

**NOTA PER IL GDE, DOTT. Fabrizio MINUTOLI E PER IL DELEGATO ALLA VENDITA, Avv. Alessandro D'AVENIA –
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE RGE N. 451/2021**

I beni di cui ai **lotti 3-4-5-6-7-8** comprendono nella determinazione del valore di stima la quota pari a 1/6 indivisa dell'autorimessa collettiva con ingresso dai civv. nn. 29-29/A della via Giuseppe Mazzini, **C.U. fg.2, part. 2123, subalterno 16, erroneamente classata in categoria C/2 piuttosto che C/6**, mentre il BCC (bene comune censibile) destinato ad autorimessa collettiva è individuato erroneamente al fg. 2, part.2123, subalterno 15, cat. C/6, via Giuseppe Mazzini n. 31, piano primo, accorpato ad altro bene di cui al fg 2, part. 2123, subalterno 13, cat. C/2 (**beni nn. 9-10 della procedura**) **che dovranno essere catastalmente riuniti in un unico immobile e classati in categoria C/1 o, a seconda dell'attività commerciale che si intenderà svolgere, in una delle categorie catastali speciali D.**

Ad avvenuta aggiudicazione i proprietari dei beni in elenco dovranno procedere a loro spese a far redigere a tecnico abilitato le relative variazioni catastali (DocFa) da inoltrare contemporaneamente, allo scopo di allineare i dati, ovvero:

- Rielaborazione dell'elaborato planimetrico per la dimostrazione dei subalterni, indicando il sub 16 BCC destinato ad autorimessa collettiva, classandolo in cat. C/6;
- DocFa per accorpare le UU.II. ai sub 13-15 in un unico immobile da classare in categoria C/1, o categoria speciale D, annullando l'attribuzione di BCC destinato ad autorimessa collettiva per il sub 15;
- Docfa per la variazione del sub 16 da cat. C/2 a C/6 e relativa annotazione che trattasi di BCC a favore degli appartamenti di cui ai sub 5-6-8-9-10-11-12(terrazza comune ai sub 10-11);
- Docfa (n. 6) per la corretta attribuzione del BCC individuato nel già richiamato sub 16 (diritto di proprietà pari a 1/6 a favore degli aggiudicatari dei lotti relativi agli appartamenti).

Per la redazione di tutti i superiori aggiornamenti il costo presuntivo sarà pari a € 6090,24 per spese tecniche compreso Cassa e IVA al 22%, oltre ai tributi catastali pari a € 400, per un totale di € 6409,24

ELENCO BENI INTERESSATI ALLE VARIAZIONI CATASTALI

Bene di cui al lotto 3: Appartamento in Giardinello, via Vittorio Emanuele civ. n°62, piano primo, interno 1, C.U., **fg.2, part.2123, subalterno 5;**

Bene di cui al lotto 4: Appartamento in Giardinello, via Vittorio Emanuele civ. n°62, piano primo, interno 2, C.U., **fg.2, part.2123, subalterno 6;**

Bene di cui al lotto 5: Appartamento in Giardinello, via Vittorio Emanuele civ. n°62, piano secondo, interno 3, **C.U., fg.2, part.2123, subalterno 8;**

Bene di cui al lotto 6: Appartamento in Giardinello, via Vittorio Emanuele civ. n°62, piano secondo, interno 4, **C.U., fg.2, part.2123, subalterno 9;**

Bene di cui al lotto 7: Appartamento in Giardinello, via Vittorio Emanuele civ. n°62, piano terzo, interno 5, C.U., **fg.2, part.2123, subalterno 10, più terrazza comune (sub 12) con l'appartamento di cui al lotto 8;**

Bene di cui al lotto 8: Appartamento in Giardinello, via Vittorio Emanuele civ. n°62, piano terzo, interno 6, **C.U., fg.2, part.2123, subalterno 11, più terrazza comune (sub 12) con l'appartamento di cui al lotto 7;**

Bene di cui ai lotti 9-10: Locale commerciale in Giardinello, via Giuseppe Mazzini civ. n°31, piano primo, C.U., fg.2, part.2123, subalterni 13-15, z.c. unica, cat. C/2 e C/6;

Bene di cui al fg. 2, part. 2123, subalterno 16, cat. C/2., non oggetto di vendita separata ma da trasferire in ragione di 1/6 ciascuno agli aggiudicatari degli appartamenti di cui ai lotti 3-4-5-6-7-8.

Palermo, li 10/04/2024

L'Esperto Stimatore
Arch. Giuseppe Venutelli