ANTONINO DI MARIA
Architetto

via L. Orlandino, 39 • 90146 PALERMO

Tel. Mob. 339.3858368

adimaria.pro@gmail.com
antonino.dimaria@archiworldpec.it

C.F. DMRNNN65L20G273V
P.I. 05384110820

TRIBUNALE DI PALERMO

SEZIONE VI CIVILE
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Giudice Esecutivo
Dott. F. Minutoli

Esecuzione Immobiliare
N° 364/2022

promossa da
AMCO S.p.A.

contro

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Note:

- **Perizia per pubblicità**

Prossima Udienza: 08/05/2024

Palermo, 29 marzo 2024

INDICE

7. Visura APE
8. Titolo di proprietà (Compravendita del 31/01/2019)
9. Resoconto situazione debitoria in condominio
10. Tabella Valori OMI
11. Schede per comparazione immobili

PREMESSA

Il sottoscritto Arch. Antonino Di Maria iscritto all'Ordine degli Architetti P. P. C. della Provincia di Palermo al n° 2894,

- è stato nominato Consulente Tecnico d'Ufficio con decreto del 15 ottobre 2023
- ha accettato l'incarico con comunicazione trasmessa in data 19 ottobre 2023
- ha effettuato il *Controllo preliminare*, unitamente al Custode Giudiziario avv. Gianluca Saeli, e trasmesso il "Modulo di Controllo - Allegato n. 2" in data 18 dicembre 2023.

La presente relazione, in risposta ai quesiti formulati dal Giudice dell'Esecuzione ed elencati nel Decreto di nomina, riguardano il seguente immobile:

appartamento sito in Palermo

via Favignana n. 19, piano 6°

censita al N.C.E.U., foglio 53, particella 2512, sub 14

zona censuaria 2, cat. A/3, classe 5, consistenza vani 5

Si fa presente che, come già evidenziato sul Modulo di Controllo, l'immobile nell'Atto di pignoramento è stato erroneamente descritto come insistente al piano quinto, quando sia l'Atto di mutuo che i dati catastali individuano l'appartamento al piano sesto.

Tale dato è stato verificato e confermato durante il *Sopralluogo* effettuato il 12 gennaio 2024 alla presenza del Custode Giudiziario, come riporta il Verbale di primo accesso redatto dallo stesso Custode *(Allegato n. 1)*.

Successivamente si è proceduto nell'attività di ricerca presso gli uffici tecnici, di analisi, verifica e studio di tutti i dati raccolti, di restituzione grafica del rilievo geometrico e di valutazione del bene indicato, al fine di rispondere ai quesiti posti.

QUESITO N. 1:

identificare i diritti reali ed i beni oggetto del pignoramento

Il diritto reale indicato negli atti corrisponde a quello in titolarità degli esecutati , ciascuno proprietario per la quota pari a 1/2.

L'immobile è pervenuto ai titolari in forza dell'atto di compravendita del 31/01/2019,

I dati di identificazione catastale del bene in oggetto corrispondono a quelli indicati negli atti: **Catasto Urbano Comune di Palermo, foglio 53, particella 2512, sub 14** *(Allegato nn. 2 - 3 - 4)*.

Al fine di una maggiore esattezza dell'individuazione del bene si è anche proceduto all'indagine attraverso l'immagine satellitare, previo raffronto con il foglio di mappa catastale

(Allegato nn. 6 - 5)

Per le caratteristiche del bene in oggetto si procede alla formazione di un **unico lotto**.

QUESITO N. 2:

elencare ed individuare i beni componenti ciascun lotto e procedere alla descrizione materiale di ciascun lotto

L'immobile oggetto della presente descrizione è un appartamento in via Favignana e fa parte di un edificio isolato di tipo condominiale, realizzato negli ultimi anni '70.


Il tratto finale della via Favignana, ingresso del condominio.

Il lotto di terreno su cui sorge l'edificio è ubicato in fondo alla strada e il suo cancello di accesso ne costituisce il margine finale. La via Favignana, infatti, è una strada senza uscita.

L'edificio, realizzato in struttura intelaiata di calcestruzzo armato, è costituito da otto elevazioni fuori terra: il piano terra composto da magazzini e sette piani di appartamenti in un'unica scala. Quest'ultima è accessibile attraverso una portineria preceduta da un piccolo cortile delimitato da una recinzione, il cui ingresso è individuato dal numero civico 19.

L'appartamento si trova al piano sesto a destra salendo le scale e si affaccia, ad angolo,


Il cortile antistante la portineria.

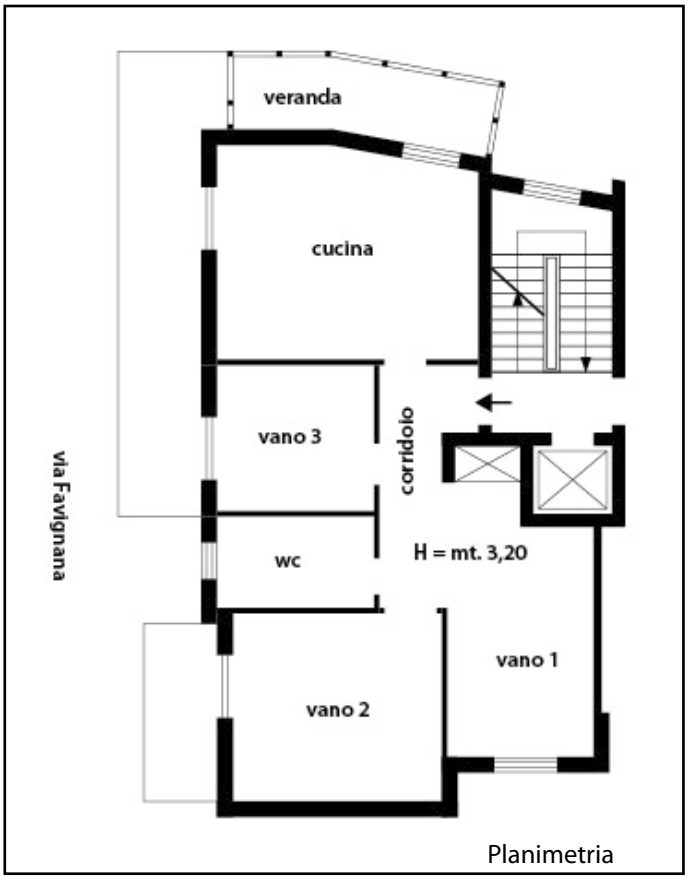

Il portone.


L'androne.

sulla via Favignana e su un'area libera alle spalle della quale insiste un edificio scolastico.

È esteso circa mq. 85,00, a cui si aggiungono mq. 7,50 circa di balcone chiuso a veranda e mq. 20,00 circa di balconi, con un'altezza interna utile di mt. 3,20. È suddiviso in tre vani oltre cucina, veranda, wc e corridoio *(Appendice - Planimetria appartamento)*.

La pavimentazione di tutto l'appartamento è in piastrelle di ceramica, le pareti sono definite ad intonaco tinteggiato.

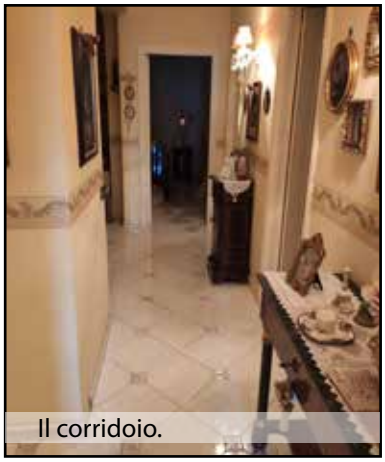


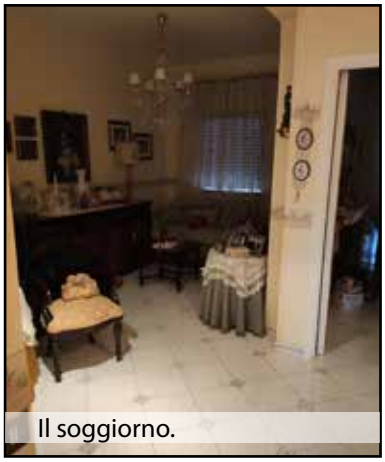
Planimetria

Il wc, le cui pareti sono rivestite da piastrelle di ceramica, è dotato di lavabo, vaso igienico, bidet e vasca da bagno.

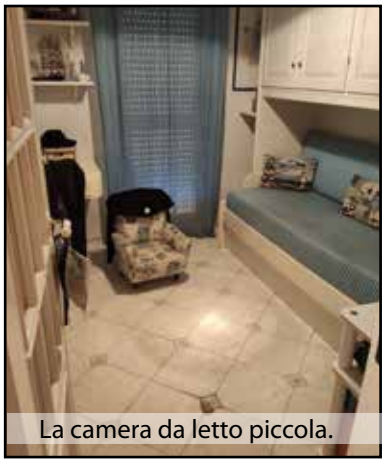
Gli infissi interni sono in legno e vetro, quelli esterni sono in alluminio bronzato, dotati di vetri-camera e serrande avvolgibili in pvc; la porta di ingresso è di tipo blindato.

