

Tribunale di Palermo
Sezione VI Esecuzioni Immobiliari
R.G.Es. 11/2023
LOTTO UNICO
Esperto stimatore: ING. PIETRO BARRESI

TRIBUNALE DI PALERMO
SEZIONE VI - ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare R.G.Es. 11/2023

CREDITORE PROCEDENTE
ORGANA SPV SRL

contro

DEBITORI ESECUTATI

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT. FABRIZIO MINUTOLI

CUSTODE GIUDIZIARIO: AVV. ANTONINA ALERIO

PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

LOTTO UNICO

Abitazione sita in Monreale, c.da Rinazzo snc, censita al C.F. di Monreale al fg. 5 part.lla 625 sub. 4



Esperto stimatore: Ing. Pietro Barresi



PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

LOTTO UNICO

PREMESSA

Con provvedimento del 21/10/2023 il Giudice dell'esecuzione, Dott. Fabrizio Minutoli, nominava il sottoscritto ing. Pietro Barresi, iscritto all'Albo degli ingegneri di Palermo al n. 2968, quale esperto stimatore per l'esecuzione citata in epigrafe.

In data 25/10/2023 il sottoscritto effettuava il deposito telematico del verbale di accettazione incarico ex art. 569, comma 1°, c.p.c. e, preliminarmente all'inizio delle operazioni di consulenza, provvedeva, congiuntamente al nominato custode Avv. Antonina Alerio, alla verifica della completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., depositando telematicamente il modulo di controllo in data 03/01/2024.

Dopo un primo tentativo di accesso non andato a buon fine perché nessuno era presente, in data 06/03/2024 si effettuava il sopralluogo presso l'immobile oggetto di esecuzione, congiuntamente al Custode giudiziario e alla presenza degli esecutati.

QUESITO N. 1. IDENTIFICAZIONE DEI DIRITTI REALI E DEI BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO

L'atto di pignoramento della presente procedura esecutiva riguarda un unico immobile identificato come LOTTO UNICO che è così individuato nell'atto di pignoramento:

- piena proprietà di un appartamento, sito in Monreale, c.da Rinazzo snc, ubicato al piano primo, censito al C.F. del Comune di Monreale al foglio 5, p.lla 625, sub. 4.

Diritti reali:

Il diritto reale degli esecutati sull'immobile riportato nell'atto di pignoramento corrisponde a quello in titolarità agli stessi in forza di:

- atto di compravendita del 14/4/2015 in notaio Fernandez Giuseppe di Palermo Rep. 27941 trascritto alla Conservatoria di Palermo il 21.4.2015 ai nn. 14660/11329 (All. 1).

Dati catastali:

I dati catastali dell'immobile riportati nell'atto di pignoramento corrispondono a quelli delle visure catastali (All. 2 storica e All. 3 attuale); nell'allegato 4 si riporta la planimetria



catastale e nell'allegato 5 l'estratto di mappa catastale.

Individuazione e ubicazione dell'immobile:

Ai fini dell'esatta individuazione dell'immobile oggetto del pignoramento si è effettuato un raffronto tra un'ortofoto satellitare attuale e la mappa catastale con l'ausilio del portale Stimatrix forMaps (All. 6), riscontrando la corrispondenza tra quanto pignorato e la situazione reale dei luoghi.



Ortofoto attuale (da Google Earth)



Estratto di mappa catastale





Sovrapposizione ortofoto attuale e mappa catastale tratta da Stimatrix forMaps

QUESITO N. 2. ELENCAZIONE ED INDIVIDUAZIONE DEI BENI COMPONENTI CIASCUN LOTTO E LORO DESCRIZIONE MATERIALE

Il lotto in oggetto è costituito da un appartamento, censito al C.F. del Comune di Monreale, al fg. 5, p.lla 625, sub. 4, cat. Catastale A/7.

