



Tribunale di Termini Imerese
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Altea SPV s.r.l.**

contro: [REDACTED]



N° Gen. Rep. **106/2024**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 12/12/2024



Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. GIOVANNA DEBERNARDI**



PERIZIA



RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - Unità Immobiliare in Villino sita
in S.Flavia (PA) C.da Accia, snc PT, identifi-
cata al N.C.E.U. al F. 15 p.lla 643 cat. A/7
classe 3 vani 4 ,5 con annessa corte esterna



Esperto alla stima: Arch. Salvatore Imburgia
Codice fiscale: MBRSVT73P08G273L
Partita IVA: 05499240827
Studio in: via Grotte 16 - 90011 Bagheria
Email: salvoimb@libero.it
Pec: salvatore.imburgia@archiworldpec.it



Inizio operazioni peritali

Dopo la nomina del 26/08/2024 sono iniziate le operazioni peritali con richiesta documentali presso il Comune di Santa Flavia e Ufficio demografico del Comune di Palermo. Successivamente In data 24/09/2024 alle ore 10:00 circa, come concordato unitamente con l'avvocato Roberta Battaglia, Custode Giudiziario è stato effettuato un primo sopralluogo presso il bene oggetto di pignoramento nel Comune di S.Flavia c.da Accia. Impossibilitati all'accesso lo stesso veniva rinviato al 30/09/2024 alle ore 10:30, dove si è provveduto ad effettuare rilievi metrici e fotografici.

INDICE SINTETICO**1. Dati Catastali**

Bene: C.da Accia snc - Contrada Accia - Santa Flavia (PA) - 90017

Lotto: 001 - Unità Immobiliare in Villino sita in S.Flavia (PA) C.da Accia, snc PT, identificata al N.C.E.U. al F. 15 p.IIIa 643 cat. A/7 classe 3 vani 4 ,5 con annessa corte esterna

Corpo: A - Unità Immobiliare in Villino sita in S.Flavia (PA) C.da Accia, snc PT, identificata al N.C.E.U. al F. 15 p.IIIa 643 cat. A/7 classe 3 vani 4 ,5 con annessa corte esterna

Categoria: Abitazione in villini [A7]

Dati Catastali: foglio 15, particella 643

2. Quota e tipologia del diritto

Bene: C.da Accia snc - Contrada Accia - Santa Flavia (PA) - 90017

Lotto: 001 - Unità Immobiliare in Villino sita in S.Flavia (PA) C.da Accia, snc PT, identificata al N.C.E.U. al F. 15 p.IIIa 643 cat. A/7 classe 3 vani 4 ,5 con annessa corte esterna

Corpo: A - Unità Immobiliare in Villino sita in S.Flavia (PA) C.da Accia, snc PT, identificata al N.C.E.U. al F. 15 p.IIIa 643 cat. A/7 classe 3 vani 4 ,5 con annessa corte esterna

1/1 - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Residenza: - Stato Civile:

Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei Beni - Data Matrimonio:

3. Stato di possesso

Bene: C.da Accia snc - Contrada Accia - Santa Flavia (PA) - 90017

Lotto: 001 - Unità Immobiliare in Villino sita in S.Flavia (PA) C.da Accia, snc PT, identificata al N. al F. 15 p.IIIa 643 cat. A/7 classe 3 vani 4 ,5 con annessa corte esterna

Corpo: A - Unità Immobiliare in Villino sita in S.Flavia (PA) C.da Accia, snc PT, identificata al N.C.E.U. al F. 15 p.IIIa 643 cat. A/7 classe 3 vani 4 ,5 con annessa corte esterna

Possesso: Libero

4. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: C.da Accia snc - Contrada Accia - Santa Flavia (PA) - 90017

Lotto: 001 - Unità Immobiliare in Villino sita in S.Flavia (PA) C.da Accia, snc PT, identificata al N.C.E.U. al F. 15 p.IIIa 643 cat. A/7 classe 3 vani 4 ,5 con annessa corte esterna

Corpo: A - Unità Immobiliare in Villino sita in S.Flavia (PA) C.da Accia, snc PT, identificata al N.C.E.U. al F. 15 p.IIIa 643 cat. A/7 classe 3 vani 4 ,5 con annessa corte esterna