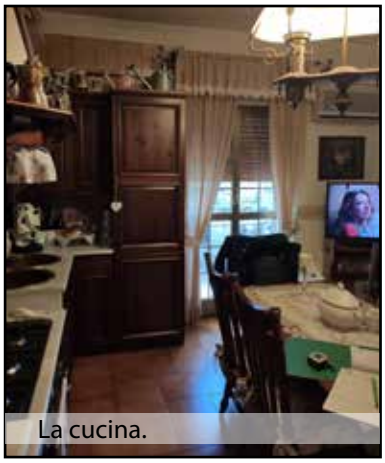

L'ingresso.


Il corridoio.


Il soggiorno.


La camera da letto.


La camera da letto piccola.


La cucina.


Il wc.

Gli impianti, elettrico, idrico e di scarico, sono tutti sottotraccia; non è presente l'impianto di riscaldamento e nemmeno quello di gas. La produzione di acqua per uso sanitario è garantita da uno scaldabagno elettrico.

La veranda che chiude una parte del lungo balcone ad angolo è realizzata in alluminio bronzato e vetri semplici, ad ante scorrevoli.


La veranda.


L'uscita sul balcone.


Il balcone.

Si fa presente che la veranda, che risale presumibilmente agli anni '90, non risulta regolare, poichè realizzata in assenza di comunicazione sia agli uffici dell'Edilizia Privata del Comune di Palermo che al Catasto *(Allegato n. 4)*. Per le sue caratteristiche essa può essere oggi regolarizzata ai sensi dell'art. 20 della L. R. 4/2003 presentando l'opportuna documentazione agli uffici dell'Edilizia Privata e il successivo aggiornamento della planimetria catastale.

Le spese che verranno quantificate per la regolarizzazione della veranda verranno detratte dal valore di stima.

Dalla visura effettuata presso l'Archivio Elettronico del Catasto Energetico Fabbricati *(Allegato n. 7)*, l'appartamento è dotato di Attestato di Prestazione Energetica con classificazione G.

La **superficie commerciale dell'appartamento**, così ottenuta

superficie coperta		85,00 mq.
superficie veranda 7,50 mq.		
80% di 7,50 mq.	—>	6,00 mq.
superficie balconi 20,00 mq.		
25% di 20,00 mq.	—>	5,00 mq.
		96,00 mq.

è pari a 96,00 mq.

Relativamente allo stato di manutenzione, si può affermare che l'appartamento si trova in buono stato.

QUESITO N. 3:

procedere alla identificazione catastale del bene pignorato

L'immobile, del quale si allega la visura catastale, la visura storica e la planimetria catastale *(Allegati nn. 2 - 3 - 4)*, risulta iscritto al N. C. E. U. del **Comune di Palermo**

foglio 53, particella 2512, sub 14

zona censuaria 2, categoria A/3, classe 5, consistenza 5 vani, rendita € 242,73

all'indirizzo di via Favignana n. 19, interno dx, piano 6,

, entrambi con il diritto di proprietà per la quota pari a 1/2 ciascuno.

Confrontando la planimetria catastale *(Allegato n. 4)* con quella dello stato di fatto *(Appendici - Planimetria appartamento)* emerge che quella catastale **non corrisponde** all'effettivo stato dei luoghi.

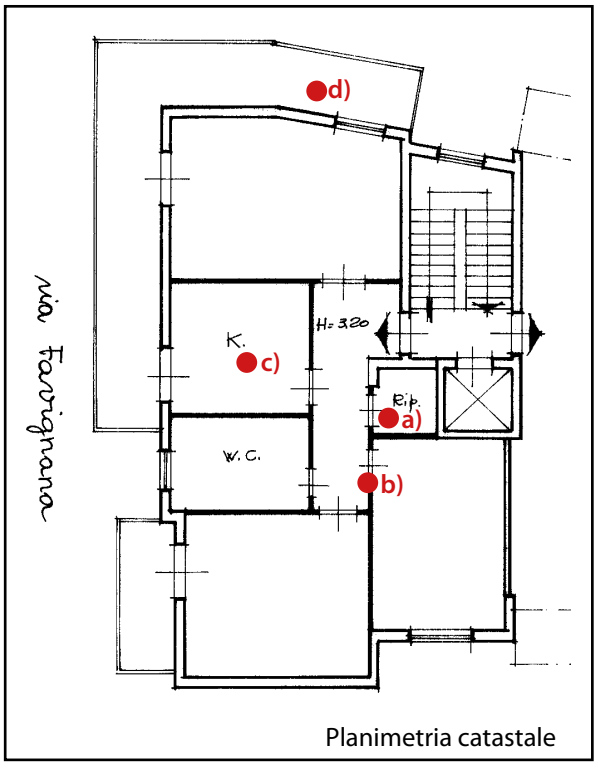
In Catasto:

a) è presente un ripostiglio che in realtà corrisponde ad un armadio a muro;

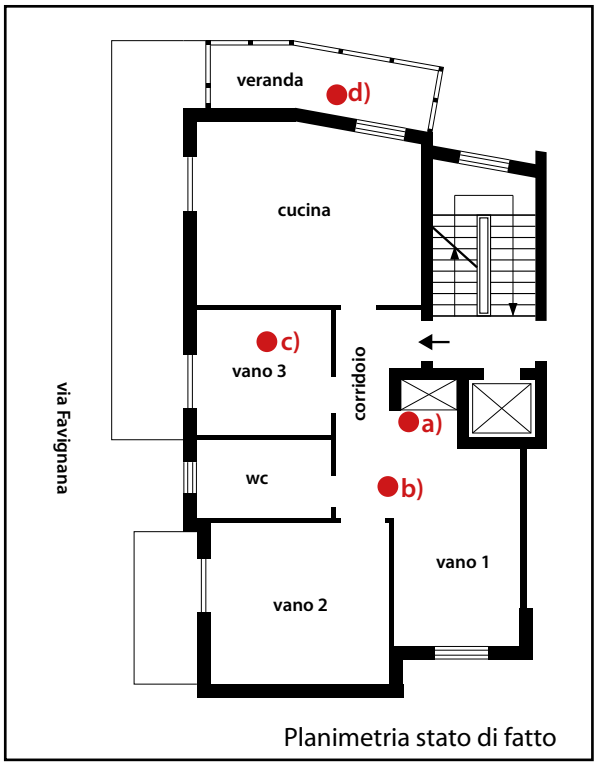
b) il soggiorno appare più regolarmente delimitato da un tramezzo con una porta che si apre sul corridoio, mentre oggi esso è, per l'assenza di un tratto di tramezzo, maggiormente in comunicazione con il corridoio;

c) la cucina corrisponde all'odierna stanza da letto più piccola; la cucina, in realtà, si trova nel vano più grande adiacente;

d) la veranda non è rappresentata.



Planimetria catastale



Planimetria stato di fatto

Tutte queste difformità sono regolarizzabili in Catasto predisponendo un'opportuna pratica "Docfa" di aggiornamento per diversa distribuzione planimetrica. Anche l'esistenza della veranda può essere regolarizzata in Catasto attraverso una pratica "Docfa" per ampliamento, dopo aver concluso l'iter presso l'Edilizia Privata del Comune di Palermo.

Il costo per le spese tecniche delle operazioni catastali è forfettariamente stimato in € 1.000,00; tale cifra, in conclusione, sarà detratta dal valore complessivo di stima.

QUESITO N. 4:

procedere alla predisposizione di schema sintetico-descrittivo del lotto

LOTTO UNICO: – Piena proprietà di **appartamento ubicato in Palermo, via Favignana n. 19, piano sesto**

- esteso complessivamente circa **96,00 mq. commerciali**,

- con una superficie coperta di mq. 85,00, *composto da tre vani, cucina, corridoio e wc, oltre ad una veranda estesa circa 7,50 mq.*; la superficie complessiva dei balconi è pari a mq. 20,00; l'altezza media è di mt. 3,20.

L'immobile è riportato al N.C.E.U. di Palermo al **foglio 53, particella 2512, sub 14**; il descritto stato dei luoghi corrisponde all'identificazione catastale, ma non corrisponde esattamente in ordine alla planimetria esistente che è da aggiornare.

La veranda, pur possedendo i requisiti richiesti dalla normativa vigente, è stata realizzata senza alcuna comunicazione, pertanto, è da regolarizzare.

PREZZO BASE **€ 116.000,00** (euro centosedicimila)

QUESITO N. 5:

procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato

L'immobile pignorato, come detto in risposta al QUESITO N. 1, è pervenuto agli attuali proprietari per la quota pari a 1/2 ciascuno in forza dell'atto di compravendita del 31/01/2019, i .

Al venditore l'immobile era pervenuto per atto di compravendita del 04/12/2013, in

.

QUESITO N. 6:

verificare la regolarità del bene o dei beni pignorati sotto il profilo edilizio ed urbanistico

L'appartamento fa parte di un edificio di civili abitazioni realizzato con Licenza n. 272 del 13/05/1977 rilasciata dal Comune di Palermo e successiva variante n. 1921 del 17/05/1979.

