

TRIBUNALE DI PALERMO

SEZIONE IV CIVILE ESECUZIONI IMMOBILIARI

CAUSA ISCRITTA al R. G. ES. 473/2021

PROMOSSA DA

GARDANT LIBERTY SERVICING S.P.A.

CONTRO

██████████ E ██████████

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

RELAZIONE DI STIMA

IMMOBILE SITO IN PALERMO VIA LORENZO

IANDOLINO (GIA' VIA PARROCCHIA) N. 74

ISCRITTO AL N.C.E.U. DI PALERMO AL FOGLIO

4, P.LLA 284, SUB. 1



Arch. Manuel Lazzara

PREMESSA: Il sottoscritto Arch. Manuel Lazzara, con studio in Palermo, Via Umberto Boccioni n. 222, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Palermo al n. 4337, accettava incarico a mezzo posta elettronica certificata in data 29/10/2022 relativamente alla causa in epigrafe.

Il Custode delegato di concerto col CTU, inviava comunicazione alle parti, per un primo sopralluogo da effettuarsi in data 08/05/2023, rinviato su richiesta del legale Avv. Marco Giacalone per il Sig. [REDACTED] a data 15/05/2023 alle ore 09.00. In data 15/05/2023 (V. Verbali allegati) il CTU e il Custode non trovavano nessuno ad attenderli e a permettere l'accesso all'immobile. Contattato l'Avv. Marco Giacalone, lo stesso dichiarava la momentanea indisponibilità del suo assistito a presenziare e richiedeva un breve rinvio concordato per il 20/05/2023 alle ore 15.30. In data 20/05/2023 il CTU e il Custode trovavano ad attenderlo l'Avv. Marco Giacalone che comunicava la presenza del suocero della Sig.ra [REDACTED] affetto da covid chiedendo ulteriore breve rinvio concordandosi la data del 25/05/2023 alle ore 09.00. In data 25/05/2023 il CTU e il Custode trovavano ad attenderli l'Avv. Marco Giacalone per il Sig. [REDACTED] e il Sig. [REDACTED] a titolo di occupante e detentore dell'Immobile al primo piano di cui a F. 4 Part. 284 Sub. 2. Il Sig. [REDACTED] era in possesso altresì delle chiavi che permettono l'accesso alla scala comune, nel vano della quale sulla parete sinistra si trova il contatore luce e acqua con una

bipartizione che lo collega oltre agli immobili in oggetto di esecuzione immobiliare, anche ad attività commerciale (bar pasticceria tabacchi) attigua a quota P.T. a nome [REDACTED] (in comproprietà con altrui) e ad immobile attiguo a quota 1° P. Il CTU quindi riusciva ad accedere ed effettuare sopralluogo.

RISPOSTE AI QUESITI

QUESITO n. 1: identificare i diritti reali ed i beni oggetto del pignoramento.

Trattasi di Immobile sito in Palermo, via Lorenzo Iandolino (già via Parrocchia) n. 74, iscritto al N.C.E.U. di Palermo al F. 4, Part. 284, Sub. 1, zona censuaria 5, categoria A/3, classe 6, consistenza vani 3,5, rendita Euro 131,95. L'immobile deriva, come da visura storica in allegato da variazione n. 4859.1/2009 del 27/02/2009 (Pratica n. PA0108630 in atti dal 27/02/2009) di immobili F. 4 Part. 284. Il diritto reale indicato nell'atto di pignoramento corrisponde a quello in titolarità degli esecutati in forza dell'atto d'acquisto trascritto in loro favore. Ivi è il raffronto delle foto satellitari, con le mappe catastali.



Si forma un lotto per la vendita, identificato come segue:

LOTTO UNICO

Immobilе sito in Palermo, via Lorenzo Iandolino (già via Parrocchia) n. 74, iscritto al N.C.E.U. di Palermo al F. 4, Part. 284, Sub. 1, zona censuaria 5, categoria A/3, classe 6, consistenza vani 3,5, rendita Euro 131,95, confinante con Via Lorenzo Iandolino a NNO, poi procedendo in senso orario, con part. 285 a ENE, con Part. 3635 a SSE e con Part. 1852 a OSO.

