

TRIBUNALE DI PALERMO SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI

G. D. DOTT.SSA MARIA CULTRERA

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 46/2024

DELLA

“*****”

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

SULLA STIMA DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO DEI BENI ACQUISITI ALL'ATTIVO
DELLA LIQUIDAZIONE



CURATORE: AVV. MARINO TORRE

TRIBUNALE DI PALERMO
SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI

G. D. DOTT.SSA MARIA CULTRERA

CURATORE: AVV. MARINO TORRE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 46/2024 DELLA *****

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA SULLA STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

ACQUISITO ALL'ATTIVO

1. PREMESSA

Con il provvedimento reso in data 12.08.2024 dal Giudice Delegato, il Curatore è stato autorizzato a nominare lo scrivente per l'espletamento dell'incarico indicato nell'istanza del 09.08.2024, finalizzato alla "... *descrizione e stima* [degli] *immobili* ..."
risultati intestati alla Sig.ra *****.

La presente relazione riepiloga le attività svolte e le conclusioni cui sono pervenuto dopo avere ultimato il reperimento e lo studio dei documenti relativi ai cespiti acquisiti all'attivo della procedura.

2. BENI OGGETTO DEGLI ACCERTAMENTI E DELLA STIMA

I beni oggetto della presente, indicato nella nota con la quale il Curatore ha chiesto di autorizzare la mia nomina ed acquisiti all'attivo della procedura di liquidazione, sono:

2.1 - ½ indiviso di un appartamento di civile abitazione sito a Palermo in Piazza Benvenuto Cellini 14;

2.2 - 1/1 di un posto auto in Palermo, Fondo Di Maggio n. 6

3. ACCERTAMENTI CATASTALI, SULLA PROVENIENZA E SULLA REGOLARITÀ EDILIZIA DELL'EDIFICIO

3.1 - ACCERTAMENTI CATASTALI. PROVENIENZA E REGOLARITÀ – ABITAZIONE IN PIAZZA B. CELLINI N. 14, PALERMO

All'esito degli accertamenti effettuati presso l'Agenzia delle Entrate è emerso quanto di seguito.

L'appartamento di civile abitazione individuato toponomasticamente dal civico n. 14 di Piazza Benvenuto Cellini n. 14, a Palermo, è identificato catastalmente, nel **fg 38** del N.C.E.U. di Palermo, dalla **p.lla 4040 sub. 20** che identifica un immobile in categoria A/3 classe 5 con una consistenza di vani 6, una superficie catastale di mq 108 con indirizzo "... *Piazza Benvenuto Cellini n. 14 Lotto 97 Scala B Interno 6 piano 2 ...*", in testa a "... xxxxxxxxxxxx [per la] *proprietà 1/1 in regime di comunione dei beni ...*" (cfr. visura

catastale all.to 1).

L'appartamento è pervenuto alla Sig.ra ***** , in regime di comunione dei beni con il coniuge, in forza dell'**atto di compravendita rep. 59513 rogato dal Notaio Andrea Sorrentino il 19.12.2006**, trascritto il 10.01.2007 ai nn. 2120/1263 (cfr. atto all.to 2).

Con tale atto l'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Palermo ha trasferito lo *"... alloggio numero 5753 – lotto numero 97 ubicato al secondo piano, salendo scala B, distinto con il numero interno 6, composto da sei vani ed accessori; l'alloggio confina con la detta Piazza Benvenuto Cellini, con la via Barisano da Trani, e con vano scala ... riportato al Catasto fabbricati del Comune di Palermo al foglio 38 particella 4040 sub 20 – Piazza Benvenuto Cellini n. 14 – piano 2 – interno 6 – scala B ..."*.

Nell'atto è precisato che *"... la parte acquirente dichiara di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dell'alloggio ... anche perché lo abita da tempo [ed il] trasferimento viene effettuato ... prescindendo da ... eventuali modifiche e addizioni apportate dagli inquilini degli alloggi per le quali restano comunque fermi gli obblighi e le responsabilità di coloro che li hanno disposte ..."*.

All'art. 7 dell'atto di vendita è precisato che *"... qualora il proprietario intenda vendere l'alloggio deve darne comunicazione scritta allo I.A.C.P. di Palermo e potrà esercitare entro sessanta giorni dalla comunicazione stessa il diritto di prelazione disposto in suo favore ai sensi dell'art. 1 comma 25 legge 560/93 ..."*.

