

TRIBUNALE DI PALERMO  
ESECUZIONI IMMOBILIARI  
G.E. Dr. Giuseppe Sidoti

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA  
OGG: ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 415/2013 R.G.E.**

Creditore Procedente: BNL s.p.a.  
Debitore: Sig. A + Sig.ra B.

C.T.U. arch: Giulia Pellegrino



## INDICE RELAZIONE

### QUESITI:

quesito 1 - Completezza della documentazione presentata dai creditori pag. 3

quesito 2 - Previo sopralluogo pag. 4

- a) Individuazione del bene, Divisione in lotti
- b) Regolarità edilizia e urbanistica dell'immobile
- c) Identificazione catastale e Rilievo planimetrico
- d) Accertamento di conformità

quesito 3 - Relazione di stima pag. 5

- a) Individuazione e ubicazione del bene
- b) Descrizione e Stima del cespite
- c) Stato di possesso
- d) Vincoli e oneri a carico dell'acquirente
- e) Vincoli e oneri non opponibili all'acquirente
- f) conformità energetica

quesito 4 - a) Dotazioni condominiali

- b) DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO pag. 7
- c) Separabilità in natura

quesito 5 - Rilievo fotografico e rilievo planimetrico

quesito 6 - Acquisizione dei documenti

pag. 17

Con apposita ordinanza il G.E. dott. G. Sidoti nomina me sottoscritta arch. Giulia Pellegrino, iscritta all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori di Palermo con il n.5871, Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa (n. 415/2013 R.G.E.) promossa dalla Banca Nazionale del Lavoro s.p.a., invitandomi a presentarmi in data 22 gennaio 2014 alle ore 9.00 presso il Tribunale di Palermo, per il giuramento di rito.

#### SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

In ottemperanza all'incarico ricevuto, la sottoscritta C.T.U. Giulia Pellegrino, in data 28 gennaio 2014, estraeva copia del fascicolo della procedura.

Previo studio del medesimo e ricerca della documentazione richiesta presso gli uffici di competenza:

- Agenzia del Territorio in data 3/02/2014;
- Conservatoria dei Registri in data 4/02/2014;
- studio notarile Dott. Roberto Allotta; in data 7/02/2014;

si comunicava in data 10 febbraio 2014, a mezzo di telegramma postale, inviato rispettivamente al Sig. A e alla sig.ra B, e a mezzo di indirizzo pec per l'avv. P. Piperno e l'avv. A. Martelli (legali entrambi rappresentanti della BNL spa. parte attrice nel procedimento in atto), la data di inizio delle operazioni peritali per il giorno 18 febbraio c.a. presso i luoghi oggetto di pignoramento: Via F. Pasqualino n. 1, Palermo.

Avendo la sottoscritta ricevuto un telegramma da parte del Sig. A, in risposta alla comunicazione di inizio operazioni peritali, nel quale si comunicava di non essere in possesso delle chiavi dell'immobile, la data del sopralluogo veniva posticipata, previa comunicazione sempre a mezzo di telegramma per la parte convenuta e a mezzo di pec per la parte attrice, al giorno 25 febbraio c.a.

Al sopralluogo, oltre alla sottoscritta, erano presenti: l'arch. [REDACTED] in qualità di mio collaboratore per le operazioni di rilievo planimetrico dell'immobile e il Sig. [REDACTED] per la parte convenuta, incaricato dalla Sig.ra B a farci accedere ai luoghi.

Per la parte attrice nessuno.

**quesito 1** - "Completezza della documentazione presentata dai creditori"

a) *Provveda l'esperto, preliminarmente, a controllare la completezza della documentazione presentata dai creditori (ove necessari: avvisi ex art. 498 c.p.c. ai creditori con diritto di prelazione risultante da pubblici registri e sequestranti, 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 c.2° 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), segnalando al giudice immediatamente quelli mancanti o inidonei, o comunque ogni altra omissione o discrasia rispetto agli elementi acquisiti.*

a) All'istanza di vendita sono stati allegati i seguenti documenti:

- Certificato notarile (notaio dott. Nusso Letizia) attestante le risultanze delle visure storiche catastali del ventennio;
- Estratto di mappa;
- Originale contratto di mutuo del 10/06/1999;
- Planimetria catastale aggiornata al 21/10/2013;
- Nota di iscrizione dell'ipoteca del 15/06/1999;
- Atto di precetto di pagamento;
- Atto di pignoramento immobiliare del 12/06/2013;
- Nota di trascrizione del 25/07/2013;

Con riferimento all'ex art. 498 c.p.c.: non esiste alcun creditore con diritto di prelazione;

Con riferimento all'ex art. 599 c.p.c.: non esistono altri comproprietari oltre al Sig.A e alla Sig.ra B, unici proprietari del cespite ciascuno per 1/2 ed entrambi per l'intero.

**Osservazioni:** la documentazione fornita dai creditori, di cui all'art. 567 c.2° c.p.c., è completa;

**quesito 2** - "a) Individuazione del bene, Divisione in lotti

b) Regolarità edilizia e urbanistica dell'immobile

c) Identificazione catastale e Rilievo planimetrico

d) Accertamento di conformità"

*Provveda, previa comunicazione scritta alle parti esecutate, 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 (che*

andrà documentato con apposito verbale; nel caso in cui allo stesso intervengano le parti esecutate, le si inviteranno a prendere visione del provvedimento di convocazione ex art. 569 c.p.c., dandone atto nel relativo verbale):

**a)** alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento, eventualmente evidenziando l'opportunità di procedere alla formazione di uno o più lotti per la vendita, previa identificazione dei nuovi confini; a tal fine preciserà se la descrizione dell'immobile fornita nel pignoramento (con particolare riguardo agli identificativi catastali) sia esatta o comunque idonea all'inequivoca individuazione del bene;

