
TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Borzelliere Carlo Castrenze, nell'Esecuzione Immobiliare 79/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	4
Titolarità	4
Confini	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	6
Stato conservativo	7
Parti Comuni	7
Servitù, censo, livello, usi civici	7
Caratteristiche costruttive prevalenti	8
Stato di occupazione	9
Provenienze Ventennali	9
Formalità pregiudizievoli	10
Normativa urbanistica	11
Regolarità edilizia	11
Vincoli od oneri condominiali	12
Stima / Formazione lotti	13
Riepilogo bando d'asta	18
Lotto Unico	18
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 79/2023 del R.G.E.	19
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 92.874,26	19
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	20

INCARICO

All'udienza del 27/07/2023, il sottoscritto Arch. Borzelliere Carlo Castrenze, con studio in Piazza San Carlo, 2 - 90018 - Termini Imerese (PA), email carloborzelliere@libero.it;c.borzelliere@gmail.com, PEC borzelliere.carlo@pec.it, Tel. 320 03 75 049, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 03/08/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Misilmeri (PA) - via Carso n. 123, piano 2

DESCRIZIONE

Trattasi di una unità immobiliare a destinazione d'uso residenziale, tipologia appartamento, ad una elevazione fuori terra, posto al piano secondo di un corpo di fabbrica a più elevazioni fuori terra, sito nel centro urbano del Comune di Misilmeri (PA), in un'area urbana consolidata caratterizzata dalla presenza di molteplici servizi urbani, ricreativi e ristorativi, nell'isolato urbano compreso tra la via Carso dove è posto l'ingresso e la via Giuseppina Turrisi Colonna, ed altri edifici a schiera in adiacenza, nei pressi di via La Masa e via Mattarella.

L'immobile in oggetto è costituito dall'appartamento posto al piano secondo. L'intero fabbricato è a pianta pressoché trapezoidale a cinque elevazioni fuori terra. Il collegamento verticale delle diverse unità immobiliari è realizzato attraverso un vano scala rivestito in marmo.

L'edificio ha struttura in c.a. del tipo intelaiata costituita da una serie di travi e pilastri formanti maglie chiuse e solidali; i solai sono realizzati in struttura mista latero-cementizio; il corpo scala è realizzato in c.a.; la copertura è del tipo parte piana e parte a falde inclinate; il tamponamento esterno è realizzato in blocchi di laterizio; le tramezzature interne sono realizzate in blocchi di laterizio; lo strato di finitura dei prospetti esterni è definito in ogni sua parte con intonaco del tipo LI-VIGNI con colorazione nei toni terrosi.

L'accesso all'immobile avviene dalla via Carso, tramite l'androne comune all'edificio, dal civico n. 123.

È costituito da un appartamento, composto da un ingresso- disimpegno che distribuisce due camere da letto, un grande bagno, una cucina abitabile, un soggiorno e sala da pranzo, due ripostigli. E' dotato di un grande balcone, prospiciente la via Colonna accessibile dalla cucina, dalla camera da letto matrimoniale e dal soggiorno, mentre l'altra camera da letto e il bagno si affacciano su un pozzo luce.

Il bene in oggetto costituisce un "Lotto unico", censito al N.C.E.U. del Comune di Misilmeri (PA), al foglio di mappa n.18, part.lla n. 2501, sub. n. 18.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Misilmeri (PA) - via Carso n. 123, piano 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Il Creditore procedente, BANCO BPM S.P.A. e per essa GARDANT LIBERTY SERVICING SPA, rappresentata e difesa dall'Avv. **** Omissis ****, nella procedura esecutiva di cui è oggetto la presente consulenza tecnica, in data 20/07/2023, depositava la Certificazione Notarile Ipotecaria, nel rispetto del termine di 60 giorni decorrenti dalla data del deposito dell'istanza di vendita, depositata in data 04/07/2023, attestante la storia del dominio ventennale dei beni oggetto di pignoramento nei confronti della Sig.ra **** Omissis ****, redatta dalla Dott.ssa **** Omissis ****, Notaio in Venezia. Il Creditore procedente ha descritto nella Certificazione Sostitutiva Notarile sia i dati catastali attuali che quelli storici dell'immobile pignorato.

L'intervallo storico di riferimento fa capo all'intero ventennio anteriore la data di trascrizione del pignoramento, ovvero 05/07/2023. Il Creditore procedente, contestualmente alla suddetta certificazione, non ha depositato né l'estratto storico, né quello attuale, relativo al bene in oggetto.

La suddetta Certificazione Sostitutiva Notarile in relazione all'immobile pignorato, risale fino agli atti derivativi precedenti all'Atto di Compravendita in favore della Sig.ra **** Omissis ****, eseguita.

In relazione al controllo preliminare, si precisa che il Creditore procedente non ha depositato né il Certificato di Stato Civile dell'Esecutata, né il Certificato di Residenza, pertanto il sottoscritto Esperto ha provveduto all'acquisizione degli stessi presso il Comune di Misilmeri(PA).

L'esecutata Sig.ra **** Omissis **** è nubile.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Come risulta dall'Estratto di Mappa Catastale, foglio n.18 del Comune di Misilmeri (PA), l'immobile in oggetto, sito al piano secondo, facente parte di un edificio a più elevazioni fuori terra a uso residenziale, è identificato alla part.lla n. 2501, sub. n. 18.

