

06/02/2026

**TRIBUNALE DI PALERMO**  
**SEZIONE IV CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**Procedura n. 414/2021 R.G.E.**

All'III.mo Giudice dell'esecuzione  
Dott.ssa Maria Cristina La Barbera  
Esecuzione immobiliare promossa da

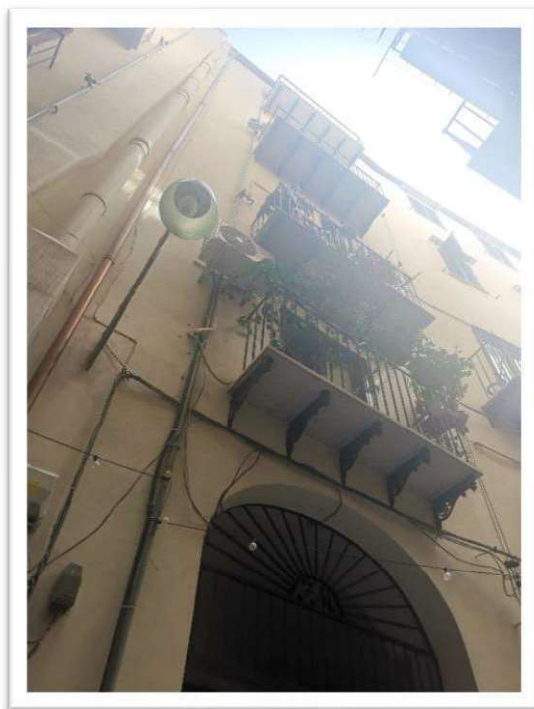
**RED SEA SPV SRL**

rappresentata e difesa dall'Avv. Patrizia Zingone

contro



**SECONDA INTEGRAZIONE**  
**ALLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**



Appartamento sito nel comune di Palermo (PA), Salita S. Antonio n.  
6, piano 4-5.

**IL C.T.U.**  
Arch. Laura Dominici

---



SECONDA INTEGRAZIONE DELLA  
RELAZIONE TECNICA D'UFFICIO

A completamento della relazione di integrazione alla C.T.U. depositata in data 7 gennaio 2026 e con riferimento alla richiesta del Giudice dell'Esecuzione, formulata nell'ultima udienza del 13/01/2026, di attendere le risposte da parte degli uffici competenti in merito alle richieste già formulate dal C.T.U. riguardanti l'esistenza di un ordine di demolizione per gli abusi edilizi dell'immobile staggito, si comunica quanto segue.

In data 13 gennaio 2026, la scrivente riceveva dagli uffici dell'edilizia privata del comune di Palermo, una e-mail nella quale si comunicava che in riferimento alla richiesta accesso atti prot. 1862280 del 30/12/2025, la stessa era stata inoltrata all'ufficio controllo del territorio / condono per competenza (All. A).

In data 16 gennaio 2026, la scrivente riceveva, via e-mail, una comunicazione da parte degli uffici della Città Storica del comune di Palermo, nella quale si informava che presso i loro uffici non esisteva ulteriore documentazione a parte il fascicolo di abusivismo n. 1217, già visionato dal C.T.U. in data 19/06/2024. La stessa comunicazione veniva inoltrata, per conoscenza, all'ufficio controllo del territorio (All. B).

In data 22 gennaio 2026, la scrivente riceveva, via e-mail, una comunicazione da parte dell'Ufficio Abusivismo Edilizio del comune di





04/11/2016 con dichiarazione di inammissibilità del ricorso,  
dalla Corte Suprema di Cassazione con ordinanza N. 26132;

- All. D.5 Decreto di citazione a giudizio, N. 13036/12 R.G.N.R.  
del 12/02/2013 e nota dell'Avvocatura Comunale prot. n.  
373241 del 18/05/2013.

La sentenza penale, menziona nel suo testo l'ordine di demolizione  
per le opere abusive eseguite ed accertate nell'immobile oggetto  
dell'esecuzione, a spese del condannato se non altrimenti eseguita.

Il detto documento non era presente nel fascicolo precedentemente  
fornito al C.T.U. presso gli uffici della Città Storica in data 19/06/2024,  
in quanto non trasmessa dall'Ufficio Abusivismo Edilizio che dichiarava  
come la stessa non fosse presente nei loro archivi (All. E).

In presenza del C.T.U., l'impiegata addetta alle ricerche d'archivio,  
controllava le domande di condono e non trovava nulla a nome di  
Martinez Massimo Michele.

Gli abusi accertati nell'immobile pignorato, oggetto dell'ordine di  
demolizione, non sono sanabili e vanno regolarizzati con la loro  
demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi preesistente.

Il costo della regolarizzazione di tali abusi è stato determinato in  
risposta al quesito n. 6 della C.T.U. depositata telematicamente in data  
18 dicembre 2024 già allegata alla prima integrazione della stessa,  
depositata in data 7 gennaio 2026.

Si precisa che tale costo è stato detratto nella determinazione del  
prezzo base d'asta e pertanto l'onere di provvedere alla



regolarizzazione graverà sull'acquirente.

Con quanto sopra il C.T.U. ritiene di avere compiutamente assolto il mandato ricevuto e rimane a disposizione del Giudice per i chiarimenti che si rendessero eventualmente necessari.

Palermo, 03/02/2026

Arch. Laura Dominici

C.T.U.



Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Ernesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Ernesso Da: LAURA DOMINICI Firmato Da: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 5f987add58a54