L'immobile è ubicato in località San Martino delle Scale, nella contrada Rinazzo, zona periferica circondata dal verde con costruzioni residenziali isolate, ricadente nel territorio comunale di Monreale. Dalla strada individuata catastalmente con la particella 321, si attraversa la particella catastale 308 che conduce ad un cancello carrabile (Foto 1) il quale consente l'accesso al lotto di terreno dove sorge il fabbricato in oggetto, attraversando la particella 147 (Foto 2, All. 5). Si precisa che, le particelle 321 e 308 vengono gravate da servitù di passaggio verso il fondo oggetto di stima con atti del 28/02/97 notaio Letizia Russo, rep. 6121 (nell'All. 7 è riportata copia della relativa Nota di Trascrizione) e del 28/02/97 notaio Letizia Russo, rep. 6122 (nell'All. 8 è riportata copia della relativa Nota di Trascrizione); della particella 147 è comproprietaria la signora [REDACTED] (nell'All. 9 è riportata relativa visura catastale).

L'appartamento è parte di un fabbricato residenziale composto da tre elevazioni fuori terra, con corte circostante di circa 580 mq., realizzato in c.a. con copertura a falde inclinate, che si presenta esternamente al rustico della finitura (Foto 3 e 4). L'androne di accesso non



presenta infisso di protezione e nella scala le alzate e le pedate sono rivestite in cotto e ceramica decorata, le pareti sono in parte rivestite con piastrelle ed in parte al rustico della finitura; non è presente ringhiera di protezione (Foto 5 e 6).

L'appartamento, ubicato al primo piano, è dotato di ingresso protetto da porta in legno corazzata (Foto 7).

La distribuzione planimetrica presenta un ambiente ingresso/disimpegno, cucina, lavanderia, servizio igienico, salone, due camere, ripostiglio e due balconi (All. 9, elaborato grafico di rilievo).

Non sono state riscontrate differenze né rispetto alla planimetria catastale né rispetto ai grafici allegati alla richiesta di concessione edilizia in sanatoria.

L'immobile, che si trova complessivamente in cattivo stato di conservazione e manutenzione, presenta le seguenti finiture.

La pavimentazione degli ambienti, eccetto i locali di servizio, è realizzata con piastrelle in ceramica delle dimensioni di cm 40x40 (Foto 8 e 9); in corrispondenza della parete esterna del locale salone la pavimentazione si presenta lesionata e sollevata dal sottostante massetto, a causa di fenomeni infiltrativi. Tali fenomeni hanno determinato anche presenza di umidità alla porzione di parete al di sotto della finestra che presenta rigonfiamenti e, dalla parte esterna, la presenza di vegetazione (Foto 10 e 11).

La cucina è realizzata in muratura con piano in granito e ante di chiusura in legno laccato; il rivestimento è realizzato in ceramica collocato solo sulle due pareti del piano di lavoro e per un'altezza pari a 2,30 ml (Foto 12 e 13). Il pavimento della cucina e della lavanderia, dove è collocata la caldaia con alimentazione da bombolone a gas, è realizzato in piastrelle di ceramica (Foto 14 e 15).

Il servizio igienico presenta pavimentazione con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 30x30 come il rivestimento parietale che si estende per un'altezza di 2,30 ml.; sono presenti le seguenti apparecchiature: vasca, doccia, lavabo, bidet e vaso igienico (Foto 16, 17 e 18).

I soffitti e le pareti sono intonacati e tinteggiati. Gli infissi interni sono in legno verniciato in mediocre stato di conservazione e manutenzione (Foto 19 e 20).

Gli infissi esterni presentano imbottito metallico verniciato con avvolgibili in pvc e i battenti in alluminio preverniciato e vetro (Foto 21 e 22), nella lavanderia sono presenti infissi



scorrevoli in alluminio preverniciato e vetro (Foto 14).

Gli impianti idrico ed elettrico sono sottotraccia ma non è presente interruttore salvavita (Foto 23).

