

*Di Simoni*



TRIBUNALE DI ENNA

OGGETTO: Esecuzione immobiliare



procedura n° RGE 35/2008 Promossa  
da Banca Antonveneta S.P.A. contro

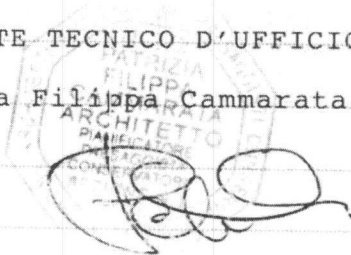


RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

Piazza Armerina, 26/04/2010

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

( Arch. Patrizia Filippa Cammarata )



*10/9/2010*



RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

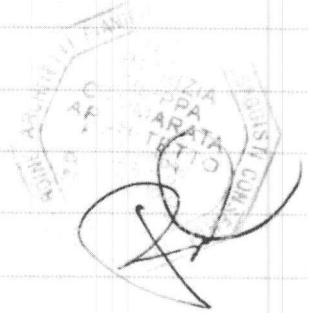
PREMESSA

Con ordinanza resa in data 03.10.2008 e successivo rinvio in data 17.02.2009 la S.V. nominava la sottoscritta Arch. Patrizia Cammarata, con studio in Piazza Armerina, via Remigio Roccella n.6, iscritta al n°272 dell'Albo degli Architetti della Provincia di Enna, Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura indicata in epigrafe, invitandomi a comparire nell'udienza del 21.10.2008, per il giuramento di rito al fine di stimare:

- a. un appartamento sito nel Comune di Piazza Armerina, con ingresso dalla via Silvia;
- b. vano terreno sito nel Comune di Piazza Armerina, con ingresso dalla via Silvia;
- c. vano garage sito nel Comune di Piazza Armerina con ingresso dalla via Padova;

Con riferimento agli atti di causa, in possesso della scrivente si evince quanto segue:

La creditrice procedente Banca Antonveneta S.P.A., in persona del Presidente e del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante pro-tempore, Dott. Francesco Spinelli, con sede in padova, piazzetta Turati



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

n.2, P.I.02691680280, rappresentata e difesa,  
sia unitamente che disgiuntamente, giusta  
procure generali alle liti rilasciate in data  
1.08.2000 con atti in Notar Amelia Cuomo di  
Padova rep. .7327, racc. n.1566,  
rispettivamente dagli Avv.ti Alberto Giaconia e  
Antonino Gitto del Foro di Catania ed  
elettivamente domiciliata in Enna, viale  
Trapani n.2, nello studio dell'Avv. Mauro  
Lombardo,

è creditrice nei confronti dei sig.ri

N. 272  
PATRIZIA  
FILIPPA  
CAMMARATA  
ARCHITETTO



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- dell'importo di € 86.478,25, oltre  
interessi e spese, in virtù ed esecuzione:  
dell'ultimo atto di erogazione e quietanza di  
finanziamento fondiario a stato di avanzamento  
lavori a rogito del Notaio Maria Pia Renda di  
Piazza Armerina del 03.12.2000;  
dell'atto di compravendita del 13.02.2003 a  
rogito Notar Maria Pia Renda di Piazza Armerina  
con il quale  
si sono accollati una quota

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

del mutuo, dell'importo di € 100.000,00, di cui  
al sopracitato ultimo atto di erogazione e  
quietanza di finanziamento fondiario a stato di  
avanzamento lavori del 03.12.2002; nonché  
dell'atto di precetto notificato in data  
27.02.2008.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- dell'importo di € 11.848,02, quale saldo  
debitore rinveniente dal rapporto di conto  
corrente n° 11093° intrattenuto dalla Ditta  
( garantito  
da fideiussione rilasciata dal  
o in data 21.06.2006 sino alla  
concorrenza dell'importo di € 15.000,00;
- dell'importo di € 163,18 oltre interessi  
moratori al tasso del 5% dall'01.07.2006 al  
soddisfo, quale saldo debitore rinveniente  
dal rapporto di conto corrente n° 11271 Y  
intrattenuto (