In data 24/12/1981 con prot. n. 12533 è stato rilasciato il certificato d abitabilità.

L'appartamento, a meno della già descritta difformità planimetrica riguardante il ripostiglio e la porta del soggiorno, che a detta degli attuali occupanti ha sempre avuto questa configurazione, **corrisponde all'impianto originale**.

L'abuso della veranda, viste le specifiche caratteristiche, *può essere facilmente sanato* attraverso la presentazione presso gli uffici dell'Edilizia Privata del Comune della pratica ai sensi dell'art. 20 della L. R. 4/2003.

Il costo per le spese tecniche necessarie per istruire e presentare la suddetta pratica, comprensiva di diritti e oblazione (la veranda è estesa 7,50 mq.), è forfettariamente stimato in € 1.500,00; tale cifra, in conclusione, sarà detratta dal valore complessivo di stima.

QUESITO N. 7:

indicare lo stato di possesso dell'immobile

L'immobile, come riporta il Verbale di accesso redatto dal Custode Giudiziario durante il sopralluogo del 12/01/2024, è occupato

A tal proposito, tenendo conto quanto dichiarato dagli occupanti durante le operazioni di primo accesso del 12/01/2024 *(Allegato n. 1)*, ovvero la richiesta di corrispondere a

titolo di indennità di occupazione la somma mensile di 300,00 € al fine di mantenere il possesso dell'immobile, con l'impegno a rilasciarlo a richiesta degli organi della procedura, si riporta quanto espresso dallo scrivente nel "Parere di congruità" reso al Custode Giudiziario il 13/02/2024: " ... *Al fine di esprimere correttamente un giudizio sulla congruità di tale somma si è proceduto all'analisi del mercato delle locazioni di appartamenti nel territorio immediatamente circostante, operando opportuni raffronti con immobili dalle caratteristiche, intrinseche ed estrinseche, simili.*

Si sono, inoltre, consultati i dati pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare ai quali si è attribuito il valore di dati di riferimento. Secondo la banca dati dell'Agenzia delle Entrate le quotazioni riferite al I semestre 2023, per la zona in cui si trova l'immobile in oggetto e per abitazioni civili, oscillano tra 3,4 €/mq. e 4,5 €/mq per mese.

...

Alla luce dei dati raccolti attraverso le suddette analisi di mercato, per le quali di seguito si allegano, come esempi osservati, alcune schede di annunci di locazione, e per le indicazioni fornite dalla Tabella OMI, anch'essa qui allegata, si ritiene verosimile attribuire all'appartamento in oggetto un valore commerciale del canone di locazione pari a € 400,00 (quattrocento) mensili, ovvero un canone annuo di € 4.800,00 (quattromilaottocento).

Considerato che il caso in esame riguarda una procedura esecutiva, che chi occupa l'appartamento non è in possesso di alcun titolo e manifesta, al tempo stesso, la disponibilità a corrispondere un canone mensile, si ritiene comunque congrua l'offerta a titolo di indennità di occupazione pari a € 300,00 (trecento) ... ovvero un canone annuo pari a € 3.600,00 (tremilaseicento), a titolo di indennità di occupazione dell'appartamento in oggetto".

QUESITO N. 8:

specificare i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene

Sul bene in oggetto non gravano vincoli ed oneri giuridici diversi da quelli originanti la presente procedura esecutiva.

QUESITO N. 9:

verificare se i beni pignorati ricadano su suolo demaniale

Il bene pignorato non ricade su suolo demaniale.

QUESITO N. 10:

verificare l'esistenza di pesi od oneri di altro tipo

Sul bene pignorato non vi sono pesi od oneri di altro tipo.

QUESITO N. 11:

fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso

In riferimento alle spese di gestione dell'immobile si evidenzia la situazione debitoria nei confronti del Condominio per quote ordinarie e straordinarie non corrisposte.

In particolare, come segnalato dall'attuale amministratore pro-tempore, risultano non pagate, fino alla data del 29/02/2024, *quote ordinarie e spese idriche per 4.428,88 €* (quattromilaquattrocentoventotto/88) e *quote straordinarie per 2.902,45 €* (duemilanovecentodue/45) per un totale pari a 7.331,33 € (settemilatrecentotrentuno/33) *(Allegato n. 9)*.

QUESITO N. 12:

procedere alla valutazione dei beni

Per individuare il valore di mercato dell'appartamento in oggetto si applicherà il *metodo "sintetico - comparativo"*.

Il mercato immobiliare è attualmente assai contratto e fortemente dipendente più che dal reale valore degli immobili, dalla disponibilità di capitali utili; le analisi effettuate, per le

peculiarità del bene in oggetto e le sue caratteristiche tipologiche spingono verso l'applicazione di questo metodo di stima per giungere ad un risultato il più possibile veritiero.

Il "sintetico-comparativo" si basa sulla ricerca del più probabile valore di mercato attraverso la comparazione diretta dell'immobile da stimare con altri aventi caratteristiche similari, dei quali sono noti i prezzi pagati e/o richiesti in libere contrattazioni di compravendita.

Si è fatto, quindi, ricorso a diverse fonti di informazioni (operatori del settore immobiliare, agenti, mediatori, riviste specializzate, ecc.), operando alcuni raffronti, previa accurata selezione dei dati raccolti.

Si è costruita così una "*maglia di prezzi noti*" attraverso l'applicazione di parametri opportunamente scelti, quali l'ubicazione, la posizione, le caratteristiche tipologiche e le caratteristiche di produttività.

Si sono, infine, consultati i dati pubblicati dall'*Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio* ai quali si è attribuito il valore di dati di riferimento.

La valutazione finale, eseguite le opportune comparazioni, pur basandosi sul parametro tecnico di riferimento della superficie (mq.), sarà determinata per arrotondamento ad un valore *"a corpo"* .

Secondo la banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, le quotazioni riferite al I semestre 2023, per la zona in cui si trova l'immobile in oggetto e per abitazioni di tipo economico, oscillano tra le 900,00 €/mq. e 1.150,00 €/mq *(Allegato n. 10)*.

In questo periodo il mercato propone nella stessa zona un discreto numero di immobili in vendita, pertanto, si sono acquisite informazioni presso agenzie immobiliari su appartamenti confrontabili tra loro per caratteristiche intrinseche ed estrinseche. In particolare si è prestata maggiore attenzione all'epoca della costruzione e alle dimensioni dell'appartamento, alla presenza o meno di ascensore, nonchè alla maggiore o minore necessità di effettuare lavori di manutenzione.

I casi che maggiormente hanno rappresentato riferimento per la determinazione del valore finale sono stati i seguenti *(Allegato n. 11)*:

- 1. Appartamento via Favignana, 4° piano con ascensore, mq. 70,00
  3 vani - € 115.000,00
- 2. Appartamento via Fazio Allmayer, 2° piano con ascensore, mq. 121,00
  4 vani - € 200.000,00
- 3. Appartamento via Favignana, 3° piano senza ascensore, mq. 60,00
  2 vani - € 60.000,00
- 4. Appartamento via Margifaraci, 3° piano con ascensore, mq. 95,00
  4 vani - € 98.900,00
- 5. Appartamento via Levanzo, 2° piano con ascensore, mq. 92,00
  3 vani - € 155.000,00
- 6. Appartamento via Levanzo, 3° piano con ascensore, mq. 120,00
  4 vani - € 100.000,00
- 7. Appartamento via Pergusa, 2° piano con ascensore, mq. 78,00
  2 vani - € 117.000,00
- 8. Appartamento via Scillato, 3° piano con ascensore, mq. 98,00
  4 vani - € 78.000,00

Per le caratteristiche degli immobili confrontati, tenuto in considerazione l'ultimo valore (I semestre 2023) dell'OMI, si ritiene congruo attribuire a questo appartamento il *valore al metro quadrato di € 1.300,00*, da cui

1.300,00 €/mq. x 96,00 mq. superficie commerciale = 124.800,00 € .

Infine, si portano in detrazione i valori stimati per le spese di aggiornamento della planimetria catastale (1.000,00 €) e regolarizzazione della veranda (1.500,00 €), così come descritto ai paragrafi "Quesito n. 3" e "Quesito n. 5" :

124.800,00 € - 1.000,00 € - 1.500,00 € = 122.300,00 €

Per quanto sopra detto ***il valore di mercato dell'appartamento*** qui descritto e analizzato è pari a ***€ 122.300,00***.

Sulla scorta del valore di mercato determinato, si propone un **prezzo a base d'asta**

applicando una riduzione nella misura del 5% al fine di rendere competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato:

122.300,00 x 0,95 = 116.185,00 in cifra tonda € 116.000,00

Prezzo a base d'asta € 116.000,00 (euro centosedicimila)

QUESITO N. 13:

procedere alla valutazione di quota indivisa per gli immobili pignorati per la sola quota

Il pignoramento ha per oggetto l'intera proprietà.

Per ciò detto, ritenendo di avere compiutamente assolto il mandato ricevuto, si rimane a disposizione di Codesto Tribunale per eventuali chiarimenti.