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

5. Creditori Iscritti

Bene: C.da Accia snc - Contrada Accia - Santa Flavia (PA) - 90017

Lotto: 001 - Unità Immobiliare in Villino sita in S.Flavia (PA) C.da Accia, snc PT, identificata al

N.C.E.U. al F. 15 p.lla 643 cat. A/7 classe 3 vani 4 ,5 con annessa corte esterna

Corpo: A - Unità Immobiliare in Villino sita in S.Flavia (PA) C.da Accia, snc PT, identificata al N.C.E.U. al F. 15 p.lla 643 cat. A/7 classe 3 vani 4 ,5 con annessa corte esterna

Creditori Iscritti: Altea SPV s.r.l.

6 Comproprietari

.

Bene: C.da Accia snc - Contrada Accia - Santa Flavia (PA) - 90017

Lotto: 001 - Unità Immobiliare in Villino sita in S.Flavia (PA) C.da Accia, snc PT, identificata al N.C.E.U. al F. 15 p.lla 643 cat. A/7 classe 3 vani 4 ,5 con annessa corte esterna

Corpo: A - Unità Immobiliare in Villino sita in S.Flavia (PA) C.da Accia, snc PT, identificata al N.C.E.U. al F. 15 p.lla 643 cat. A/7 classe 3 vani 4 ,5 con annessa corte esterna

Comproprietari: Nessuno

7. Misure Penali

Bene: C.da Accia snc - Contrada Accia - Santa Flavia (PA) - 90017

Lotto: 001 - Unità Immobiliare in Villino sita in S.Flavia (PA) C.da Accia, snc PT, identificata al N.C.E.U. al F. 15 p.lla 643 cat. A/7 classe 3 vani 4 ,5 con annessa corte esterna

Corpo: A - Unità Immobiliare in Villino sita in S.Flavia (PA) C.da Accia, snc PT, identificata al N.C.E.U. al F. 15 p.lla 643 cat. A/7 classe 3 vani 4 ,5 con annessa corte esterna

Misure Penali: Non specificato

8. Continuità delle trascrizioni

Bene: C.da Accia snc - Contrada Accia - Santa Flavia (PA) - 90017

Lotto: 001 - Unità Immobiliare in Villino sita in S.Flavia (PA) C.da Accia, snc PT, identificata al N.C.E.U. al F. 15 p.lla 643 cat. A/7 classe 3 vani 4 ,5 con annessa corte esterna

Corpo: A - Unità Immobiliare in Villino sita in S.Flavia (PA) C.da Accia, snc PT, identificata al N.C.E.U. al F. 15 p.lla 643 cat. A/7 classe 3 vani 4 ,5 con annessa corte esterna

Continuità delle trascrizioni: Si

9. Prezzo

Bene: C.da Accia snc - Contrada Accia - Santa Flavia (PA) - 90017

Lotto: 001 - Unità Immobiliare in Villino sita in S.Flavia (PA) C.da Accia, snc PT, identificata al N.C.E.U. al F. 15 p.lla 643 cat. A/7 classe 3 vani 4 ,5 con annessa corte esterna

Valore complessivo intero: 9.441,00

Prezzo base asta: € 5.241,00

Beni in **Santa Flavia (PA)**
Località/Frazione **Contrada Accia**
C.da Accia snc

Lotto: 001 - Unità Immobiliare in Villino sita in S.Flavia (PA) C.da Accia, snc PT, identificata al N.C.E.U. al F. 15 p.la 643 cat. A/7 classe 3 vani 4 ,5 con annessa corte esterna

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Unità Immobiliare in Villino sita in S.Flavia (PA) C.da Accia, snc PT, identificata al N.C.E.U. al F. 15 p.la 643 cat. A/7 classe 3 vani 4 ,5 con annessa corte esterna.

Abitazione in villini [A7] sito in Santa Flavia (PA) CAP: 90017 frazione: Contrada Accia, C.da Accia snc

Note: Trattasi di fabbricato in abbandono allo stato grezzo in corso di costruzione

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: Bagheria Pa) [REDACTED] - Stato Civile: Coniugata - Regime Patrimoniale: Separazione dei Beni - Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 15, particella 643, indirizzo contrada Accia snc, piano PT, comune Santa Flavia, categoria A/7, classe 3, consistenza 4,5, superficie 118, rendita € 418,33

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: i dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Lo stato di fatto non rispecchia la planimetria catastale agli atti depositata presso Agenzia del Territorio Prot. n° PA0295433 del 20/04/2007 diversa sagoma e diversa distribuzione interna, oggi l'u.i. non è classificabile come categoria Abitazione in villino, bensì come unità in corso di costruzione o unità collabente (immobile che si trova in condizioni tali da non produrre reddito).