**b)** alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo edilizio ed urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi vigenti e dei relativi costi approssimativi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti; laddove l'immobile sia abusivo e non sanabile, stante il deposito di cui all'art. 7 L. 47/58 (oggi art. 31 c. DPR 380/01), verifichi se sia stato emesso da parte dell'autorità competente l'ordine di demolizione, in che data sia stato comunicato, se sia stato emesso da parte dell'autorità competente l'ordine di demolizione, in che data sia stato comunicato, se sia decorso il termine per l'acquisto del bene al patrimonio del Comune (evenienza che si dovrà adeguatamente segnalare al Giudice); in caso di mancata emissione dell'ordine, proceda alla valutazione dell'area di sedime, calcolando i costi connessi all'abbattimento dell'opera abusiva (n.b. i costi per la riduzione in pristino degli abusi non sanabili e comunque ogni costo per la regolarizzazione saranno indicati - anche in via approssimativa - e detratti al fine di determinare il valore di stima). Si segnala a tal proposito che, ai sensi della normativa attualmente in vigore - lg. 326/03 - la sanatoria a cura dell'aggiudicatario è possibile a condizione che le ragioni di credito siano anteriori all'entrata in vigore della legge: a tal proposito si raccomanda la puntuale verifica di tali condizioni;

**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 inidonee all'esatta individuazione dei beni, ad effettuare il rilievo planimetrico;

**d)** ad accertare la conformità dei dati catastali e delle planimetrie allo stato di fatto e, in caso negativo, a segnalare ogni correzione necessaria (quantificando i relativi oneri, da detrarre dal valore di stima);

**a)** L'identificazione e l'ispezione del bene è avvenuta con sopralluogo in data 25/02/2014 congiuntamente all'arch. [REDACTED] in qualità di mio collaboratore e al Sig. [REDACTED] in qualità di delegato della parte convenuta. I dati catastali e quelli forniti nell'atto di pignoramento risultano coincidenti e rispondenti a quelli in loco. Il cespite è inserito all'interno di un edificio residenziale il cui accesso è su via F. Pasqualino n° 1, è posto al terzo piano del complesso residenziale salendo la scala A a sinistra.

Si ritiene che l'immobile oggetto del pignoramento non sia frazionabile. I motivi sono dovuti alla sua divisione interna, alla sua quadratura e alla posizione in pianta dell'ingresso. Un'eventuale divisione interna sarebbe inopportuna ed economicamente svantaggiosa.

b) Il cespite è rispondente alla normativa edilizia ed urbanistica. Dall'atto di compravendita, da me stesso richiesto e ritirato in data 7/02/2014 presso lo studio legale dell'Avv. Roberto Allotta, risultano:

- Concessione edilizia n° 767 del 28/04/1978 rilasciata dal Comune di Palermo;
- Concessione edilizia n° 2100 del 19/07/1979 rilasciata dal Comune di Palermo;
- Certificato di conformità e fine lavori del 3/04/1981;
- Certificato di abitabilità Prot. n° 3713;

c) L'identificazione catastale dell'immobile fornita dall'atto di pignoramento coincide con le risultanze catastali da me stessa ottenute in data 3/02/2014 presso l'ufficio N.C.E.U. del comune di Palermo.

L'appartamento in oggetto è identificato dai seguenti dati catastali:

- foglio: 35
- particella: 1313
- sub: 10
- zona cens.: 4
- categoria: A/2
- classe: 7
- consistenza: 5,5 vani
- rendita: Euro 355,06

dati derivanti da: Voltura del 29/12/1983 n° 11504/1986 in atti dal 18/05/1989;

intestazione dell'immobile:

- 1 - Sig. A
- 2 - Sig.ra B

N.B. si allega il rilievo planimetrico da me effettuato in seno al sopralluogo del 25/02/2014.

d) La conformità dello stato di fatto dell'immobile con la planimetria catastale risulta verificata nella divisione interna dell'intero spazio abitativo. Vi sono però alcune difformità relative alla veranda consistenti in:

- la presenza di una veranda con telaio in alluminio e pannelli in pvc. Tale struttura, in quanto precaria, può essere regolarizzata pagando la quota di 25,00 €/mq ai sensi dell'art. 20 L.R. n° 4/2003.

mq veranda 5,00 x € 25,00 = € 125,00 oneri da corrispondere per la regolarizzazione della struttura;

- la presenza di un ripiano in marmo (su cui sono incassati due lavelli) poggiato su una struttura in muratura rifinita con piastrelle 10x10 in gres porcellanato di colore bianco. Quest'ultima struttura rappresenta un abuso in quanto modifica il prospetto lato cortile dell'intero edificio.

Si stima che gli oneri per la demolizione dell'abuso + la regolarizzazione della veranda + l'onorario del tecnico per l'istruttoria dell' art. 9 L.R. n° 37/85 + dell' art. 20 L.R. n° 4/2003 + la presentazione al catasto del nuovo DoCfa, ammontino complessivamente a circa € 2.000 + IVA;

### **quesito 3 - "Relazione di stima"**

*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, di eventuali pertinenze e accessori (ove anch'esse pignorate); ciascun immobile sarà identificato, in questa parte nella relazione, da una lettera dell'alfabeto; 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 risulteranno non opponibili all'acquirente.*

*f) se l'immobile sia dotato di attestato di conformità energetica; in caso negativo (o di attestazione non conforme alla normativa), indicherà i costi presumibili per la regolarizzazione*

detraendoli dal valore di stima.

a) L'immobile, oggetto di perizia, è un solo ed unico appartamento inserito all'interno di un edificio di tipologia a torre che si eleva su 7 livelli fuori terra.

L'edificio è posto ad angolo all'incrocio tra via Francesco Pasqualino e via dei Cantieri, Comune di Palermo, quartiere Montepellegrino (a nord-ovest rispetto al centro storico della città da cui dista circa 2km). Esiste un solo ingresso all'edificio che è su via F. Pasqualino al numero civico I, per giungere all'appartamento in oggetto, bisogna salire la scala A, terzo piano, porta a sinistra. L'immobile è distinto al N.C.E.U al foglio 35, particella 1313, sub. 10, (SCALA) A, (INTERNO) 5, via F. Pasqualino n°1, zona cens. 4, categoria: A/2, classe: 7, consistenza: 5,5 vani, rendita: € 355,06;

Confini catastali: il cespite confina a nord con un appartamento di proprietà aliena (interno n°6); a est con il corpo scala di proprietà condominiale e con il cortile interno su cui si aprono la cucina e il servizio igienico; a sud confina con un altro appartamento di proprietà aliena (interno n° 9) sempre facente parte dell' intero complesso condominiale; infine ad ovest confina con la strada "via F. Pasqualino" su cui prospettano due stanze dello stesso: Il Salone e la Camera da letto matrimoniale.