QUESITO n. 2: elencare ed individuare i beni componenti ciascun lotto e procedere alla descrizione materiale di ciascun lotto.

L'immobile (*Foto nn. 1-3*) è sito in Palermo, Via Lorenzo Iandolino (già Via Parrocchia) n. 74, Piano Terra, a Partanna Mondello; è iscritto al N.C.E.U. di Palermo al F. 4, part. 284, Sub. 1, zona censuaria 5, categoria A/3, classe 6, consistenza vani 3,5, rendita Euro 131,95. Si trova come detto nel quartiere di Partanna Mondello, ed è discretamente collegato a scuole, supermercati e servizi, in particolare risulta ben collegato agli assi autostradali e alla località turistica di Mondello. Come detto l'immobile deriva da variazione n. 4859.1/2009 del 27/02/2009 (Pratica n. PA0108630 in atti dal 27/02/2009) di immobili F. 4 Part. 284. Nel certificato di destinazione urbanistica (in allegato) è scritto: "*Si certifica che la particella n. 284 del foglio di mappa n. 4/B ricade in Zona territoriale omogenea A2 (artt. 5 delle N. di A.) e sulla stessa insiste un manufatto classificato Netto storico (artt. 20-2-25-23bis-27 delle N. T. di A.) con previsione di Scheda Norma di edilizia a schiera di borgata e rurale (artt. 21-10-12-14-16-7-8-25*

delle N. T. di A.)”. Essendo un manufatto classificato *Netto storico* se ne deduce che è un immobile originariamente edificato secondo la normativa ante L. 1150 del 1942 non necessitante di alcun titolo edilizio abitativo e per lo stesso la conformità edilizia viene legittimata dalla planimetria catastale di impianto. L’immobile esternamente necessita manutenzione, mentre internamente è in condizioni di manutenzione sufficienti.

L’accesso avviene da scala comune al superiore Sub. 2 da Via Lorenzo Iandolino (già Via Parrocchia) n. 74. L’immobile come già detto confina con Via Lorenzo Iandolino a NNO, poi procedendo in senso orario, con part. 285 a ENE, con Part. 3635 a SSE e con Part. 1852 a OSO.

Si procede descrivendo lo stato di fatto dell’immobile. Come detto in premessa nel corpo scala, della superficie di 6,43mq, sulla parete sinistra è stato rilevato il contatore luce e acqua (*Foto nn. 4-6*). In esso vi è una bipartizione che lo collega oltre che ai due immobili oggetto di esecuzione immobiliare, anche ad attività commerciale (bar pasticceria tabacchi) attigua a quota P.T. a nome  (in comproprietà con altri).

Superati 3 gradini del vano scala, a destra vi è l’accesso all’immobile attraverso corpo scala. L’accesso è altresì possibile da porta finestra (*Foto n. 7*) che dà direttamente su Via Lorenzo Iandolino. Entrando quindi dal corpo scala o direttamente da via Iandolino si presenta un vano (*Foto nn. 8 e 9*), della superficie di 11,54mq. Successivamente si riscontrano delle difformità rispetto