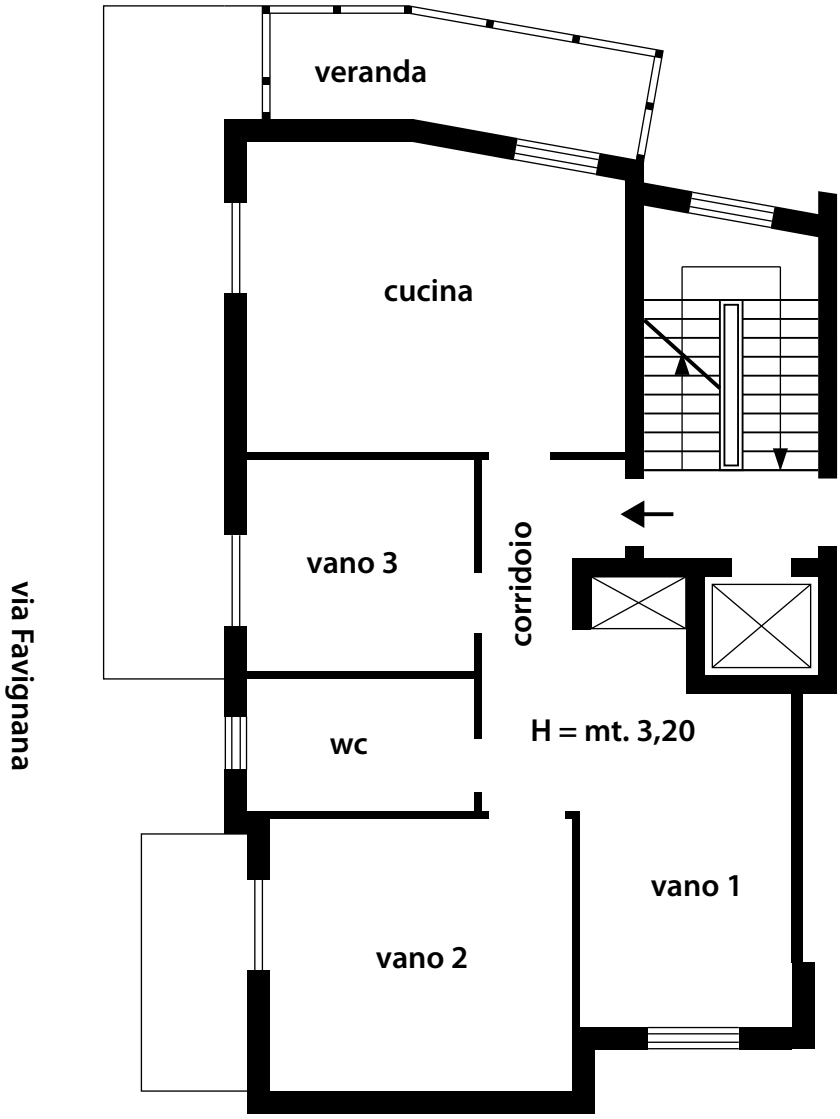
Palermo, 29 marzo 2024.

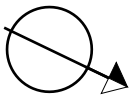
IL C.T.U.

Arch. Antonino Di Maria

APPENDICI

- **Planimetria appartamento**
- **Fotografie**





scala 1 : 100

Appartamento
sito in Palermo
via Favignana n° 19
piano 6° - interno dx

Foto nn. 1 - 2:
L'accesso all'edificio.

Foto nn. 3 - 4:
Il portone e l'androne.

Foto nn. 5 - 6:
La porta di ingresso e il corridoio.

Foto nn. 7 - 8:
Il soggiorno.

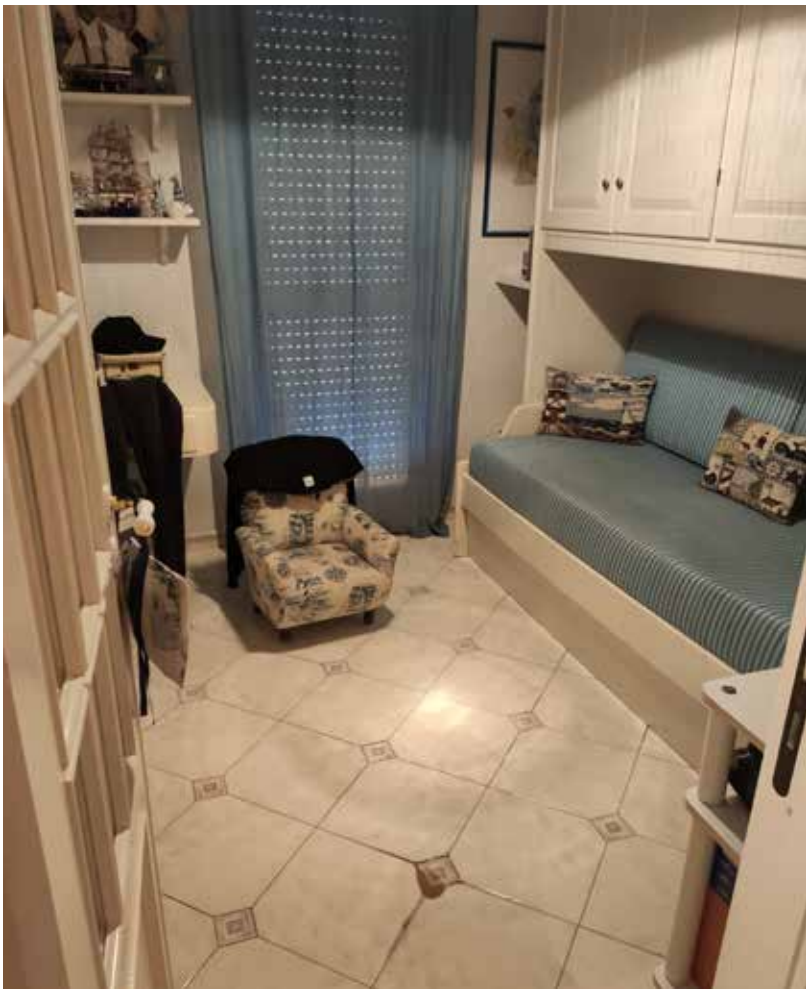


Foto nn. 9 - 10:
Le due camere.

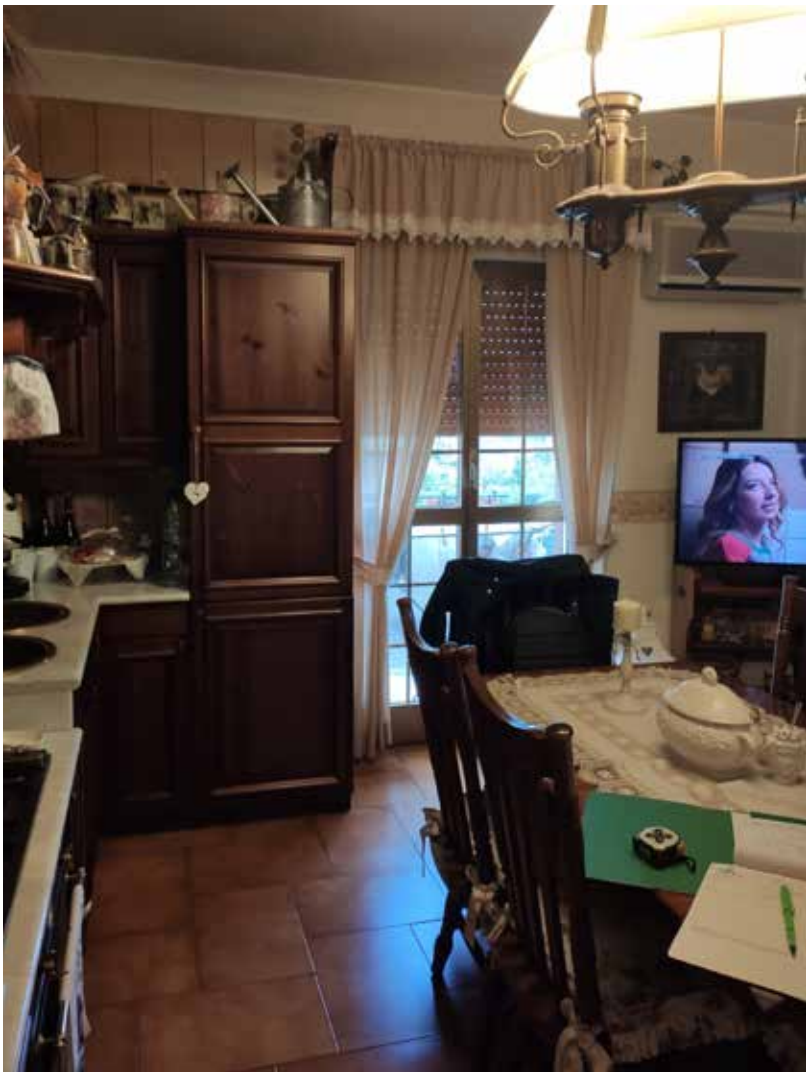


Foto nn. 11 - 12:
La cucina.

Foto n. 13:
Il pavimento
tra corridoio e cucina.