L'appartamento è provvisto di impianto di riscaldamento centralizzato con piastre radianti alimentate da caldaia a gas (Foto 24) e di certificato di Attestato di Prestazione Energetica emesso il 10/03/2015, allegato all'atto di compravendita del 14/4/2015 (All. 1) e pertanto ancora in corso di validità.

L'appartamento confina ad ovest con la scala condominiale e sugli altri tre lati con area libera soprastante la corte che circonda l'edificio e che costituisce bene comune alle unità immobiliari che fanno parte dello stabile.



Foto 1 – Accesso dalla strada part. 321



Foto 2 – Accesso all'immobile



Foto 3 – Prospetto del fabbricato



Foto 4 – Area antistante l'ingresso alla scala comune



Foto 5 – Ingresso privo di infisso



Foto 6 – Scala comune



Foto 7 – Porta ingresso



Foto 8 – Zona ingresso



Foto 9 – Salone





Foto 10 – Pavimentazione e porzione di muro ammalorata nel salone



Foto 11 – Presenza di vegetazione in corrispondenza dello zocchetto nel balcone



Foto 12 – Cucina



Foto 13 – Cucina con vista verso la lavanderia



Foto 14 – Infissi lavanderia



Foto 15 – Caldaia



Foto 16 – Servizio igienico



Foto 17 – Servizio igienico



Foto 18 – Servizio igienico



Foto 19 – Infissi interni



Foto 20 – Infissi interni



Foto 21 – Infissi esterni





Foto 22 – Infitto esterno