Non vi sono pertinenze né locali accessori.

NB. si allega copie conformi della concessione edilizia n° 767 del 28/4/1978;

della sua variante n°2100 del 19/7/1979;

del certificato di abitabilità n° 3713 del 3/4/1981;

#### **b) Descrizione del bene:**

La zona su cui ricade l'immobile in oggetto si trova nel quartiere Montepellegrino del Comune di Palermo. Si tratta di una zona a carattere residenziale, completa di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e fornita da servizi di varia natura. La zona non si pregia di architetture di rilievo ma è caratterizzata da edifici a torre, tra di loro simili, che si elevano per più piani rispetto alla linea di terra. L'arteria di scorrimento principale su cui insiste l'intera zona e su cui prospetta l'edificio dell'immobile pignorato è Via dei Cantieri, denominazione dell'ultimo tratto del lungo asse viario che collega la circonvallazione di Palermo ai Cantieri navali i cui stabilimenti sono dislocati proprio nel tratto finale della Via fino al mare.

#### **il Condominio:**

La costruzione dell'edificio risale alla fine degli anni '70. Planimetricamente si sviluppa attorno a due corpi scala a due rampe (scala A e scala B) serviti da due ascensori (uno per ciascun corpo scala) di media capienza. La struttura è intelaiata in c.a. Lo stato di conservazione dell'intero edificio risulta buono al suo interno; i prospetti, invece, richiedono

delle opere di manutenzione ordinaria ai sensi dell' art. 3 d.p.r. 380/01, come il rifacimento degli intonaci, dei pluviali e delle ringhiere.

Il Cespite:

Lo sviluppo planimetrico dell'appartamento è in direzione Est-Ovest, con i lati Nord e Sud ciechi. L'appartamento si articola su un unico livello ed è composto da un ampio ingresso che da accesso al salone e ad uno spazio distributivo di forma rettangolare su cui si aprono, in senso orario, una cucina abitabile, un servizio igienico, una camera da letto doppia, un ripostiglio, una camera da letto matrimoniale. Tutte le pareti interne sono rifinite da intonaco civile di colore bianco mentre la pavimentazione è in mattoni di gres porcellanato con disegni e colori caratteristici dell'edilizia degli anni '70, le porte sono in legno con il telaio fisso usurato mentre gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato.

L'appartamento è dotato di impianti elettrico, idrico, igienico-sanitario e di riscaldamento. L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia con scatole di derivazione in PVC, placche e quadro elettrico composto da interruttore salvavita; per quanto riguarda il citofono, l'impianto è stato ammodernato con nuovi apparecchi video-citofonici in tutto il condominio con l'eccezione dell'appartamento in oggetto nel quale è ancora presente il vecchio apparecchio non più collegato alla rete. L'impianto idrico è del tipo sottotraccia. L'impianto igienico-sanitario è in PVC con lo scarico direttamente collegato alla fognatura comunale.

L'impianto di climatizzazione è costituito da una caldaia autonoma posta all'esterno della veranda e da radiatori nei diversi ambienti della casa e da n°2 elementi ventilconvettori nelle camere da letto, per la produzione di aria calda e fredda. Sono presenti gli allacci Enel, la rete idrica allacciata all'acquedotto, impianto TV e telefono. L'appartamento si presenta in buono stato di conservazione. Gli unici segni di degrado sono quelli dovuti ad agenti biologici e all'umidità presenti in corrispondenza della veranda e nei servizi, oltre all'intonaco interno ingiallito a chiazze per lo stato di abbandono della casa.

Si suggeriscono opere di manutenzione ordinaria.

c) Lo stato di possesso dell'immobile: il cespite al momento del sopralluogo, in data 25/02/2014, risulta in piena disponibilità dei signori esecutati i quali lo tengono non occupato da circa 5 anni. Non esiste alcun contratto di locazione a terzi né in data antecedente al pignoramento né in corso.

d) Ad oggi 25/02/2014 i coniugi Sig.A e Sig.ra B, proprietari del cespite ciascuno per 1/2 ed entrambi per l'intero, presentano un saldo debitorio di € 1.416,00 per quote condominiali insolute. Ogni mese i coniugi dovrebbero corrispondere come quota condominiale di loro pertinenza € 33,00. Pertanto alla quota di € 1.416,00, dovranno essere sommate

sino alla vendita del cespite € 33,00 al mese. Tale quota sarà interamente a carico degli acquirenti.

Altra spesa a carico degli acquirenti è l'acquisto del nuovo apparecchio citofonico di cui sono già dotati gli altri appartamenti dell'intero edificio.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

NB. si allega la relazione confermata e sottoscritta dalla sottoscritta e dal Sig. E. Iraci amministratore pro tempore del condominio, il quale ha fornito copia delle schede dei pagamenti condominiali in allegato anch'esse.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

e) In aggiunta al saldo debitorio di cui alla lettera "d", non esistono altre formalità, vincoli o oneri sull'immobile che risulteranno opponibili e non all'acquirente.

f) L'immobile è sprovvisto sia dell'"ACE" ai sensi del D.M. 26/2009, sia del certificato di prestazione energetica "APE" ai sensi del DI 63/2013, convertito dalla legge 90/2013. Poiché con il Decreto Bersani sono stati abrogati i minimi tariffari, il costo di un certificato "APE" dipende da diversi fattori che possono condizionare i tempi e le modalità di lavoro come ad esempio il luogo, la tipologia di abitazione, la disponibilità di un rilievo. In media, per un appartamento, il costo si aggira tra € 150/€ 300 complessivi.