Regolarizzabili mediante: variazione catastale

variazione catastale: € 700,00

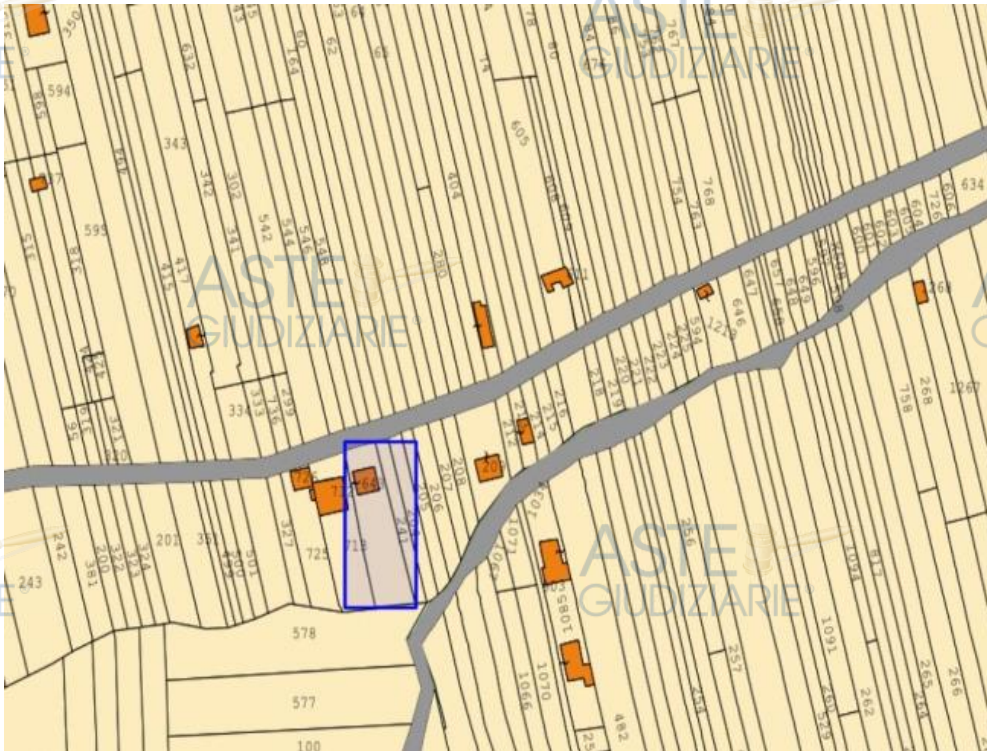
Oneri Totali: **€ 700,00**

Note: trattandosi di unità immobiliare oggetto di domanda di sanatoria di cui alla L. 326/03 ad oggi improcedibile, la stessa andrebbe demolita e far transitare la p.la 643 al catasto terreni



Aerofoto Google maps con inquadramento del bene





Estratto di Mappa Catastale - Comune di S.Flavia F. 15 p.Illa 643

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Unità immobiliare destinata ad abitazione in villetta sita nella periferia del Comune di S. Flavia (Pa) in una zona collinare del territorio a circa 8 Km dal centro urbano del Comune di Bagheria. Zona a carattere prevalentemente agricolo con residenze stagionali sparse di tipo a villette. La zona è scarsamente servita da opere di urbanizzazione primaria pubblica e secondaria (scuole-ospedali).

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico limitato con parcheggi scarsi.

Servizi presenti nella zona: Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: nessuno.

Servizi offerti dalla zona: nessuno

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Comune di Bagheria.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Monte Porcara.

