

TRIBUNALE DI PALERMO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. DOTT. GIUSEPPE SIDOTI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Esecuzione Immobiliare R.G. Es. N° 381/06

Promossa da Banca di Roma S.p.A.
contro Omissis Omissis (A) e Omissis Omissis (B).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RINVIO UDIENZA
8/10/2010

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

RELAZIONE INTRODUTTIVA

LOTTO n. 1: Unità immobiliare sita in Palermo Via Mulini n.38, piano terra.

LOTTO n. 2: Appartamento sito in Palermo via B. Zamparrone n.10, piano terzo.

LOTTO n. 3: Terreno sito in Monreale(PA) c.da Pietre Lunghe Monte Pietroso di mq. 2.815.

LOTTO n. 4: Lotto di Terreno di mq 248,50 compresa l'area di sedime di una
Villetta unifamiliare sita in Carini (PA) C.da Carbolangi p.T-1.

C.T.U.
Arch. Maria Teresa Mangione
MARIA TERESA MANGIONE
N.2720

“Copia della presente Relazione comprensiva dei fascicoli
relativi ai lotti è stata inviata alle parti con posta ordinaria”.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Architetto MARIA TERESA MANGIONE - Via Garibaldi n° 8 - 90133 PALERMO
Tel/fax 091.6162429 - cell.338.8002109- email: mariateresamangione@tin.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 381/06

promossa da BANCA DI ROMA S.P.A.

contro Omissis Omissis e Omissis Omissis

Giudice dell'Esecuzione Dott. Giuseppe Sidoti

RELAZIONE INTRODUTTIVA

Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione Immobiliare,

la sottoscritta CTU Arch. Maria Teresa Mangione al fine di

ottemperare all'incarico affidatomi redige la presente Relazione di

consulenza esponendo le operazioni svolte nei seguenti capitoli:

1. Premessa e mandato del Consulente
2. Individuazione dei beni oggetto del pignoramento
3. Risposta al Quesito n. 1 del mandato di incarico
4. Operazioni preliminari al sopralluogo
5. Svolgimento delle operazioni peritali
6. Accertamento creditori iscritti
7. Descrizione dei beni oggetto di pignoramento
8. Formazione dei lotti di vendita

1. PREMESSA E MANDATO DEL CONSULENTE.

In data **16.12.2009** veniva notificata alla scrivente comunicazione di nomina a C.T.U. per l'Esecuzione Immobiliare N. 381/2006 R.G.Es.

dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Giuseppe Sidoti che disponeva la

convocazione per il **giorno 15.01.2010** alle ore 15,30 per prestare il

giuramento di rito e conferire alla sottoscritta C.T.U., il seguente

mandato:

“...1) Provveda l'esperto, preliminarmente, a controllare la completezza della documentazione presentata dai creditori (avvisi ex art. 498 c.p.c. ai creditori con diritto di prelazione risultante da pubblici registri, avvisi ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari dei beni pignorati indivisi, con precisazione in ordine al buon esito di ciascuna notifica) nonché dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c., (esplicitando se è stata esaminata la relazione notarile e verificando la completezza della storia del dominio nel ventennio antecedente la data del pignoramento, nonché se sia stato prodotto certificato di destinazione urbanistica), segnalando al giudice immediatamente quelli mancanti o inadeguati, o comunque ogni altra omissione o discrasia rispetto agli elementi acquisiti;

2) Provveda, altresì, previa comunicazione scritta al debitore, al creditore procedente e ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, e previo altresì accesso all'immobile:

a) alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed eventualmente evidenziando l'opportunità di procedere alla formazione di uno o più lotti per la vendita, previa identificazione dei nuovi confini;

b) alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85 e n. 724/94 e dei relativi

costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti; laddove l'immobile sia abusivo e non sanabile, proceda alla valutazione dell'area di sedime, calcolando i costi connessi all'abbattimento dell'opera abusiva.

c) All'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, provvedendo, nell'ipotesi in cui queste ultime siano inadeguate all'esatta individuazione dei beni, ad effettuare il rilievo planimetrico.

