

GEOMETRA

Fabio Maria Pennisi

Studio tecnico di progettazione • Amministrazioni condominiali

Geom. Fabio Maria Pennisi
C.T.U. Tribunale di Caltanissetta
Via G. A. Valenti, 12 - 93100 Caltanissetta
Tel. 0934/21115
P.IVA 01971400954

CALTANISSETTA 03-02-2004

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

RICORSO N. 58/2001 R.G.
GIUDICE ESECUTIVO DOTT. PERNA

BANCO DI SICILIA S.P.A (RICORRENTE)

CONTRO

(CONVENUTI),

P. IVA: 01371480854

ASTE
GIUDIZIARIE.it

IL C.T.U.
Geom. Fabio Maria Pennisi

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI
CALTANISSETTA

Via G. A. Valenti 12

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Tel. /Fax 0934 21115 Cell. 338.3112724
E MAIL geopeni@tiscali.it

93100 CALTANISSETTA

Geom. Fabio Maria Pennisi
C.T.U. Tribunale di Caltanissetta
Via G. A. Valenti, 12 - 93100 Caltanissetta
Tel. 0934/21115
P.IVA 01971498854

Ill.mo Sig. GIUDICE ESECUTIVO

Dott. Perna

Tribunale Civile di Caltanissetta

Espropri Immobiliari



Premessa

A seguito di Ordinanza d'incarico peritale notificatomi in data 08-04-02, con il quale venivo invitato dal G.I. Dott. Lauricella, a comparire all'udienza del 08.05.2002 per il ricorso n. 58/2001 R.G. promosso dal Banco di Sicilia S.p.a (ricorrente) elettivamente domiciliato in Caltanissetta, Viale Sicilia 31 oggi in C.so Umberto, presso lo Studio Legale Avv.ti Benedetto Alletto e Maria Turco che lo rappresentano e difendono, nei confronti dei Sigg. coniugi

(Convenuti) elettivamente domiciliato in Caltanissetta, C/da

Santa Lucia s.n.

Il giorno 08 del mese di Maggio 2002 alle ore 09.00, mi presentavo nell'ufficio del Dott. Lauricella per completare le operazioni preliminari prestando il giuramento di rito ed assumendo formalmente l'incarico peritale.

Alla suddetta udienza era presente l'Avv. M. Turco rappresentante del ricorrente.

Compilato il verbale di comparizione, nel quale veniva confermato dal G.I. l'incarico peritale, veniva altresì indicato il quesito per come riportato nell'atto di citazione ed indicante quanto segue:

QUESITO

"IL C.T.U. ESEGUITO IL SOPRALLUOGO, PROVVEDA ALLA DESCRIZIONE DELLA SITUAZIONE ATTUALE IN FATTO E L'INDICAZIONE DELLA REGOLARITA' URBANISTICA DELLO STESSO, INDICANDO, NEL CASO SI TRATTI DI ABUSI EDILIZI SANABILI, GLI ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI ED ECONOMICI GIA' IN CORSO O PORTATI A TERMINE E QUELLI EVENTUALMENTE DA EFFETTUARE PER LA REGOLARIZZAZIONE DELL'IMMOBILE STESSO ED ESEGUA LA STIMA DELL'IMMOBILE PIGNORATO"

A completamento della procedura di nomina, venivano concessi gg. 60 per la consegna della relazione scritta.

Si stabiliva inoltre la somma di € 230,00 per anticipazioni compensi e spese, poste provvisoriamente a carico del ricorrente e mi veniva

Pag 2

Geom. Fabio Maria Pennisi

affidata la copia del suddetto verbale, e il fascicolo di parte ricorrente.

A questo punto completati gli adempimenti di rito la seduta veniva sciolta alle ore 11.00 circa.

