIRE A CIASCUN APPARTAMENTO IN SEDE DI FORMAZIONE DEI LOTTI DI VENDITA**

Dalla documentazione depositata agli atti, ed in particolare nella C.T.U dell'arch. Pavone a pag. 16, si rileva che: *"in data 26/10/1993, la società (...), costituisce a favore del Comune di Montelepre ed a proprio carico per sé e per i propri aventi causa, Vincolo di inedificabilità sull'area estesa mq. 1.617,05, ad esclusione dell'area del corpo di fabbrica oggetto di richiesta di concessione, area segnata in catasto al foglio 2 particelle 868,1028,1616,149, e Vincolo permanente di destinazione a parcheggio sull'area estesa mq 836,45 di cui mq 450,45 coperta e mq 386 scoperta ai sensi dell'art. 2 L.n°122/89 e art. 40 della L.R. n°19/72"*; ed ancora a pag. 18 *"In data 24/12/2001 la*

(...) presentava richiesta , assunta dal Comune di Montelepre al prot. 13703 del 27/12/01, di approvazione delle opere in variante al progetto di cui alla Concessione edilizia n. 17/93... si prevedeva a P.T. lo svincolo di una parte del parcheggio coperto, da destinare a magazzino, vincolando una equivalente superficie libera prospiciente il fabbricato così come riportato negli allegati grafici allegati alla richiesta di approvazione delle opere in variante”

In occasione della visita di sopralluogo del 09 e 22 maggio 2012 ho rilevato delle difformità rispetto agli elaborati di progetto originale ovvero, il corpo di fabbrica risulta traslato più a valle e la delimitazione dell'area esterna da destinare a parcheggio non corrisponde a quella indicata nell'atto di vincolo del 26/10/1993, comprendente anche di una porzione di terreno a valle , non indicato nelle particelle del lotto di terreno interessato dalla concessione edilizia n. 17/93 e successiva richiesta di variante in corso d'opera; entrambi aspetti che di fatto non consentono di poter rispettare quelle superfici a suo tempo assegnate ed indicate nello schema grafico (All. 3)

#### **Posti auto coperti.**

Il piano terra risulta conforme agli elaborati di progetto depositati al Comune di Montelepre, ed allegati al fascicolo della consulenza dell'Arch. P. Pavone, è costituito da un ampio locale pilastrato, le pareti e i soffitti risultano intonacati e mancanti del successivo strato di finitura, l'impianto elettrico è realizzato con canalette a vista, la pavimentazione è in battuto di cemento non livellato.

Non è stato possibile rilevare la superficie a parcheggio dei locali prospettanti l'ingresso carrabile e pedonale al fabbricato, poiché né il Curatore fallimentare né l'Amministratore pro tempore del condominio erano in possesso delle chiavi.

Vale precisare che detti locali risultano essere quelli descritti nella relazione tecnica dell'Ing. F. Vitale Direttore dei Lavori delle opere di completamento nonché di variante in corso d'opera assunta al Comune di Montelepre al prot. n.13703 del 27/12/2001, la cui superficie interna sarebbe dovuta essere svincolata e trasferita in uguale quantità nell'area esterna.

L'orditura della struttura primaria (pilastri), vincola la suddivisione dei posti auto limitandone anche il numero di autovetture che vi si possono ricoverare, nel rispetto dei dati antropometrici e di ingombro previsti dalla normativa tecnica in materia (All.4).

In ragione ai vincoli di natura strutturale, accertati in detti locali, il numero di posti auto ricavabili

all'interno è di n°16, (All. 5) aventi superficie netta di mq. 20,60 cadauno, comprendenti anche dei locali non visionati, in quanto, da una parte non risulta definita la pratica in variante, dall'altra trattasi di area sottoposta a vincolo con atto al rogito del Notaio Santo Di Gati del 26/10/1993 rep. n.12.172 a favore del Comune di Montelepre, registrato a Palermo il 3/11/1993 e per il quale non risulta agli atti variazione, nonché area facente parte dell'immobile sottoposto ad esecuzione nell'atto di pignoramento.