3) Rediga quindi, in fascioletti separati tante relazioni di stima quanti sono i lotti individuati, indicando, in ciascuna di tali relazioni:

a) L'esatta elencazione ed individuazione dei beni componenti il lotto, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori; ciascun immobile sarà identificato, in questa parte della relazione, da una lettera dell'alfabeto e gli accessori dalla medesima lettera con un numero progressivo; per ciascuno di essi occorrerà, inoltre, allegare copia della concessione o licenza edilizia ovvero indicare gli estremi di eventuali pratiche di sanatoria e verificare l'esistenza della dichiarazione di agibilità, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa.

b) Una breve descrizione complessiva e sintetica dei beni, nella quale saranno indicati tra l'altro anche il contesto in cui essi si trovano (es.

se facenti parte di un condominio o di altro complesso immobiliare con parti comuni ecc.) le caratteristiche e la destinazione della zona.

c) Lo stato di possesso degli immobili, precisando se occupati dal debitore ovvero da terzi ed a che titolo, facendo particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento.

d) L'esistenza di formalità vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;

e) L'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque resteranno non opponibili all'acquirente.

4) Provveda inoltre l'esperto:

- alla indicazione di eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino ecc.);

- alla valutazione dei lotti, indicando distintamente e in separati paragrafi i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni utilizzate per la stima;

- ad indicare, qualora si tratti di quota indivisa, la valutazione della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise; precisi infine se il bene risulti separabile in natura ovvero comodamente divisibile o, ancora, se ritenga probabile la vendita della quota indivisa ad un prezzo pari o superiore al valore

della stessa (es. per la presenza di comproprietari e/o familiari interessati all'acquisto, ecc.);

5) Alleghi il perito a ciascuna relazione di stima almeno due fotografie esterne del bene e almeno 2 interne, ed un'adeguata documentazione fotografica relativa allo stato d'uso, nonché la planimetria del bene.

6) Acquisisca il perito direttamente presso i rispettivi uffici, previo avviso al creditore procedente, i documenti mancanti che si profilino necessari o utili per l'espletamento dell'incarico, anche in copia semplice, con particolare riferimento all'atto di provenienza.....".

Inoltre veniva disposta la comparizione delle parti, dei creditori iscritti non intervenuti, dei comproprietari e del debitore all'udienza del 8 ottobre 2010 per assumere i provvedimenti in ordine alla vendita del compendio pignorato.

2. INDIVIDUAZIONE DEI BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO.

Con Atto di Pignoramento Immobiliare del 13/09/2006 a favore della Banca di Roma S.p.A. e per essa S.I.G.RE.C. S.P.A., rappresentata e difesa dall'avv. Maria Vittoria Bevilacqua, notificato in data 14/09/2006 ai debitori Sigg. Omissis Omissis (A) e Omissis Omissis (B), coniugi in regime di comunione di beni, venivano sottoposti ad esecuzione forzata i seguenti beni immobili di proprietà per la quota di ½ ciascuno:

1. Abitazione di tipo civile (A2) sita in Palermo, via Mulini alla Zisa nn. 38/40, piano terra, vani 3, al NCEU di Palermo: foglio 51, particella 721, subalterno1.

2. Abitazione di tipo civile (A2) sita in Palermo, via Baldassarre

Zamparrone n. 10, piano 3, interno 6, vani 4, denunciato al NCEU di Palermo con scheda n. 1552 dell'11.02.82, (insiste su terreno foglio 49, particelle 758/759);

3. Terreno in Monreale, Contrada Pietre Lunghe Monte Pietroso, di

are 28,15 reali (catastali are 27,83) al NCT di Monreale foglio 6, particella 22;

4. Terreno in Carini, Contrada Carbulangi o Carbolangeli, di are 2,94

al NCT di Carini foglio 5, particella 1660.

Il pignoramento si estende alle accessioni, attinenze, dipendenze, pertinenze, afferenze, con le costruzioni ivi sorte o che vi sorgeranno, tutto incluso e nulla escluso.