X  
ARCHIVIO  
PATRIZIA  
FILIPPA  
AMMARATA  
ARCHITETTO  
NOTAIO  
2008

Non avendo il debitore provveduto al pagamento  
di quanto dovuto, l'Ufficiale Giudiziario del  
Tribunale di Enna, in data 21.05.2008, ha  
sottoposto a pignoramento immobiliare a danno  
dei

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

i seguenti beni immobili:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

a. un appartamento sito nel Comune di Piazza Armerina, con ingresso dalla via Silvia s.n., posto a piano seminterrato, terra, primo e secondo piano della superficie catastale di 136 mq., composto da vani catastali sei in due porzioni costituenti un'unica unità immobiliare; in catasto al foglio 136, la prima porzione mappale: 744/1, via Silvia s.n., p.S1-T-1-2, edificio E, Zc.1, cat.A/3, vani 4, e seconda porzione mappale: 741/1, via Silvia s.n., p.S1-T-1-2, edificio E, Zc.1, cat.A/3, cl.3, vani 2;

b. vano terrano sito nel Comune di Piazza Armerina, con ingresso dalla via Silvia, esteso 84 mq. Di superficie catastale, in due porzioni costituenti un'unica unità immobiliare; in catasto al foglio 136, la prima porzione mappale: 744/2, via Silvia s.n., p.T, edificio E, Zc.1, cat.C/1, cl.7, mq.57, e seconda porzione mappale: 741/2, via Silvia s.n., p.T, edificio E, Zc.1, cat.C/1, cl.7, mq. 14;

c. vano garage sito nel Comune di Piazza Armerina con ingresso dalla via Padova posto al piano seminterrato con estensione catastale di mq.84, in due porzioni costituenti un'unica

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

unità immobiliare; in catasto al foglio 136, la  
prima porzione mappale: 744/3, via Padova s.n.,  
p.S1, edificio E, Zc.1, cat.C/6, cl.4, mq.16;

Tutto ciò premesso, la presente relazione di  
consulenza tecnica di stima ai fini espositivi  
si articola nei seguenti paragrafi:

1. Le ispezioni.
2. Criteri di valutazione adottati.
3. Descrizione del bene con riferimenti  
catastali.
4. Le conclusioni.



Allegato 1 :planimetrie esplicative, con  
riferimento alla visura catastale;

Allegato 2 :schede con i dati necessari per  
l'ordinanza di vendita;

Allegato 3 :rilievi fotografici

#### 1. - LE ISPEZIONI.

In data 26.06.2009 la sottoscritta C.T.U,  
previo avviso alle parti, espletava il  
sopralluogo di rito recandosi in loco causae ed  
effettuando la ricognizione dei luoghi.

Oltre al C.T.U. incaricato erano presenti i  
proprietari,

\_\_\_\_\_ , i quali mi hanno

accompagnato a visitare i luoghi oggetto di stima.

In occasione di tale ispezione sono state altresì rilevate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, effettuando anche una documentazione fotografica che viene riportata nell'allegato n.3 della presente relazione.

Dal sopralluogo effettuato la sottoscritta C.T.U. ha avuto modo di rilevare le caratteristiche del bene, stimando l'immobile secondo i valori di mercato del luogo.

#### Descrizione del comparto immobiliare

Il comparto immobiliare sito nel Comune di Piazza Armerina tra la via Silvia e la via Padova s.n. è così composto:

- un appartamento sito nel Comune di Piazza Armerina, con ingresso dalla via Silvia s.n., posto a piano seminterrato, terra, primo e secondo piano della superficie catastale di 136 mq.;
- vano terrano sito nel Comune di Piazza Armerina, con ingresso dalla via Silvia, esteso 84 mq.;
- vano garage sito nel Comune di Piazza Armerina con ingresso dalla via Padova posto al piano





seminterrato con estensione catastale di mq.84.

## 2. CRITERI DI VALUTAZIONE ADOTTATI.

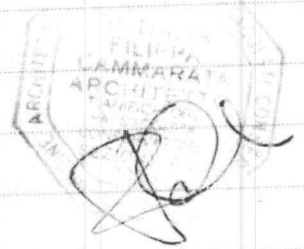
Considerando tutti gli aspetti suddetti (ubicazione, consistenza, qualità e posizione del compendio immobiliare) si è proceduto al calcolo della seguente stima in base al più probabile valore di mercato al mese di Gennaio 2010 secondo il criterio sintetico-comparativo, basato sul confronto tra il bene in oggetto ed altri simili compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazza concorrenziali nello stesso periodo.