Tale cespite confina a Nord-Ovest, Nord e Nord-Est con via Carso, dove è posto l'ingresso principale al civico n. 123; a Est con la part.lla n. 2319, ovvero un altro edificio a più elevazioni; a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest, con via Giuseppe Turrisi Colonna, dove è posto un ingresso secondario all'edificio; a Ovest con la part.lla n. 2428, ovvero un altro edificio a più elevazioni, tutte identificate al foglio di mappa n. 18 del Comune di Misilmeri (PA).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	108,20 mq	124,00 mq	1	124,00 mq	2,92 m	2
Balcone scoperto	15,50 mq	15,50 mq	0,25	3,87 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				127,87 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				127,87 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Per il calcolo della consistenza, del bene oggetto del presente procedimento esecutivo, si è utilizzato il concetto di superficie commerciale. Questa è stata calcolata come la sommatoria della superficie netta comprensiva anche dei tramezzi e dei tamponamenti calcolati al 100% per quelli ad uso esclusivo dell'unità immobiliare, fino a 50 cm di profondità, e al 50% per quelli condivisi con altre unità immobiliari, così come previsto dalla Norma UNI 10750.

Le superfici utili non residenziali, di pertinenza esclusiva dell'unità abitativa, sono state calcolate ai fini della determinazione della superficie commerciale, così come previsto dalla Norma UNI 10750, sulla base dei seguenti coefficienti correttivi:

- Balcone, sulla base del coefficiente correttivo pari a 0,25.

Sulla base dei rilevamenti eseguiti e dall'applicazione dei coefficienti correttivi di omogenizzazione della superficie commerciale, la consistenza relativa all'unità immobiliare in oggetto risulta di mq 127,87.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/11/1986 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 2501, Sub. 18 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5, 5 vani Rendita € 0,50
Dal 01/01/1992 al 02/09/1993	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 2501, Sub. 18 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5,5 vani "Variazione piano tariffario" Rendita € 340,86
Dal 02/09/1993 al 22/07/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 2501 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5,5 vani Rendita € 340,86
Dal 22/07/2003 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 2501, Sub. 18 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5,5 vani "Variazione toponomastica"

		Rendita € 340,86
Dal 09/11/2015 al 02/02/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 2501, Sub. 18 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5,5 vani "Inserimento di superficie" Rendita € 340,86
Dal 02/02/2018 al 17/06/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 2501, Sub. 18 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5,5 vani "Variazione Toponomastica" Rendita € 340,86
Dal 17/06/2019 al 15/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 2501, Sub. 18 Categoria A3 Cl.2, Cons. 6,5 vani "Variazione per diversa distribuzione" Rendita € 402,84 Piano 2
Dal 15/11/2019 al 12/12/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 2501, Sub. 18 Categoria A3 Cl.2, Cons. 6,5 vani Rendita € 402,84 Piano 2

I dati identificativi dell'immobile, dichiarati nell'Atto di pignoramento, consentono l'univoca individuazione del bene.

C'è corrispondenza fra l'intestatario della visura catastale ed il titolare del cespite pignorato.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	18	2501	18		A3	2	6,5 vani	131,00 mq	402,84 €	2		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

CORRISPONDENZA DEI DATI CATASTALI A QUELLI INDICATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO E NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE:

Dall'analisi dell'Atto di Pignoramento non si riscontrano difformità formali dei dati di identificazione catastale.

SONO STATE RISCOSE TRATE LE SEGUENTI IRREGOLARITÀ:

Dal sopralluogo effettuato, in data 06/11/2023, presso il Comune di Misilmeri (PA), in via Carso, n. 123, relativamente all'immobile, oggetto del presente procedimento esecutivo, sito in Misilmeri (PA), appartamento ubicato al piano secondo, facente parte di un edificio a più elevazioni fuori terra, a destinazione d'uso residenziale, identificato al N.C.E.U. al fg. di mappa n. 18, p.lla n. 2501, sub. n. 18, categoria A/3, abitazioni di tipo economico, consistenza 6,5 vani, superficie catastale 131,00 mq, il sottoscritto c.t.u. non ha rilevato nessuna difformità con lo stato attuale dei luoghi e la situazione riportata nella planimetria catastale corrispondente in atti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio di Palermo.

Si precisa che per mero errore grafico non è presente nel locale cucina il vano porta.

REGOLARIZZABILI MEDIANTE:

Non sarà necessario quindi sostenere oneri e competenze per l'aggiornamento della planimetria correlata al bene, in atti presso gli archivi dell'Agenzia delle Entrate di Palermo - Sezione Territorio.

STATO CONSERVATIVO

Le caratteristiche strutturali e le condizioni di manutenzione generale dell'unità immobiliare sono buone, come si evince dalla documentazione fotografica, non sono presenti segni di ammaloramento delle parti strutturali e di degrado delle superfici.

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare è buono, è rifinito in tutte le sue parti.

PARTI COMUNI

L'immobile oggetto del presente procedimento esecutivo, sito in Misilmeri (PA), via Carso n. 123, appartamento ubicato al piano secondo, facente parte di un edificio a più elevazioni fuori terra, a destinazione d'uso residenziale, identificato al N.C.E.U. al fg. di mappa n. 18, p.lla n. 2501, sub. n. 18, possiede delle parti comuni con gli altri immobili presenti nello stesso fabbricato, in particolare l'androne d'ingresso e il vano scala, oltre la facciata, la struttura, etc.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'immobile in oggetto, sito in Misilmeri (PA), via Carso n. 123, appartamento ubicato al piano secondo, facente parte di un edificio a più elevazioni fuori terra, a destinazione d'uso residenziale, identificato al N.C.E.U. al fg. di mappa n. 18, p.lla n. 2501, sub. n. 18, non ricade su suolo demaniale.