3. RISPOSTA AL QUESITO N. 1 DEL MANDATO DI INCARICO.

In riferimento all'art. 599 del c.p.c. e all'art. 498 del c.p.c. la scrivente CTU, nel limite delle proprie competenze tecniche, ha controllato la completezza dei documenti presentati dai creditori, e sono risultati completi sia di avvisi che di notifiche, ed anche di certificati di destinazione urbanistica dei terreni; in riferimento all'art. 567, secondo comma, c.p.c., ha esaminato la **Relazione notarile presente nel fascicolo di causa, redatta dal Notaio Dottor Alfonso Conti** in data 07/03/2007 che attesta le risultanze delle visure catastali degli immobili n. 1- 3 e 4 ad eccezione dell'immobile n. 2 che ha dato esito negativo riguardo ai dati riportati nell'atto di pignoramento e rimandando agli accertamenti in sede di consulenza tecnica; ed inoltre attesta le risultanze dei registri immobiliari nel

ventennio antecedente la trascrizione del pignoramento con la storia del dominio e la trascrizione in favore degli esecutati delle formalità.

4. OPERAZIONI PRELIMINARI AL SOPRALLUOGO.

La scrivente CTU eseguiva tutti gli accertamenti presso l'Agenzia del Territorio di Palermo e gli Uffici Tecnici dei Comuni di Palermo, Monreale e Carini provvedendo al ritiro della documentazione, delle visure, delle planimetrie catastali e dei fogli di mappa per l'esatta individuazione dei beni oggetto di pignoramento e verificava che:

*****Per il bene immobile n. 1: Abitazione di tipo civile (A2) sita in Palermo, via Mulini alla Zisa nn. 38/40, piano terra:**

la categoria catastale assegnata è A/4 e non A/2 e l'esatta denominazione della Via è Mulini, il civico di piano terra relativo all'immobile è soltanto il n. 38 in quanto il 40 risulta il civico di accesso all'abitazione soprastante di altra proprietà.

*****Per il bene immobile n. 2: Abitazione di tipo civile (A2) sita in Palermo, via Baldassarre Zamparrone n. 10, piano 3:**

la categoria catastale assegnata è A/3 e non A/2, ed i dati catastali sono i seguenti: Fg. 49, p.lla 2500, sub. 9, cat. A/3, Cl. 7; la planimetria aggiornata è stato registrata nell'anno 1995 in seguito alla presentazione di istanza di sanatoria ai sensi della L. 724/94 con la quale si chiedeva la concessione in sanatoria dei lavori realizzati ovvero l'ampliamento della superficie utile attraverso la chiusura di parte della terrazza esistente.

*****Per il bene immobile n. 3: Terreno in Monreale, Contrada Pietre Lunghe Monte Pietroso, di are 28,15 reali (catastali are 27,83) al**

NCT Fg. 6, p.lla 22:

come da Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato nell'anno 2007 ed allegato al fascicolo di causa il terreno oggetto di stima, ricade in Zona "Boschiva o destinata a rimboschimento, sottoposta a vincolo idrogeologico (R.D.L. 3267 del 30.12.1923) e a vincolo paesaggistico (L. 1497/39) con destinazione urbanistica "Zona di salvaguardia e fasce del rispetto" con vincolo di inedificabilità assoluta fatte salve le prescrizioni poste dal Genio Civile.

La sottoscritta CTU recandosi presso il Comune di Monreale ha potuto constatare che il PRG del Comune di Monreale adottato nell'anno 1977 è ancora in atto e non ha subito variazioni così come il Regolamento Edilizio Comunale, pertanto rimangono invariati i parametri sopracitati.

*****Per il bene immobile n. 4: Terreno in Carini, Contrada Carbulangi o Carbolangeli, di are 2,94 al NCT Fg. 5, p.lla 1660:**

il bene, dall'atto di pignoramento, risulta essere Terreno in Carini, dalla Relazione notarile si evince che "*...la visura storica ha evidenziato la derivazione della particella 1660 dalla particella 628 e si rimanda al consulente tecnico per l'individuazione delle accessioni sul fondo avendo riguardo anche alle risultanze del titolo di provenienza.*" ; dalla ricerca catastale si è accertato che sul lotto di terreno è stata realizzata una villetta unifamiliare, composta da piano terra e terrazza di piano primo, contraddistinta in Catasto al Foglio 5, particella 1660, Cat. A/7, Cl. 8, consistenza 7 vani, Rendita 632,66 in atti dal 29/03/1993.