alla planimetria di impianto in quanto in planimetria dovrebbe esservi a seguire un altro ampio vano mentre di fatto in parte della superficie del detto vano è stato realizzato un disimpegno della superficie di 2,80mq e un ripostiglio (*Foto n. 10*) della superficie di 1,50mq, che precedono l'accesso a una stanza di 12,25 mq di dimensioni ovviamente ridotte rispetto a quella presente in planimetria catastale. A seguire vi è il W.C. (*Foto nn. 11 e 12*), della superficie di 2,91mq. Tornando nel disimpegno citato dallo stesso si accede tramite una porta originariamente non esistente in un lungo e stretto ambiente in planimetria catastale adibito a cucina (*Foto nn. 13-15*) che pur presentandosi durante il rilievo spoglio presenta comunque gli allacci adeguati, della superficie di 6,78 mq. Nella planimetria si accedeva a questo ambiente frontalmente alla scala da un accesso oggi murato. Da detto ambiente si passa a un pozzo luce (*Foto nn. 16-18*), di 3,56mq. Le scale che salgono in planimetria originariamente conducevano a un tetto calpestabile secondo le aerofotogrammetrie che il sottoscritto ha potuto visionare in data 16/06/2023 relativamente alle date di agosto 1967, giugno 1968, giugno 1970, marzo 1974, mentre adesso conducono a immobile di cui a F. 4, Part. 284, Sub. 2 (*Foto n. 19*) oggetto anch'esso del medesimo procedimento esecutivo dell'immobile oggetto di questa perizia.

Per il calcolo della superficie totale la superficie del pozzo luce verrà computato per $\frac{1}{4}$ rispetto alla superficie degli altri ambienti. Superficie degli ambienti = 6,43 + 11,54 + 2,80 + 1,50 + 12,25 +

$$2,91 + 6,78 + 3,56/4 = 45,10 \text{ mq}$$

La superficie commerciale si ottiene sommando a detta superficie utile la superficie delle pareti divisorie interne e dei paramenti esterni e al 50% la superficie delle pareti comuni con altre proprietà che lo scrivente ha computato per una superficie di circa 6,50 mq. Sommando dette superfici lo scrivente è addivenuto ad una superficie commerciale di 51,60, che arrotondando risulta corrispondente alla superficie della visura di 52,00 mq. E tale superficie verrà commercialmente utilizzata dallo scrivente.

L'immobile risulta privo di attestato di prestazione energetica.