All'esito delle ricerche effettuate è emerso l'edificio in cui insiste l'appartamento acquisito all'attivo della procedura è stato realizzato in forza della Concessione Edilizia n. 98 del 13 febbraio 1969.

A seguito di specifica istanza di accesso atti, con la nota prot 256/20205 del 10.01.2025 (cfr. nota all.to 3) l'I.A.C.P. ha riferito che negli archivi “... *non è stata reperita la licenza edilizia tantomeno i grafici di progetto ...*” e “... *visto il certificato prot. n. 8406/1 del 12.10.1987 rilasciato dal Sindaco Pro-tempore del Comune di Palermo che consente l'abitabilità e/o agibilità di tutti gli immobili di proprietà ed in gestione ...*” dell'Istituto, ha attestato “... *che l'alloggio sito in Palermo, piazza Benvenuto Cellini n. 14 piano 2* interno 6 scala B lotto 97 realizzato in forza della Legge del 02.07.1949 n. 408, con esclusione di qualsiasi opera eventualmente realizzata a modifica della sua consistenza originaria è munito di certificato di abitabilità ...*”.

In assenza dei grafici a corredo del progetto autorizzato, non rinvenuti dall'Ente, per le valutazioni in ordine alla conformità distributiva dell'immobile ho fatto riferimento alla planimetria catastale del cespite, la cui data di primo impianto e presentazione risulta il 27.04.1982 (cfr. planimetria all.to 4).

3.2 - ACCERTAMENTI CATASTALI. PROVENIENZA E REGOLARITÀ – POSTO AUTO IN FONDO DI MAGGIO N. 6, PALERMO

All'esito degli accertamenti effettuati presso l'Agenzia delle Entrate è emerso

quanto di seguito.

Il posto auto scoperto acquisito all'attivo della procedura, con ingresso individuato toponomasticamente dal civico n. 6 del Fondo Di Maggio, a Palermo, è identificato catastalmente, nel **fg 39** del N.C.E.U. di Palermo, dalla **p.lla 5922 sub. 4** che identifica un immobile in categoria C/6 classe 5 con una consistenza di mq 12 ed identica superficie catastale, con indirizzo “... *Fondo di Maggio n. 6 Interno 2 Piano T ...*”, in testa a “... ***** [per la] *proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni ...*” (cfr. visura catastale all.to 5).

Il bene è pervenuto alla Sig.ra ***** , n.q. di titolare della Ditta Individuale “*****”, per averlo realizzato sul lotto di terreno acquisito in forza dell'**atto di compravendita rep. 3599 rogato dal Notaio Lorenzo Di Giacomo il 04.06.2018**, trascritto il successivo giorno 15 ai nn. 23253/17708 (cfr. atto all.to 6).

Con tale atto è stata trasferita la piena proprietà della “... *area urbana sita nel Comune di Palermo, nel Fondo Di Maggio n. 6, estesa catastalmente metri quadrati settecentoquattordici (mq 714), confinante con proprietà Di Maggio, con altra proprietà della parte venditrice e con proprietà aliena ...*”.

L'area urbana trasferita era identificata catastalmente “... *nel fg 39 del Catasto Fabbricati dalla p.lla 5922 (già part. 4661), area urbana, consistenza 714 mq ...*”.

Nell'atto è precisato che il trasferimento ha riguardato anche “... *i diritti di*

comproprietà sulla pertinenziale stradella di accesso che si diparte da via Cruillas, così come risultanti dall'atto ai rogiti del notaio Domenico Marretta del 21 gennaio 1976 ... nonché con la servitù attiva di passaggio risultante dall'atto in notar Virga del giorno 8 marzo 1979 rep. 4263 ...", e viene anche riportato che "... quanto oggetto del presente atto è interessato dal permesso di costruire n. 4, rilasciato dal Comune di Palermo il 25 gennaio 2017 prot. 62593 ... per la realizzazione ... di un edificio destinato a civile abitazione a quattro elevazioni fuori terra ...".

A seguito di specifica istanza di accesso atti il Comune mi ha trasmesso il Permesso di Costruire n. 4 del 25 gennaio 2017 prot. 62593 (cfr. P.d.C. all.to 7), privo degli allegati grafici a corredo, sebbene specificatamente chiesti, assumendone il mancato reperimento.