Si precisa inoltre che la **particella 1660**, vedi Atto di Compravendita (all. n.3 del Fascicolo del Lotto n. 4) **deriva dalla particella 628** che il precedente proprietario XXX "... *conseguito il possesso del terreno in oggetto, lo ha lottizzato in sei lotti, realizzandovi altrettante costruzioni senza le preve autorizzazioni amministrative. Alle scadenze pattuite il sig. XXX non ha pagato il residuo prezzo dovuto, per cui il comparente Sig. YYY lo conveniva avanti il Tribunale di Palermo, che con sentenza 15.12.1989...confermata dalla Corte di Appello di Palermo con sentenza dell'8.5/12.10.19 dichiarava insoluto il richiamato preliminare di vendita, per inadempimento del Sig. XXX.....il Sig. YYY dispone del terreno in oggetto, ma non ha alcun titolo sulle costruzioni che vi sono state realizzate.*"

Dall' indagine effettuata dalla sottoscritta CTU presso l'Ufficio Abusivismo e Repressione del Comune di Carini con i nominativi in possesso, sia degli esecutati che dei precedenti proprietari non risultava presentata alcuna istanza, ma da una ricerca approfondita sulla particella 628 lottizzata in sei lotti e catastata in sei particelle si è reperito il fascicolo riguardante la **particella 1660** per la quale è stata presentata l'Istanza di Sanatoria n. 8181 prot. 7142 del 10/04/1987 a nome di [REDACTED] che ha anche versato la quota relativa alla I rata dell'oblazione di £. 1.688.800, e che il progetto allegato all'istanza è stato presentato nell'anno 1994 e commissionato dall'esecutato Sig. Omissis Omissis (B).

Per il Comune di Carini la pratica allo stato attuale non è completa in quanto mancante di alcuni documenti di cui si allega l'elenco stilato

In sede di ispezione dal tecnico dell'Ufficio del Comune di Carini (v. all. n. 4 del Fascicolo del Lotto n. 4).

5. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI.

Per dare seguito al mandato la sottoscritta CTU Arch. Maria Teresa Mangione in data 22/01/2010 inviava alle parti lettera Raccomandata 1 n. 050003272861 (v. all. n.3) per comunicare l'inizio delle operazioni peritali per il 01/02/2010 nell'abitazione di via B. Zamparrone n. 10 in Palermo ma sul posto il debitore Sig. Omissis Omissis(B) non acconsentiva l'accesso ai luoghi ed il legale del creditore procedente, Avv. M.V. Bevilacqua, mi comunicava di soprassedere allo svolgimento di qualsiasi attività per trattative in corso tra gli esecutati e il creditore procedente; successivamente a mezzo fax venivo informata che era stata depositata un'istanza di sospensione della procedura ex art. 624 bis; in data 9/03/2010 mi veniva notificato il provvedimento del Giudice con il quale disponeva la sospensione della procedura per il termine di mesi tre, a decorrere dal 3 marzo 2010; in data 31/05/2010 mi veniva notificato l'avviso di prosecuzione delle operazioni di stima.

In data 04/06/2010 inviavo alle parti lettera Raccomandata 1 n. 052100780977 (v. all. n.3) per comunicare l'inizio delle operazioni peritali per il giorno 11/06/2010 alle ore 10:00 nell'abitazione di via B. Zamparrone n. 10 in Palermo, alla presenza degli esecutati la sottoscritta C.T.U., per accertare lo stato dei luoghi, sulla scorta degli elaborati catastali in possesso, procedeva agli opportuni rilievi tecnici, planimetrici e fotografici dell'appartamento di terzo piano

prendendo appunti in separati fogli al fine di rilevare gli elementi necessari per procedere alla stima del bene, e come da Verbale di Sopralluogo le operazioni peritali proseguivano il 17/06/2010 alle ore 10:00 in Carini, Contrada Carbolangi; il 18/06/2010 alle ore 16:00 in Palermo via Mulini n. 38, ed il 2/07/2010 alle ore 10:00 in Monreale Contrada Pietre Lunghe (v. all. n.1).