#### **Posti auto all'aperto.**

Il piazzale antistante il fabbricato risulta asfaltato ed è delimitato da muretti in cemento armato e sovrastante recinzione metallica; l'impianto di illuminazione artificiale è garantito da un numero sufficiente di paletti installati nei muretti di recinzione.

Premesso che l'ingombro convenzionale – standard assegnato alle automobili è pari a 2,50 x 5,00 m, che la superficie complessiva da porre in conto nel dimensionamento di un'area di parcheggio, comprendente spazio di sosta e quota parte pertinente delle corsie di manovra è pari a 25 mq, per la determinazione dei posti auto scoperti, si terrà conto della superficie rilevata in sede di sopralluogo, il numero di posti auto determinabili nell'area esterna è di n 11 posti.

Nell'allegato n.6 vengono riportati il numero di posti auto interni ed esterni con l'indicazione dei percorsi delle auto e l'area d'ingombro dei veicoli con il relativo spazio di manovra, per una migliore comprensione degli spazi a disposizione.

Qui di seguito viene indicato lo schema di assegnazione dei posti auto coperti e scoperti.

Il criterio adottato è il seguente: relativamente ai 12 appartamenti acquistati con atto del 4/11/2010 a rogito del Notaio Vito Bica, (All. 7) vengono assegnati i posti auto al coperto, così come anche ai 2 appartamenti di 7° piano (in progetto di piano attico) acquistati prima del provvedimento di esecuzione. Per quanto riguarda i 6 uffici, verranno destinati a parcheggio le aree esterne in ragione del fatto che trattandosi di uffici, il tempo di utilizzo di dette aree è limitato alle ore lavorative, generalmente 6:00 – 8:00 ore e pertanto si predilige l'utilizzo/godimento dei posti auto al coperto ai condomini; per i restanti 7 posti auto disponibili, questi verranno assegnati in fase di formazione dei lotti di vendita a quegli appartamenti non ancora acquistati ma di fatto occupati da promettenti acquirenti.

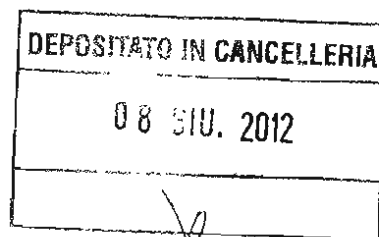
N°	Tipologia e Ubicazione	Interno N°	Identificativi catastali - foglio di mappa 2	Stato di possesso	Posto auto coperto N°	Posto auto scoperto N°
1	Ufficio - Piano 2° seminterrato (in catasto riportato al 1° piano)	1	particella 1811, sub. 11-12	Immobile acquistato prima del provvedimento di esecuzione	-	22
2	Ufficio - Piano 2° seminterrato (in catasto riportato al 1° piano)	2	particella 1811, sub. 13	Immobile acquistato prima del provvedimento di esecuzione	-	23
3	Ufficio - Piano 2° seminterrato (in catasto riportato al 1° piano)	3	particella 1811, sub. 67-68-69	Immobile acquistato prima del provvedimento di esecuzione	-	24
4	Ufficio - Piano 2° seminterrato (in catasto riportato al 1° piano)	4	particella 1811, sub. 70-71	Immobile acquistato prima del provvedimento di esecuzione	-	25
5	Appartamento - Piano 2° (in progetto al 1° seminterrato)	5	particella 1811, sub. 18-19	Occupati da promettenti acquirenti	15	-
6	Ufficio - Piano 1° seminterrato (in catasto riportato al 2° piano)	6	particella 1811, sub. 20	Immobile acquistato prima del provvedimento di esecuzione	-	26
7	Ufficio - Piano 1° seminterrato (in catasto riportato al 2° piano)	7	particella 1811, sub. 21-22	Immobile acquistato prima del provvedimento di esecuzione	-	27
8	Appartamento - Piano 2° (in progetto al 1° seminterrato)	8	particella 1811, sub. 24	Occupati da promettenti acquirenti	16	-
9	Appartamento - Piano 3° (in progetto al piano terra)	9	particella 1811, sub. 25-26	Proprietà sigg. [REDACTED]	1	-
10	Appartamento - Piano 3° (in progetto al piano terra)	10	particella 1811, sub. 27	[REDACTED]	2	-
11	Appartamento - Piano 3° (in progetto al piano terra)	11	particella 1811, sub. 28-29-30	Proprietà sigg. [REDACTED]	3	-
12	Appartamento - Piano 3° (in progetto al piano terra)	12	particella 1811, sub. 31	Proprietà sigg. [REDACTED]	4	-
13	Appartamento - Piano 4° (in progetto al 1° piano)	13	particella 1811, sub. 32-33	Occupati da promettenti acquirenti	-	17
14	Appartamento - Piano 4° (in progetto al 1° piano)	14	particella 1811, sub. 34	Occupati da promettenti acquirenti	-	18
15	Appartamento - Piano 4° (in progetto al 1° piano)	15	particella 1811, sub. 35-36-37	Proprietà sigg. [REDACTED]	5	-
16	Appartamento - Piano 4° (in progetto al 1° piano)	16	particella 1811, sub. 38	Occupati da promettenti acquirenti	-	19