Tutto ciò premesso,

A questo punto essendo in possesso del fascicolo di parte mi preparavo per l'inizio delle operazioni peritali disponendo la verifica in relazione al quesito proposto ed impostata nel modo seguente:

Parte I

"IL C.T.U. ESEGUITO IL SOPRALLUOGO, PROVVEDA ALLA DESCRIZIONE DELLA SITUAZIONE ATTUALE IN FATTO

Parte II

... E L'INDICAZIONE DELLA REGOLARITA' URBANISTICA DELLO STESSO, INDICANDO, NEL CASO SI TRATTI DI ABUSI EDILIZI SANABILI, GLI ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI ED ECONOMICI GIA' IN CORSO O PORTATI A TERMINE E QUELLI EVENTUALMENTE DA EFFETTUARE PER LA REGOLARIZZAZIONE DELL'IMMOBILE STESSO.

Parte III

..... ED ESEGUA LA STIMA DELL'IMMOBILE PIGNORATO"

Parte IV

CONCLUSIONI.

A questo punto si passa allo svolgimento della relazione distinta per parte.

Parte I

"IL C.T.U. ESEGUITO IL SOPRALLUOGO, PROVVEDA ALLA DESCRIZIONE DELLA SITUAZIONE ATTUALE IN FATTO.....

In riferimento alla suddetta parte di quesito si fa riferimento ai sopralluoghi effettuati, del quale si allega integralmente il verbale redatto in loco ed in presenza dei convenuti, al fine di riportare fedelmente le eventuali dichiarazioni rese.-

1/3 Sopralluogo n. 01 del 23-05-2002

L'anno Duemiladue il giorno Ventitre del mese di Maggio, in seguito all'incarico conferitomi Sig. Giudice Istruttore del Tribunale Civile di Caltanissetta Dott. Lauricella, nel ricorso n. 58/2001 promosso dal

Pag 3

U. C.T.U.
(Geom. Fabio Maria Pennisi)

Banco di Sicilia S.p.a (Attore) elettivamente domiciliato in Caltanissetta V.le Sicilia 31, presso lo Studio Legale Avv.ti B. Alletto e M. Turco, che lo rappresentano e difendono, nei confronti di (Convenuti) elettivamente domiciliati in Caltanissetta C.da Santa Lucia sn.

Ciò premesso il sottoscritto Geom. Pennisi Fabio Maria nominato C.T.U. in data 08-05-2002, dopo aver espletato le operazioni preliminari e il giuramento di rito, comunicava a mezzo R.A.R la data del 23-05-2002 per l'inizio delle operazioni peritali con appuntamento alle ore alle 09,30 davanti la Sede del Banco di Sicilia di Via Rochester in Caltanissetta. Detto sopralluogo non veniva espletato per sopraggiunti motivi di salute del sottoscritto.

A questo punto si comunicava alle parti a mezzo R.A.R. la data del 10-06-2002 per l'inizio delle Operazioni Peritali con appuntamento alle ore alle 09,30 davanti la Sede dell'ex Mattatoio Comunale di Caltanissetta Via Vassallo in Caltanissetta

2/3 Sopralluogo n. 01 bis del 10-06-2002

Procedendo all'accertamento dei luoghi, Il giorno 10 Giugno 2002 alle ore 09,30 mi presentavo all'appuntamento previsto per il sopralluogo, dove si presentavano i i Sigg. Coniugi (Convenuti).

Iniziato il sopralluogo, accompagnato dai presenti, ho verificato le condizioni dello stato dell'immobile effettuando uno schizzo planimetrico dell'intero immobile, ho anche scattato alcune fotografie da allegare alla presente perizia.

Inoltre i Sigg. mi consegnavano copie di estratto di mappa catastale, copia della pianta catastale e relativa visura.

Con le copie della pianta e dopo aver provveduto ad effettuare uno schizzo planimetrico, ho potuto verificare che in aggiunta alla pianta catastale risulta un piccolo vano adibito a locale caldaia posto nella parte posteriore del fabbricato alle spalle del vano soggiorno, mentre il vano Wc di piano terra risulta essere più largo di quello indicato nella pianta catastale. (Vedi Foto n.1 e Pianta Piano terra).

Dalla visualizzazione dei luoghi si evince quanto segue:

L'immobile oggetto di ricorso è costituito da due elevazioni fuori terra, piano terra dove sono ubicati tre vani (WC-Cucina-Salone) oltre al vano

scala di accesso al piano superiore.