Foto n. 14:
Dalla cucina alla
veranda.

Foto nn. 15 - 16:
La veranda.

Foto nn. 17 - 18:
La veranda.
Uscita verso il balcone.

Foto n. 19:
Il balcone prospiciente la via Favignana.

Foto n. 20:
Il wc.

ALLEGATI

1. **Verbale di primo accesso**
2. **Visura catastale attuale**

   (N.C.E.U. di Palermo fg. 53, part.lla 2512, sub 14)
3. **Visura catastale storica**

   (N.C.E.U. di Palermo fg. 53, part.lla 2512, sub 14)
4. **Planimetria catastale**
5. **Foglio di mappa catastale (Palermo 53)**
6. **Fotografia aerea**
7. **Visura APE**
8. **Titolo di proprietà (Compravendita del 31/01/2019)**
9. **Tabella Valori OMI**
10. **Schede per comparazione immobili**

Avv. GIANLUCA SAELI
Piazzale Ungheria n. 73 – 90141 Palermo
Tel. 327.4467354
e-mail: gianluca.saeli@gmail.com – avv.gianluca.saeli@pec.it

VERBALE DI ACCESSO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

L'anno 2024, il giorno 12 del mese di gennaio, alle ore 15,30, io sottoscritto Avv. Gianluca Saeli, nella qualità di custode giudiziario nella procedura esecutiva n. **364/2022** R. G. Es. del Tribunale di

alla procedura, si procederà alla liberazione immediata dell'immobile, salvo diversa richiesta del detentore e previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione.

Esistenza di situazioni di emergenza sociale o sanitarie legate alla presenza di minori, di invalidi e/o di persone con malattie o deficit funzionali o cognitivi: Nessuna.

Il custode comunica agli occupanti:

- che essi non devono in alcun modo ostacolare l'attività di custodia e di stima;
- che nei giorni preventivamente concordati l'occupante dovrà essere in loco per consentire la visita del bene;
- che l'occupante/esecutato dovrà fare fronte agli oneri di manutenzione e provvedere al regolare pagamento delle spese condominiali nelle more della procedura;
- che, in caso di mancata collaborazione o di inadeguata conservazione del bene pignorato, il giudice potrà disporre l'immediata liberazione dell'immobile;

che, al più tardi, al momento del trasferimento il giudice ordinerà comunque il rilascio del bene.

II. Accertamento delle condizioni del compendio pignorato.

Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori, la cura, la conservazione e l'amministrazione del compendio pignorato, ho richiesto alla parte debitrice se il compendio pignorato necessita di opere di urgente manutenzione e questi mi ha risposto: l'immobile si presenta in buono stato # condizioni e non abbisogna di interventi urgenti,

Al riguardo segnalo che —

Ho segnalato l'occupante/esecutato e i familiari con lui conviventi del loro dovere di:

1. conservare il bene pignorato con la diligenza del buon padre di famiglia e di mantenerlo e tutelarlo nella sua integrità;
2. assolvere agli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria e di pagamento delle spese condominiali;
3. consentire il diritto di visita dei potenziali acquirenti.

Ho ammonito l'occupante/esecutato e i familiari con lui conviventi sul dovere di tempestiva informazione sul medesimo gravante nel caso in cui le condizioni del compendio pignorato dovessero peggiorare ovvero lo stesso necessitasse di urgente manutenzione, invitandolo a contattarmi al fine di consentirmi di segnalare detta situazione al G. E. per adottare i provvedimenti del caso.

Ho, quindi, ispezionato il compendio pignorato ed ho potuto rilevare quanto segue:
L'immobile non presenta fenomeni di degrado ed è in buono stato. Non sono presenti criticità. Vi è in corso l'installazione delle finiture della vasca da bagno, stante una segnalata infiltrazione al piano sottostante durante la fase di scavo.

III. Rapporti con l'amministrazione condominiale.

_____
_____
_____
_____
_____.

☐ Il sottoscritto custode giudiziario visto l'art. 560, 3^ comma c.p.c., lascia temporaneamente l'occupante nel possesso del bene de quo.

☐ Il sottoscritto custode giudiziario, essendo presenti presso l'immobile beni mobili che non debbono essere consegnati, intima al soggetto tenuto al rilascio di asportarli, assegnando, a tale scopo, un termine di giorni _____, con espresso avvertimento che, se l'asporto non sarà eseguito entro il termine assegnato, i beni mobili si considereranno abbandonati e il custode, salva diversa disposizione del giudice dell'esecuzione, ne curerà lo smaltimento o la distruzione.

☒ Il sottoscritto custode giudiziario procede l'immissione nel possesso, riservandosi di relazionare al Giudice dell'Esecuzione in ordine alla superiore istanza, lasciando temporaneamente l'occupante nella detenzione del bene de quo in attesa del consequenziale provvedimento che l'Autorità adita vorrà emettere.

☐ Il sottoscritto custode giudiziario procede l'immissione nel possesso ricevendo in consegna le chiavi di accesso.

Alle ore 16.00, avendo ultimato le operazioni di accesso come sopra descritte, il presente verbale viene chiuso e sottoscritto dagli intervenuti.

Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **29/11/2023**
Ora: **09:54:56**
Numero Pratica: **T95813/2023**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **29/11/2023**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/11/2023

Dati identificativi: Comune di **PALERMO (G273) (PA)**
Foglio **53** Particella **2512** Subalterno **14**
Busta mod.58: **150504**

Classamento:
Rendita: **Euro 242,73**
Zona censuaria **2**,
Categoria **A/3**[a)], Classe **5**, Consistenza **5 vani**

Indirizzo: VIA FAVIGNANA n. 19 Interno DX Piano 6

Dati di superficie: Totale: **93 m²** Totale escluse aree scoperte [b)]: **85 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/01/2015 Pratica n. PA0008066 in atti dal 13/01/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 2775.1/2015)

Dati identificativi

Comune di **PALERMO (G273) (PA)**
Foglio **53** Particella **2512** Subalterno **14**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **PALERMO (G273) (PA)**
Foglio **53** Particella **217**
Foglio **53** Particella **1510**
Foglio **53** Particella **1561**
Foglio **53** Particella **3723**

Indirizzo

VIA FAVIGNANA n. 19 Interno DX Piano 6

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/01/2015 Pratica n. PA0008065 in atti dal 13/01/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 2774.1/2015)

Dati di classamento

Rendita: **Euro 242,73**
Zona censuaria **2**,
Categoria **A/3**[a)], Classe **5**, Consistenza **5 vani**

CLASSAMENTO del 15/10/1991 in atti dal 08/11/1994 (n. 150504.1/1991)

Dati di superficie

Totale: **93 m²**
Totale escluse aree scoperte [b)]: **85 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 05/02/1982, prot. n. 1296

Altre variazioni

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/01/2015 Pratica n. PA0008066 in atti dal 13/01/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 2775.1/2015)

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/12/2023

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/12/2023

Dati identificativi: Comune di **PALERMO (G273) (PA)**
Foglio **53** Particella **2512** Subalterno **14**
Busta mod.58: **150504**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **PALERMO (G273) (PA)**
Foglio **53** Particella **217**
Foglio **53** Particella **1510**
Foglio **53** Particella **1561**
Foglio **53** Particella **3723**

Classamento:
Rendita: **Euro 242,73**
Zona censuaria **2**,
Categoria **A/3**[a)], Classe **5**, Consistenza **5 vani**
Foglio **53** Particella **2512** Subalterno **14**
Indirizzo: VIA FAVIGNANA n. 19 Interno DX Piano 6
Dati di superficie: Totale: **93 m²** Totale escluse aree scoperte [b)]: **85 m²**

Intestati catastali

Dati identificativi

dall'impianto Impianto meccanografico del 30/06/1987
Immobile attuale
Comune di **PALERMO (G273) (PA)**
Foglio **53** Particella **2512** Subalterno **14**

Indirizzo

dall'impianto al 13/01/2015

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale
Comune di **PALERMO (G273) (PA)**
Foglio **53** Particella **2512** Subalterno **14**
(INTERNO) DX n. 19; VIA FAVIGNANA n. 19 Piano 6
Partita: **150504**
Busta mod.58: **150504**

dal 13/01/2015

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/01/2015 Pratica n. PA0008065 in atti dal 13/01/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 2774.1/2015)

Immobile attuale
Comune di **PALERMO (G273) (PA)**
Foglio **53** Particella **2512** Subalterno **14**
VIA FAVIGNANA n. 19 Interno DX Piano 6
Busta mod.58: **150504**

Dati di classamento

dall'impianto al 15/10/1991

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale
Comune di **PALERMO (G273) (PA)**
Foglio **53** Particella **2512** Subalterno **14**
Partita: **150504**
Busta mod.58: **150504**

dal 15/10/1991 al 01/01/1992

CLASSAMENTO del 15/10/1991 in atti dal 08/11/1994 (n. 150504.1/1991)