FOTOGRAFIE

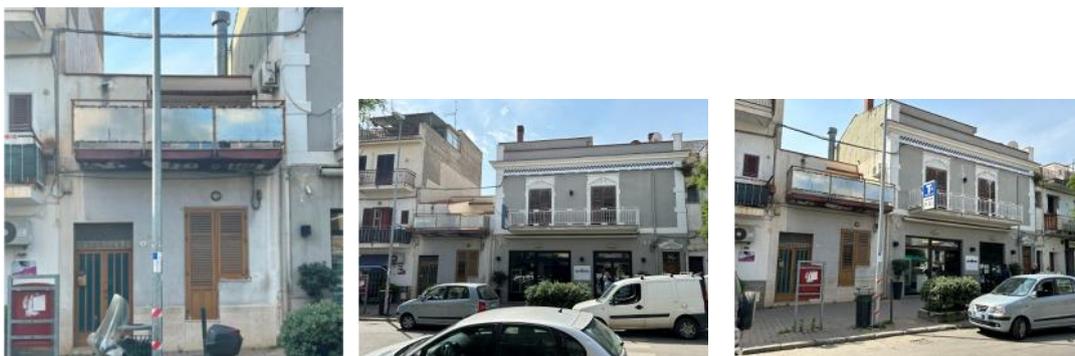


Foto nn. 1, 2, 3

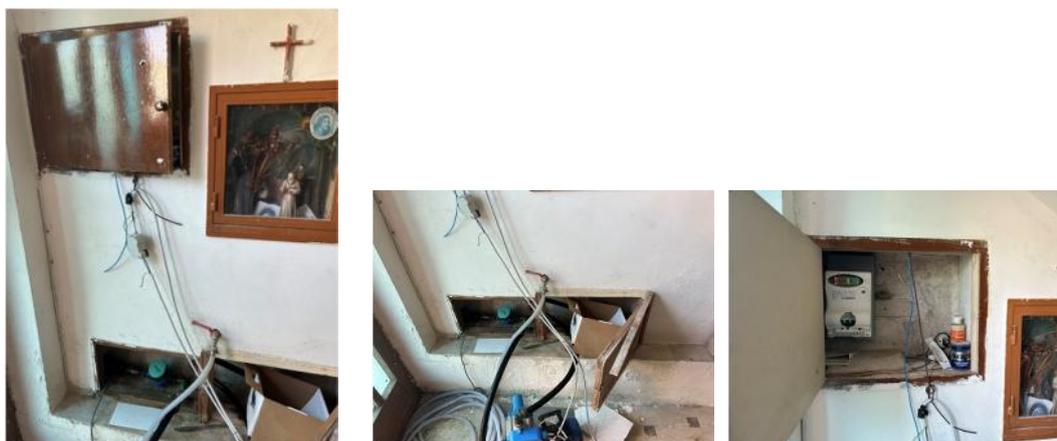




Foto nn. 4, 5, 6



Foto nn. 7, 8, 9



Foto nn. 10, 11, 12



Foto nn. 13, 14, 15



Foto nn. 16, 17, 18



Foto n. 19

QUESITO n. 3: procedere alla identificazione catastale del bene pignorato.

Il bene pignorato è identificato al N.C.E.U. di Palermo, al F. 4, Part. 284, Sub. 1, zona censuaria 5, categoria A/3, classe 6, consistenza vani 3,5, rendita Euro 131,95, classe 1, vani 5, R.C. Euro 271,14, in testa al Sig. [REDACTED], nato in [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED], proprietario per 1/2, e alla la Sig.ra [REDACTED], nata in [REDACTED] il [REDACTED],

C.F. [REDACTED], anch'essa proprietaria per 1/2, al momento dell'acquisto coniugi in regime di separazione dei beni. L'unità immobiliare dell'immobile identificata con la Categoria A/3 configura abitazione di tipo economico.

I dati riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione corrispondono a quelli risultanti dalla visura storica catastale. Tra la situazione riportata nella planimetria depositata al N.C.E.U. e lo stato di fatto esistono alcune difformità distributive. Come già detto in planimetria dovrebbe esservi dopo il primo vano un altro ampio vano mentre di fatto in parte della superficie del detto secondo vano è stato realizzato un disimpegno e un ripostiglio che precedono l'accesso a una stanza di dimensioni ovviamente ridotte. In planimetria esisteva anche una porta posta frontalmente alle scale che rappresentava un altro secondo accesso interno all'immobile. Tale porta risulta murata oggi, ma la presenza è manifestata da una risega (*Foto n. 15*).

La planimetria d'impianto catastale risale al 01/11/1982.

Il CTU ha effettuato rilievo in cui si evidenziano le difformità.

La visura storica è in allegato.