Il bene in oggetto non è gravato da censo, livello o uso civico.

L'immobile non è gravato da alcuna servitù prediale.

Sull'immobile non gravano vincoli storico artistici e di prelazione dello Stato ai sensi della D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

Si attesta, altresì, che non risultano pendenti altre procedure espropriative.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile oggetto del presente procedimento esecutivo, a destinazione d'uso residenziale, tipologia appartamento, ad una elevazione fuori terra, posto al piano secondo di un corpo di fabbrica a cinque elevazioni fuori terra, sito nel centro urbano del Comune di Misilmeri (PA), in un'area urbana consolidata caratterizzata dalla presenza di molteplici servizi urbani, ricreativi e ristorativi, nell'isolato urbano compreso tra la via Carso dove è posto l'ingresso e la via Giuseppina Turrisi Colonna, ed altri edifici a schiera in adiacenza, nei pressi di via La Masa e via Mattarella. L'isolato è sito sul margine nord-orientale del centro urbano di Misilmeri.

Trattasi di un edificio realizzato, in abuso, negli anni 1974-1976, oggetto di condono edilizio ai sensi della L. 47/85, successivamente regolarizzato con Attestazione di Concessione Edilizia in sanatoria n. 7 del 16/01/2019. La tipologia edilizia dell'edificio è del tipo in linea, in pianta ha una forma pressoché trapezoidale.

L'edificio ha struttura in c.a. del tipo intelaiata costituita da una serie di travi e pilastri formanti maglie chiuse e solidali; i solai sono realizzati in struttura mista latero-cementizio; il corpo scala è realizzato in c.a.; la copertura è del tipo parte piana e parte a falde inclinate; il tamponamento esterno è realizzato in blocchi di laterizio; le tramezzature interne sono realizzate in blocchi di laterizio; lo strato di finitura dei prospetti esterni è definito in ogni sua parte con intonaco del tipo LI-VIGNI con colorazione nei toni terrosi.

Il bene in oggetto è censito al N.C.E.U. del Comune di Misilmeri (PA), al foglio di mappa n.18, part.III n. 2501, sub. n. 18.

L'appresamento idrico avviene mediante sollevamento dell'acqua stoccata nelle cisterne condominiali, alimentate dalla rete idrica comunale; la fornitura di energia elettrica avviene mediante allaccio alla rete E.N.E.L., mentre lo smaltimento dei liquami avviene tramite immissione sul collettore fognario comunale passante su via Carso.

L'accesso all'immobile avviene dalla via Carso, tramite l'androne comune all'edificio, dal civico n. 123.

L'immobile in oggetto è costituito da un appartamento, composto da un ingresso-disimpegno che distribuisce due camere da letto, un grande bagno completo di lavabo, vaso igienico, bidet e doccia, una cucina abitabile, un soggiorno e sala da pranzo, due ripostigli. E'dotato di un grande balcone, prospiciente la via Colonna accessibile dalla cucina, dalla camera da letto matrimoniale e dal soggiorno, mentre l'altra camera da letto e il bagno si affacciano su un pozzo luce. L'altezza interna utile è pari a ml 2,92. La superficie residenziale netta è uguale a mq 108,20, quella non residenziale, ovvero del balcone mq 15,50, la superficie lorda è pari a 124,00 mq.

Tutti gli ambienti ricevono luce e aria direttamente dall'esterno, tale condizione e la dimensione delle aperture permettono un'ottima aerazione e illuminazione naturale dei locali.

Le caratteristiche strutturali e le condizioni di manutenzione dell'unità immobiliare sono buone, infatti, come si evince dalla documentazione fotografica, non sono presenti segni di ammaloramento delle parti strutturali e di degrado delle superfici.

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare è buono ed è rifinito in tutte le sue parti.

L'intero immobile è uniformemente rifinito con pavimentazione del tipo piastrelle in ceramica, anche i rivestimenti parietali della cucina e del w.c. sono in piastrelle di tipo ceramico a tutta altezza. Le superfici parietali, non rivestite, e dei soffitti sono perfettamente rifinite con idropittura per interni.

Gli infissi esterni sono in alluminio, colore marrone all'esterno e colore bianco all'interno, con vetri singoli e avvolgibili in PVC.

La porta d'ingresso è del tipo blindata con pannello di rivestimento in legno, quelle interne sono in legno del tipo tamburato tutte di colore scuro.

L'immobile è dotato dei seguenti impianti, realizzati sottotraccia: elettrico, idrico - sanitario, di riscaldamento, telefonico, televisivo, citofonico. La produzione di acqua calda sanitaria avviene attraverso boiler elettrico.