Immobile attuale
Comune di **PALERMO (G273) (PA)**
Foglio **53** Particella **2512** Subalterno **14**
Rendita: **Lire 1.330**
Zona censuaria **2**
Categoria **A/3**[c)], Classe **5**, Consistenza **5,0 vani**
Partita: **1206119**
Busta mod.58: **150504**

dal 01/01/1992

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile attuale
Comune di **PALERMO (G273) (PA)**
Foglio **53** Particella **2512** Subalterno **14**
Rendita: **Euro 242,73**
Rendita: **Lire 470.000**
Zona censuaria **2**

Categoria **A/3**[c)], Classe **5**, Consistenza **5,0 vani**
Partita: **1206119**
Busta mod.58: **150504**

Dati di superficie

dal 09/11/2015
Immobile attuale
Comune di **PALERMO (G273) (PA)**
Foglio **53** Particella **2512** Subalterno **14**
Totale: **93 m²**
Totale escluse aree scoperte : **85 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 05/02/1982, prot. n. 000001296

Altre variazioni

dal 13/01/2015
Immobile attuale
Comune di **PALERMO (G273) (PA)**
Foglio **53** Particella **2512** Subalterno **14**
Busta mod.58: **150504**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/01/2015 Pratica n. PA0008066 in atti dal 13/01/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 2775.1/2015)

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PALERMO (G273)(PA) Foglio 53 Particella 2512 Sub. 14

dal 31/01/2019
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 8)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
c) A/3: Abitazioni di tipo economico

4. Planimetria catastale

(N.C.E.U. Palermo fg. 53, part.lla 2512, sub 14)

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315

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

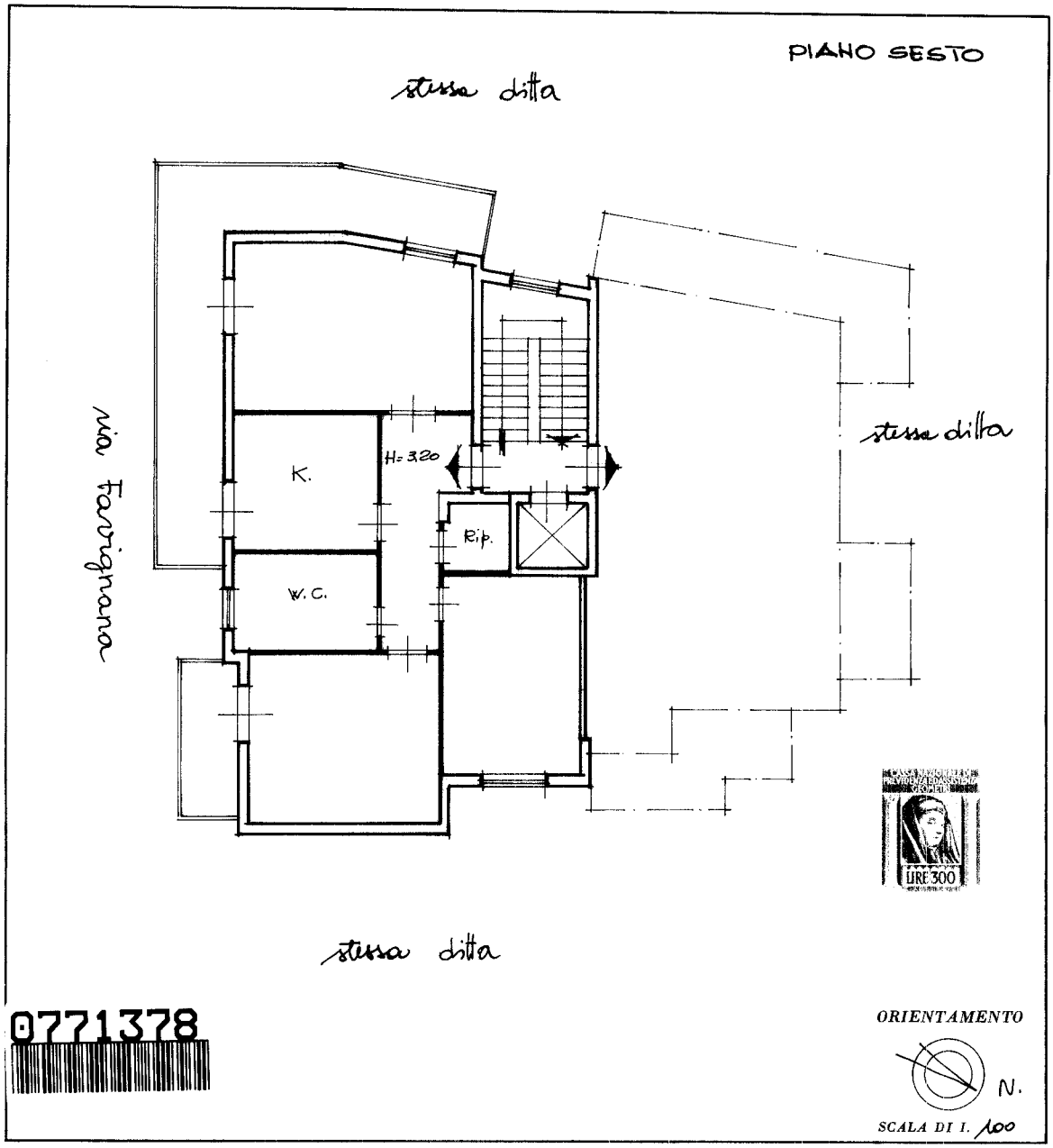
MOD. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

Lire 50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PALERMO *Via* FAVIGNANA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

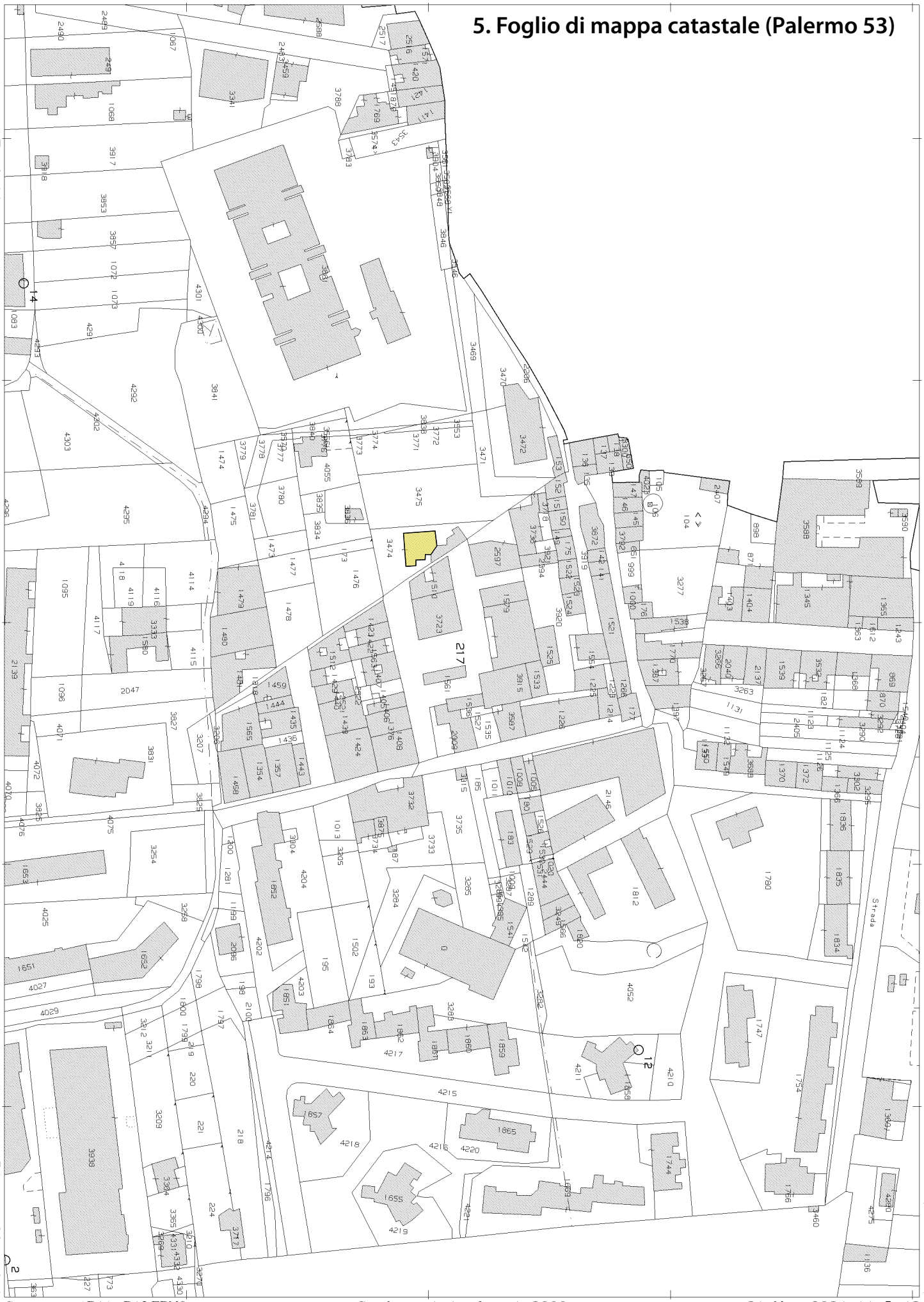
PROT. N°

Compilata dal Geometra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Mariano Giuseppe
Iscritto all'Albo de i Geometri
della Provincia di Palermo
DATA
Firma: Mariano Giuseppe