Al piano primo, che vi si accede anche dall'esterno tramite scala in ferro, sono ubicati tre vani, corridoio e Wc.

Dalla pianta catastale si evince che la distribuzione interna indicata risulta essere diversa dallo stato di fatto, con vano soggiorno, pranzo, wc e vano scala, mentre al posto del soggiorno è ubicato il vano cucina con una nuova apertura sul prospetto laterale Nord-Ovest e il salone accorpa soggiorno e pranzo, oltre al wc e vano scala.

Anche al piano primo dalla pianta catastale si evince che la distribuzione interna indicata risulta essere diversa dallo stato di fatto, con vano cucina sostituito da camera da letto ed invariati gli altri ambienti.

Procedendo alla verifica dello stato dei luoghi, ho potuto verificare che le rifiniture interne sono di ottima qualità ed in buono stato di conservazione.

Il pavimento è del tipo "ceramica-monocottura" 25x25, gli infissi esterni sono in legno di ottima qualità con vetro-camera dotati di avvolgibili in pvc con la sola presenza di persiane in alluminio nelle due aperture del vano cucina di piano terra.

All'interno le pareti sono intonacate e verniciate con pittura a ducotone e nella parte posteriore del vano salotto è presente una parte di soffitto ribassato con pannelli di carton-gesso con incassati faretti a luce alogena.

Tutto l'impianto elettrico risulta conforme alla normativa CEE Legge 46/90 ed è realizzato con materiale di buona qualità.

L'immobile è dotato di impianto autonomo di riscaldamento alimentato con caldaia a legna e di acqua corrente con riserva idrica da lt. 5000.

Per quanto riguarda invece lo smaltimento delle acque bianche e acque nere, il fabbricato è dotato di pozzo HIMOFF e pozzo disperdente.

Il prospetto esterno dell'immobile, come si evince dalla documentazione fotografica è realizzato con intonaco del tipo "Li Vigni" con zoccolatura alta mt. 1,00 presente sul prospetto principale, sul prospetto Ovest e parte del corpo di fabbrica posteriore sul lato Ovest, lo stesso rivestimento è riprodotto sugli infissi dei rispettivi prospetti sopra menzionati.

Il suddetto sopralluogo veniva concluso alle ore 10.35, successivamente

alle ore 11,00 circa rientravo allo Studio.

3/3 Sopralluogo n. 02 del 17-12-2003

Avendo effettuato i precedenti sopralluoghi in periodi notevolmente distanti dalla data di completamento della relazione tecnica, ho ritenuto dover procedere ad un ulteriore sopralluogo per verificare eventuali mutazioni dello stato dei luoghi dall'epoca in cui sono stati eseguiti i precedenti sopralluoghi.

Procedendo all'accertamento dei luoghi, Il giorno 15-12-2003 alle ore 09,30 mi presentavo all'appuntamento previsto per il sopralluogo, dove si presentava il Sig. (Convenuto).

Iniziato il sopralluogo, ho verificato le condizioni dello stato dell'immobile alla data odierna ed ho constatato la presenza di un corpo accessorio esterno all'edificio principale consistente nella realizzazione di un locale adibito a veranda con annesso locale forno.

Detto locale risulta realizzato con struttura mista, la parte inferiore sino a cm 70,00 con blocchi di tufo tipo "Sabucina", la parte superiore sino a cm 220,00 è realizzata con ampie vetrate con telaio in legno misto (abete e pino) così come l'intera struttura portante.

La copertura è costituita da pannelli "ondulina" in cartone catramato impermeabile.

La struttura che si presenta con le seguenti dimensioni cm 700x400 all'interno è pavimentata con mattoni in ceramica.

Nella particella sul quale insiste il fabbricato principale (inalterato rispetto ai precedenti sopralluoghi), è altresì presente una tettoia in legno con copertura in cartone catramato (ondulina) e un box in lamiera per uso ricovero attrezzi agricoli.