17	Appartamento - Piano 5° (in progetto al 2° piano)	17	particella 1811, sub. 39-40	Proprietà sigg. [redacted]	6	-
18	Appartamento - Piano 5° (in progetto al 2° piano)	18	particella 1811, sub. 41	Proprietà Sig. [redacted]	7	-
19	Appartamento - Piano 5° (in progetto al 2° piano)	19	particella 1811, sub. 42-43-44	Proprietà Sigg. [redacted]	8	-
20	Appartamento - Piano 5° (in progetto al 2° piano)	20	particella 1811, sub. 45	Proprietà sigg. [redacted]	9	-
21	Appartamento - Piano 6° (in progetto al 3° piano)	21	particella 1811, sub. 46-47	Proprietà sigg. [redacted]	10	-
22	Appartamento - Piano 6° (in progetto al 3° piano)	22	particella 1811, sub. 48	Proprietà sig.ra [redacted]	11	-
23	Appartamento - Piano 6° (in progetto al 3° piano)	23	particella 1811, sub. 49-50-51	Occupati da promettenti acquirenti	-	20
24	Appartamento - Piano 6° (in progetto al 3° piano)	24	particella 1811, sub. 52	Proprietà sig. [redacted]	12	-
25	Appartamento - Piano 7° (in progetto al piano attico)	25	particella 1811, sub. 72-73	Immobile acquistato prima del provvedimento di esecuzione	13	-
26	Appartamento - Piano 7° (in progetto al piano attico)	26	particella 1811, sub. 74	Occupati da promettenti acquirenti	-	21
27	Appartamento - Piano 7° (in progetto al piano attico)	27	particella 1811, sub. 55-56-57	Immobile acquistato prima del provvedimento di esecuzione	14	-

Ciò è quanto in mia fede ed in serena coscienza posso affermare in espletamento dell'incarico conferitomi.

Palermo, 8 Giugno 2012



Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Arch. Roberto Manno



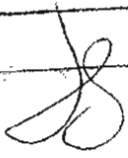
V° al Professionista Delegato, affinché verifichi la completezza, correttezza ed esaurienza (rispetto alle richieste) della relazione, in parti colari tenendo conto del fatto che 12 appartamenti sono stati liberati con prov. del 4.11.10 -

A tal proposito, considerato che, pertanto l'impresa non ha ad oggetto l'intero edificio, il Delegato viene preavviso (sulle avvalorazioni dell'avviso dell'aula. (anno):

- se le aree destinate a parcheggio siano individuate con auto nomi identificativi esternali;
- in caso contrario, se i proprietari degli appartamenti liberati (12) o i loro titolari (essendo il loro acquisto pienamente efficace) di specifici posti auto (individuati con precisione nei rispettivi atti di acquisto);
- se, in ogni caso (e dunque anche con riguardo alle parti nuove degli appartamenti ed uffici ancora sottoposti a esproprio), l'attribuzione suggerita del CTU sia corrispondente a quella risultante dai cartelli (sulle sole pedane) di vendita.

Assegna a tal fine termine di gg 90.

Si entrasse allo scadere - Si invia all'istituto di fronte delle alle dipendenze dei competenti al CTU.  
Pg, 8.6.12

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
11 GIU. 2012


FAX al del.  
11-06-12