I.P.S. OFFICINA C.V. - ROMA

Ultima planimetria in atti

5. Foglio di mappa catastale (Palermo 53)



Direzione Provinciale di Palermo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore LODATO DOMENICO

Vis. tel.(0.90 euro)

1 Particella: 217

Comune: (PA) PALERMO
Foglio: 53

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

21-Mar-2024 11:5:48
Protcollo pratica T136490/2024

6. Fotografia aerea

7. Visura APE

SIENERGIA portale siciliano dell'energia

Visura APE

Informazioni generali

Tipo immobile *

residenziale

Provincia *

Palermo

Comune *

Palermo

Riferimenti catastali

Foglio *

53

Particella *

2512

Subalterno

14

Tipologia *

passaggio di proprietà

Latitudine *

38,070412

Longitudine *

13,193155

8. Titolo di proprietà (Compravendita del 31/01/2019)

Repertorio n. 3435 Raccolta n. 2471

----------**Compravendita di fabbricato**----------

----------REPUBBLICA ITALIANA----------

Registrato a Palermo 2

ALLEGATO "A"
2471

9. Resoconto situazione debitoria in condominio

Da: masscod@libero.it
Oggetto: Re: Richiesta info appartamento via Favignana n.19 - C.T.U.
Data: 29 marzo 2024 alle ore 11:29
A: Ninni adimaria@libero.it

Gent.mo Arch. Antonino Di Maria

in riscontro alla sua cortese richiesta le trasmetto a margine il dettaglio della situazione debitoria dell'unità immobiliare sita a Palermo in via Favignana n.19 di

proprietà

DETTAGLIO QUOTE DA PAGARE IMMOBILE VIA FAVIGNANA N.19:

QUOTE ORDINARIE E CONSUMI IDRICI FINO AL 29/02/2024 € 4.428,88

QUOTE STRAORDINARIE FINO AL 29/02/2024 € 2.902,45

TOTALE DA PAGARE AD OGGI: € 7.331,33

Resto a disposizione per ulteriori chiarimenti in merito e porgo cordiali saluti.

Dott. Massimiliano Codiglione

> Il 26/03/2024 17:04 CET Ninni <adimaria@libero.it> ha scritto:
>
> Gentilissimo dott. Codiglione,
> come da accordi telefonici, le rappresento formale richiesta
> al fine di acquisire informazioni circa lo stato debitorio in testa all'appartamento di via Favignana n. 19 piano 6°,

> Tale richiesta rientra tra le attività svolte dal sottoscritto nella qualità di C.T.U.,
> nell'ambito della procedura n. 364/2022 Tribunale di Palermo - Sezione VI Civile Esecuzioni Immobiliari.
>
> In attesa di un suo cortese riscontro,
> porgo cordiali saluti.
>
> Arch. Di Maria Antonino (339.3858368)

Dott. Massimiliano Codiglione
Via Enrico Parisi n.40
90141 Palermo
Tel./Fax: 091-321279
Cell: 349-42 41 709

10. Tabella Valori OMI

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: PALERMO

Comune: PALERMO

Fascia/zona: Periferica/DELIMITAZIONE:DI BLASI- R. SICILIANA-PITRE- AEREOPORTO BOCCADIFALCO

Codice di zona: D14

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1000	1450	L	3,4	4,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	900	1150	L	2,7	3,7	L
Ville e Villini	NORMALE	1300	1650	L	4,2	5,5	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

11. Schede per comparazione immobili

23 Foto | 2 Planimetrie | FotoPlan | Virtual Tour

Trilocale via Favignana 7, Altarello, Palermo

€ 115.000 | 3 locali | 70 m² superficie | 1 bagno | 4 piano

ZONA PERPIGNANO ALTA

Via Favignana,
nelle immediate vicinanze di Piazza San Gabriele, del Viale della Regione Siciliana e della Clinica Villa Serena, in zona ben servita da servizi commerciali come Panifici,

LEGGI TUTTO

Caratteristiche

RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	60747169 - 24/11/2023
CONTRATTO	Vendita
TIPOLOGIA	Appartamento | Intera proprietà
SUPERFICIE	70 m² - Vedi dettaglio
LOCALI	3 (2 camere da letto, 1 altro), 1 bagno, cucina abitabile
PIANO	4°, con ascensore
TOTALE PIANI EDIFICIO	5 piani
ALTRE CARATTERISTICHE	Porta blindata, Esposizione esterna, Balcone, Impianto tv singolo, Infissi esterni in vetro / PVC

Costi

PREZZO	€ 115.000
SPESE CONDOMINIO	€ 50/mese
CAUZIONE	Non indicata

Efficienza energetica

ANNO DI COSTRUZIONE	1967
STATO	Buono / Abitabile
EFFICIENZA ENERGETICA	G 173 kWh/m² anno

32 Foto | Video | Mappa

€ 200.000

Quadrilocale in Via Vito Fazio Allmayer 4, Palermo

121 m² 4 Locali 2 Bagni

QUADRILOCALE - PERPIGNANO ALTA / ALTARELLO

In zona Perpignano alta / Altarello, precisamente in via Vito Fazio Allmayer 4, INNOVA IMMOBILIARE propone in vendita un appartamento luminoso posto al secondo piano di un edificio dotato di ascensore. L'immobile, che si presenta in buone stato e ha una superficie di circa 120 mq, sopra

idromassaggio, altro bagno finestrato con doccia.
La proprietà gode di un posto auto assegnato nel cortile condominiale e le spese condominiali ammontano a circa 40 euro mensili.
Situato in una zona tranquilla ben servita dai mezzi pubblici e da tutti i servizi necessari, questo appartamento rappresenta la soluzione ideale per chi cerca spazi ampi, comfort e tranquillità. Per avere maggiori informazioni e/o per richiedere un appuntamento contattare INNOVA IMMOBILIARE allo *********, oppure tramite WhatsApp al *********.

Informazioni principali

Tipologia
Quadrilocale

Superficie
121 m^2 (115 m^2)

Locali
4

Bagni
2

Terrazzo
Sì (30 m^2)

Piano
2° piano

Stato
Buone condizioni

Ascensore
Sì

Spese e Catasto

Contratto
Vendita

Prezzo
200.000 €

Prezzo per mq
1.653 €/m^2

Altre caratteristiche

Cucina abitabile

Aria condizionata (Autonomo)

Edificio

Stato edificio
In buone condizioni

Anno costruzione
1980

Piani stabile
7

Posizione immobile

Contatta l'agenzia per informazioni

Wikicasa

Accedi Registrati

Vedi Annunci

€ 60.000

Bilocale in Via Favignana 6, Palermo

60 m² 2 Locali 1 Bagno

Mutuo da € 197 / mese

Servizio erogato tramite facile.it

Salva Condividi Aggiungi nota

Via Favignana,
in zona Perpignano alta a pochi metri dal Viale Regione Siciliana, nelle vicinanze del supermercato 'Eurospin' e 'Lidl' in zona ricca di servizi commerciali come farmacie, ferramenta, tabacchi etc. A pochi passi da scuole primarie e secondarie.

In piccolo contesto condominiale, proponiamo terzo piano senza ascensore

Contatta l'agenzia per informazioni

Telefono Contatta

Eccezionale
4.3 su 5

luce. Conclude la proprietà bagno con doccia finestrato con soppalco con recipiente.

L'immobile si presenta in ottime condizioni. Gli infissi sono in vetro e legno. La pavimentazione è in ceramica. Gli impianti idrici ed elettrici sono in buone condizioni.

L'immobile si può visionare previo appuntamento telefonico. I nostri contatti: Cellulare e Whatsapp: *********-********* mail: pa1se@tecnorete. it
Il nostro Franchising, su richiesta, mette a disposizione dei propri clienti un consulente che si occupa della mediazione creditizia e assicurativa. Contattateci se volete una consulenza gratuita per sapere quale sia la scelta più adatta alle vostre esigenze.