L'edificio condominiale è corredato dalla Segnalazione Certificata per l'Agibilità (cfr. S.C.A. all.to 8) che definisce l'iter amministrativo della pratica edilizia di realizzazione dell'edificio condominiale ma, per quanto ovvio, non interessa l'immobile acquisito all'attivo della procedura (trattandosi di un posto auto scoperto).

Il bene identificato, nel fg 39 del NCEU di Palermo, dalla p.lla 5922 sub. 4 è raffigurato nell'elaborato planimetrico acquisito dall'Agenzia delle Entrate (cfr. elaborato planimetrico all.to 9).

4. CRITERIO DI STIMA

Poiché il fine del presente giudizio di stima è quello di determinare il valore dell'immobile, occorre individuare tra i vari “aspetti economici” quello che, nel caso in esame, appaia il più idoneo.

Nel caso specifico è indubbio che l’aspetto economico da prendere in considerazione è quello del “**più probabile valore di mercato**”, cioè quel valore che il bene assume in un mercato ordinario, in quanto rispondente ad un giudizio di equivalenza tra il suo valore intrinseco ed una certa quantità di denaro.

La stima dovrà condurre alla determinazione del valore “più probabile”, cioè quello che avrebbe maggiori possibilità di attribuzione, allorquando l'immobile venisse posto in vendita rispondendo alle leggi della domanda e dell’offerta in regime di libero mercato.

Conformemente a quanto previsto dalla dottrina dell’estimo, nel caso del bene in esame, è possibile la determinazione del più probabile valore di mercato qualora il tipo di bene considerato abbia un mercato, o comunque abbia la possibilità di crearsi un mercato.

Dovendo stabilire quale sia il prezzo che assumerebbe l'immobile in caso di compravendita si entra nel campo della previsione, in quel regime di “ordinarietà” che esclude tutto ciò che sia di eccezionale, e si riferisce perciò al mercato composto da probabili ed ordinari compratori e da probabili e ordinari venditori.

5. PROCEDIMENTO DI STIMA

Il procedimento di stima utilizzato per la ricerca del più probabile valore di mercato del bene in oggetto è quello sintetico.

Esso si basa sull'individuazione, tramite apposite indagini di mercato, di alcuni parametri, o elementi significativi, e il loro successivo raffronto con altri elementi riferiti a realtà immobiliari note o di caratteristiche analoghe.

L'indagine deve tenere conto, al fine di una corretta applicazione del procedimento sintetico (basato sulla comparazione), delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili, ma anche del contesto immobiliare in cui sono inseriti, e principalmente della situazione contingente del mercato immobiliare al momento in cui si procede alla valutazione.

È evidente che la stima dei valori di mercato, giacché oggetto d'ipotesi, deve tenere conto anche dei fatti storici del mercato immobiliare, cioè dei prezzi.

6. ACCERTAMENTI SOPRALLUOGO E DESCRIZIONE DEI BENI

6.1 – LOTTO 1: ABITAZIONE IN PIAZZA B. CELLINI N. 14, PALERMO

L'immobile indicato come Lotto 1 è una abitazione sita al secondo piano della scala B dell'edificio individuato toponomasticamente dal civico n. 14 di Piazza Benvenuto Cellini, nel quartiere CEP della città di Palermo.

In data 5 settembre 2024 ho effettuato la ricognizione sopralluogo, all'esito

della quale è emerso quanto di seguito.

Il bene si raggiunge percorrendo Viale Michelangelo verso Via Castellana ed imboccando, sulla destra, la via Filippo Paladini prima e la via Filippo Liardo poi.