Oltre alla descrizione dei luoghi ho effettuato uno schizzo planimetrico della struttura scattando alcune fotografie da allegare con le precedenti alla presente perizia.

Il suddetto sopralluogo veniva concluso alle ore 10.35, successivamente alle ore 11,00 circa rientravo allo Studio.

Parte II

..... E L'INDICAZIONE DELLA REGOLARITA' URBANISTICA DELLO STESSO, INDICANDO, NEL CASO SI TRATTI DI ABUSI EDILIZI SANABILI, GLI ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI ED ECONOMICI GIA' IN CORSO O PORTATI A TERMINE E QUELLI EVENTUALMENTE DA EFFETTUARE PER LA REGOLARIZZAZIONE DELL'IMMOBILE STESSO

Dalla documentazione acquisita e dagli atti allegati alla presente relazione di consulenza tecnica, si evince che in data 03-06-1994 il Comune di Caltanissetta ha rilasciato attestazione di avvenuta presentazione di Istanza di Sanatoria Edilizia 724/94 assunta in Protocollo al n. 12830 del 31-03-1994 a nome _____ la quale attestazione conferma l'avvenuta presentazione di Istanza di Sanatoria a nome di _____ già venditore della proprietà ai coniugi _____ presentata in data 07-07-86 Protocollo n. 25822 a sensi della Legge 47/85 e L.R. 37/85 e per la quale risulta pagata interamente la quota di oblazione di cui al 6 comma dell'Art. 35 per l'opera abusiva consistente nella realizzazione di un fabbricato adibito a civile abitazione, realizzato in assenza di Concessione Edilizia, sito in C.da Santa Lucia censita in Catasto Fabbricati al Fog. 180 part.lla 67 sub 3. Nella suddetta attestazione viene confermata la regolarità dell'istanza e della sua suscettibilità di sanatoria poiché non ricorrono le condizioni di inammissibilità prevista dalla legge, la quale è ancora in corso di istruttoria.

Parte II

.....ED ESEGUA LA STIMA DELL'IMMOBILE PIGNORATO"

Prima di procedere alla stima dell'immobile è necessario eseguire una più accurata descrizione dell'immobile e valutazione delle condizioni dello stesso, esaminando le caratteristiche, e prendendo in considerazione quei parametri indispensabili per la stima stessa, derivanti da quanto riscontrato nel sopralluogo.

Pertanto questo capitolo viene suddiviso come segue:

- 1) Ubicazione e descrizione dell'edificio;
- 2) Condizioni estrinseche ;
- 3) Condizioni intrinseche;
- 4) Superficie dell'immobile;
- 5) Stima dell'immobile.

1) Ubicazione e descrizione dell'edificio;

Immobile ubicato in Caltanissetta in C.da S. Lucia, vi si accede lungo

la Strada Provinciale Caltanissetta - Pietraperzia in direzione della Zona Industriale all'incrocio con la strada per Gibil-Gabib.

Il Fabbricato è censito in Catasto Terreni di Caltanissetta al Foglio 180 Part. 67 di mq 1.200 circa, derivante dal frazionamento dell'originaria part 67 e nuova particella 234, in Catasto fabbricati di Caltanissetta al Foglio 180 Mappale 67 Sub 3 avente una superficie coperta di mq 148,00 circa e suddivisa su due piani, con Categoria non presente perché risultante agli atti in corso di definizione, quindi con rendita catastale non calcolabile.

Allo stato attuale il fabbricato potrebbe essere individuato con Cat. A/7 (abitazione in villino)

L'immobile è così costituito:

Piano Terra ad uso residenziale di mq 75,00 con annesso locale caldaia superficie non residenziale (s.n.r), corpo accessorio esterno (Veranda locale forno) la cui s.n.r. è di mq 28,00 circa, tettoia in legno (s.n.r) mq 17,00 e box in lamiera per ricovero attrezzi agricoli s.n.r. mq 9,00.

Primo piano ad uso residenziale di mq 70,00 con annesso ballatoio esterno (balcone) di mq 12,00.

Le caratteristiche descritte in precedenza, devono essere conseguenti delle condizioni estrinseche ed intrinseche delle singole unità immobiliari visionate.