Il valore di mercato è il più probabile prezzo di trasferimento di una proprietà immobiliare da una parte liberamente cedente ad un'altra liberamente acquirente, entrambe pienamente a conoscenza dei possibili usi e delle caratteristiche della stessa e delle condizioni esistenti sul libero mercato.

## 3. DESCRIZIONE DEL BENE CON RIFERIMENTI CATASTALI.

Descrizione

- a. Appartamento sito nel comune di Piazza Armerina, iscritto al catasto come segue:  
 foglio 136, la prima porzione mappale: 744/1,



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

via Silvia s.n., p.S1-T-1-2, edificio E, Zc.1,  
cat.A/3, vani 4, e seconda porzione mappale:  
741/1, via Silvia s.n., p.S1-T-1-2, edificio E,  
Zc.1, cat.A/3, cl.3, vani 2;

**Stato locativo:** LIBERO

**Prezzo stimato:** mq.136 x Euro 1.000,00 = Euro  
136.000,00

(DICONSI CENTOTRENTASEIMILA//00)

b. vano terrano sito nel Comune di Piazza  
Armerina, con ingresso dalla via Silvia, esteso  
84 mq. Di superficie catastale, in due porzioni  
costituenti un'unica unità immobiliare; in  
catasto al foglio 136, la prima porzione  
mappale: 744/2, via Silvia s.n., p.T, edificio  
E, Zc.1, cat.C/1, cl.7, mq.57, e seconda  
porzione mappale: 741/2, via Silvia s.n., p.T,  
edificio E, Zc.1, cat.C/1, cl.7, mq. 14;

**Stato locativo:** LIBERO

**Prezzo stimato:**  
mq.84 x Euro 500,00 = Euro 42.000,00

(DICONSI QUARANTADUEMILA/00)

mq.14 x Euro 500,00 = Euro 7.000,00

(DICONSI SETTEMILA/00)

c. vano garage sito nel Comune di Piazza  
Armerina con ingresso dalla via Padova posto al



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

piano seminterrato con estensione catastale di mq.84, in due porzioni costituenti un'unica unità immobiliare; in catasto al foglio 136, la prima porzione mappale: 744/3, via Padova s.n., p.S1, edificio E, Zc.1, cat.C/6, cl.4, mq.16;

Stato locativo: LIBERO

Prezzo stimato:

mq.84 x Euro 250,00 = Euro 21.000,00

(DICONSI VENTUNOMILA/00)

mq.16 x Euro 250,00 = Euro 4.000,00

(DICONSI QUATTROMILA/00)

• Estremi atto

✓ ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 13.02.2003

Voltura n.3478 1/2003 in atti dal 30.04.2003(

protocollo n.00027160)Repertorio n.61693

Rogante:M.P.RENDA Sede: PIAZZA ARMERINA

COMPRAVENDITA.

✓ ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 13.02.2003

Voltura n. 3475 1/2003 in atti dal 30.04.2003(

protocollo n.00027160)Repertorio n.61693

Rogante:M.P.RENDA Sede: PIAZZA ARMERINA

COMPRAVENDITA.

• Norme in materia urbanistico-edilizia:

Nel vigente Piano Regolatore Generale questo

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





comparto immobiliare ricade in "Zona di Completamento". In tali Zone il PIANO si attua applicando indici urbanistici ed edilizi diversificati a seconda delle seguenti Sottozone individuate in relazione alle varie realtà e agli indici del P.R.G.

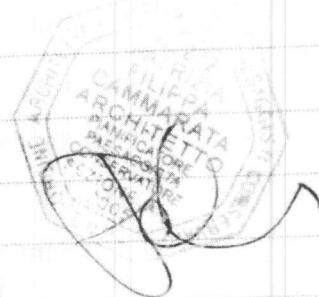
• **Intestazione - Titolo**

5

il

, proprietario per 1/2;

4 proprietaria per 1/2.



**4. - CONCLUSIONI.**

Con la compilazione del lotto sopra riportato è stata individuata la proprietà facente parte del comparto oggetto di stima per complessivi euro 210.000,00. Pertanto avendo assolto all'incarico conferitogli, la scrivente deposita la presente relazione composta da n°12 pagg. in Cancelleria.