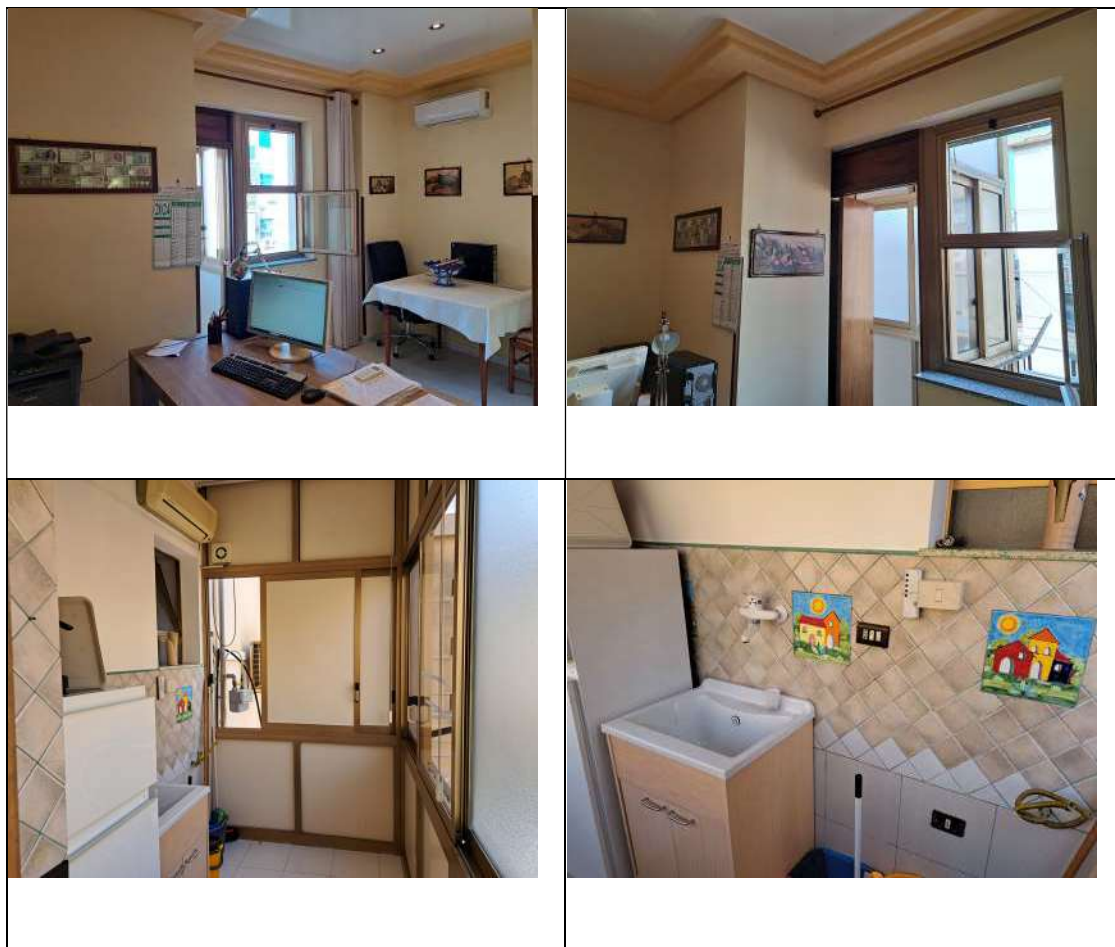
L'appartamento è composto da un ingresso che distribuisce, a destra un ambiente indicato catastalmente come cucina (“... K ...”) che, rispetto a quanto raffigurato nella planimetria catastale, risulta avere inglobato anche i confinanti ambienti lavanderia e ripostiglio (indicati nella planimetria catastale rispettivamente come “... L ...” ed “... R ...”).

Nel corso del sopralluogo non ho rinvenuto le predisposizioni impiantistiche idriche e del gas, i cui costi di ripristino saranno valutati nella stima del bene.

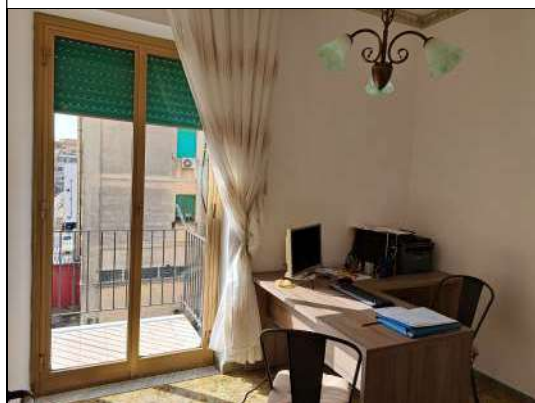
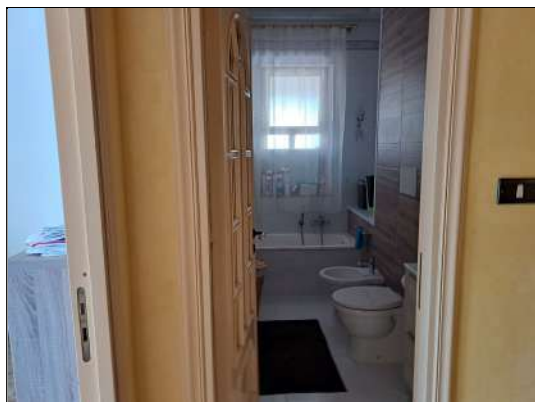
La cucina è servita da un balcone che si affaccia sul retro-prospetto e che, diversamente da quanto rappresentato graficamente, è risultato interamente chiuso a veranda con profili in alluminio e vetro; tale chiusura è regolarizzabile ai sensi dell'art.