L'immobile è dotato di attestato di prestazione energetica, che lo individua quale edificio di classe "E", così come si evince dall'APE del 12.11.2019 fornito dall'Esecutata.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile in oggetto, sito in Misilmeri (PA), appartamento ubicato al piano secondo, facente parte di un edificio a più elevazioni fuori terra, a destinazione d'uso residenziale, identificato al N.C.E.U. al fg. di mappa n. 18, p.la n. 2501, sub. n. 18, al momento dell'accesso avvenuto in data 06/11/2023, risulta detenuto dalla legittima proprietaria Sig.ra **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/09/1993 al 15/11/2019	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis ****	02/09/1993	10343	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Palermo	22/09/1993	36700	27805
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/11/2019 al 12/12/2023	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis ****	15/11/2023	19338	10357
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Palermo	22/11/2019	52221	40390

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Palermo aggiornate al 12/12/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
 Iscritto a Palermo il 22/11/2019
 Reg. gen. 52222 - Reg. part. 6149
 Quota: 1/1
 Importo: € 157.098,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 104.732,00
 Percentuale interessi: 1,87 %
 Rogante: **** Omissis ****
 Data: 15/11/2019
 N° repertorio: 19339
 N° raccolta: 10358

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
 Trascritto a Palermo il 03/07/2023
 Reg. gen. 33326 - Reg. part. 25908
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il bene oggetto del presente procedimento esecutivo sito in Misilmeri (PA), via Carso n. 123, appartamento ubicato al piano secondo, facente parte di un edificio a più elevazioni fuori terra, a destinazione d'uso residenziale, identificato al N.C.E.U. al fg. di mappa n. 18, p.lla n. 2501, sub. n. 18, categoria A/3, ricade all'interno della zona territoriale omogenea "B" - Tessuto urbano esistente e di completamento edilizio" secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Misilmeri (PA), approvato con D.D.G. ASS.TO.TT.AA. n°1216 del 18/10/2006, pubblicato nella G.U.R.S. del 05/01/2007.

Sono classificate "B" - Tessuto urbano esistente e di completamento edilizio" le parti di territorio interessate in tutto o in parte da edilizia residenziale esistente e di completamento, di formazione per lo più recente e comunque prive di interesse storico, architettonico, ambientale.

All'interno di tali zone sono consentiti interventi rivolti alla conservazione ed alla trasformazione, anche mediante demolizione e ricostruzione, dell'edilizia esistente e al completamento degli isolati esistenti. In particolare sono consentiti, previo rilascio di singola concessione edilizia, interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione e nuova edificazione in lotti interclusi non superiori a mq 200 nel rispetto di alcune prescrizioni. Gli interventi di demolizione e riedificazione e di nuova edificazione che interessino lotti superiori a mq 200 sono subordinati a pianificazione attuativa, e anch'essi devono rispettare alcune prescrizioni.

Le aree libere previste in qualsiasi Concessione Edilizia devono essere sistemate a verde alberate.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Con Istanza a mezzo PEC del 13/11/2023, prot. n. 34314, il sottoscritto Esperto richiedeva all'Ufficio Tecnico del Comune di Misilmeri (PA) - Area Tecnica - di accedere alla documentazione tecnica relativa all'immobile oggetto del presente procedimento esecutivo, così da verificarne la regolarità del bene sotto il profilo edilizio e urbanistico.

Dall'analisi della documentazione fornitami, oltre dalla attestazione rilasciata dal Settore Tecnico AREA 4 Urbanistica - Sue/Suap, del Comune di Misilmeri(PA), giusto prot. n. 39132 del 15/12/2023, che si allega alla presente, per l'immobile oggetto del presente procedimento esecutivo, sito in Misilmeri (PA), via Carso, n. 123, identificato quale appartamento ubicato al piano secondo, facente parte di un edificio a più elevazioni fuori terra, a destinazione d'uso residenziale, identificato al N.C.E.U. al fg. di mappa n. 18, p.lla n. 2501, sub. n. 18, agli atti dell'Ufficio tecnico del Comune di Misilmeri (PA), per detta unità immobiliare, risultano comunicate e/o rilasciate le seguenti Pratiche Edilizie:

- Attestazione di Concessione Edilizia in sanatoria n. 7 del 16/01/2019, prot. n. 1736 intestata alla sig.ra Tubiolo Adele;

- Segnalazione Certificata di Agibilità presentata in data 15/11/2019 Prot. n. 38300 a firma del Geom. Rosalia Palazzolo.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

IMPIANTI:

Relativamente agli impianti tecnologici realizzati sottotraccia ed allacciati agli impianti di alimentazione esterni, è stata riscontrata la presenza dell'impianto elettrico, idrico- sanitario, realizzati sottotraccia nel rispetto della normativa vigente.

L'immobile è dotato di attestato di prestazione energetica, che lo individua quale edificio di classe "E", così come si evince dall'APE del 12.11.2019 fornito dall'Esecutata.

DIFFORMITA' RISCONTRATE E REGOLARIZZAZIONE:

Il sottoscritto c.t.u. non ha rilevato nessuna difformità con lo stato attuale dei luoghi e l'ultimo titolo abilitativo rilasciato dall'Ufficio tecnico del Comune di Misilmeri (PA), ovvero Attestazione di Concessione edilizia in sanatoria n. 7 del 16/01/2019.

Si precisa che per mero errore grafico non è presente nel locale cucina il vano porta.

Non sarà necessario quindi sostenere oneri e competenze per regolarizzare tale immobile, in quanto perfettamente regolare sotto il profilo edilizio ed urbanistico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 360,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 1.355,60

L'immobile in oggetto fa parte di un fabbricato per il quale è stato costituito il condominio denominato "Condominio via Carso 123", la cui amministrazione è delegata al Dott. **** Omissis ****, Amministratore pro-

tempore. In questo senso il sottoscritto Esperto ha acquisito dall'amministratore un estratto della situazione contabile della Sig.ra **** Omissis ****. Dalle informazioni assunte è emerso che la ripartizione delle spese durante l'anno ad ognuno dei condomini, in ragione di quelle effettivamente sostenute, avviene in riferimento alla relativa quota delle tabelle millesimali approvate.