Fanno parte integrante di questa relazione, oltre ai verbali redatti dalla sottoscritta, i seguenti **ALLEGATI:**

allegato n.1

- ✓ planimetria esplicativa, con riferimento alle visure catastali;



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

allegato n.2

✓ scheda con i dati necessari per l'ordinanza di vendita;

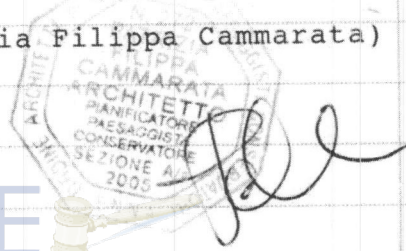
allegato n.3

✓ rilievo fotografico;

Ringraziando per la fiducia accordata, si rimane a disposizione del G.E. per eventuali chiarimenti.

Piazza Armerina, 26 APRILE 2010

Il consulente tecnico d'Ufficio  
(Arch. Patrizia Filippa Cammarata)



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI ENNA

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

OGGETTO: **Esecuzione immobiliare**  
procedura n° RGE 35/2008 Promossa  
da Banca Antonveneta S.P.A. contro

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Allegato 2 : schede con i dati necessari per  
l'ordinanza di vendita

Piazza Armerina, 26/04/2010

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO  
( Arch. Patrizia Filippa Cammarata )

Stampa circolare del Tribunale di Enna con il nome dell'architetto e una firma manoscritta sopra.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

10/19/2010  
Firma manoscritta



**DESCRIZIONE DEL BENE CON RIFERIMENTI CATASTALI.**

Descrizione

a. Appartamento sito nel comune di Piazza Armerina, iscritto al catasto come segue: foglio 136, la prima porzione mappale: 744/1, via Silvia s.n., p.S1-T-1-2, edificio E, Zc.1, cat.A/3, vani 4, e seconda porzione mappale: 741/1, via Silvia s.n., p.S1-T-1-2, edificio E, Zc.1, cat.A/3, cl.3, vani 2;

**Stato locativo:** LIBERO

**Prezzo stimato:** mq.136 x Euro 1.000,00 = Euro 136.000,00

(DICONSI CENTOTRENTASEIMILA//00)

b. vano terrano sito nel Comune di Piazza Armerina, con ingresso dalla via Silvia, esteso 84 mq. Di superficie catastale, in due porzioni costituenti un'unica unità immobiliare; in catasto al foglio 136, la prima porzione mappale: 744/2, via Silvia s.n., p.T, edificio E, Zc.1, cat.C/1, cl.7, mq.57, e seconda porzione mappale: 741/2, via Silvia s.n., p.T, edificio E, Zc.1, cat.C/1, cl.7, mq. 14;

**Stato locativo:** LIBERO

**Prezzo stimato:**

mq.84 x Euro 500,00 = Euro 42.000,00

(DICONSI QUARANTADUEMILA/00)

mq.14 x Euro 500,00 = Euro 7.000,00

(DICONSI SETTEMILA/00)

c. vano garage sito nel Comune di Piazza Armerina con ingresso dalla via Padova posto al piano seminterrato con estensione catastale di mq.84, in

due porzioni costituenti un'unica unità immobiliare;  
in catasto al foglio 136, la prima porzione mappale:  
744/3, via Padova s.n., p.S1, edificio E, Zc.1,  
cat.C/6, cl.4, mq.16;

**Stato locativo:** LIBERO

**Prezzo stimato:**

mq.84 x Euro 250,00 = Euro 21.000,00  
(DICONSI VENTUNOMILA/00)

mq.16 x Euro 250,00 = Euro 4.000,00  
(DICONSI QUATTROMILA/00)

• **Estremi atto**

- ✓ ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 13.02.2003 Voltura n.3478 1/2003 in atti dal 30.04.2003( protocollo n.00027160)Repertorio n.61693 Rogante:M.P.RENDA Sede: PIAZZA ARMERINA COMPRAVENDITA.
- ✓ ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 13.02.2003 Voltura n. 3475 1/2003 in atti dal 30.04.2003( protocollo n.00027160)Repertorio n.61693 Rogante:M.P.RENDA Sede: PIAZZA ARMERINA COMPRAVENDITA.