20 della L.R. 4/2003.





Proseguendo dal disimpegno, un corridoio distribuisce un servizio w.c., dotato di tutti gli apparecchi sanitari e vasca, ed una camera servita da una portafinestra con balcone, all'interno della quale, con la realizzazione di un tramezzo, è stato ricavato un ulteriore ambiente ripostiglio/archivio (privo di affacci o areazione).

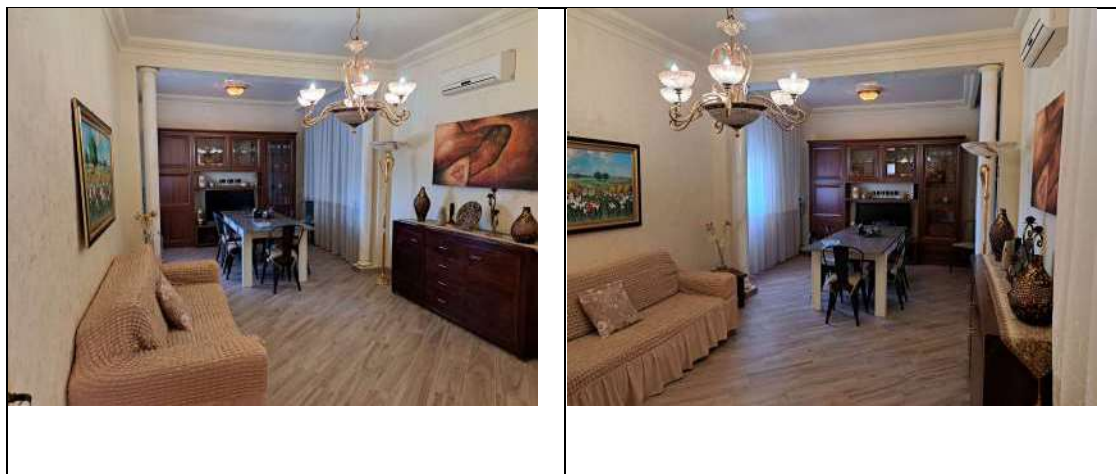




Sia la porta-finestra sia il balcone non sono raffigurati nella planimetria catastale dell'immobile e, in assenza dei grafici a corredo degli atti autorizzativi, non possono considerarsi regolari.

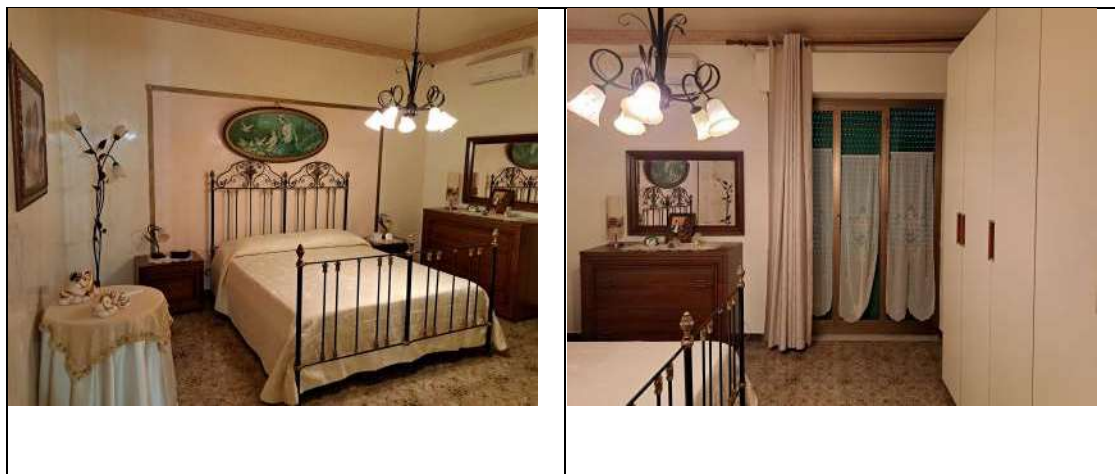
In fondo al corridoio, a sinistra, si trova un ambiente salone con una consistenza maggiore rispetto a quella rappresentata nella planimetria catastale.