Informazioni principali

Tipologia
Bilocale

Superficie
60 m^2

Locali
2

Bagni
1

Balconi
Sì

Piano
3° piano

Stato
Buone condizioni

Ascensore
No

Spese e Catasto

Contratto
Vendita

Prezzo
60.000 €

Spese condominiali
10 €

Prezzo per mq
1.000 €/m^2

Energia e riscaldamento

G F E D C B A

Potenza
85 KWH/MQ2

Riscaldamento
Autonomo

Edificio

Anno costruzione
1960

Piani stabile
4

Contatta l'agenzia per informazioni

Sicilia > Palermo > Palermo > Vendita

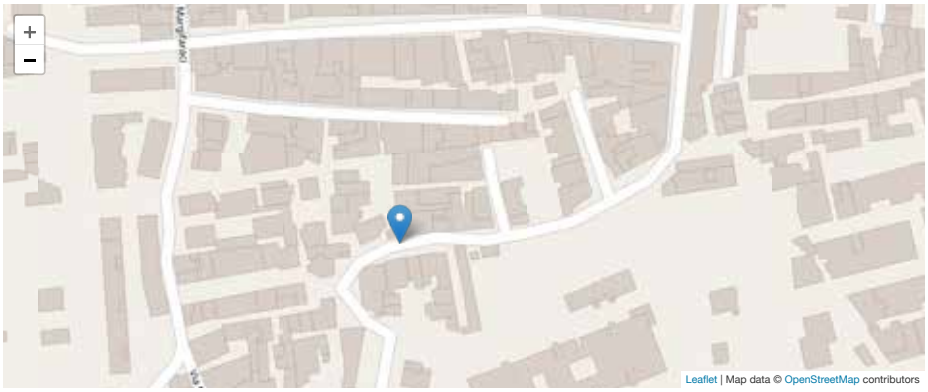
QUADRILOCALE RISTRUTTURATO IN ZONA ALTARELLO A PALERMO

95 m² 4 vani 2 camere 2 bagni ascensore

€ 98.900

perpignano alta/Altarello 4 vani rif.98/24- proponiamo in vendita in zona Altarello un 3 piano di 95mq così composto : ingresso, salone, cucina abitabile, 2 camere e doppi servizi. luminoso e arieggiato .ascensore. impianti nuovi e facciata dello stabile rifatta nel 2016. Euro 98900. contattaci al 3519454804

DOVE SI TROVA



INFORMAZIONI GENERALI

Riferimento: 98/24
Superficie: 95 m²
Superficie commerciale: 95 m²
Vani: 4 locali
Prezzo: € 98.900
Contratto: Vendita
Tipologia: Appartamento
Comune: Palermo
Zona: Altarello
Contesto: Civile
Data annuncio: 27/03/2024

ACCESSORI

Bagni: 2
Camere: 2
Piano: 3 di 5, con ascensore

CONTATTA

idealista

Vedi qualche errore?

Faccelo sapere per poterlo correggere e aiutare altre persone.

Duemme Immobiliare
Palermo

Trilocale in vendita in via Levanzo, 3

Altarello, Palermo

155.000 €

92 m2 | 3 locali | 2° piano con ascensore

Salva

Elimir

1/11

Commento dell'inserzionista

Collegata alle principali arterie di comunicazione cittadina. Proponiamo in vendita un appartamento completamente ristrutturato e con planimetria aggiornata al catasto, con certificazione di classe energetica E. Appartamento posto al secondo piano di un palazzo di 5 piani, servito da ascensore di uno stabile del 1964 in buono stato manutentivo. Proponiamo ampio e luminoso trilocale di 94 mq circa, totalmente ristrutturato (ex novo) la residenza vanta di una tripla esposizione composto da un living di circa 30 mq con angolo cottura, 2 ampi balconi (è stata inserita guaina e nuova pavimentazione, 2 camere matrimoniali ampie, lavanderia, bagno finestrato con antibagno, dove troviamo una comodissima doccia. Gli impianti sono totalmente rifatti: idrici, termoidraulici ed elettrico con certificazione, il tutto registrato al catasto. La caldaia è a condensazione, condizionatori inverter in tutto l'appartamento e crono termostato digitale (gestibile da applicazione sul cellulare). Infissi in pvc con doppio vetro, apertura a vasistas e micro ventilazione, tapparelle elettriche. Impianto d'allarme accessibile anche da applicazione sul cellulare, LAN (Internet) in ogni stanza con copertura 1000 mega. Porta blindata con cilindro Europeo pavimentazione in grès porcellanato (effetto legno).
L'appartamento è ubicato in una posizione strategica: in una strada interna rispetto a Viale Regione Siciliana, la

zona è tranquilla e riservata, comunque comoda anche per chi sceglie mezzi alternativi quali autobus e tram (a 500 m) in zona comoda a tutti i servizi come supermercati, farmacie, tabacchi, poste e cliniche.

Caratteristiche specifiche

92 m² commerciali, 87 m² calpestabili
3 locali
1 bagno
Balcone
Buono stato
Orientamento nord, sud, est
Costruito nel 1955
Riscaldamento autonomo: Gas naturale
Classe energetica (Legge 90 del 2013, legislazione vigente): E (IPE non indicato)
Accesso e casa adattati per persone a mobilità ridotta

Costruzione

2º piano
Con ascensore

Dotazione

Aria condizionata

Annuncio aggiornato più di 2 mesi fa

Posizione

Via Levanzo, 3
Complesso residenziale Perpignano
Quartiere Altarello
Zona Altarello - Calatafimi - Montegrappa
Palermo

Wikicasa

Accedi Registrati

Vedi Annunci

€ 100.000

Quadrilocale in Via Levanzo, Palermo

120 m² 4 Locali 1 Bagno

Mutuo da € 329 / mese

Servizio erogato tramite facile.it

Salva Condividi Aggiungi nota

RIF. 343095 - QUADRIVANO COMPOSTO DA SALONE PIU DUE CAMERE DA LETTO, CUCINA ABITABILE,CAMERINO, BAGNO CON VASCA IDROMASSAGGIO GRANDE, BALCONE CON VERANDINA, TERZO PIANO CON ASCENSORE, LIBERO E DISPONIBILE SUBITO MUTUABILE E IN REGOLA CON CATASTO

Tipologia
Quadrilocale

Superficie
120 m²

Locali
4

Bagni
1

Piano
3° piano

Stato
Buone condizioni

Ascensore
Sì

Spese e Catasto

Contratto
Vendita

Prezzo
100.000 €

Spese condominiali
50 €

Prezzo per mq
833 €/m²

Accedi

1 di 999+

26 Foto | 2 Planimetrie | FotoPlan | Virtual Tour

Bilocale via Pergusa 50, Altarello, Palermo

€ 117.000 | 2 locali | 78 m² superficie | 1 bagno | 2 piano

Mutuo su misura per te

CALCOLA CONSULENZA MUTUO

Descrizione

Via Pergusa,
a pochi metri da Piazza San Gabriele, in zona ben servita da servizi commerciali e nelle vicinanze del Viale della Regione Siciliana.
Proponiamo secondo piano con ascensore composto da ingresso su disimpegno, sulla destra è presente camera da letto finestrata,

LEGGI TUTTO

Caratteristiche

MESSAGGIO VISITA

RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	60776279 - 24/11/2023
CONTRATTO	Vendita
TIPOLOGIA	Appartamento | Intera proprietà | Classe immobile media
SUPERFICIE	78 m² - Vedi dettaglio
LOCALI	2 camere da letto, 1 bagno, cucina abitabile
PIANO	2°, con ascensore
TOTALE PIANI EDIFICIO	5 piani
ALTRE CARATTERISTICHE	Porta blindata, Balcone, Impianto tv singolo, Infissi esterni in doppio vetro / PVC, Esposizione doppia

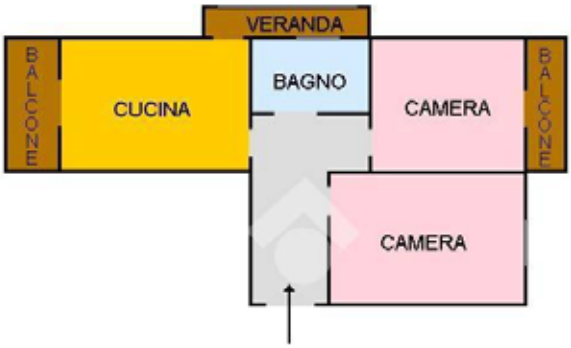
Costi

PREZZO	€ 117.000
SPESE CONDOMINIO	€ 17/mese
CAUZIONE	Non indicata

Efficienza energetica

ANNO DI COSTRUZIONE	1965
STATO	Buono / Abitabile
CLIMATIZZATORE	Autonomo, freddo/caldo
INDICE PREST. ENERGETICA RINNOVABILE	5.7kWh/m² anno
PRESTAZIONE ENERGETICA DEL FABBRICATO	invernale estivo
EFFICIENZA ENERGETICA	D 93.1 kWh/m² anno

Planimetria



È VERO IMMOBILIARE
VIA DEI NEBRODI 65,90135Palermo (PA)
0916384979

Wikicasa

Via Scillato 68, Palermo

TRILOCALE VENDITA

€ 78.000

VIA SCILLATO (ZONA PERPIGNANO ALTA) appartamento di 98 mq posto al terzo piano con ascensore composto da: ingresso, salone doppio, camera, cucina abitabile, bagno, balcone rif. 895730 www.caseinvenditapalermo.it tel 0916764288

DATA ANNUNCIO	16 mar 2024	**TIPOLOGIA**	Trilocale
CONTRATTO	Vendita	**PREZZO**	78.000 €
SUPERFICIE	98 m²	**STATO**	Buone condizioni
LOCALI	3	**BAGNI**	1
BALCONI	Sì	**SPESE CONDOMINIALI**	0 €
CUCINA	Cucina abitabile	**PIANO**	3
PIANI STABILE	6	**RIF. INTERNO**	16089718
RIF. ESTERNO	2541915	**RIF. AGENZIA**	895730