Gli immobili al momento del sopralluogo risultavano non occupati tranne l'immobile n. 2 utilizzato con finalità abitative dagli stessi esecutati comproprietari.

6. ACCERTAMENTO CREDITORI ISCRITTI

Dai controlli eseguiti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palermo eseguiti al fine di accertare l'esistenza di altri eventuali creditori iscritti, per i beni immobili facenti parte del compendio immobiliare pignorato, dall'ispezione ordinaria per dati anagrafici dei debitori, come da visure ipotecarie effettuate il 20/07/2010 non risultano trascrizioni di altri pignoramenti successivi alla presente procedura esecutiva (v. all. n. 2).

7. DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO

Nel presente capitolo vengono brevemente descritti i beni oggetto di stima, più specificatamente analizzati nei fascicoli relativi ai lotti.

Immobile n.1: Abitazione di tipo civile sita in Palermo, via Mulini n. 38, piano terra: trattasi di una unità immobiliare con cortile retrostante composta da due vani collegati tra loro, un W.C., un piccolo disimpegno ed un ripostiglio. L'immobile alla data del sopralluogo risultava libero e comunque per le sue condizioni attuali

non abitabile poiché in stato di abbandono da molti anni, senza pavimentazione, senza corrente elettrica, né impianto idrico. Inoltre presentava molte piccole lesioni dovute all'umidità, con scrostamenti di intonaco e macchie diffuse; per un uso abitativo l'immobile necessita di urgenti lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, in quanto sono da ripristinare gli impianti tecnici, il W.C., che presenta i sanitari divelti e non utilizzabili, e parte dei soffitti che mostrano i controsoffitti pericolanti (cfr. Fascicolo del Lotto n. 1).

Immobile n.2: Abitazione di tipo civile sita in Palermo, via Baldassarre Zamparrone n. 10, piano 3: L'immobile alla data del sopralluogo risultava occupato, in quanto abitazione principale dei debitori. Ubicato in una zona ad alta densità abitativa, fa parte di condominio di tre piani con scala in marmo, senza ascensore né portierato; vi si accede da un cancello sia pedonale che carrabile con cortile condominiale adibito a parcheggio ad uso dei condomini. L'appartamento si trova al terzo piano, sottotetto, ed ha due terrazzi coperti, internamente si presenta in ottime condizioni, di recente ristrutturazione; la distribuzione degli ambienti risulta molto ben organizzata ed è così composto: dal portoncino di ingresso si accede ad un corridoio, sul quale si trovano le porte dei vari ambienti, un grande soggiorno-pranzo, una cucina, una sala da pranzo, tre camere da letto, un W.C. con vasca ed un W.C. con doccia, oltre il ripostiglio e due terrazze coperte (cfr. Fascicolo del Lotto n. 2).

Immobile n.3: Terreno in Monreale, Contrada Pietre Lunghe Monte Pietroso, di are 28,15: Il terreno sito in Monreale (PA) contrada

Pietre Lunghe Monte Pietroso esteso mq. 2.815 risulta censito al Foglio 6 particella 22 ed è ubicato nella zona montuosa del Comune di Monreale a circa m. 500 s.l.m., vi si arriva percorrendo la frazione di Baida e imboccando dalla Via Valle Paradiso una strada interpoderale confinante a valle con il terreno oggetto di stima.

Come si evince anche dal Certificato di Destinazione Urbanistica il terreno ricade in "Zona di salvaguardia e Fasce di rispetto" ed è inedificabile. Alcuni lotti circostanti ed anche confinanti risultano edificati ed abitati anche stabilmente; la zona risulta molto panoramica con vista sulla città di Palermo.

Allo stato attuale il terreno si presenta senza recinzioni ad eccezione di un solo lato a confine con la particella 24 ove sono posti dei paletti in ferro con rete metallica ed è costituito da un suolo semi roccioso e in pendenza, con vegetazione spontanea a basso fusto senza piante di particolare rilievo (cfr. Fascicolo del Lotto n. 3).