La parete esterna esposta ad est è stata infatti rimossa ed è stato inglobato il terrazzo di collegamento con il corpo di fabbrica confinante, chiudendolo tale volume con muretti e infissi; è stato quindi realizzato un aumento di volumetria acquisendo, in assenza di titolo, una superficie non riportata nella planimetria catastale; nella stima del più probabile valore di mercato ho tenuto conto degli oneri di messa in pristino di tali difformità.



Dal disimpegno d'ingresso, a sinistra, si accede a due camere entrambe con affaccio verso la Piazza B. Cellini e servite da un balcone.





L'appartamento è pavimentato in maniera eterogenea, in parte con piastrelle di ceramica a decoro (verosimilmente coeve all'epoca di realizzazione), in parte con piastrelle di ceramica di tipo ordinario e più recente ed in parte in grés.

Le pareti ed i soffitti sono finiti al civile, con intonaco a base di calce e idropittura, con applicazione di una greca disegnata nelle camere ed una cornice in gesso nel salone.

Gli impianti idrico ed elettrico, realizzati sotto traccia, sono risultati funzionanti; di nessuno degli impianti ho rinvenuto le certificazioni di conformità.

Come già scritto, nell'ambiente cucina non ho rinvenuto i collegamenti impiantistici dell'impianto idrico e del gas e pertanto, nella stima del valore di mercato, ho tenuto conto dell'onere per il loro ripristino.

L'immobile è stato rinvenuto in ordinario stato di manutenzione, senza elementi evidenti che possano incidere significativamente nella valutazione del cespite.

La distribuzione interna è risultata difforme rispetto a quanto rappresentato

nella planimetria catastale (cfr. planimetria già richiamato all.to 4).

6.2 – LOTTO 2: POSTO AUTO SCOPERTO IN FONDO DI MAGGIO 6, PALERMO

L'immobile indicato come Lotto 2 è un posto auto scoperto sito nell'area esterna dell'edificio condominiale individuato toponomasticamente dal civico n. 6 del Fondo di Maggio, nel quartiere Cruillas della città di Palermo.

In data 2 ottobre 2024 ho effettuato la ricognizione sopralluogo, all'esito della quale è emerso quanto di seguito.

Il bene si raggiunge, da Viale Michelangelo, percorrendo la via Cruillas per circa 600 mt ed imboccando, sulla destra, Fondo di Maggio.

Dopo circa 50 mt, sulla destra, un cancello scorrevole carrabile consente l'accesso, tra l'altro, al civico n. 6 ed al piazzale scoperto condominiale.

Il bene oggetto della presente è un posto auto scoperto, con una consistenza catastale di mq 12, che risulta essere stato annesso, in assenza di titolo opponibile, all'area esterna di pertinenza dell'unità immobiliare di proprietà aliena identificata, nel fg 39 del NCEU di Palermo, dalla p.lla 5922 sub. 12.

Il bene acquisito all'attivo, infatti, si trova oltre il cancello che delimita tale proprietà e non vi è né soluzione di continuità con l'area cortiliva esterna di pertinenza dell'appartamento di proprietà aliena né, ad oggi, la possibilità di un accesso autonomo ed indipendente, salvo l'esecuzione di lavori di modifica del cancello metallico

d'ingresso (ad oggi non nella disponibilità della Liquidazione Giudiziale e di proprietà di terzi)
con conseguente riconfinamento e nuova perimetrazione.



7. STIMA DEL VALORE DI MERCATO DA PORRE A BASE D'ASTA

7.1 – LOTTO 1: STIMA DEL VALORE DI MERCATO DELLA ABITAZIONE IN PIAZZA B.

CELLINI N. 14, PALERMO

Il bene acquisito all'attivo della liquidazione giudiziale per la quota di $\frac{1}{2}$ indiviso è un immobile a destinazione residenziale ricadente nell'area suburbana/periferica est del Comune di Palermo, nel quartiere CEP, con indirizzo Piazza Benvenuto Cellini n. 14 ed accertato catastalmente nel **fg 38 dalla p.lla 4040 sub. 20**.

Si tratta di una zona a destinazione prevalentemente residenziale, caratterizzata da edilizia di tipo economico e poco dotata di servizi pubblici e scarsamente servita da linee di collegamento, con una ridotta appetibilità per il mercato immobiliare.