Principali collegamenti pubblici: nessuno

Descrizione: **Abitazione in villini [A7]** di cui al punto **A - Unità Immobiliare in Villino sita in S.Flavia (PA) C.da Accia, snc PT, identificata al N.C.E.U. al F. 15 p.Illa 643 cat. A/7 classe 3 vani 4 ,5 con annessa corte esterna**

Abitazione in Villino di circa 100 mq. accessibile direttamente dalla Strada Provinciale 16. L'immobile che si trova in stato di abbandono, di forma rettangolare ad una sola elevazione fuori Terra insiste su un lotto di terreno recintato dove insistono alberi di ulivo di circa 1.049 mq.

Il fabbricato è realizzato con struttura in c.a. e tetto a falde con tracce di travi lignee dirute. Allo stato di fatto struttura allo stato grezzo costituita dai soli muri di tomagno, priva di copertura, impianti tecnologici e qualsiasi finitura sia interna che esterna.

Superficie complessiva del lotto di terreno comprensiva del sedime dell'abitazione circa mq **1.049,00**

E' posto al piano: PT

ha un'altezza utile interna di circa m. Hm 3,40 m

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: allo stato del sopralluogo l'u.i. era allo stato grezzo costituita dai soli muri diompagnamento, con la copertura diruta e priva di qualsiasi elemento di definizione e impianti tecnologici

CARATTERISTICHE DESCRITTIVE

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali	materiale: c.a. ; condizioni: sufficienti ;
Travi	materiale: c.a. ; condizioni: sufficienti ;

Componenti edilizie e costruttive:

Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati ; coibentazione: inesistente ; rivestimento: inesistente ; condizioni: scarse ;
----------------	--

IMPIANTI (CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	NO
---------------------------	----

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

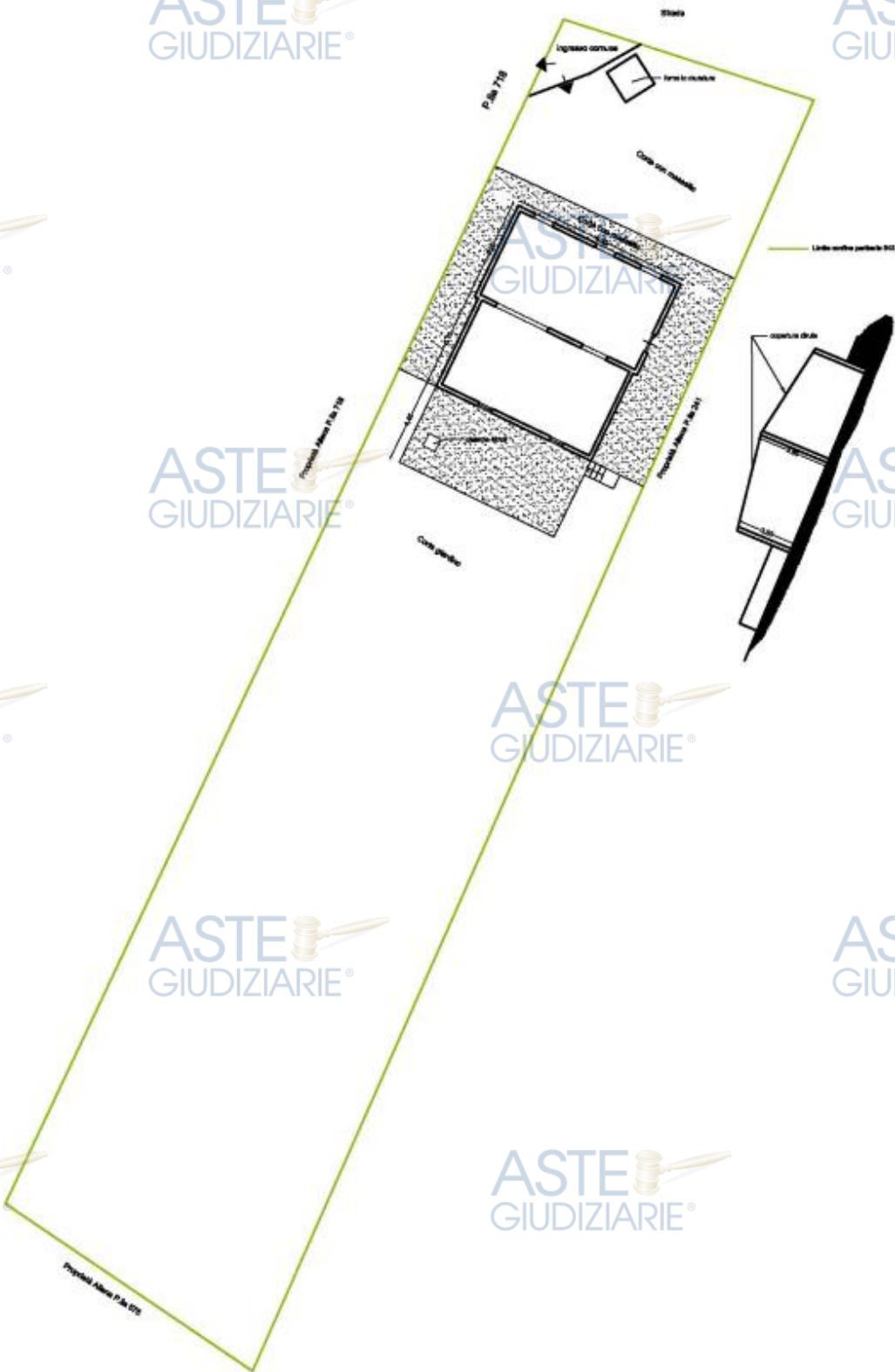
Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