#### quesito 4 - "Determinazione del Valore di Mercato"

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

*Provveda inoltre l'esperto:*

a) *alla indicazione di eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino ecc.), prescindendo invece da eventuali beni pertinenziali dotati di identificativi catastali autonomi non menzionati nell'atto di pignoramento (e nella relativa nota di trascrizione).*

b) *alla valutazione dei lotti, indicando distintamente e in separati paragrafi i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni utilizzate per la stima.*

c) *ad indicare, qualora si tratti di quota indivisa, la valutazione della sola quota; 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.); precisi infine, alla luce della documentazione disponibile presso i pubblici uffici, l'identità dei comproprietari, segnalando in particolare se diversi da quelli avvisati dal creditore ex art. 599 c.p.c.*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

a) Non sono presenti dotazioni condominiali di alcuna natura;

## b) DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO

### STIMA SINTETICA PER COMPARAZIONE

Sono state consultate e confrontate sia *fonti dirette*, quali alcune compravendite di immobili simili in caratteristiche all'immobile oggetto di perizia ed appartenenti allo stesso segmento di mercato, sia *fonti indirette* fornite dalla banca dati dell' Agenzia del Territorio riguardo i Valori di mercato a mq di immobili di tipologia residenziale.

Facendo una media delle compravendite considerate, il Vm/mq risulta pari a circa € 1588,00/mq.

I dati OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) invece, riportano i seguenti Valori di mercato (Vm):

Vm MIN = € 1100,00/mq; Vm MAX = € 1650,00/mq; Vm MEDIO = € 1375,00/mq;  
media tra i valori ricavati dalle due fonti:  $(€ 1588,00 + € 1375,00)/2 = € 1481,00$

Mettendo a confronto l'appartamento oggetto di stima con gli appartamenti compravenduti appartenenti allo stesso segmento di mercato, Si stima che il Vm/mq dell'immobile oggetto di stima è pari a € 1550,00,

Si è scelto un valore leggermente superiore alla media dei due Vm ottenuti in quanto l'appartamento presenta:

- buone caratteristiche posizionali estrinseche: l'immobile è inserito in un contesto urbano con edifici in buono stato di conservazione e inoltre l'edificio in cui l'immobile è inserito, è prospiciente la Via dei Cantieri;
- buone caratteristiche posizionali intrinseche: l'appartamento gode di una discreta panoramicità data dalla presenza di ampi spazi aperti e non angusti attorno all'edificio stesso. Le stanze godono di una buona luminosità, e il soleggiamento, per la sua esposizione est-ovest, è presente nell'arco dell'intera giornata;
- buone caratteristiche intrinseche: buono stato di conservazione eccetto qualche opera di manutenzione ordinaria, la struttura è in ottimo stato e solida.
- buone caratteristiche produttive: buona capacità reddituale dell'immobile, immediata disponibilità temporale.

$$€ 1550,00/mq * 92mq = € 142.600,00$$

### **STIMA ANALITICA PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI (AL NETTO)**

Per verificare il risultato ottenuto con la stima sintetica, si procede tramite la stima di valore di mercato con il procedimento analitico per capitalizzazione dei redditi al netto, dove:

$$V_m = \text{Reddito netto/saggio di capitalizzazione netto.}$$

Stima del Reddito Lordo ordinario

SUPERFICIE COMMERCIALE = 92mq;

CANONI DI LOCAZIONE forniti dall'Agenzia del Territorio:

Valore di locazione MIN €/mq \*mese = € 4,00;

Valore di locazione MAX €/mq \*mese = € 5,00;

Valore di locazione MEDIO €/mq \*mese = € 4,50;

Valore di locazione dell'immobile oggetto di stima: € 5,00/mese \* 92mq = € 460,00/mese

Reddito Lordo: € 5.520,00/anno

Spese in detrazione - Reddito Netto

manutenzione = -4% (Realfonzo) = € 221,00

imposta IMU prima casa = € 36,27;

imposte (acqua, rifiuti, luce, condominio) = € 914,00; somma spese = € 1.171,00;

Reddito Netto = € 5.520,00 - € 1.171,00 = € 4.350,00;

Stima del Saggio di Capitalizzazione Medio Ordinario

Si considera il saggio riportato da Orefice per i centri di grandi dimensioni pari a 2,50% incrementato del valore di + 0,30% in riferimento alle caratteristiche peculiari del bene (cfr. Tabella Incrementi e Decrementi, Orefice).

Formulazione del giudizio di stima

**$V_m = € 4.350,00 / 2,80\% = € 155.357,00$**

Gli esiti dei due procedimenti convergono. E' pertanto possibile stimare il più probabile valore di mercato del bene come media dei valori ottenuti.

Giudizio di stima:

- procedimento sintetico = € 142.600,00
- procedimento analitico = € 155.357,00

**Valore di mercato del bene = € 148.978,00 = € 150.000,00 /**

**N.B. a tale cifra devono essere decurtati:**

- € 2.000,00 relativi alla regolarizzazione e demolizione degli abusi nonché all'istruttoria dell' art. 9 L.R. n°37/'85 + art.20 L.R. n°4/2003 + la presentazione del nuovo DOCFA - c.f.r. quesito 2 lett. d;
- € 1.416,00 (ad oggi) + € 33,00/mese sino alla vendita del cespite di quote condominiali insolute - c.f.r. Allegato quesito 3 lett. d.
- €300,00 per la redazione del certificato di prestazione energetica "APE" ai sensi del Dl. 63/2013 - c.f.r. quesito 3lett. f

$V_m = € 150.000,00 - € 2.000 - € 1.416 - € 300, = € 146.284,00$

**$V_m = € 146.300,00 /$**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Elenco degli allegati in ordine ai quesiti:**

1. Verbale di sopralluogo
2. Estratto di mappa catastale
3. Planimetria catastale
4. Visura
5. Visura storica
6. Ispezione ipotecaria
7. Rilievo planimetrico del cespite
8. Copia conforme della concessione edilizia n. 767 del 28/4/1978
9. Copia conforme della concessione edilizia n. 2100 del 19/7/1979
10. Certificato di abitabilità
11. Copia dell' atto di compravendita
12. Relazione attestante gli oneri condominiali a carico dell' acquirente

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## Conclusioni

Con il presente elaborato peritale, redatto in 21 pagine, comprese 23 foto e 12 allegati, ritengo di avere pienamente adempiuto all'incarico conferitomi nell'udienza del 22/01/2014, restando comunque a disposizione del sig. Giudice per qualsiasi delucidazione o chiarimento fosse ritenuto necessario.