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 313



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Line
15

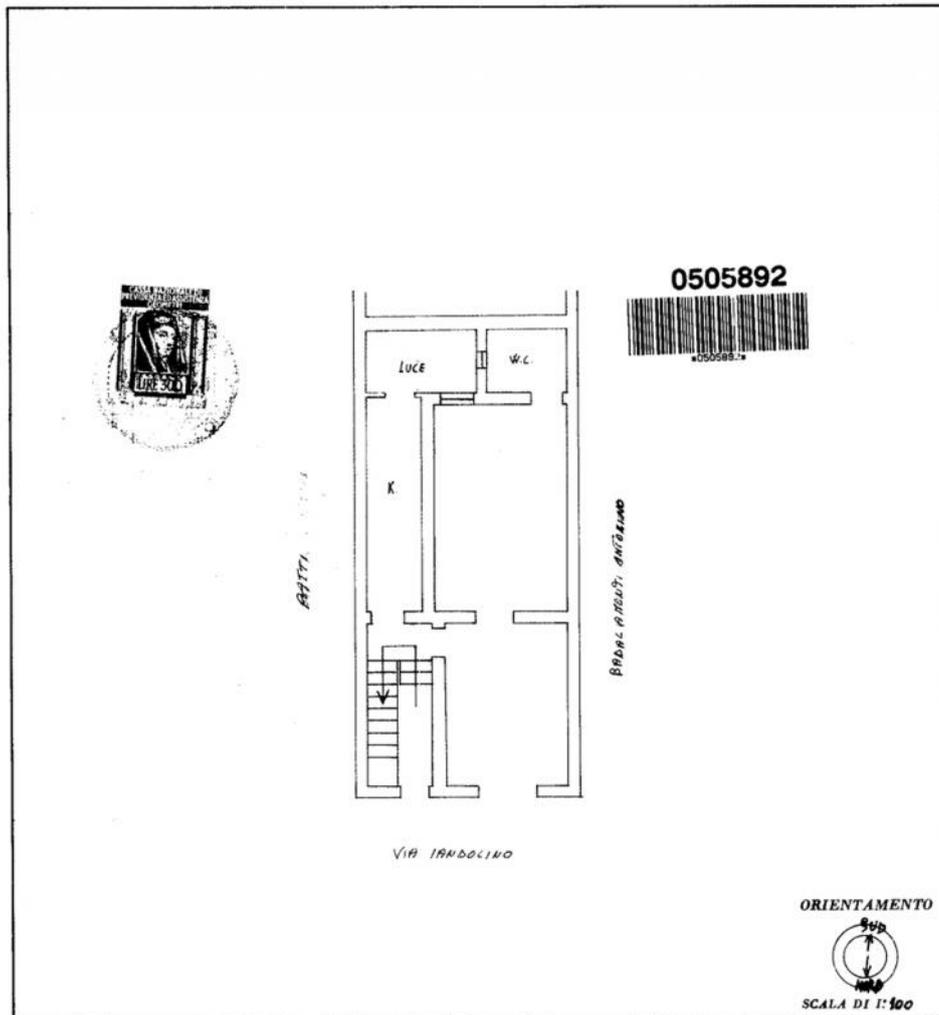
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1970, N. 687)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PALESTRO - Via LORENZO IANCOLINO 74

Ditta COLLETTI PROVVIDENZA NATA A PALERMO IA 16-3-921

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PALESTRO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N°	14 284

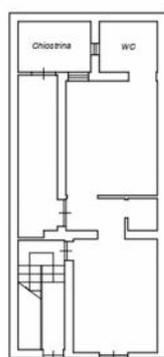
Compilata dal Geometra
Giuseppe Colonna
Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Palermo n. 1284
DATA _____
Firma: Giuseppe Colonna

tuatt 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/01/2023 - Comune di PALERMO(G273) - < Foglio 4 - Particella 284 - Subalterno 1 >
VIA LORENZO IANCOLINO n. 74 Piano I

Ultima planimetria in atti

Stato di Fatto



h 3,25

P. T.

Via Lorenzo Landolino



Comune di Palermo
Via Lorenzo Landolino n. 74
F. 4 P.IIa 284 Sub 1

Scala 1:200

Arch. Manuel Lazzara

Rilievo dello Stato di Fatto effettuato dal CTU

QUESITO n. 4: procedere alla predisposizione di schema sintetico-descrittivo del lotto.

LOTTO UNICO

Immobile (piena ed intera proprietà) ubicato in Palermo, Via Lorenzo Iandolino (già Via Parrocchia) n. 74, zona Partanna Mondello; iscritto al N.C.E.U. di Palermo al F. 4, part. 284, Sub. 1, zona censuaria 5, categoria A/3, classe 6, consistenza vani 3,5, rendita Euro 131,95, confinante con Via Lorenzo Iandolino a NNO, poi procedendo in senso orario, con part. 285 a ENE, con Part. 3635 a SSE e con Part. 1852 a OSO.

Il descritto stato dei luoghi corrisponde all'identificazione catastale fatti salvi questi elementi: Al posto del secondo ampio vano che dovrebbe seguire il primo vano entrando, di fatto in parte è stato realizzato un disimpegno e un ripostiglio che precedono l'accesso a una stanza di dimensioni ovviamente ridotte.