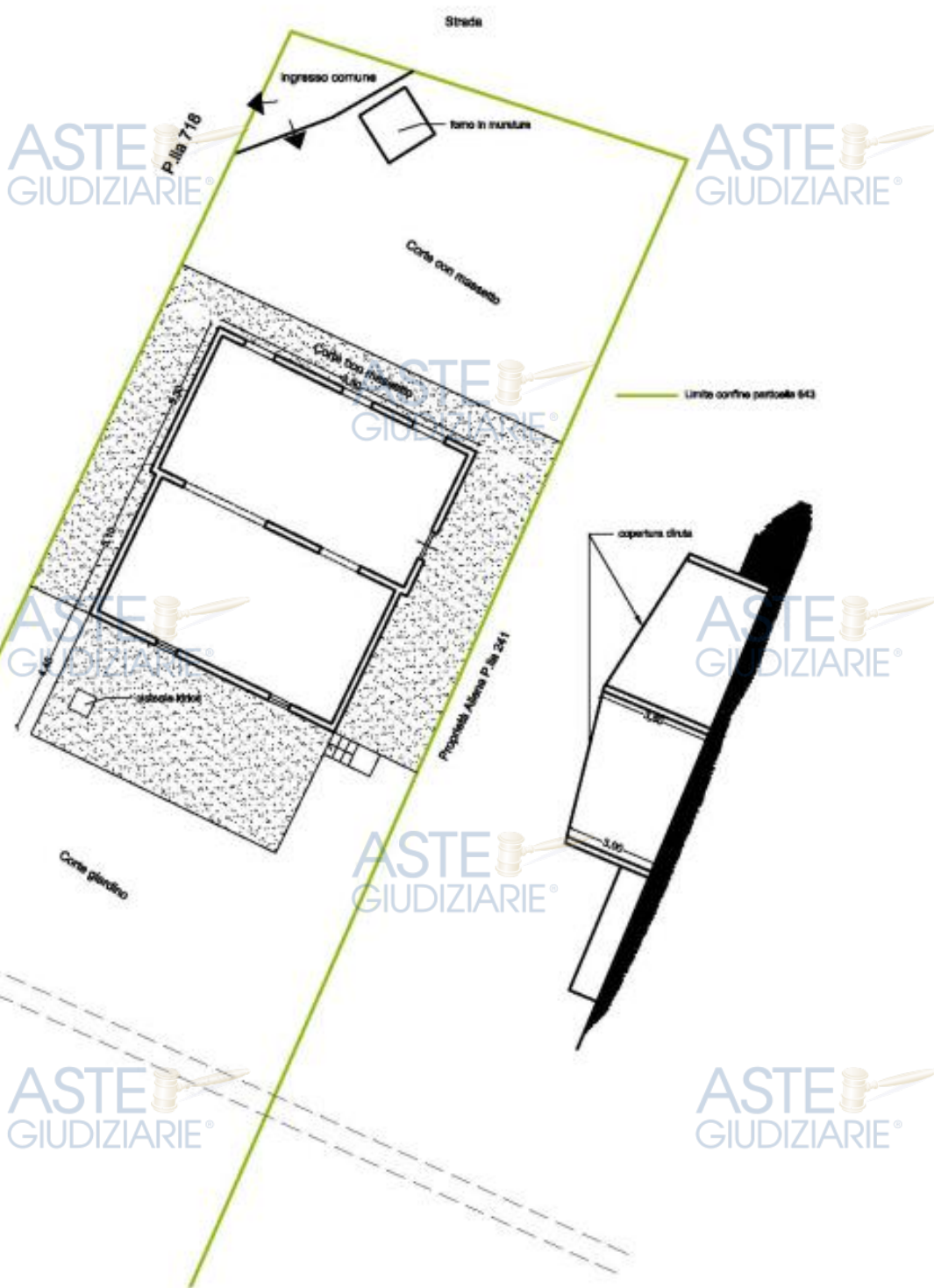
Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----





ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Foto Prospetto Nord-Est

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Foto Prospetto Sud-Ovest

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Foto Interni

3. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario [redacted] nata a Palermo il 02/06/1957 C.F. [redacted] **proprietario/i ante ventennio al 28/04/2008** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Morello Maria Daniela, in data 13/11/2001, ai nn. 19482; registrato a Palermo, in data 30/11/2001, ai nn. 14390/1V; trascritto a Palermo, in data 22/11/2001, ai nn. 45887/33515.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 28/04/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Not. Ferraro Pietro, in data 28/04/2008, ai nn. 14323/3252; registrato a Palermo, in data 26/05/2008, ai nn. 5751; trascritto a Palermo, in data 27/05/2008, ai nn. 31215/21781.

4. PRATICHE EDILIZIE:

Oggetto: Domanda di Concessione in Sanatoria

Numero pratica: P.C. 56

Intestazione [redacted]

Tipo pratica: Condono Edilizio L 326/2003

Per lavori: Realizzazione fabbricato per civile abitazione

Oggetto: Domanda di Concessione in Sanatoria

Presentazione presso il Comune di S.Flavia in data 29/03/2004 al n. di prot. 4804.

Presso gli archivi Comunali la richiesta risulta registrata, ma alla data odierna il fascicolo di condono non è presente presso gli archivi Comunali.

4.1 Conformità edilizia:**Abitazione in villini [A7]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Unità immobiliare realizzata in assenza di licenza/concessione edilizia su area sottoposta a vincoli paesaggistici; per la stessa è stato emesso a seguito di accertamento d'ufficio ordinanza di demolizione n° 49 del 16/10/2002 a cui segue domanda di richiesta di sanatoria ai sensi della L. 326/03 per le opere realizzate.

Regolarizzabili mediante: demolizione delle opere realizzate in quando la domanda di sanatoria ai sensi della L. 326/03 su area sottoposta a vincoli paesaggistici ad oggi non risulta procedibile

Descrizione delle opere da sanare: intera u.i.

demolizione del corpo di fabbrica: € 3.500,00

Oneri Totali: **€ 3.500,00**

Note: in data successiva all'atto di compravendita del 28/04/2008 sono stati eseguiti lavori edili che hanno di fatto mutato lo stato di fatto accertato e verbalizzato durante il sopralluogo d'ufficio del 02/10/2002

Note sulla conformità edilizia:

Per la stessa è stato rilasciato dal Comune di S.Flavia certificato di congruità prot. n° 4864 del 18/10/07 (dati tratti dall'atto di compravendita del 28/04/2008)

4.2 Conformità urbanistica:**Abitazione in villini [A7]**

Strumento urbanistico Adottato:	Non specificato
In forza della delibera:	n°1 del 12/04/1989
Zona omogenea:	E Verde Agricolo
Norme tecniche di attuazione:	Sono Ammessi fabbricati destinati al servizio dell'agricoltura a condizione che la sup. da essi occupata non superi lo 0.04 mc/mq. Per eventuali costruzioni residenziali è consentito il coeff. di fabb. per un massimo di 0.03 mc/mq
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Altezza massima ammessa:	7.20 mt.
Volume massimo ammesso:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Trattasi di immobile abusivo realizzato su verde agricolo in area sottoposta a vincoli paesaggistici