L'elaborato viene depositato presso la cancelleria del Tribunale insieme ai fascicoli di causa delle parti, relativamente ai quali era stata data dal sig. Giudice l'autorizzazione al prelievo. Per le parti in causa, le copie dell'elaborato peritale sono state inviate dalla sottoscritta a mezzo di posta raccomandata con ricevuta di ritorno (cfr. allegati documento 3 "specifiche di spese e competenze").

Palermo, li 28/03/2014

Il Consulente Tecnico d'Ufficio  
arch. Giulia Pellegrino



DEPOSITATO IN CANCELLERIA

08.04.2014

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI PALERMO  
ESECUZIONI IMMOBILIARI  
G.E. Dr. Giuseppe Sidoti



**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA**  
**OGG: ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 415/2013 R.G.E.**



Creditore Procedente: BNL s.p.a.  
Debitore: Sig. A + Sig.ra B

C.T.U. arch. Giulia Pellegrino.



quesito 7 - privacy

In applicazione di quanto disposto dal Garante per la protezione dei dati personali con provvedimento del 7/02/2008, nel testo della relazione è stata omessa qualsiasi indicazione delle generalità dei debitori e di ogni altro dato personale tale da rivelare l'identità di questi ultimi.

Sono stata utilizzate le lettere dell' alfabeto "A" e "B" per indicare i due soggetti convenuti.

Si riportano quindi di seguito le identità omesse nel corpo della relazione.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

C.T.U. arch. Giulia Pellegrino

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

TRIBUNALE DI PALERMO  
ESECUZIONI IMMOBILIARI  
G.E. Dr. Giuseppe Sidoti

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA  
OGG: ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 415/2013 R.G.E.**

Creditore Procedente: BNL s.p.a.  
Debitore: Sig.A + Sig.ra B

DOCUMENTO 3

SPECIFICA DI SPESE E COMPETENZE

C.T.U. arch. Giulia Pellegrino


ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Ill.mo Sig. Giudice, la sottoscritta arch. Giulia Pellegrino con studio in via Venero, 59, Monreale (Palermo), in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio nominato dalla S.V. Ill.ma, in ordine alla causa in epigrafe, avendo espletato l'incarico e depositata la relazione di perizia presso la Cancelleria di codesto Tribunale, sottopone a V.S. la seguente specifica per competenze e spese, chiedendo che gli sia liquidato tale onorario calcolato a percentuale secondo quanto disposto dall'art. 13 del decreto del 30 maggio 2002. Si precisa che il compenso è stato calcolato mediando i valori minimi e massimi delle percentuali e moltiplicati per scaglioni fino al raggiungimento del valore di stima pari a € 150.000,00

**A) ONORARIO**

scaglioni		% MIN	% MAX	% MEDIA	ONORARIO MIN	ONORARIO MAX	ONORARIO MEDIO
fino a	€ 5.164,57	1,0264	2,0685	1,54745	€ 53,01	€ 106,83	€ 79,92
da	€ 5.164,57	0,9316	1,879	1,4053	€ 96,23	€ 194,08	€ 145,16
	€10.329,14	0,8369	1,6895	1,2632	€ 216,11	€ 436,28	€ 326,19
	€25.822,84	0,5684	1,1211	0,84475	€ 293,55	€ 579,00	€ 436,28
	€51.645,69	0,3790	0,7579	0,56845	€ 391,47	€ 782,85	€ 587,16
	€103.291,38	0,2842	0,5684	0,4263	€ 733,89	€1.467,77	€ 1.100,83

**totali: € 150.000,00**

ON.MIN. € 706,06

**ON.MEDIO € 1.059,06 = € 1.060,00**

ON.MAX € 1.412,05

**Onorario su altre prestazioni (art. 12 D.P.R. 352/88 e ss. mm. ii.)**

Controllo regolarità urbanistiche, tecniche e catastali (studi e approfondimenti con relativi convegni informativi presso gli uffici preposti) rilievi planimetrici dell'immobile:  
da min. € 145,12 a max € 970,42 = € 250,00



**B) SPESE**

- Cancelleria, fotocopie e stampe € 72,00
- Telegrammi postali € 41,88
- Catasto € 3,00
- Conservatoria di stato € 7,00
- Versamento postale per diritti di istruttoria € 7,47
- Rimborso chilometrico da Monreale ai rispettivi uffici o all'immobile: (istanze e ritiro certificati, sopralluogo x 2, Conservatoria di stato, studio notarile) = 0,45 €/km \* 111 km = € 50,00
- Raccomandate con ricevuta di ritorno € 20,10

TOTALE SPESE € 201,45 + 16,00€ marche da bollo

(Tutte le spese sono documentabili e producibili nella loro interezza)

**RIEPILOGO**

Onorario € 1.060,00 + € 250,00 = € 1.310,00

+ c. cassa 4% € 50,38

+ I.V.A 22% € 288,20

Tot. lordo € 1.648,58

+Tot. Spese € 201,45 + 16,00€

+Rimborso km € 50,00

**Totale specifica = € 1.900,00 = 1.916,00€**

N.B. Si ricorda che la sottoscritta non ha potuto riscuotere la somma di € 700,00 a titolo di acconto a carico del creditore istante la vendita in quanto quest'ultimo assente al sopralluogo. Pertanto la somma totale della specifica la si considera nel suo intero.