Come si evince dalla Situazione Contabile, aggiornato al 20/12/2023 e allegata alla presente, relativa all'Esecutata, la Sig.ra **** Omissis **** è detentrica di 44, 15 millesimi di proprietà, risulta morosa per una quota di € 1.685,60, somma che si riferisce sia alle spese ordinarie dell'anno 2023 (330,00 euro), precisamente quote mensili da febbraio a dicembre, sia alle spese straordinarie già deliberate con assemblea del 29/07/2022 (1.355,60 euro).

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Al fine di rendere immediatamente alienabili il bene oggetto del presente procedimento esecutivo si è deciso di costituire un Lotto unico, in quanto il cespite non è facilmente divisibile in natura, ma è capace di produrre reddito in maniera autonoma.

Il bene posto in vendita, sito nel Comune di Misilmeri (PA), è costituito da un immobile destinato ad uso residenziale, sito nella via Carso, n. 123, facente parte di un fabbricato a più elevazioni fuori terra, posto al piano secondo.

LOTTO UNICO:

- Bene n° 1, immobile sito in via Carso, n. 123, identificato al N.C.E.U. del Comune di Misilmeri (PA), al fg. di mappa n. 18, part.lla n. 2501, sub. n. 18, piano secondo, categoria A/3, classe 2, abitazione di tipo economico, consistenza 6,5 vani, con superficie catastale di 131,00 mq, rendita catastale pari a € 402,84, in buono stato di manutenzione.

Per quanto riguarda i criteri di stima adottati i due metodi fondamentali, con cui determinare il più probabile valore di mercato di un bene immobile, secondo l'estimo classico, sono il metodo sintetico ed il metodo analitico.

Il metodo sintetico consiste nel determinare direttamente l'entità del valore del bene tramite una comparazione tra il bene da stimare ed un bene immobile avente caratteristiche analoghe, il cui prezzo storico sia noto e recente.

Il metodo analitico, invece, si fonda sulla possibile equivalenza tra il valore di mercato di un bene ed il reddito che esso è in grado di produrre nel presente e, per quanto prevedibile, negli anni a venire. La stima per capitalizzazione dei redditi è l'operazione matematico finanziaria per determinare il valore di mercato di un immobile dividendo il reddito annuo di locazione (o potenziale reddito annuo) per il tasso di capitalizzazione, variabile a seconda della tipologia immobiliare.

Per gli immobili in oggetto, considerata la tipologia, l'andamento del mercato immobiliare e del relativo segmento in cui ricadono i cespiti in oggetto, il sottoscritto Esperto ha utilizzato il metodo sintetico.

Il sottoscritto per eseguire la valutazione ha condotto un'indagine sui prezzi di compravendita delle unità immobiliari similari a quelle oggetto dell'esecuzione ed in base a questi poter ricavare il valore per metro quadrato di superficie commerciale; in particolare sono stati consultati i prezzi di compravendita tramite web sui siti delle agenzie immobiliari operanti nel Comune di Misilmeri(PA) al fine di acquisire indicazioni utili alla valutazione di mercato dell'immobile oggetto di esecuzione.

Al fine di poter stabilire l'andamento del mercato immobiliare, sono stati principalmente presi in considerazione due siti di agenzie immobiliari e precisamente la Immobiliare.it e BorsinoImmobiliare.it, che danno contezza, sulla base delle trattative effettuate, dell'andamento dei prezzi di mercato negli ultimi anni.

Il sito Immobiliare.it pubblica l'andamento dei prezzi unitari richiesti per gli immobili siti nel comune di Misilmeri(PA). Sul suddetto sito, vengono evidenziati dei grafici e delle tabelle che mostrano l'andamento nel tempo dei prezzi unitari di richiesta di immobili a destinazione residenziale all'interno del territorio del comune di Misilmeri(PA), sia in vendita che in affitto.

Si evince che per quanto riguarda l'andamento generale del mercato immobiliare residenziale nel mese di Novembre 2023 sono stati richiesti in media € 999,00/mq, contro i € 898,00/mq registrati il mese di Novembre 2022 (con un aumento del 11,25 % in 12 mesi). Negli ultimi due anni, il prezzo medio all'interno del comune di Misilmeri (PA) ha raggiunto il suo massimo nel mese di Settembre 2023, con un valore di € 1.037,00 al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato Luglio 2022 per un immobile in vendita sono stati richiesti in media € 817,00 al metro quadro.

Il sito BorsinoImmobiliare.it pubblica l'andamento dei prezzi unitari richiesti per gli immobili siti nel comune di Misilmeri (PA), si evince che per quanto riguarda l'andamento del mercato degli immobili residenziali nelle zone di sviluppo del centro urbano, area su cui ricade il lotto della presente procedura esecutiva, il prezzo unitario medio di vendita per le abitazioni di fascia media si registra un valore minimo di € 662,00/mq, un valore massimo di € 1.078,00/mq, e un prezzo medio di € 870,00/mq.

Sulla base delle caratteristiche dei lotti in oggetto il sottoscritto esperto ha delineato il seguente segmento di mercato con le seguenti proprietà:

1. Abitazione del tipo appartamento, ad una elevazioni fuori terra, ad uso residenziale, facente parte di un edificio a più elevazioni fuori terra, con estensione compresa tra i 100 mq e i 150 mq, buono stato di conservazione, zone di sviluppo del centro urbano del Comune di Misilmeri (PA).