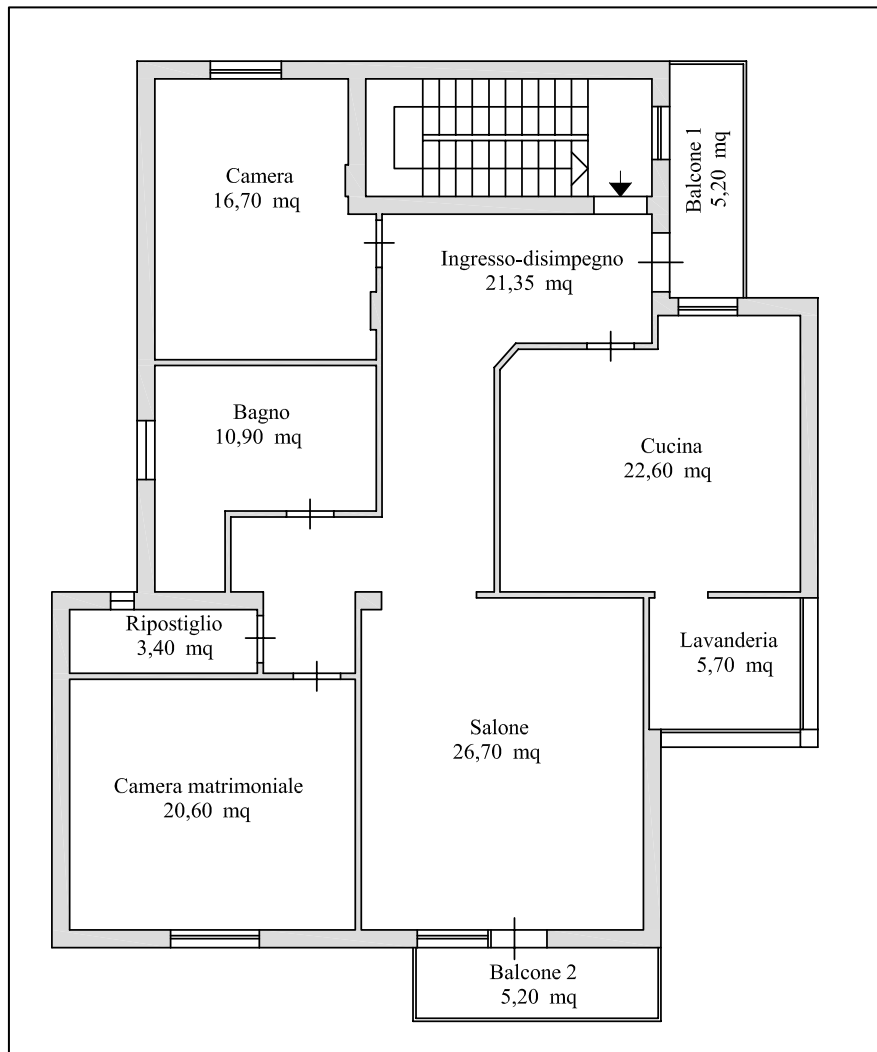


Foto 23 – Quadro elettrico



Foto 24 – Piastra radiante

Planimetria di rilievo dello stato reale dei luoghi



Planimetria di rilievo dello stato di fatto



Superficie utile interna:

La superficie utile interna dell'immobile è pari a:

Identificazione	Superficie mq.
Ingresso-disimpegno	21,35
Cucina	22,60
Lavanderia	5,70
Salone	26,70
Camera matrimoniale	20,60
Ripostiglio	3,40
Bagno	10,90
Camera	16,70
Balcone 1	5,20
Balcone 2	5,20
Totale	138,85

Superficie commerciale:

La superficie lorda commerciale dell'immobile è data dalla somma della superficie coperta, comprendente anche i muri perimetrali, metà dei muri di confine e della superficie delle pertinenze ragguagliate con opportuni coefficienti di ponderazione:

Identificazione	Superficie mq.	Criteri di ponderazione delle superfici	Superfici commerciali mq.
Sup. coperta commerciale	147,70	100%	147,70
balconi	5,20+5,20	25%	2,60
Corte comune (1/3)	580	(15% fino a 25 mq. e 5% la restante superficie)/3	10,50
Totale in c.t.			<u>160,80</u>

Altezza utile interna:

L'altezza utile interna dei vani è pari a 2,90 m.

QUESITO N. 3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO

L'immobile è identificato al C.F. del Comune di Monreale, al foglio 5, particella 625, sub. 4, contrada Rinazzo snc., piano primo, superficie catastale 153 mq. comprese le aree