• **Norme in materia urbanistico-edilizia:**

nel vigente Piano Regolatore Generale questo comparto immobiliare ricade in "Zona di Completamento".

In tali Zone il PIANO si attua applicando indici urbanistici ed edilizi diversificati a seconda delle seguenti Sottozone individuate in relazione alle varie realtà e agli indici del P.R.G.

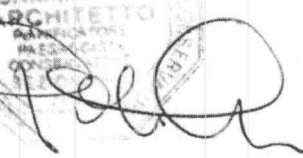
• **Intestazione - Titolo**

proprietario per 1/2;

4 proprietaria per 1/2.

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

FILIPPINA  
CAMMARATA  
ARCHITETTO  


ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it



TRIBUNALE DI ENNA



OGGETTO: **Esecuzione immobiliare** proce-

dura n° RGE 35/2008 Promossa da

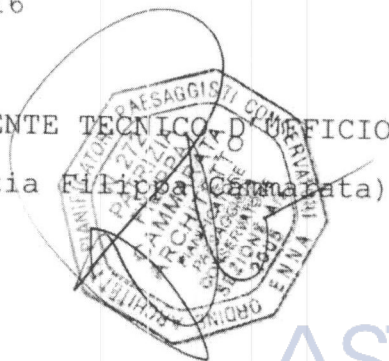
Banca Antonveneta S.P.A. contro



RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

Piazza Armerina, 26/02/2016

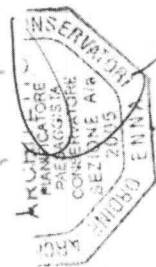
IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO  
( Arch. Patrizia Filippa Cannarata)



**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA**

**PREMESSA**

La sottoscritta Arch. Patrizia Filippa Cammarata, con studio in Piazza Armerina, via Cavour 59, iscritta al n°272 dell'Albo degli Architetti della Provincia di Enna, Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura indicata in epigrafe è comparsa innanzi al G.O.T. Dott.ssa Evelia Tricani, nell'udienza del 11.11.2015 dove è stata incaricata dallo G.E. a determinare il valore di stima delle particelle per le quali manca il relativo accertamento nella relazione agli atti, come da rilievi del delegato depositati in data 03.09.2015, e a rideterminare il totale del valore di stima dell'immobile oggetto della causa in epigrafe di seguito meglio specificato:



- a. un appartamento sito nel Comune di Piazza Armerina, con ingresso dalla via Silvia;
- b. vano terreno sito nel Comune di Piazza Armerina, con ingresso dalla via Silvia;
- c. vano garage sito nel Comune di Piazza Armerina con ingresso dalla via Padova;

Con riferimento agli atti di causa, in possesso della scrivente si evince quanto segue:

La creditrice procedente **Banca Antonveneta S.P.A.**, in persona del Presidente e del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante pro-tempore, Dott. Francesco Spinelli, con sede in Padova, piazzetta Turati n.2, P.I. 02691680280, rappresentata e difesa, sia unitamente che disgiuntamente, giusta procure generali alle liti rilasciate in data 1.08.2000 con atti in Notar Amelia Cuomo di Padova rep. . 7327, racc. n.1566, rispettivamente dagli Avv. - ti Alberto Giaconia e Antonino Gitto del Foro di Catania ed elettivamente domiciliata in Enna, viale Trapani n.2, nello studio dell'Avv. Mauro Lombardo,

è creditrice nei confronti dei

a in via Silvia s.n.,

- dell'importo di € 86.478,25, oltre interessi e spese, in virtù ed esecuzione dell'ultimo atto di erogazione e quietanza di finanziamento fondiario a stato di

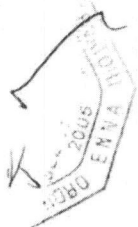


avanzamento lavori a rogito del Notaio Maria Pia Renda di Piazza Armerina del 03.12.2000;

dell'atto di compravendita del 13.02.2003 a rogito Notar Maria Pia Renda di Piazza Armerina con il quale

se si sono accollati una quota del mutuo, dell'importo di € 100.000,00, di cui al sopracitato ultimo atto di erogazione e quietanza di finanziamento fondiario a stato di avanzamento lavori del 03.12.2002; nonché dell'atto di precetto notificato in data 27.02.2008.