2) Condizioni estrinseche

Le Condizioni Estrinseche sono rappresentate dalle caratteristiche principali della zona in cui è situato l'immobile e possono essere riassunte come segue:

- l'Ubicazione del fabbricato è in zona periferica con distanza ridotta dal centro abitato circa Km 2,5
- il Collegamento con il centro abitato è garantito dalla strada provinciale che si collega a breve distanza anche con la bretella di accesso alla rete stradale extra-urbana visibile anche dal terreno oggetto di ricorso ma non accessibile dallo stesso;
- la Posizione del fabbricato, che difficilmente consente a piedi un facile raggiungimento del centro abitato perché faticosa a causa della pendenza della strada che collega il fabbricato con la via principale dove sono presenti anche collegamenti con mezzi pubblici per tutto il territorio comunale;

- le Condizioni igieniche della zona sono salutaris;
- le Attività commerciali sono di facile accesso vista la poca distanza dal centro abitato e la vicinanza con la Zona Industriale, dove per altro è presente un supermercato;
- le Categorie dei fabbricati limitrofi sono in maggioranza residenziale con qualche attività commerciale o artigianale;
- la Strada d'accesso consente un facile accesso come già detto sia al centro abitato ma anche alle strade d'uscita del paese, vista la presenza nelle immediate vicinanze dello svincolo di collegamento con strada statale e autostrada;
- il Traffico e la rumorosità non sono elevati in questa zona visti i notevoli spazi aperti;
- la Disponibilità di parcheggi è garantita dall'ampio spazio privato dell'edificio;
- la Presenza di zone verdi è notevole poiché il fabbricato insiste su zone alberate;

3) Condizioni intrinseche

Premesso che l'unità immobiliare oggetto di stima, è situata su due piani fuori terra, le Condizioni Intrinseche sono rappresentate dalle caratteristiche principali dell'unità immobiliare, le quali possono essere riassunte come segue:

- la Destinazione dell'unità immobiliare pur se non censita in catasto, si presenta con caratteristiche a di civile abitazione con probabile categoria di destinazione ad abitazione in villino Cat. A/7;
- Epoca di costruzione dell'unità immobiliare risale in parte a data anteriore al 01-09-1967 per come si evince nell'atto di acquisto dei coniugi Vitale-Polizzi ed ultimata in epoca recente, per cui si prende in considerazione una vetustà media di circa 20 anni;
- Caratteristiche architettoniche dell'immobile presentano buone rifiniture interne dal valore commerciale medio-alto, il prospetto dell'edificio è realizzato con intonaco tipo "Li Vigni" e parti con zoccolatura in pietra, così come in precedenza descritto e indicato nel verbale di sopralluogo n. 1/bis allegato alla presente ;
- Lo stato di manutenzione dell'unità immobiliare è in buono stato e l'impianto elettrico si presenta perfettamente funzionante e realizzato



secondo la normativa CEE L 46/90 con rifiniture di buona qualità;

- Orientamento è a Sud-Ovest sul prospetto principale, a Nord-Est sul prospetto posteriore, a Nord-Ovest e Sud-Est su prospetti laterali;
- la Luminosità è garantita dalle ampie finestre;
- il Grado di rifinitura dell'immobile è buono e la pavimentazione di tutti i vani si presenta in buono stato di conservazione realizzata con materiale superiore alla media;
- la Coibendazione termica è garantita dagli infissi a doppia camera;
- Coibendazione acustica è garantita dagli infissi a doppia camera;
- Esposizione su prospetto principale verso la strada di accesso al lotto principale e tre su altre proprietà private;
- la Distribuzione dei locali interni e loro dimensioni pur non essendo delle migliori, garantisce una buona funzionalità;
- Numero dei servizi è buona poiché sono presenti un vano WC al piano terra e uno al piano primo;
- I Posti auto a servizio dell'immobile si trovano nelle nell'ampio piazzale privato;
- Spazi e manovra consentono un facile accesso e movimento anche di mezzi pesanti ed ingombranti.