Immobile n.4: Terreno in Carini, Contrada Carbulangi o Carbolangeli, di are 2,94 al NCT Fg. 5, p.lla 1660: Al lotto di terreno delimitato da una recinzione in ferro si accede da cancello automatizzato, all'interno insiste una villetta unifamiliare composta da un piano terra e da una terrazza a primo piano collegata al piano terra da una scala interna a chiocciola; due lati della villetta sono dotati di portico; esternamente si trova un corpo di fabbrica destinato a cucina, un vano doccia, un ripostiglio ed un barbecue; tutto il lotto risulta pavimentato ad eccezione di una aiuola. Per la descrizione del lotto si rimanda al fascicolo di vendita del lotto n. 4 ed agli allegati

planimetrici e fotografici, oltre che alla documentazione urbanistica.

Si precisa che da una recente assegnazione dell'ufficio toponomastica del Comune di Carini la strada di accesso al condominio di villette, di cui fa parte la villetta oggetto di stima, è stata denominata "Via Carbolangi n. 35".

8. FORMAZIONE DEI LOTTI DI VENDITA

In seguito ai sopralluoghi effettuati presso i beni oggetto del pignoramento, previo accertamento presso gli uffici competenti, sono stati individuati quattro Lotti che risultano idonei alla futura vendita, ciascuno compreso di pertinenze ed accessori come dettagliatamente descritto nei fascicoli dei lotti n. 1-2-3-4 che fanno parte integrante della presente consulenza tecnica d'ufficio.

I lotti formati sono così composti:

➤ **LOTTO n. 1** : Unità immobiliare per civile abitazione sita in Palermo via Mulini n. 38 piano terra di mq. 59,30 di superficie commerciale con giardino retrostante di mq.35 censita dall'anno 1939 al N.C.E.U. di Palermo al Fg. 51 particella 721, sub. 1, cat. A/4, cl. 4, consist. 4 vani, rendita € 101,23.

Valore commerciale: € 60.000,00 (v. Fascicolo Lotto n. 1).

➤ **LOTTO n. 2** : Appartamento per civile abitazione sito in Palermo Via Baldassarre Zamparrone n. 10, terzo piano di mq. 159,30 di superficie commerciale composto da soggiorno, pranzo, cucina, 4 vani, 2 W.C., terrazze coperte e parcheggio condominiale censito al N.C.E.U. di Palermo al Foglio 49 part. 2500 sub. 9, cat. A/3, cl.7, consist. 6,5 vani, rendita € 436,41.

Valore commerciale: € 282.000,00 (v. Fascicolo Lotto n. 2)

➤ LOTTO n. 3 : Terreno sito in Monreale (PA) contrada Pietre

Lunghe Monte Pietroso esteso m² 2.815 reali (aree 27,83

catastali) censito al N.C.T. di Monreale al Fg. 6 particella 22,

qualità pascolo, classe 3, Rendita dom. € 2,87 e agr. € 1,15 (v.

Fascicolo Lotto n. 3)

Valore commerciale: € 14.000,00 (v. Fascicolo Lotto n. 3)

➤ LOTTO n. 4 : "Lotto di Terreno di mq 248,50 compresa l'area

di sedime di una Villetta unifamiliare sita in Carini (PA) C.da

Carbolangi, con accesso da via Carbolangi n. 35 composta da

piano terra, terrazza calpestabile di piano primo, corpi accessori e

portico, censita al N.C.E.U. di Carini al Fg. 5 part. 1660,

categoria A/7, classe 8, consist. 7 vani, rendita € 632,66" (v.

Fascicolo Lotto n. 4).

Valore commerciale: € 160.000,00.

Palermo, 9 Agosto 2010

(Il C.T.U. Arch. Maria Teresa Mangione)



Allegato n. 1: Verbale di sopralluogo.

Allegato n. 2: Ispezioni ipotecarie.

Allegato n. 3: Comunicazioni inviate alle parti.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



C.T.U. Arch. M.T. Mangione