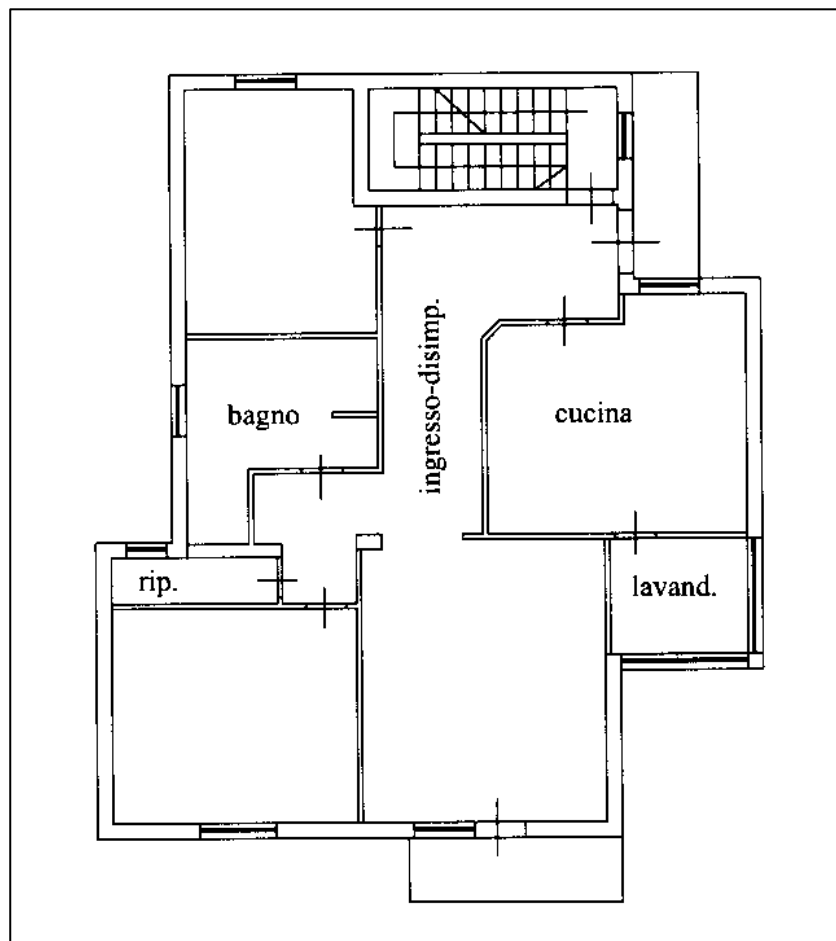


scoperte, 150 mq. escluse le aree scoperte. Le visure catastali storica (All. 2) e attuale (All. 3) mostrano conformità con quanto indicato nell'atto di pignoramento.

L'immobile risulta catastalmente intestato a:

- [REDACTED] per la quota di 2/24 come bene personale e 11/24 in regime di comunione dei beni con [REDACTED];
- [REDACTED] per la quota 11/24 in regime di comunione dei beni con [REDACTED].

La planimetria catastale dell'immobile risulta conforme allo stato dei luoghi (All. 4).



Estratto planimetria catastale (All. 4)



QUESITO N. 4. SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO

LOTTO UNICO: piena proprietà di un appartamento, sito in Monreale, c.da Rinazzo snc, piano primo, censito al C.F. del Comune di Monreale al foglio 5, p.lla 625, sub. 4.

L'appartamento è ubicato al piano primo di un edificio residenziale composto da tre elevazioni fuori terra, con corte circostante, e si compone di un ambiente ingresso/disimpegno, cucina, lavanderia, servizio igienico, salone, due camere, ripostiglio e due balconi.

L'appartamento confina ad ovest con la scala condominiale e sugli altri tre lati con area libera soprastante la corte che circonda l'edificio e che costituisce bene comune alle unità immobiliari che fanno parte dello stabile.

L'immobile è dotato di concessione edilizia n. 2 del 2005 rilasciata dal comune di Monreale. Lo stesso non è ancora provvisto di certificato di agibilità poiché, per il rilascio dello stesso, deve procedersi con la definizione dei prospetti e degli spazi comuni, i cui costi sono stati detratti dal calcolo del valore dell'immobile.

L'appartamento è dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) emesso il 10/03/2015.

PREZZO A BASE D'ASTA DELL'INTERO:

€ 79.320,00 (settantanovemilatrecentoventi/00 Euro)

QUESITO N. 5. RICOSTRUZIONE DEI PASSAGGI DI PROPRIETÀ IN RELAZIONE AL BENE PIGNORATO

Come già descritto nell'allegato 2, il bene è pervenuto ai debitori per la quota di 11/24 ciascuno in regime di comunione dei beni con atto di compravendita del 14/4/2015, rep. 27941/7318 in Notaio Fernandez Giuseppe di Palermo, trascritto il 21/4/2015 ai nn. 14660/11329 [REDACTED]
[REDACTED] (All. 1).

La sig.ra [REDACTED] era già proprietaria per la quota di 2/24 ricevuta in successione da [REDACTED], nato il 12/10/1935 a Palermo (denuncia di successione del 12/4/2013 trascritta il 6/10/2014 ai nn. 40364/31395).



Al sig. [REDACTED] il bene era pervenuto per la quota di 1/1 in piena proprietà in regime di comunione dei beni con [REDACTED], giusto atto di compravendita ai rogiti del Notaio Pennisi del 8/8/1991, trascritto il 13/8/1991.