Altra fonte attendibile da cui si è potuto ricavare informazioni utili circa la valutazione dei beni oggetto di stima è la banca dati delle quotazioni immobiliari istituita presso l'Agenzia del Territorio che segmentando ogni territorio comunale in una o più zone omogenee definite "OMI" che riflettono un comparto omogeneo del mercato immobiliare locale, registra sostanziali uniformità di apprezzamento per condizioni economiche e socio ambientali, posizione geografica nel comune e caratteristiche conservative. La suddetta banca dati fa essenzialmente riferimento ad un metodo di analisi basato sulla rilevazione diretta delle compravendite di unità immobiliari prevalentemente a destinazione residenziale che si realizzano nel semestre di riferimento.

Tale analisi è effettuata tramite opportune indagini sugli archivi delle Conservatorie dei Registri Immobiliari gestite direttamente dalla stessa Agenzia delle Entrate nonché informazioni assunte presso le agenzie immobiliari, le aste di compravendita dei tribunali, etc.

Gli uffici territoriali delle Agenzie delle Entrate effettuano la pianificazione di dettaglio tramite un apposito piano di rilevazione facente riferimento alle cosiddette zone omogenee "OMI" nelle quali raccogliere le informazioni e le tipologie edilizie cui riferire l'indagine puntuale. Tale programmazione di dettaglio viene effettuata avvalendosi della conoscenza del mercato locale per zona e per tipologia. Attraverso l'ausilio delle componenti professionali che operano nel settore e con le quali spesso vengono sottoscritti protocolli di collaborazione, il piano di rilevazione tiene conto chiaramente delle dinamiche di compravendita, delle tipologie immobiliari oggetto di rogito, della destinazione d'uso, delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche dell'edificio e del complesso immobiliare ove risulta ubicata l'unità immobiliare, della consistenza, del prezzo/valore, etc.

Si tratta, quindi, di un metodo di rilevazione estremamente obiettivo basato essenzialmente sul volume, le caratteristiche ed il prezzo delle compravendite immobiliari che, comunque necessita di ulteriore approfondimento da parte del tecnico chiamato ad effettuare una valutazione di stima. E' appena il caso di ricordare, peraltro, che le transazioni immobiliari cui fa riferimento la banca dati OMI, oggi riportano quasi fedelmente il valore della compravendita per cui si tratta di dati che riflettono l'andamento reale del mercato immobiliare. Tutti i dati elencati, individualmente presentano smagliature che non permettono di rilevare esattamente il valore reale di mercato degli immobili per cui il confronto e la valutazione dei risultati ottenuti

unita all'esperienza ed al buon senso hanno determinato il reale valore di mercato. A tali valori sono stati adeguatamente applicati coefficienti correttivi derivanti dallo stato d'uso e manutentivo degli immobili, dalla posizione nell'ambito urbano, dal periodo di costruzione, dagli impianti tecnologici presenti e in generale dall'insieme di caratteristiche estrinseche ed intrinseche che influenzano il valore di un immobile.

La Banca Dati OMI, per la zona Periferica/ZONE DI SVILUPPO DEL CENTRO URBANO, registra, nel Comune di Misilmeri (PA):

- per gli immobili del tipo Abitazioni civili, con destinazione d'uso RESIDENZIALE, un valore di mercato riferito all'anno 2023, PRIMO semestre, variabile da un minimo di €/mq 770,00 ad un massimo di €/mq 1.100,00.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Misilmeri (PA) - via Carso n. 123, piano 2

Trattasi di una unità immobiliare a destinazione d'uso residenziale, tipologia appartamento, ad una elevazione fuori terra, posto al piano secondo di un corpo di fabbrica a più elevazioni fuori terra, sito nel centro urbano del Comune di Misilmeri (PA), in un'area urbana consolidata caratterizzata dalla presenza di molteplici servizi urbani, ricreativi e ristorativi, nell'isolato urbano compreso tra la via Carso dove è posto l'ingresso e la via Giuseppina Turrisi Colonna, ed altri edifici a schiera in adiacenza, nei pressi di via La Masa e via Mattarella. L'immobile in oggetto è costituito dall'appartamento posto al piano secondo. L'intero fabbricato è a pianta pressoché trapezoidale a cinque elevazioni fuori terra. Il collegamento verticale delle diverse unità immobiliari è realizzato attraverso un vano scala rivestito in marmo. L'edificio ha struttura in c.a. del tipo intelaiata costituita da una serie di travi e pilastri formanti maglie chiuse e solidali; i solai sono realizzati in struttura mista latero-cementizio; il corpo scala è realizzato in c.a.; la copertura è del tipo parte piana e parte a falde inclinate; il tamponamento esterno è realizzato in blocchi di laterizio; le tramezzature interne sono realizzate in blocchi di laterizio; lo strato di finitura dei prospetti esterni è definito in ogni sua parte con intonaco del tipo LI-VIGNI con colorazione nei toni terrosi. L'accesso all'immobile avviene dalla via Carso, tramite l'androne comune all'edificio, dal civico n. 123. È costituito da un appartamento, composto da un ingresso- disimpegno che distribuisce due camere da letto, un grande bagno, una cucina abitabile, un soggiorno e sala da pranzo, due ripostigli. E' dotato di un grande balcone, prospiciente la via Colonna accessibile dalla cucina, dalla camera da letto matrimoniale e dal soggiorno, mentre l'altra camera da letto e il bagno si affacciano su un pozzo luce. Il bene in oggetto costituisce un "Lotto unico", censito al N.C.E.U. del Comune di Misilmeri (PA), al foglio di mappa n.18, part.lla n. 2501, sub. n. 18.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 2501, Sub. 18, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 111.246,90