4) Superficie dell'immobile

Dalla planimetria catastale allegata ai fascicoli di parte, e dalla copia di progetto allegata alla Sanatoria L 47/85 e L.R. 37,85 a nome di _____ oggi _____, si evincono le superfici di ogni piano, le quali vengono distinte come segue:

EDIFICIO PRINCIPALE (S.R.)

1.	Piano Terra mq 75,00 x h 3,10	mc	232,50
2.	Piano Terra (Caldaia) 60% mq 3,30 x 2,10	mc	4,16
3.	Piano Primo mq 70.00 x 3,10	mc	217,00
	Sommano	mc	453,66

CORPI ACCESSORI ESTERNI (S.n.R.)

4.	Piano Terra 60% (Veranda) mq 28,00 x 2,20	mc	36,96
5.	Piano Terra (Tettoia)	mq	17,00
6.	Piano Terra (Box in lamiera)	mq	9,00

Avendo a disposizione il Volume della Superficie Residenziale dell'edificio principale e del corpo accessorio esterno, si può procedere

Geo. P. P. P. (Geom. Fa. Maria Pennisi)

alla stima dell'edificio con il metodo sintetico-comparativo, attraverso l'utilizzo del parametro tecnico superficie, facendo riferimento alla comparazione con unità immobiliari aventi simili caratteristiche.

5) Stima dell'immobile

A. EDIFICIO PRINCIPALE

Tutto ciò premesso si prendono in considerazione due Unità Immobiliare di nuova realizzazione aventi condizioni Estrinseche ed Intrinseche simili all'unità oggetto di stima e utilizzando il costo di costruzione in base al volume dello stesso.

Successivamente per comparazione viene stabilito il più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima.

unità da stimare	Par x	= mc	453,66
unità comparative	Σ Par	= mc	1.250,00
Valori di mercato	Σ P	= €	475.000,00

Dai dati seguenti se ne ricava la seguente proporzione:

$$x : \Sigma P = \text{Par } x : \Sigma \text{ Par}$$

$$x = \frac{\Sigma P}{\Sigma \text{ Par}} * \text{Par } x$$

$$x = \frac{\text{€ } 475.000,00}{\text{€ } 1.250,00} * \text{mc } 453,66 = \text{€ } 172.390,80 \text{ V.M.}$$

$$\frac{\text{€ } 172.390,80}{\text{mq } 148,00} = \text{€}/\text{mq } 1.164,80$$

All'importo di € 172.390,80 si devono apportare le seguenti variazioni:

Valore iniziale	€	172.390,80	
Vetustà < = 20 anni	€	- 43.097,70	
€ 172.390,80 - 25%	€	129.293,10	
riscaldamento autonomo + 10%	€	12.929,31	
	€	142.222,41	P.V.M.
Probabile Valore di Mercato Totale	€	142.222,41	€/mq 960,96
			mq 148,00

B. CORPI ACCESSORI

Piano Terra (Veranda) A Stima € 6.500,00

Piano Terra (Tettoia) A Stima € 280,00

Sommano A Stima € 6.780,00

Piano Terra (Box in lamiera) non sanabile valore nullo

C. SUOLO A NUDO mq 1.200,00 x €/mq 7,70 € 9.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Riepilogo Stima

A. EDIFICIO PRINCIPALE	€ 142.222,41
B. CORPI ACCESSORI	€ 6.780,00
C. SUOLO A NUDO	€ 9.000,00
Somma	€ 158.002,41

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Parte IV

CONCLUSIONI

In riferimento a quanto sopra indicato, avendo eseguito i necessari sopralluoghi, provveduto alla descrizione e allo stato di fatto dell'immobile oggetto di ricorso, verificata la regolarità urbanistica dello stesso, evidenziando la natura sanabile degli abusi edilizi e gli adempimenti amministrativi ed economici in corso e proceduto alla stima dell'intero bene oggetto di ricorso, ritenuto che il più probabile valore di mercato dell'intero edificio è di circa € 158.002,41 che in cifra tonda ammonta a complessivi € 158.000,00 (Centocinquantottomila/00), io sottoscritto C.T.U. Geom. Pennisi Fabio Maria, sicuro di aver ben svolto il compito affidatomi, rassegno la presente relazione di consulenza tecnica composta da n° 12 (Dodici) pagine debitamente da me firmate.