Va ribadita la bipartizione del contatore luce e acqua nel vano scala che lo collega oltre che ai due immobili oggetto di esecuzione immobiliare, anche ad attività commerciale (bar pasticceria tabacchi) attigua a quota P.T. La superficie commerciale è di mq 52,00.

PREZZO BASE con riduzione già effettuata rispetto al valore di mercato **48.500,00€ (Quarantottomilacinquecento/00 €).**

QUESITO n. 5: procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato.

L'immobile oggetto di pignoramento risulta essere pervenuto a parti eseguite, giusto atto di compravendita del 04.11.2009 (in Notaio La Fata Guglielmo, rep. 83848, nota presentata con Modello Unico n. 62663.1/2009 Reparto PI di Palermo in atti dal 06.11.2009).

QUESITO n. 6: verificare la regolarità del bene o dei beni pignorati sotto il profilo edilizio ed urbanistico.

Nel Certificato di Destinazione Urbanistica (in allegato) è scritto:

“Si certifica che la particella n. 284 del foglio di mappa 4/B ricade in Zona territoriale omogenea A2 (artt. 5-2-25-23bis-27 delle N. di A.) e sulla stessa insiste un manufatto classificato Netto Storico (artt. 20-2-25-23bis-27 delle N. T. di A) con previsione di Scheda Norma di edilizia a schiera di borgata e rurale (artt. 21-10-12-14-16-7-8-25 delle N. T. di A)”. La conformità edilizia viene legittimata indi dalla classificazione di Netto Storico correlata ad immobili costruiti in periodo in cui non era necessaria licenza edilizia.

L'immobile è privo di accessori.

L'immobile comunque recentemente è stato interessato come detto da:

- Interventi di modifiche distributive interne concernenti un secondo ampio vano che planimetricamente avrebbe dovuto seguire il primo vano entrando, di fatto in parte è stato realizzato un disimpegno e un ripostiglio che precedono l'accesso a una stanza di dimensioni ovviamente ridotte. Tali

interventi, se vorranno essere mantenuti non riconducendo la distribuzione dei luoghi a quella originaria, dovranno essere regolarizzati tramite DOCFA per un costo valutato adeguato di 500,00 €

- Bipartizione del contatore luce e acqua nel vano scala che lo collega oltre che ai due immobili oggetto di esecuzione immobiliare, anche ad attività commerciale (bar pasticceria tabacchi) attigua a quota P.T. Il contatore luce e acqua dovrà essere ricondotto alle naturali utenze dei soli due immobili incidenti nel fabbricato per un costo valutato adeguato di 500,00 €, ma da dimezzarsi perché da dividersi con l'altro immobile oggetto di esecuzione, indi raggiungendo un costo di 250,00 €.

Va aggiunto il costo per l'attestato di prestazione energetica (APE) stimato per un costo di 200,00 €.

L'immobile è privo di accessori.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato allo scrivente dal Comune di Palermo in data 30/03/2023 è in allegato.

QUESITO n. 7: indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile.

Alla data dell'ultimo sopralluogo, nel quale il custode è entrato in possesso delle chiavi, avvenuto in data 26/05/2023, l'immobile è risultato libero. Va rilevato che l'immobile ha in comune col superiore sub. 2 il vano scala d'ingresso e che il sub. 2 sempre alla data citata risultava occupato dal Sig. [REDACTED]. Sempre in comune col sub. 2 e con attività commerciale attigua, come detto,

nel vano scala, è il contatore luce e acqua.

QUESITO n. 8: specificare i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene.