Palermo, li 31.03.2014



DEPOSITATO IN CANCELLERIA

il C.T.U. DEGLI ARCHIVI DELLA PROV. DI PALERMO



*Giulia Pellegrino*

*Olivero*

ARRIVEDERCI E GRAZIE



TEL. 0917421111

FOTOCOPIE EURO 12,80  
 RILEGATURA 10,00  
 TOTALE EURO 22,80  
 CONTANTE 22,80

07-03-2014 11:16 SF 13

MF CR 21013021  
ARRIVEDERCI E GRAZIE

GIUDIZIARIE.it



PLOTTAGGIO EURO 23,50  
 TOTALE EURO 23,50  
 CONTANTE 23,50

05-03-2014 11:29 SF 8

MF CR 21013021  
ARRIVEDERCI E GRAZIE



09355010827

ASTE GIUDIZIARIE.it

REP. 01 EURO 5,50  
 TOTALE € 5,50  
 CONTANTE  
 ARTICOLI 1

#4 REG. 001 OP. 7  
28-01-2014 11:45 SF.4

MF MI 45501557



P.I.: 04722580828

07/03/2014 13.14.56

GASOLIO EROG : 7  
 LITRI 28,85  
 EUR/LITRO 1,733  
 IMPORTO EUR 50,00  
 ARRIVEDERCI E GRAZIE

ASTE GIUDIZIARIE.it



FOTOCOPIE EURO 9,00  
 TOTALE EURO 9,00  
 CONTANTE 9,00

05-03-2014 12:17 SF 9  
MF CR 21013021  
ARRIVEDERCI E GRAZIE

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Accredito

BancoPosta

€ sul C/C n. 15685902 di Euro 6,47

TD 123 IMPORTO IN LETTERE Sei euro e quarantasette centesimi

INTESTATO A BNL TESORERIA COMUNALE DI PALERMO

CAUSALE Diritti di istruttoria

ESEGUITO DA GIULIA PELLEGRINO

VIA - PIAZZA VIA VENEZIA 51

CAP LOCALITÀ 90046 MONREALE

ASTE GIUDIZIARIE.it BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE codice bancoposta

IMPORTANTE: NON SCRIVERE NELLA ZONA SOTTOSTANTE! importo in euro numero conto tipo documento

ARRIVEDERCI E GRAZIE

VIA PIAVE N° 7 PALERMO  
PART. IVA 03315200828  
TEL. 091/42. 11. 25

	EURO
FOTOCOPIE	10,00

TOTALE EURO	10,00
CONTANTE	10,00

08-03-2014 12:21 SF 3  
FF CR 21013021  
ARRIVEDERCI E GRAZIE

30070 TORREBELLE V. 177  
PART. IVA 06193540827  
FAX-TEL. 091-6406597

	EURO
REPARTO 1	1,10

LORDO	1,10
IMPONIB. 3	0,90
IIVA 22,00%	0,20

TOT. IVA	0,20
----------	------

TOTALE EURO	1,10
-------------	------

CNT. PEZ.	1
07-03-2014	18-57
SCONT. FISC.	15
✓ FHL 44009030	

GRAZIE

E

ARRIVEDERCI

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Copiá Mittente - Numero Accettazione: 0100020444358

ZCZC 84204318405001

IGPA CD IGPA 057

90046 MONREALEUNO 57 12 1304

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

OGGETTO: ESECUZIONE IMMOBILIARE RG 415/2013  
COMUNICAZIONE INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI CON RIFERIMENTO  
ALLA CAUSA IN OGGETTO, SI AVVISA CHE IN DATA MARTEDI 18  
FEBBRAIO CORRENTE ANNO, LA SOTTOSCRITTA ARCH. GIULIA  
PELLEGRINO IN QUALITA' DI C.T.U, DARA' INIZIO ALLE OPERAZIONE  
PERITALI.  
L'APPUNTAMENTO RESTA FISSATO ALLE ORE 10 PRESSO I LUOGHI  
OGGETTO DI PROCEDIMENTO: VIA F. PASQUALINO N. 1

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

12/02/14 1304  
NNNN

POSTE ITALIANE S.p.A. - SERVIZIO TELEGRAFICO PUBBLICO

UFFICIO DI MONREALEUNO  
TELEGRAMMA N.RO 8420431840500101120220141304  
DEL 12/02/14 ORE 13:04  
PAROLE 57 VIA VENERO 59  
IMPORTO EURO 10,47 90046 MONREALE  
IVA SECONDO VIGENTE NORMATIVA

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Copra Mittente - Numero Accettazione: 0100020377155

ZCZC 84004318406001

IGPA CO IGPA 055

99046 MONREALEUNO 55 10 1050

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

OGGETTO: ESECUZIONE IMMOBILIARE RG 415/2013  
COMUNICAZIONE INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI  
CON RIFERIMENTO ALLA CAUSA IN OGGETTO, SI AVVISA CHE IN DATA  
MARTEDI 18 FEBBRAIO CORRENTE ANNO, LA SOTTOSCRITTA ARCH.  
GIULIA PELLEGRINO IN QUALITA' DI C.T.U, DARA' INZIO ALLE  
OPERAZIONI PERITALI.  
L'APPUNTAMENTO RESTA FISSATO ALLE ORE 10 PRESSO I LUOGHI  
OGGETTO DI PROCEDIMENTO: VIA F. PASQUALINO N.1

10/02/14 1050

NNNN

POSTE ITALIANE S.p.A. - SERVIZIO T

UFFICIO DI MONREALEUNO

TELEGRAMMA N.RO 8400431840600101100220141050

DEL 10/02/14

ORE 10:50

PAROLE

55

IMPORTO

EURO 10.47

IVA SECONDO VIGENTE NORMATIVA

VIA VENERO 59  
90046 MONREALE

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Copia Mittente - Numero Accettazione: 0100020576984

ZCZC 84604318406001  
IGPA CO IGPA 054  
90046 MONREALEUNO 54 18 1217

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

OGGETTO: PROCEDIMENTO R.G. 415/2013.  
IN RIFERIMENTO ALLA CAUSA IN OGGETTO, SI AVVISA CHE IL  
SOPRALLUOGO DEL CESPITE, PRECEDENTEMENTE RINVIATO DALLA  
SOTTOSCRITTA A DATA DA DESTINARSI, VERRA' EFFETTUATO GIORNO  
MARTEDI' 25 FEBBRAIO. L'APPUNTAMENTO RESTA FISSATO ALLE ORE  
10,00 PRESSO I LUOGHI OGGETTO DI PROCEDIMENTO: VIA  
F. PASQUALINO N.1, PALERMO. CORDIALMENTE IL CTU ARCH. GIULIA  
PELLEGRINO.

MITTENTE:

18/02/14 1217

NNNN

POSTE ITALIANE S.p.A. - SERVIZIO TELEGRAFICO PUBBLICO

UFFICIO DI MONREALEUNO

TELEGRAMMA N.RO 8460431840600101180220141217

DEL 18/02/14 ORE 12:17

PAROLE 54

IMPORTO EURO 10,47

IVA SECONDO VIGENTE NORMATIVA

VIA VENERO N.59  
90046 MONREALE

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Copia Mittente - Numero Accettazione: 0100020576171

ZCZC 84504318406001

IGPA CO IGPA 055

90046 MONREALEUNO 55 18 1206

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

OGGETTO : PROCEDIMENTO R.G. 415/2013.