All'uopo si allegano i seguenti documenti:

Allegato n 1

Verbali di sopralluogo n. 1-1bis-2

Allegato n 2

Elaborati grafici

Allegato n 3

Documentazione fotografica contenente n. 10 fotografie.

Caltanissetta, li 03-02-2004

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

Depositato in cancelleria

addi

Il Cancelliere
Pag 12

IL C.T.U.
Geom. Fabio Maria Pennisi



ASTE
GIUDIZIARIE.it

GEOMETRA

CALTANISSETTA 03-02-2004

Fabio Maria Pennisi

Studio tecnico di progettazione • Amministrazioni condominiali

Geom. Fabio Maria Pennisi
C.T.U. Tribunale di Caltanissetta
Via G. A. Valenti, 12 - 93100 Caltanissetta
Tel. 0934/21115
P. IVA 01871480854

ALLEGATO N. 3

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

RICORSO N. 58/2001 R.G.
GIUDICE ESECUTIVO DOTT. PERNA

BANCO DI SICILIA S.P.A (RICORRENTE)
CONTRO

.(CONVENUTI),



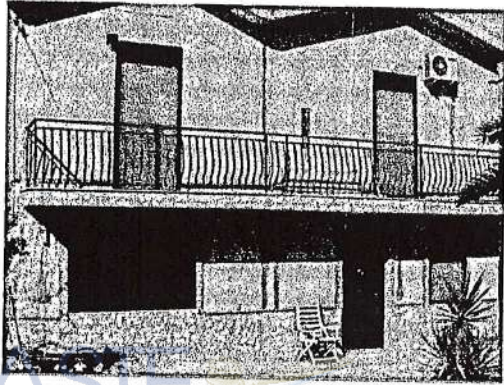
IL C.T.U.
Geom. Fabio Maria Pennisi

Via G. A. Valenti 12

ASTE
GIUDIZIARIE.it

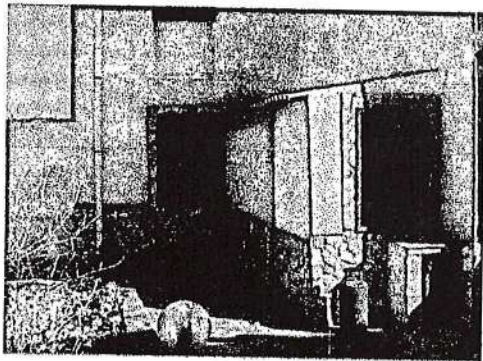
Tel. /Fax 0934 21115 Cell. 338.3112724
EMAIL geopeni@tiscali.it

93100 CALTANISSETTA



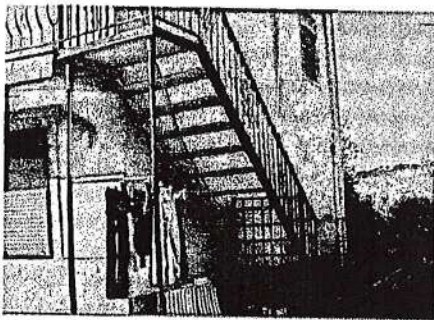
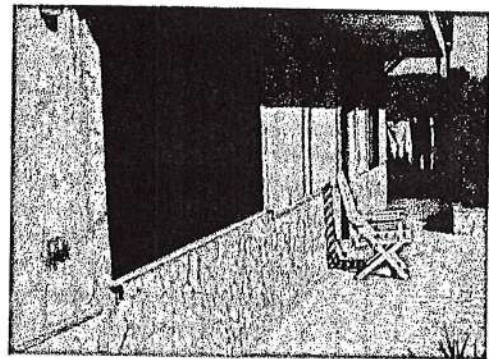
ASTE
GIUDIZIARIE.it