Per l'immobile oggetto di stima, tenendo conto dei coefficienti correttivi da applicare, derivanti dalla sua ubicazione e posizione in ambito urbano, zone di sviluppo del centro urbano del Comune di Misilmeri (PA), dal periodo di costruzione (1976), dalla consistenza, circa 130,00 mq, dalle caratteristiche costruttive e distributive, dalla dotazione e dallo stato degli impianti tecnici, oltre che dal buono stato di conservazione, la qualità delle finiture, valutato i valori di richiesta rintracciati presso le agenzie immobiliari del territorio, si è adottato il valore di mercato unitario di € 870,00 per metro quadrato di superficie commerciale, ovvero equivalente alla media dei prezzi unitari rintracciati e all'interno dei valori di mercato rintracciati negli annunci di vendita di beni simili a quello oggetto della presente procedura esecutiva, pubblicati dalle Agenzie Immobiliari, che rispecchia la reale situazione del mercato immobiliare, per immobili paragonabili a quello in oggetto, nel Comune di Misilmeri (PA).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Misilmeri (PA) - via Carso n. 123, piano 2	127,87 mq	870,00 €/mq	€ 111.246,90	100,00%	€ 111.246,90
				Valore di stima:	€ 111.246,90

Valore di stima: € 111.246,90

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Differenza prezzo vendita al libero mercato e la vendita forzata	15,00	%
Spese ordinarie e straordinarie condominio insolute	1685,60	€

Valore finale di stima: € 92.874,26

Al valore di base, il sottoscritto Esperto ha ritenuto utile applicare un coefficiente correttivo di diminuzione del valore, pari al 15 %, che tiene conto delle differenze esistenti al momento della stima tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Termini Imerese, li 26/12/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Borzelliere Carlo Castrenze

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - Allegato_A_Verbale di Sopralluogo (Aggiornamento al 18/12/2023)

- ✓ Altri allegati - Allegato_B_Documentazione Fotografica (Aggiornamento al 18/12/2023)
- ✓ Altri allegati - Allegato_C_Documentazione Catastale (Aggiornamento al 18/12/2023)
- ✓ Altri allegati - Allegato_D_Rilievo immobili oggetto di stima (Aggiornamento al 18/12/2023)
- ✓ Altri allegati - Allegato_E_Normativa Urbanistica (Aggiornamento al 18/12/2023)
- ✓ Altri allegati - Allegato_F_Regolarità Edilizia (Aggiornamento al 18/12/2023)
- ✓ Altri allegati - Allegato_G_Ispezione Ipotecaria (Aggiornamento al 18/12/2023)
- ✓ Altri allegati - Allegato_H_Titoli di proprietà e locazione (Aggiornamento al 18/12/2023)
- ✓ Altri allegati - Allegato_I_Documenti Identificativi (Aggiornamento al 18/12/2023)
- ✓ Altri allegati - Allegato_L_Quotazioni Immobiliari (Aggiornamento al 18/12/2023)
- ✓ Altri allegati - Allegato_M_Documenti Condominio (Aggiornamento al 18/12/2023)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Misilmeri (PA) - via Carso n. 123, piano 2
Trattasi di una unità immobiliare a destinazione d'uso residenziale, tipologia appartamento, ad una elevazione fuori terra, posto al piano secondo di un corpo di fabbrica a più elevazioni fuori terra, sito nel centro urbano del Comune di Misilmeri (PA), in un'area urbana consolidata caratterizzata dalla presenza di molteplici servizi urbani, ricreativi e ristorativi, nell'isolato urbano compreso tra la via Carso dove è posto l'ingresso e la via Giuseppina Turrisi Colonna, ed altri edifici a schiera in adiacenza, nei pressi di via La Masa e via Mattarella. L'immobile in oggetto è costituito dall'appartamento posto al piano secondo. L'intero fabbricato è a pianta pressoché trapezoidale a cinque elevazioni fuori terra. Il collegamento verticale delle diverse unità immobiliari è realizzato attraverso un vano scala rivestito in marmo. L'edificio ha struttura in c.a. del tipo intelaiata costituita da una serie di travi e pilastri formanti maglie chiuse e solidali; i solai sono realizzati in struttura mista latero-cementizio; il corpo scala è realizzato in c.a.; la copertura è del tipo parte piana e parte a falde inclinate; il tamponamento esterno è realizzato in blocchi di laterizio; le tramezzature interne sono realizzate in blocchi di laterizio; lo strato di finitura dei prospetti esterni è definito in ogni sua parte con intonaco del tipo LI-VIGNI con colorazione nei toni terrosi. L'accesso all'immobile avviene dalla via Carso, tramite l'androne comune all'edificio, dal civico n. 123. È costituito da un appartamento, composto da un ingresso- disimpegno che distribuisce due camere da letto, un grande bagno, una cucina abitabile, un soggiorno e sala da pranzo, due ripostigli. E'dotato di un grande balcone, prospiciente la via Colonna accessibile dalla cucina, dalla camera da letto matrimoniale e dal soggiorno, mentre l'altra camera da letto e il bagno si affacciano su un pozzo luce. Il bene in oggetto costituisce un "Lotto unico", censito al N.C.E.U. del Comune di Misilmeri (PA), al foglio di mappa n.18, part.lla n. 2501, sub. n. 18. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 2501, Sub. 18, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il bene oggetto del presente procedimento esecutivo sito in Misilmeri (PA), via Carso n. 123, appartamento ubicato al piano secondo, facente parte di un edificio a più elevazioni fuori terra, a destinazione d'uso residenziale, identificato al N.C.E.U. al fg. di mappa n. 18, p.lla n. 2501, sub. n. 18, categoria A/3, ricade all'interno della zona territoriale omogenea "B" - Tessuto urbano esistente e di completamento edilizio" secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Misilmeri (PA), approvato con D.D.G. ASS.TO.TT.AA. n°1216 del 18/10/2006, pubblicato nella G.U.R.S. del 05/01/2007. Sono classificate "B" - Tessuto urbano esistente e di completamento edilizio" le parti di territorio interessate in tutto o in parte da edilizia residenziale esistente e di completamento, di formazione per lo più recente e comunque prive di interesse storico, architettonico, ambientale. All'interno di tali zone sono consentiti interventi rivolti alla conservazione ed alla trasformazione, anche mediante demolizione e ricostruzione, dell'edilizia esistente e al completamento degli isolati esistenti. In particolare sono consentiti, previo rilascio di singola concessione edilizia, interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione e nuova edificazione in lotti interclusi non superiori a mq 200 nel rispetto di alcune prescrizioni. Gli interventi di demolizione e riedificazione e di nuova edificazione che interessino lotti superiori a mq 200 sono subordinati a pianificazione attuativa, e anch'essi devono rispettare alcune prescrizioni. Le aree libere previste in qualsiasi Concessione Edilizia devono essere sistemate a verde alberate.