- dell'importo di € 11.848,02, quale saldo debitore rinveniente dal rapporto di conto corrente n° 11093° intrattenuto dalla [redacted] (garantito da fideiussione rilasciata dal [redacted] in data 21.06.2006 sino alla concorrenza dell'importo di € 15.000,00;
- dell'importo di €163,18 oltre interessi moratori al tasso del 5% dall'01.07.2006 al soddisfo, quale saldo debitore rinveniente dal rapporto di conto corrente n° 11271 Y intrattenuto [redacted]



Non avendo il debitore provveduto al pagamento di quanto dovuto, l'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Enna, in data 21.05.2008, ha sottoposto a pignoramento immobiliare a danno dei


 ASTE  
GIUDIZIARIE.it

» i seguenti beni immobili:

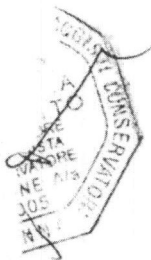
a. un appartamento sito nel Comune di Piazza Armerina, con ingresso dalla via Silvia s.n., posto a piano seminterrato, terra, primo e secondo piano composto da vani catastali sei in due porzioni costituenti un'unica unità immobiliare; in catasto al foglio 136, la prima porzione mappale: 744/1, via Silvia s.n., p.S1-T-1-2, edificio E, Zc.1, cat.A/3, vani 4, e seconda porzione mappale: 741/1, via Silvia s.n., p.S1-T-1-2, edificio E, Zc.1, cat.A/3, cl.3, vani 2;

b. vano terrano sito nel Comune di Piazza Armerina, con ingresso dalla via Silvia in due porzioni costituenti un'unica unità immobiliare; in catasto al foglio 136, la prima porzione mappale: 744/2, via Silvia s.n., p.T, edificio E, Zc.1, cat.C/1, cl.7, e seconda porzione map-


 ASTE  
GIUDIZIARIE.it

pale: 741/2, via Silvia s.n., p.T, edificio E,  
Zc.1, cat.C/1, cl.7;

c.vano garage sito nel Comune di Piazza Armeri-  
na con ingresso dalla via Padova posto al piano  
seminterrato in due porzioni costituenti un'u-  
nica unità immobiliare; in catasto al foglio  
136, la prima porzione mappale: 744/3, via Pa-  
dova s.n., p.S1, edificio E, Zc.1, cat.C/6, cl.  
4 e seconda porzione mappale: 741/3, via Padova  
s.n. piano S, edificio E, Zc.1, cat.C/6, cl.4;



Tutto ciò premesso, la presente relazione di  
consulenza tecnica di stima ai fini espositivi  
si articola nei seguenti paragrafi:


1. Le ispezioni.
2. Criteri di valutazione adottati.
3. Descrizione e valutazione del bene con ri-  
ferimenti catastali.
4. Le conclusioni.



**1. - LE ISPEZIONI.**

In data 20.02.2016 la sottoscritta C.T.U., espletava il sopralluogo di rito recandosi in loco causae ed effettuando la ricognizione dei luoghi.

Oltre al C.T.U. incaricato erano presenti i proprietari,

 e la professionista delegata alla vendita l'avv. Oliva Oriana.

In occasione di tale ispezione sono state altresì rilevate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, effettuando anche una documentazione fotografica che viene riportata nell'allegato n.3 della presente relazione.

Dal sopralluogo effettuato la sottoscritta C.T.U. ha avuto modo di rilevare le caratteristiche del bene, stimando l'immobile secondo i valori di mercato del luogo.

**2. CRITERI DI VALUTAZIONE ADOTTATI.**

Considerando tutti gli aspetti suddetti si è proceduto al calcolo della seguente stima effettuando delle indagini presso l'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, al fine di addivenire

al più probabile valore di mercato nella sua reale consistenza e destinazione d'uso.

L' Osservatorio Immobiliare dell' Agenzia del Territorio, per fabbricati siti nel comune di Piazza Armerina zona semicentrale, in stato conservativo normale prevede per le abitazioni civili un range che va da un minimo di € 550,00 ad un massimo di € 750,00 per superficie lorda ed un range con valori che vanno da un minimo di € 230 ad un massimo di € 340 per i box- autorimesse- magazzini; tali valori sono attendibili al massimo valore essendo in presenza di un fabbricato con uno stato di condizione e manutenzione buono.