IN RIFERIMENTO ALLA CAUSA IN OGGETTO, SI AVVISA CHE IL  
SOPRALLUDGO DEL CESPITE, PRECEDENTEMENTE RINVIATO DALLA  
SOTTOSCRITTA A DATA DA DESTINARSI, VERRA' EFFETTUATO GIORNO  
MARTEDI' 25 FEBBRAIO. L'APPUNTAMENTO RESTA FISSATO ALLE ORE  
10,00 PRESSO I LUOGHI OGGETTO DI PROCEDIMENTO: VIA  
F.PASQUALINO N.1, PALERMO. CORDIALMENTE IL CTU ARCH. GIULIA  
PELLEGRINO

ARCH. G. PELLEGRINO

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

18/02/14 1206

NNNN

POSTE ITALIANE S.p.A. - SERVIZIO TELEGRAFICO PUBBLICO

UFFICIO DI MONREALEUNO

TELEGRAMMA N.RO 8450431840600101180220141206

DEL 18/02/14

ORE 12:06

PAROLE

55

IMPORTO

EURD 10.47

IVA SECONDO VIGENTE NORMATIVA

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Ricevuta di pagamento di euro 1,00**  
**Quietanza n. 6662 del 03/02/2014**

Richiedente  
COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 1,00  
MODALITA' DI PAGAMENTO:  
CONTANTI  
euro 1,00

**PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 10289 del 03/02/2014**

Codice Servizio	Protocollo-Codice Riscatto	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo
RB01A/Consultazione da base informativa	PA0029536	Via:comp1 Lab Com-GZ73 Fog:35 Part:1313 Sub:10	1,00 /unita'	immobiliari	Normale	886T

TOTALI: 1,00

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T 1,00

Il Casiere  
LSLOPP

**Ricevuta di pagamento di euro 1,00**  
**Quietanza n. 6660 del 03/02/2014**

Richiedente: XXXXXXXXXX  
 COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 1,00  
 MODALITA' DI PAGAMENTO:  
 CONTANTI euro 1,00

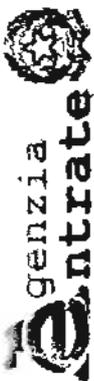
**PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 10291 del 03/02/2014**

Codice Servizio	Protocollo- Codice Riscatto	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo
B03A/Riproduzione di mappa da base informativa	FA0029539	vis est Com:0273 Fog:35 Part:1313	1,00	1/particella	Normale	886T

TOTALI:

totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T



Ufficio Provinciale di Palermo - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 03/  
Ora: 12.31  
Pagina: 1

**Ricevuta di pagamento di euro 1,00**  
**Quietanza n. 6661 del 03/02/2014**

Richiedente

**COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 1,00**

**MODALITA' DI PAGAMENTO:**

**CONTANTI** euro 1,00

**PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 10290 del 03/02/2014**

Codice Servizio	Protocollo- Codice Riscoutro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo
RB01A/Consultazione da base informativa	PA0029837	via stor.fab Com:0273 Fog:35 Part:1313 Sub:10	1,00	1,00 l/units* immobiliari	Normale	886T

TOTALI:

1,00

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T

1,00

Il Cassiere  
LSLGPP

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Ricevuta di pagamento di euro 7,00**  
**Quietanza n. 1171 / 856 del 04/02/2014**

Richiedente: XXXXXXXXXX  
COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 7,00  
MODALITA' DI PAGAMENTO:  
CONTANTI euro 7,00

**PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 4124 del 04/02/2014**

Codice Servizio	Protocollo- Codice Riscotro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo
CAUT/Ispezione da base informativa	PA15211 / 1(1,3)	Immobile ubicato a: PALERMO(PA) Casato FABBRICATI Foglio: 35 Particella: 1313 Subalterno: 10	7,00	/nominativo/innome	Normale	778T
				3/elenco sintetico	Normale	778T

TOTALI:

Totale per tributo in EURO

TASSA IPOTECARIA 778T

Il Cancelliere  
*[Signature]*  
ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

N. Raccomandata

14624941195-7



Posteitaliane

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 040008 (Ex 4150d) - St. (1) Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA  
È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde



SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI Contrassegnare la casella interessata	<input type="checkbox"/> Via aerea	<input type="checkbox"/> A.R.
	<input type="checkbox"/> Assegno € _____ (in cifre)	

Fraz. 43072                      Sez. 8                      Operaz. 0164  
 Causale: R    31/03/2014 11:49  
 Peso gr.: 330                      Tariffa €                      6,70 Affr. €                      6,70  
 Serv. Agg.: AR

Bollo  
(accettazione manuale)

TASSE

N. Raccomandata

14624941196-8



*BDO.IT - Servizi online*  
*cerca sped. a. l. n.*

Posteitaliane

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 040008 (Ex 4150d) - St. (1) Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA  
È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne ri



SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI Contrassegnare la casella interessata	<input type="checkbox"/> Via aerea	<input type="checkbox"/> A.R.
	<input type="checkbox"/> Assegno € _____	

Fraz. 43072                      Sez. 8                      Operaz. 0163  
 Causale: R    31/03/2014 11:48  
 Peso gr.: 330                      Tariffa €                      6,70 Affr. €                      6,70  
 Serv. Agg.: AR

Bollo  
(accettazione manuale)

TASSE

N. Raccomandata

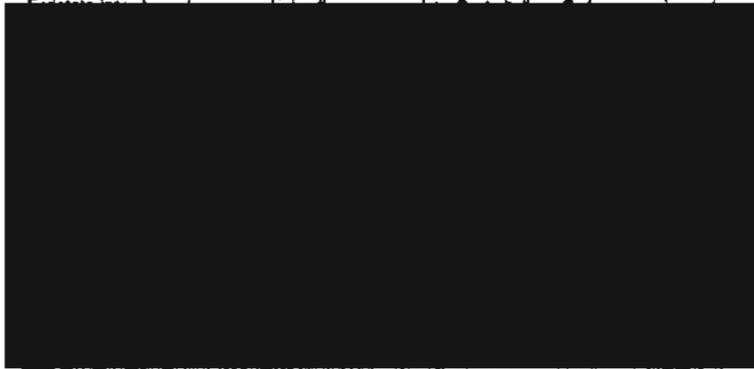
14624941197-9



Posteitaliane

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 040008 (Ex 4150d) - St. (1) Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA



SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI Contrassegnare la casella interessata	<input type="checkbox"/> Via aerea	<input type="checkbox"/> A.R.
	<input type="checkbox"/> Assegno € _____ (in cifre)	

Fraz. 43072                      Sez. 8                      Operaz. 0165  
 Causale: R    31/03/2014 11:50  
 Peso gr.: 330                      Tariffa €                      6,70 Affr. €                      6,70  
 Serv. Agg.: AR

Avviso di ricevimento

Raccomandata  Pacco

Assicurata Euro \_\_\_\_\_



N.46249411957

Data di spedizione 31/03/2014

Dall'ufficio postale di PALERMO IS

Fraz. 43072 Sez. 8



ASTE GIUDIZIARIE.it

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome)

Data

Firma dell'incaricato alla distribuzione

Bollo dell'ufficio di distribuzione

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 20 O.M. 01/00/08:

- Invi multipli a un unico destinatario
- Sottoscrizione rifiutata

ASTE GIUDIZIARIE.it

Avviso di ricevimento

Raccomandata  Pacco

Assicurata Euro \_\_\_\_\_



N.46249411968

Data di spedizione 31/03/2014

Dall'ufficio postale di PALERMO IS

Fraz. 43072 Sez. 8



ASTE GIUDIZIARIE.it

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome)

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 20 D.M. 01/10/08:

- Invi multipli a un unico destinatario
- Sottoscrizione rifiutata

Avviso di ricevimento

Raccomandata  Pacco

Assicurata Euro \_\_\_\_\_



N.46249411979

Data di spedizione 31/03/2014

Dall'ufficio postale di Fraz. 43072 Sez. 8



ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

**Posteitaliane**



**A. R.**  
postaprioritaria

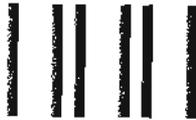
Avviso di ricevimento  
EP2159/EP2150 - Mod. 231P - MOD. 01304A - SI - 3<sup>a</sup> Ed. 02/11



ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

**Posteitaliane**

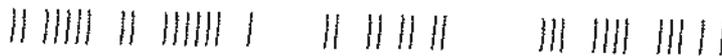


**A. R.**  
postaprioritaria

Avviso di ricevimento  
EP2159/EP2150 - Mod. 231P - MOD. 01304A - SI - 3<sup>a</sup> Ed. 02/11



ASTE  
GIUDIZIARIE.it 



**Posteitaliane**



**A. R.**  
postaprioritaria

Avviso di ricevimento  
EP2159/EP2150 - Mod. 231P - MOD. 01304A - SI - 3<sup>a</sup> Ed. 02/11



ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

## Esito della Spedizione

Gentile cliente,

riportiamo di seguito i dati relativi alla spedizione di Posta Raccomandata da Lei effettuata:

Numero Spedizione:	146249411957
Data Accettazione:	31-MAR-2014
Ufficio Accettante:	PALERMO 15
Esito Spedizione:	Consegnato dal portalettore del centro postale di PA PALERMO FIERA CPD
Data Esito:	02-APR-2014

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Ove avesse richiesto il servizio accessorio dell'avviso di ricevimento, l'avviso le sar recapitato all'indirizzo ivi indicato.

Grazie per aver scelto Poste Italiane e i nostri servizi.

Distinti Saluti  
Poste Italiane

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Poste Italiane S.p.A. società con socio unico

## Esito della Spedizione

Gentile cliente,

riportiamo di seguito i dati relativi alla spedizione di Posta Raccomandata da Lei effettuata:

Numero Spedizione:	146249411968
Data Accettazione:	31-MAR-2014
Ufficio Accettante:	PALERMO 15
Esito Spedizione:	Consegnato dal portalettere del centro postale di PA UDITORE CPD
Data Esito:	02-APR-2014

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Ove avesse richiesto il servizio accessorio dell'avviso di ricevimento, l'avviso le sar recapitato all'indirizzo ivi indicato.

Grazie per aver scelto Poste Italiane e i nostri servizi.

Distinti Saluti  
Poste Italiane

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Poste Italiane S.p. A. società con socio unico

## Esito della Spedizione

Gentile cliente,

riportiamo di seguito i dati relativi alla spedizione di Posta Raccomandata da Lei effettuata:

Numero Spedizione:	146249411979
Data Accettazione:	31-MAR-2014
Ufficio Accettante:	PALERMO 15
Esito Spedizione:	Consegnato allo sportello del centro postale di PA AUSONIA CPD
Data Esito:	07-APR-2014

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Ove avesse richiesto il servizio accessorio dell'avviso di ricevimento, l'avviso le sar recapitato all'indirizzo ivi indicato.

Grazie per aver scelto Poste Italiane e i nostri servizi.

Distinti Saluti  
Poste Italiane

N.B. Al fine di accelerare i tempi di consegna dell'elaborato penale, quest'ultima raccomandata e' stata ritirata presso gli uffici postali dove giacente e consegnata ben' manu dalle sottoscritte, arch. G. Pellegrino.

La raccomandata in oggetto infatti, in mancanza di giorni presso gli uffici postali di via Alcide de Gasperi, non sarebbe mai stata ritirata a causa di abbute e incommunicabili familiari.

Palermo  
7/04/2014

G. Pellegrino  
Arch. Giulia

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Poste Italiane S.p.A. società con socio unico

Im data 7/04/2014,

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

DICHIARA

di avere ricevuto brevis oramio dall'arch.  
Giulio Pellegrino, l'elaborato conclusivo  
delle operazioni penitenti (dall'architetto stesso  
eseguite in qualità di C.T.U) di cui  
al n. R.G.E. n. 415/2013.

Palermo  
7/04/2014

FIRMA.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it