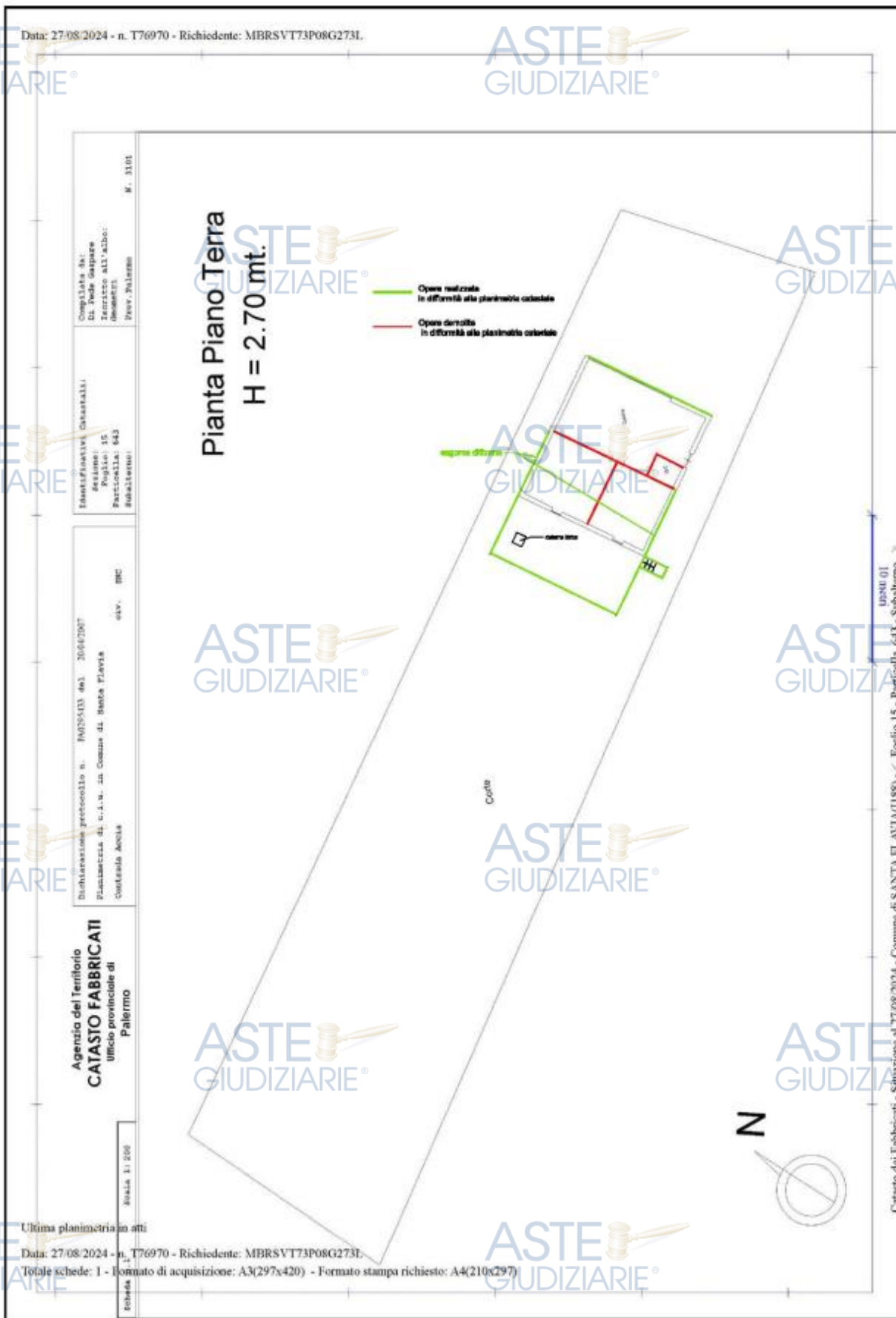
Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Unità immobiliare realizzata senza atti autorizzativi su area sottoposta a vincoli Paesaggistici su cui pende ordinanza di demolizione n° 49 del 16/10/2002 e successiva richiesta di sanatoria PC 56 del 29/03/2004 Prot. n° 4804 , per la stessa è stato rilasciato dal Comune di Santa Flavia certificato di congruità prot. 4864 del 18/10/07

