

ARCH. DANIELA CAROLLO  
VIA P. P. RUBENS, 5 - 90145 PALERMO  
CELL. 3404821338 - FAX. 091 6818197  
daniela.carollo@archiworldpec.it

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Alla S.V. Ill.ma  
Giudice dell'esecuzione  
Dott.ssa Grazia Giuffrida

Tribunale di Palermo  
Sezione VI Civile  
Esecuzioni Immobiliari

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Oggetto:** Procedura esecutiva R.G.Es. 332/2017 promossa da Fino 1 Securitisation s.r.l. contro  
[REDACTED] presso il Tribunale di Palermo, Sezione VI Civile Esecuzioni Immobiliari.

**Deposito riprese video dei box oggetto di pignoramento identificati ai subalterni 32**  
(lotto 5), **33** (lotto 6), **34** (lotto 7), **35** (lotto 8), **36** (lotto 9), **38** (lotto 10), **39** (lotto 11), **40**  
(lotto 12), **42** (lotto 13), **44** (lotto 14), **45** (lotto 15), **46** (lotto 16), **48** (lotto 17), **49** (lotto 18)

La sottoscritta Arch. Daniela Carollo, nominata esperto stimatore nell'ambito della procedura R.G.Es.  
332/2017,

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

premessò

- che all'udienza del 05/07/2023 la S.V. Ill.ma, sentite le parti in ordine alle infiltrazioni verificatesi in alcuni box pignorati e negli spazi comuni di manovra del piano S1 di via Villa Heloise e ascoltata la proposta del Custode Giudiziario di porre in vendita alcuni beni del compendio pignorato sostituendo alle visite in presenza delle videoriprese e/o un report fotografico, ha assegnato alla creditrice procedente e al creditore intervenuto termine sino al 30/07/2023 per pronunciarsi in ordine alla suddetta proposta
- che, avendo la creditrice procedente risposto favorevolmente alla proposta del Custode Giudiziario entro i termini assegnati, la scrivente, insieme al delegato del Custode Giudiziario Avv. Marco Reina, in data 06/10/2023 si è recata nuovamente sui luoghi al fine di effettuare le riprese video di quei box auto che si trovano ubicati sotto la sede stradale e sotto le aiole di via Villa Heloise per i quali non si ritiene opportuno procedere con le visite in presenza stante le condizioni precarie di manutenzione
- che, tuttavia, al momento del trasferimento delle videoriprese dalla videocamera al pc, la sottoscritta ha verificato che i video apparivano scuri all'interno dei box ed e ciò in quanto gli stessi risultavano privi di fonti di luce naturale e di illuminazione artificiale
- che, dunque, non essendo in possesso della strumentazione idonea per illuminare gli spazi interni dei box auto pignorati e per effettuare delle riprese video tali da garantire una buona risoluzione e qualità, la sottoscritta in data 29/11/2023 ha chiesto l'autorizzazione a poter essere coadiuvata da un

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



fotografo professionista, individuato nella persona del sig. Riccardo Zacco, il quale ha fornito un preventivo di spesa complessiva pari a circa € 200,00

- che in data 27/02/2024, a seguito di provvedimento autorizzativo della S.V. Ill.ma del 14/02/2024, la scrivente si è recata presso i box pignorati insieme al fotografo sig. Zacco al fine di effettuare le riprese video dei box auto identificati **subalterni 32** (lotto 5), **33** (lotto 6), **34** (lotto 7), **35** (lotto 8), **36** (lotto 9), **38** (lotto 10), **39** (lotto 11), **40** (lotto 12), **42** (lotto 13), **44** (lotto 14), **45** (lotto 15), **46** (lotto 16), **48** (lotto 17), **49** (lotto 18)
- che, in sede di sopralluogo, ha constatato un peggioramento delle condizioni di manutenzione di alcuni box auto e soprattutto degli spazi comuni di manovra ubicati sotto le aiole e sotto la sede stradale di via Villa Heloise, stante la presenza di zone di solaio sfondellate e il cedimento di parti del coprifermo delle travi, degradi che nei precedenti sopralluoghi non si erano ancora verificati.

Tutto ciò premesso e considerato l'aggravamento delle condizioni di manutenzione dovute ai fenomeni infiltrativi che conferma la necessità di procedere con la vendita dei beni sopraindicati sostituendo alle visite in presenza le riprese video e il report fotografico onde evitare rischi per l'incolumità dei potenziali acquirenti

ASTE GIUDIZIARIE® deposita

le videoriprese e le fotografie dei box pignorati sopraindicati e degli spazi comuni di manovra ubicati sotto la sede stradale e sotto le aiole di via Villa Heloise, precisando che, per l'eccessiva pesantezza dei video, verranno effettuati più depositi.

Palermo, 14/03/2024

Con osservanza

l'esperto

*Arch. Daniela Carollo*