PROSPETTO PRINCIPALE SUD-OVEST

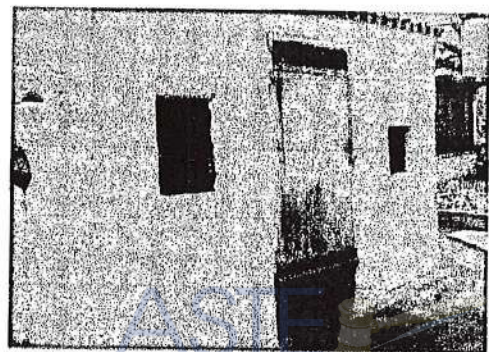


PROSPETTO LATERALE SX NORD-OVEST

ASTE
GIUDIZIARIE.it



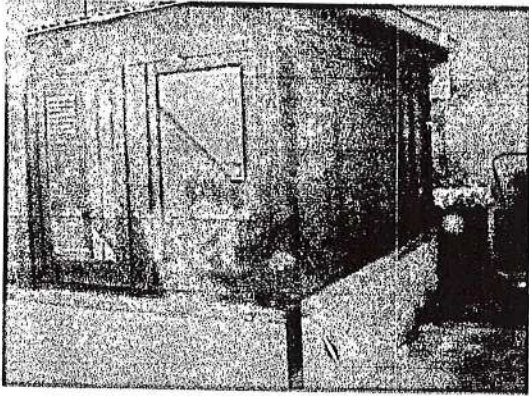
PROSPETTO LATERALE DX SUD-EST



PROSPETTO POSTERIORE NORD-EST

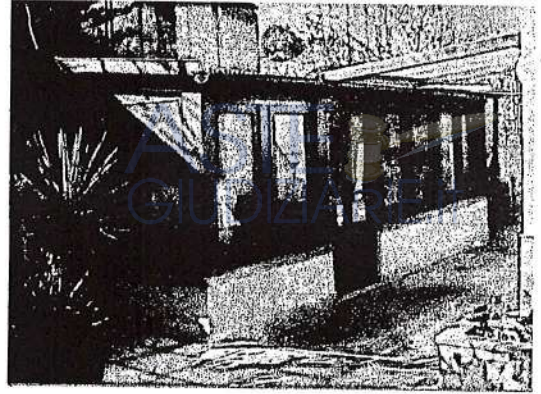
ASTE
GIUDIZIARIE.it



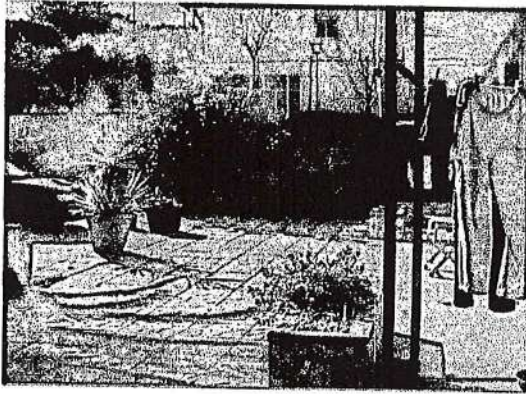


VERANDA LATO EST

ASTE GIUDIZIARIE.it

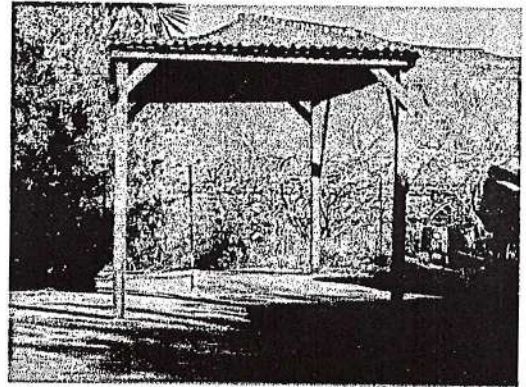


VERANDA LATO SUD



PIAZZALE PROSPETTO PRINCIPALE

ASTE GIUDIZIARIE.it



TETTOIA

1/250.
I. Geom. Fab. Maria



ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it