Regolarizzabili mediante:

trattandosi di opere di nuova realizzazione e non di interventi di lieve entità di edificio esistenti , le opere non sono sanabili con la sanatoria di cui alla L.326/03

La sanatoria 326/03 esclude la possibilità di sanatoria per le opere abusive di cui ai numeri 1, 2 e 3 dell'allegato 1 alla legge, ossia le nuove costruzioni realizzate su aree soggette a vincoli paesaggistici, qualora non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici. ammette la sanatoria solo in caso di interventi minori, rientranti nelle categorie di "restauro e risanamento conservativo" o di "manutenzione straordinaria", in base alle categorie di interventi di cui all'art 3 del d.P.R. n. 380/2001



A - Unità Immobiliare in Villino sita in S.Flavia (PA) C.da Accia, snc PT, identificata al N.C.E.U. al F. 15 p.la 643 cat. A/7 classe 3 vani 4,5 con annessa corte esterna

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Pianta con Sovrapposizioni

STATO DI POSSESSO:

Libero

ASTE
GIUDIZIARIE®

6. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

6.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

6.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Nessuna.

6.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

6.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

6.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

6.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

6.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

6.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

6.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

6.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

6.3 Misure Penali

Nessuna.

7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna .

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: nessuna

Avvertenze ulteriori: nessuna

Abitazione in villini [A7] di cui al punto A - Unità Immobiliare in Villino sita in S.Flavia (PA) C.da Accia, snc PT, identificata al N.C.E.U. al F. 15 p.IIIa 643 cat. A/7 classe 3 vani 4,5 con annessa corte esterna

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per il calcolo della consistenza del fondo agricolo si è considerata la superficie catastale del lotto di terreno (dati desunti dall'estratto di mappa e atto di compravendita)

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Terreno Agricolo	sup reale netta	1.049,00	1,00	1.049,00
		1.049,00		1.049,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Il quesito che si pone nella fattispecie riguarda la determinazione del valore commerciale di una unità immobiliare destinata a civile abitazione con tipologia a Villetta con annessa corte esterna costituita da terreno incolto nel Comune di S.Flavia (PA) in un area periferica collinare.

Accertata la non sanabilità ad oggi dell'unità immobiliare si è ritenuto opportuno eseguire la valutazione del terreno, comprensivo del sedime del fabbricato decurtando i costi di demolizione dello stesso.

Si è scelto il metodo di stima sintetico comparativo, che giunge al valore del terreno applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della città in sede di compravendita di lotti di terreno simili a quelli in esame per , ubicazione, caratteristiche, coltura e presenza di impianti atti a condurre il fondo.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Palermo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palermo;

Ufficio tecnico di S.Flavia;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: OMI Agenzia del Territorio - Borsino immobiliare-;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 9,00 €/mq..

8.3 Valutazione corpi:

A - Unità Immobiliare in Villino sita in S.Flavia (PA) C.da Accia, snc PT, identificata al N.C.E.U. al F. 15 p.IIIa 643 cat. A/7 classe 3 vani 4,5 con annessa corte esterna. Abitazione in villini [A7]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 9.441,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Terreno Agricolo	1.049,00	€ 9,00	€ 9.441,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo
 Valore corpo
 Valore Accessori
 Valore complessivo intero
 Valore complessivo diritto e quota

€ 9.441,00
 € 9.441,00
 € 0,00
 € 9.441,00
 € 9.441,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Commerciale	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Unità Immobiliare in Villino sita in S.Flavia (PA) C.da Accia, snc PT, identificata al N.C.E.U. al F. 15 p.lla 643 cat. A/7 classe 3 vani 4 ,5 con annessa corte esterna	Terreno Agricolo	1.049,00	€ 9.441,00	€ 9.441,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale e costi di demolizione del fabbricato:
 Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 4.200,00
 € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 5.241,00

Data generazione:
 22-10-2024

L'Esperto alla stima
Arch. Salvatore Imburgia

Allegati

- Rilievo grafico Stato dei Luoghi;
- Visure Catastali;
- Stralci grafici con sovrapposizioni e indicazioni difformità riscontrate;
- Planimetria Catastale;
- Ricevuta Email invio perizia all'Avv. del creditore;
- Documentazione Fotografica;
- Certificati anagrafici;
- Titoli di Proprietà;
- Ordinanza di demolizione.