Si precisa inoltre che per i beni di provenienza ereditaria vi è trascrizione di accettazione dell'eredità con atto ricevuto dal Notaio Fernandez in data 14/4/2015, trascritto il 21/4/2015 ai nn 14659/11328.

QUESITO N. 6. REGOLARITÀ DEL BENE PIGNORATO SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO

La costruzione dell'intero fabbricato è stata realizzata in mancanza di permessi edilizi e per lo stesso sono state successivamente presentate le richieste di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della L.R. 724/94 prot. 2417, 1923 e 2018 del 27/02/1995. Per l'appartamento oggetto della presente relazione di stima, per cui è stata presentata istanza di concessione edilizia prot. 1923 del 27/02/1995, il Comune di Monreale ha rilasciato concessione edilizia in sanatoria n. 2 del 05/01/2005 (All. 11). Non sono state evidenziate difformità tra la planimetria dello stato attuale (All. 10) e la planimetria allegata alla concessione edilizia in sanatoria (All. 12).

L'immobile non è ancora provvisto di certificato di agibilità poiché, per il rilascio dello stesso, deve procedersi con la definizione dei prospetti e degli spazi comuni.

I costi necessari per l'ottenimento della stessa comprendono i costi per la definizione dell'immobile (intonaco esterno, definizione androne scala) che possono essere stimati forfettariamente nella misura di 1/3 di € 45.000,00 per la definizione delle parti comuni, € 3.000,00 per le necessarie riparazioni interne ed i costi per la redazione della SCA, che si possono computare in € 3.000,00.

QUESITO N. 7. STATO DI POSSESSO ATTUALE DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta attualmente nella disponibilità dei debitori esecutati.

QUESITO N. 8. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE

Oneri e vincoli a carico dell'acquirente:



Sono a carico dell'acquirente i seguenti oneri così stimati:

- Costi per lavori per il completamento del prospetto, dell'androne e della scala stimati pro quota in € 15.000,00;
- Costi per lavori per le necessarie riparazioni interne stimati in € 3.000,00;
- Costi per la redazione della SCA stimati in € 3.000,00.

I suddetti costi pari a complessivi € 21.000,00 vengono detratti dal valore di mercato dell'immobile.

Oneri e vincoli cancellati o regolarizzati nel contesto della procedura:

Come risultante dalla certificazione notarile in atti e dall'ispezione ipotecaria estratta dallo scrivente esperto in data 09/05/2024 (All. 13) sull'immobile pignorato gravano i seguenti vincoli e oneri giuridici:

- TRASCRIZIONE NN 3069/2500 del 20/01/2023 nascente da atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili notificato con atto ai rogiti di U.N.E.P. Corte d'Appello Palermo in data 12/12/2022 rep. n. 6574.
- ISCRIZIONE NN 14661/1561 del 21/04/2015, nascente da ipoteca volontaria – concessione a garanzia di mutuo fondiario concesso con atto ai rogiti di Fernandez Giuseppe in data 14/04/2015 rep. n. 279422/7319.

QUESITO N. 9. VERIFICARE SE I BENI PIGNORATI RICADANO SU SUOLO DEMANIALE

Non risulta che il bene ricada su suolo demaniale.

QUESITO N. 10. ESISTENZA DI PESI ED ONERI DI ALTRO TIPO

Non risulta che l'immobile sia gravato da pesi ed oneri.

QUESITO N. 11. SPESE DI GESTIONE DELL'IMMOBILE ED EVENTUALI PROCEDIMENTI IN CORSO

Non risulta costituito un condominio.



QUESITO N. 12. VALUTAZIONE DEI BENI E CRITERI DI STIMA ADOTTATI

Criterio di stima

Per la determinazione del valore di mercato del bene oggetto di stima ho adottato il metodo sintetico-comparativo, che si basa sul reperimento di dati elementari relativi a prezzi di mercato di beni analoghi riscontrati in epoca prossima a quella della stima. Dalla scala formata da tali valori si può determinare il valore di mercato dell'immobile da stimare, attraverso l'inserimento di esso nel gradino della scala che presenta maggiori analogie.