Prezzo base d'asta: € 92.874,26

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 79/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 92.874,26

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Misilmeri (PA) - via Carso n. 123, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 2501, Sub. 18, Categoria A3	Superficie	127,87 mq
Stato conservativo:	Le caratteristiche strutturali e le condizioni di manutenzione generale dell'unità immobiliare sono buone, come si evince dalla documentazione fotografica, non sono presenti segni di ammaloramento delle parti strutturali e di degrado delle superfici. Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare è buono, è rifinito in tutte le sue parti.		
Descrizione:	<p>Trattasi di una unità immobiliare a destinazione d'uso residenziale, tipologia appartamento, ad una elevazione fuori terra, posto al piano secondo di un corpo di fabbrica a più elevazioni fuori terra, sito nel centro urbano del Comune di Misilmeri (PA), in un'area urbana consolidata caratterizzata dalla presenza di molteplici servizi urbani, ricreativi e ristorativi, nell'isolato urbano compreso tra la via Carso dove è posto l'ingresso e la via Giuseppina Turrisi Colonna, ed altri edifici a schiera in adiacenza, nei pressi di via La Masa e via Mattarella. L'immobile in oggetto è costituito dall'appartamento posto al piano secondo. L'intero fabbricato è a pianta pressoché trapezoidale a cinque elevazioni fuori terra. Il collegamento verticale delle diverse unità immobiliari è realizzato attraverso un vano scala rivestito in marmo. L'edificio ha struttura in c.a. del tipo intelaiata costituita da una serie di travi e pilastri formanti maglie chiuse e solidali; i solai sono realizzati in struttura mista latero-cementizio; il corpo scala è realizzato in c.a.; la copertura è del tipo parte piana e parte a falde inclinate; il tamponamento esterno è realizzato in blocchi di laterizio; le tramezzature interne sono realizzate in blocchi di laterizio; lo strato di finitura dei prospetti esterni è definito in ogni sua parte con intonaco del tipo LI-VIGNI con colorazione nei toni terrosi. L'accesso all'immobile avviene dalla via Carso, tramite l'androne comune all'edificio, dal civico n. 123. È costituito da un appartamento, composto da un ingresso- disimpegno che distribuisce due camere da letto, un grande bagno, una cucina abitabile, un soggiorno e sala da pranzo, due ripostigli. E'dotato di un grande balcone, prospiciente la via Colonna accessibile dalla cucina, dalla camera da letto matrimoniale e dal soggiorno, mentre l'altra camera da letto e il bagno si affacciano su un pozzo luce. Il bene in oggetto costituisce un "Lotto unico", censito al N.C.E.U. del Comune di Misilmeri (PA), al foglio di mappa n.18, part.lla n. 2501, sub. n. 18.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile in oggetto, sito in Misilmeri (PA), appartamento ubicato al piano secondo, facente parte di un edificio a più elevazioni fuori terra, a destinazione d'uso residenziale, identificato al N.C.E.U. al fg. di mappa n. 18, p.lla n. 2501, sub. n. 18, al momento dell'accesso avvenuto in data 06/11/2023, risulta detenuto dalla legittima proprietaria Sig.ra **** Omissis ****.		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Palermo il 22/11/2019
Reg. gen. 52222 - Reg. part. 6149
Quota: 1/1
Importo: € 157.098,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 104.732,00
Percentuale interessi: 1,87 %
Rogante: **** Omissis ****
Data: 15/11/2019
N° repertorio: 19339
N° raccolta: 10358

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Palermo il 03/07/2023
Reg. gen. 33326 - Reg. part. 25908
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****