**3. DESCRIZIONE E VALUTAZIONE DEL BENE CON RIFERIMENTI CATASTALI.**

- a. Appartamento sito nel comune di Piazza Armerina, iscritto al catasto come segue: foglio 136, la prima porzione mappale: **744/1**, via Silvia s.n., p.S1-T-1-2, edificio E, Zc.1, cat.A/3, vani 4

**ASTE**   
GIUDIZIARIE.it

**Stato locativo:** LIBERO

**Prezzo stimato:** mq.115 x Euro 750 =

Euro **86.250,00**

(DICONSI OTTANTASEIMILADUECENTOCINQUANTA/00)

- seconda porzione mappale: **741/1**, via Silvia s.n., p.S1-T-1-2, edificio E, Zc.1, cat.A/3, cl.3, vani 2;

**Stato locativo:** LIBERO

**Prezzo stimato:** mq.30 x Euro 750 =

Euro **22.500,00**

(DICONSI VENTIDUEMILACINQUECENTO/00)

b. vano terrano sito nel Comune di Piazza Armerina, con ingresso dalla via Silvia, esteso 84 mq. Di superficie catastale, in due porzioni costituenti un'unica unità immobiliare in catasto al foglio 136; la prima porzione mappale: **744/2**, via Silvia s.n., p.T, edificio E, Zc.1, cat.C/1, cl.7;

**Stato locativo:** LIBERO

**Prezzo stimato:** mq.57 x Euro 350 =

Euro **19.950,00**

(DICONSI DIACIANOVEMILANOVECENTOCINQUANTA/00)

**ASTE**   
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**   
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

-seconda porzione mappale: **741/2**, via Silvia  
s.n., p.T, edificio E, Zc.1, cat.C/1, cl.7;

**Stato locativo:** LIBERO

**Prezzo stimato:**

mq.14 x Euro 350,00 = Euro **4.900,00**

(DICONSI QUATTROMILANOVECENTO/00)

c. vano garage sito nel Comune di Piazza Arme-  
rina con ingresso dalla via Padova posto al  
piano seminterrato in due porzioni costi-  
tuenti un'unica unità immobiliare; in cata-  
sto al foglio 136, la prima porzione mappale: **744/3**, via Padova s.n., p.S1, edificio  
E, Zc.1, cat.C/6, cl.4, mq.16;

**Stato locativo:** LIBERO

**Prezzo stimato:**

mq.58 x Euro 350,00 = Euro **20.300,00**

(DICONSI VENTIMILATRECENTO/00)

-seconda porzione mappale: **741/3**, via Silvia  
s.n., p.T, edificio E, Zc.1, cat.C/6, cl.4;

**Stato locativo:** LIBERO

**Prezzo stimato:**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

mq.16 x Euro 350,00 = Euro **5.600,00**

(DICONSI CINQUEMILASEICENTO/00)

**ASTE**   
GIUDIZIARIE.it

• **Norme in materia urbanistico-edilizia:**

Nel vigente Piano Regolatore Generale questo comparto immobiliare ricade in "Zona di Completamento". In tali Zone il PIANO si attua applicando indici urbanistici ed edilizi diversificati a seconda delle seguenti Sottozone individuate in relazione alle varie realtà e agli indici del P.R.G.

• **Intestazione - Titolo**

 , proprietario per 1/2;

proprietaria per 1/2.

**4. - CONCLUSIONI.**

Con la compilazione del lotto sopra riportato è stata individuata la proprietà facente parte del comparto oggetto di stima per complessivi **euro 159.500,00.**

Pertanto avendo assolto all'incarico conferito-

**ASTE**   
GIUDIZIARIE.it

gli, la scrivente deposita la presente relazione composta da n°12 pagg.

Ringraziando per la fiducia accordata, si rimane a disposizione del G.E. per eventuali chiarimenti.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Fanno parte integrante di questa relazione i seguenti **ALLEGATI**:

allegato n.1

✓ visure catastali;

allegato n.2

✓ quotazione OMI

Piazza Armerina, 26 FEBBRAIO 2016

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Il consulente tecnico d'Ufficio  
(Arch. Patrizia Filippa Cammarata)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it