Per la valutazione ho utilizzato come parametro di raffronto il metro quadrato di superficie lorda commerciale e ho svolto un'analisi di mercato di immobili simili per destinazione d'uso e appetibilità nell'attuale mercato immobiliare.

Non ho ritenuto di seguire il procedimento di stima indiretto o analitico, perché è opportuno fare uso di esso solo quando non si hanno a disposizione dati di mercato che permettano la stima diretta del bene stesso. Infatti, la stima indiretta si basa sempre sulla scelta comparativa di dati elementari che, opportunamente elaborati, permettono di valutare il bene; tale metodo richiede inoltre la scelta del tasso di capitalizzazione e quindi si basa su un maggior numero di previsioni ipotetiche che conferiscono, a mio avviso, a questo tipo di stima, minore oggettività rispetto a quella ottenuta con il metodo sintetico comparativo.

Ho eseguito la valutazione dell'immobile utilizzando come parametro di raffronto il metro quadrato di superficie lorda commerciale e ho svolto un'analisi del mercato di immobili simili per ubicazione e tipologia. Ho ancora tenuto conto della destinazione d'uso, dell'ubicazione, dello stato di conservazione e manutenzione, della vetustà, della superficie e dell'appetibilità dell'immobile nell'attuale mercato immobiliare

Per tale ricerca mi sono basato sulle quotazioni immobiliari pubblicate nel sito dell'Agenzia del Territorio, che ho confrontato con le pubblicazioni di alcuni operatori del settore e della piattaforma dedicata *Borsinoimmobiliare.it*.

Si riportano di seguito i dati rilevati.

Dai dati pubblicati dall'Agenzia del Territorio per il 1° semestre del 2023 (All. 14), risulta quanto di seguito:



La banca dati delle quotazioni immobiliari riporta, per la zona E6: Suburbana/San Martino delle Scale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)			Superficie (L/N)
		Min	Medio (calcolata)	Max	
Ville e villini	NORMALE	540	670	800	L. (lorda)

Dai dati pubblicati da Operatori del settore (All. 15) risulta quanto riportato:

Tipologia	Operatore	Richiesta dell'operatore (€/mq)
Palazzina indipendente via Pineta Antica, esteso 600 mq Richiesta € 240.000.000	Casa.it	400,00
Casa indipendente via Pietralonga 60, esteso 150 mq oltre terreno di 700 mq Richiesta € 69.000	Idealista.it	430,00
Villa indipendente via San Martino delle Scale, esteso 213 mq oltre terreno di 500 mq Richiesta € 145.000	Idealista.it	681,00
Villa indipendente via Pietre Lunghe 36, estesa 56 mq oltre terreno di 1.000 mq Richiesta € 59.000	Casa.it	1.050,00
Media valori di mercato (€/mq)		647,00

Dai dati pubblicati dal Borsino immobiliare (All. 16), per immobili ricadenti nella zona risulta:

Tipologia	Valore Mercato (€/mq)		
	Min	Medio	Max
Ville o porzioni di ville	513	643	774

Stima del valore di mercato dell'immobile

Dati metrici e consistenza dell'immobile:

Sulla base dei criteri tratti dal DPR 138/1998, la superficie commerciale dell'immobile è pari a **160,80 mq** così calcolati.



Identificazione	Superficie mq.	Criteri di ponderazione delle superfici	Superfici commerciali mq.
Sup. coperta commerciale	147,70	100%	147,70
balconi	5,20+5,20	25%	2,60
Corte comune (1/3)	580	(15% fino a 25 mq. e 5% la restante superficie)/3	10,50
Totale			<u>160,80</u>

Determinazione della scala dei prezzi noti

Il valore unitario di mercato, che risulta dalla media dei valori precedentemente riportati, può essere stimato in 650,00 €/mq [(€ 670,00+643,00+647,00):3].