Prendendo in esame un ventennio sino al 12/12/2022 risultavano i seguenti gravami:

Al 13/10/2021 risultavano i seguenti gravami:

- Ipoteca volontaria, nascente da Concessione a garanzia di mutuo del 04/11/2009 Numero di repertorio 83849/12281 Notaio La Fata Guglielmo Sede Palermo a favore di Banca Popolare di Lodi S.p.A. Sede Lodi Codice fiscale 05754690963 (Domicilio ipotecario eletto Lodi Via Polenghi Lombardo n. 13), contro [REDACTED] Nato il [REDACTED] a [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED], [REDACTED] Nata il [REDACTED] a [REDACTED] Codice Fiscale [REDACTED] capitale € 110.080,00 Totale € 220.160,00 Durata 30 anni. Grava su Palermo F. 4 Part. 284 Sub. 1 Part. 284 Sub. 2.
- Ipoteca della Riscossione nascente da Ruolo del 08/01/2018 Numero di Repertorio 30/2017 emesso da Riscossione Sicilia S.p.A. Sede Palermo. A favore di Riscossione Sicilia S.p.A. Sede Palermo Codice fiscale 00833920150 contro [REDACTED] [REDACTED] Nato il [REDACTED] a Palermo Codice fiscale [REDACTED] capitale € 303.001,34 Totale 606.002,68. Grava su Palermo F. 3 Part. 1080, Palermo F. 4 Part. 277 Sub. 4 Part. 284 Sub. 1 Part. 284 Sub. 2

- Verbale di Pignoramento Immobili del 17/11/2021 Numero di Repertorio 6114 emesso da Ufficiale Giudiziario Corte d'Appello di Palermo Sede Palermo. A favore di Banco BPM S.p.A. Sede Milano Codice fiscale 09722490969 (Richiedente: Studio Legale Mazzeo Rinaldi Via San Barnaba, 30 Milano), contro [redacted] Nato il [redacted] a [redacted] Codice fiscale [redacted], [redacted] a [redacted] Nata il [redacted] a [redacted] Codice Fiscale [redacted].

Grava su Palermo F. 4 Part. 284 Sub. 1 Part. 284 Sub. 2.

QUESITO n. 9: verificare se i beni pignorati ricadano su suolo demaniale.

Richiesta attestazione di demanialità all'Ufficio del Demanio Trazzerale di Palermo è stata data risposta (in allegato) in cui è scritto: “ *In riscontro alla nota di cui in oggetto del 05/02/2023 prot. 10057, visti gli atti d'Ufficio, si attesa che la particella n. 284 ricadente nel foglio di mappa n. 74 del Comune di Palermo non risulta interessata da suoli appartenenti al Demanio Trazzerale.*”.

QUESITO n. 10: verificare l'esistenza di pesi od oneri di altro tipo.

Dal Commissariato per la Liquidazione per gli Usi Civici della Sicilia, su richiesta dello scrivente in merito ad eventuali gravami correlati, allo stesso è pervenuta in data 09/01/2023 nota (in allegato) in cui è scritto: “*in riscontro alla richiesta della S.V. si comunica che l'immobile in oggetto non risulta interessato da*

diritti di uso civico”.

Non risultano pesi ed oneri di altro tipo.

QUESITO n. 11: fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell’immobile e su eventuali procedimenti in corso.

L’immobile ha ingresso comune solo al Sub. 2 e di fatto non fa parte di alcun condominio, indi non ci sono spese di gestione condominiale e non risultano procedimenti giudiziari in corso consequenziali.

QUESITO n. 12: procedere alla valutazione dei beni.

Per la stima del valore di mercato lo scrivente ha optato per il metodo del confronto di mercato, ovvero di stima per comparazione.

La Stima per comparazione è il metodo che permette di valutare il più probabile valore di mercato mettendolo a confronto con immobili dalle simili caratteristiche eventualmente comparandolo eventualmente mediante opportuni coefficienti correttivi.

Quale parametro tecnico si è adottato il metro quadrato di superficie commerciale.

Si è tenuto inizialmente conto dei valori registrati dall’Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell’Agenzia delle Entrate.