Sulla base dei dati reperiti dalle pubblicazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, da quelle degli operatori del settore e dalla piattaforma dedicata del *Borsinoimmobiliare.it*, il più probabile valore dell'immobile, non considerando gli oneri a carico degli acquirenti, risulta pari a: € 104.500,00 (160,80 mq. x 650,00 €/mq.)

Dal valore di stima dell'immobile si detrae l'importo di € 21.000,00 come determinato nei precedenti paragrafi 6 e 8, $V = € 104.500,00 - € 21.000,00 = € 83.500,00$

Pertanto, il più probabile valore di mercato dell'immobile, decurtato dei costi sopra indicati, è di euro 83.500,00 (ottantatremilacinquecento/00 euro).

PREZZO A BASE D'ASTA DELL'INTERO

Considerando che l'immobile viene trasferito con procedura esecutiva, tenuto conto anche dell'assenza della garanzia per vizi, si applica, come precisato nel mandato conferito, una riduzione rispetto al valore di mercato, come sopra individuato, nella misura del 5%. Pertanto il **valore a base d'asta** risulta pari a: € 83.500,00 – 5% di € 83.500,00 = **€ 79.325,00 (che si arrotondano in € 79.320,00)**.

QUESITO N. 13. VALUTAZIONE DEL PREZZO A BASE D'ASTA DELLA QUOTA INDIVISA PER GLI IMMOBILI PIGNORATI PER LA SOLA QUOTA

Non vi sono quote indivise in quanto il bene è stato pignorato per l'intera proprietà.



ELENCO DEGLI ALLEGATI

- ALLEGATO 1** – Atto di compravendita del 14/4/2015;
- ALLEGATO 2** - Visura catastale storica dell'appartamento sito in Monreale, c.da Rinazzo snc, ubicato al piano primo, censito al C.F. del Comune di Monreale al foglio 5, p.lla 625, sub. 4;
- ALLEGATO 3** - Visura catastale dell'appartamento sito in Monreale, c.da Rinazzo snc, ubicato al piano primo, censito al C.F. del Comune di Monreale al foglio 5, p.lla 625, sub. 4;
- ALLEGATO 4** – Planimetria catastale storica dell'appartamento sito in Monreale, c.da Rinazzo snc, ubicato al piano primo, censito al C.F. del Comune di Monreale al foglio 5, p.lla 625, sub. 4;
- ALLEGATO 5** – Estratto di mappa catastale 5, p.lla 625, sub. 4 del Comune di Monreale;
- ALLEGATO 6** – Mappa estratta da Stimatrix forMaps;
- ALLEGATO 7** – Nota di Trascrizione dell'atto di Costituzione di diritti reali a titolo oneroso del 28/02/1997, rep. 6121, Notaio Letizia Russo;
- ALLEGATO 8** - Nota di Trascrizione dell'atto di Costituzione di diritti reali a titolo oneroso del 28/02/1997, rep. 6122, Notaio Letizia Russo;
- ALLEGATO 9** - Visura catastale del terreno censito al C.T. del Comune di Monreale al foglio 5, p.lla 147;
- ALLEGATO 10** – Planimetria di rilievo;
- ALLEGATO 11** – Concessione edilizia in sanatoria n. 2/2005;
- ALLEGATO 12** – Grafico planimetrico allegato alla conc. edilizia in sanatoria n. 2/2005;
- ALLEGATO 13** – Ispezione ipotecarie;
- ALLEGATO 14** - OMI valori di mercato;
- ALLEGATO 15** - Valori di mercato operatori del settore;
- ALLEGATO 16** - Borsino Immobiliare valori di mercato;
- ALLEGATO 17** - Documentazione fotografica.

Palermo, 09/05/2024

L'ESPERTO STIMATORE
Ing. Pietro Barresi