Per l’area in cui ricade l’immobile, Partanna Mondello - Tommaso Natale, per il secondo semestre 2022, per le abitazioni di tipo economico vi sono due parametri economici minimo e massimo corrispondenti gli importi al mq di **750,00 €** e **1.100,00 €**

Il Borsino Immobiliare per l'area in cui ricade l'immobile, relativamente a stabili di fascia media, fornisce un valore minimo e massimo al mq di **815,00 €** e **1.209,00 €**

Rilevando nel territorio lo scrivente presso l'agenzia di zona più prossima all'immobile ovvero l'Agenzia Tecnocasa di Toni Carollo, Via Carbone 51, Partanna Mondello, Palermo, alcune informazioni relative a compravendite di immobili simili per fattezze e superficie, si sono riscontrate le seguenti compravendite di immobili:

- Immobile di 90 mq, 1° P., classe A/3, sito in Largo Santa Lucia, Partanna Mondello, Palermo, venduto nel settembre 2022 a 135.000,00 €, per un valore di 1.500,00 €/mq;
- Immobile di 105 mq, 2° P., classe A/3, sito in Largo Santa Lucia, Partanna Mondello, Palermo, venduto nell'ottobre 2022 a 175.000,00 €, per un valore di 1.666,67 €/mq;
- Immobile di 30 mq, P. T., classe A/3, sito in Via Porta di Mare, Partanna Mondello, Palermo, venduto nel dicembre 2022 a 30.000,00 €, per un valore di 1.000,00 €/mq.

In considerazione delle informazioni recepite, dei valori minimi e massimi sia di OMI che del Borsino immobiliare che di quanto evinto dalle compravendite recenti del territorio, tenendo conto delle caratteristiche intrinseche dell'immobile e del contesto, della manutenzione necessaria, lo scrivente ritiene equo poter attribuire all'immobile in oggetto un valore di libero mercato di **1.000,00 €/mq**

Detta cifra al mq dovrà essere moltiplicata per la superficie dell'immobile di 52,00 mq.

Da cui: **1.000,00 €/mq x mq 52,00 = € 52.000,00**

A questa cifra vanno detratte:

- Spese tecniche e diritti amministrativi per DOCFA: € 500,00;
- Riconduzione contatore alle naturali utenza: € 250,00;
- APE: € 200,00

Per un totale di € 950,00.

Il valore dell'immobile è quindi:

€ 52.000,00 - € 950,00 = € 51.050,00

A tale prezzo va applicato un ulteriore deprezzamento secondo ordinanza nella misura del 5%, al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto sul libero mercato.

Pertanto € 51.050,50 x 0,95 = € 48.497,50 che si arrotondano in € 48.500,00

Si propone quindi un **prezzo di base d'asta di 48.500,00 €**
(Quarantottomilacinquecento/00 €).

QUESITO n. 13: procedere alla valutazione di quota indivisa per gli immobili pignorati per la sola quota.

Trattasi di piena e intera proprietà.

CONCLUSIONI

Lo scrivente CTU considera adeguato per l'immobile sito in Palermo, via Lorenzo Iandolino (già via Parrocchia) n. 74,

iscritto al N.C.E.U. di Palermo al F. 4, Part. 284, Sub. 1, zona censuaria 5, categoria A/3, classe 6, consistenza vani 3,5, rendita Euro 131,95, un prezzo di base d'asta di 48.500,00 € (Quarantottomilacinquecento/00 €).

Con la presente relazione lo scrivente C.T.U., ringraziando la S.V.I. per la fiducia accordatagli, ritiene di aver assolto il mandato conferitogli.

Palermo 26/09/2023

IL C.T.U.

Arch. Manuel Lazzara

firmato digitalmente

ALLEGATI:

- 1) ATTO DI COMPRAVENDITA IN NOTAIO GUGLIELMO LA FATA**
- 2) FOGLIO DI MAPPA**
- 3) VISURA STORICA**
- 4) FOTOGRAFIE**
- 5) PLANIMETRIA CATASTALE**
- 6) RESTITUZIONE PLANIMETRICA**
- 7) CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**
- 8) DICHIARAZIONE UFFICIO USI CIVICI**
- 9) ATTESTATO DI DEMANIALITA'**
- 10) RICHIESTA ALLACCIO FOGNARIO**
- 11) VERBALE DI SOPRALLUOGO**