Per l'individuazione del parametro unitario di stima ho fatto riferimento alle quotazioni pubblicate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, riferite ad immobili a destinazione "abitazioni di tipo economico", ricadenti nella zona di interesse ed alle risultanze dell'analisi di mercato di annunci di vendita di immobili paragonabili in zona.

Secondo le pubblicazioni aggiornate dell'O.M.I. i prezzi relativi alle compravendite immobiliari per beni comparabili, ricadenti nell'area suburbana di Cruillas/CEP, sono compresi tra un minimo di €/mq 750,00 ed un massimo di €/mq 1.100,00.

Le offerte pubblicate dai siti di settore, per immobili ricadenti in un raggio di 500

metri, riportato richieste mediamente pari ad €/mq 980,00 ma, assumendo un parametro riduttivo del 15% tra la quanto domandato e quanto effettivamente contrattualizzato, il parametro da considerare può essere pari ad €/mq 850,00 in c.t.

Sulla base di quanto sopra, tenendo conto della consistenza dell'immobile, dello stato manutentivo rilevato e delle difformità accertate, il più probabile valore di mercato della quota di $\frac{1}{2}$ indiviso del bene, da porre a base d'asta, può essere stimato pari a $[(mq\ 108,00 \times €/mq\ 850,00^1 - €\ 15.000,00^2) \times 0,50^3 \times 0,80^4]$ **€ 30.000,00** in c.t.

Sulla base delle caratteristiche estrinseche (di ubicazione e zona) ed intrinseche (dei manufatti e dell'immobile nel complesso), come descritte in precedenza, tenuto conto della superficie commerciale, considerata anche la situazione economica generale che interessa anche il mercato delle compravendite immobiliari, sulla scorta dei criteri e procedimenti illustrati nei paragrafi specifici, ho determinato **il più probabile valore di mercato, da porre a base d'asta, della proprietà di $\frac{1}{2}$ indiviso dell'appartamento ubicato in Palermo, Piazza B. Cellini n. 14, identificato nel fg 38 dalla p.lla 4040 sub. 20 può essere stimato pari ad € 30.000,00.**

¹ Parametro unitario per abitazioni di tipo economico rilevato nella zona suburbana di Cruillas/CEP;

² Importo stimato per la rimozione delle porzioni abusive rilevate, regolarizzazione delle difformità, ripristino degli impianti non rinvenuti, spese tecniche;

³ Quota del 50% indiviso;

⁴ Coefficiente riduttivo per tenere conto della minore appetibilità della quota indivisa di un immobile;

7.2 – LOTTO 2: STIMA DEL VALORE DI MERCATO DEL POSTO AUTO SCOPERTO IN
FONDO DI MAGGIO N. 6, PALERMO

Il bene acquisito all'attivo della liquidazione giudiziale per la quota della piena proprietà è un immobile a destinazione “*posto auto - autorimessa*” ricadente nell'area suburbana/periferica est del Comune di Palermo, nel quartiere Cruillas, individuato toponomasticamente in Fondo Di Maggio n. 6 ed accertato catastalmente nel **fg 39** del N.C.E.U. di Palermo, dalla **p.lla 5922 sub. 4**.

Si tratta di una zona a destinazione prevalentemente residenziale, caratterizzata da edilizia di tipo economico e poco dotata di servizi pubblici e scarsamente servita da linee di collegamento, con una ridotta appetibilità per il mercato immobiliare.

Per l'individuazione del parametro unitario di stima ho fatto riferimento alle quotazioni pubblicate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, riferite ad immobili a destinazione “Box”, ridotto del coefficiente 1,20 in aderenza alle indicazioni dell'Agenzia delle entrate per riportare la quotazione mancante, oltre che alle risultanze dell'analisi di mercato di annunci di vendita di immobili paragonabili in zona.

Secondo le pubblicazioni aggiornate dell'O.M.I. i prezzi relativi alle compravendite immobiliari per beni box, ricadenti nell'area suburbana di Cruillas/CEP, sono compresi tra un minimo di €/mq 850,00 ed un massimo di €/mq 1.250,0.

Applicando il coefficiente correttivo di 1,20 l'intervallo di valutazione oscilla tra

€/mq 710,00 ed €/mq 1.050,00.

Le offerte pubblicate dai siti di settore, per immobili ricadenti in un raggio di 500 metri, riportato richieste mediamente pari ad €/mq 1.000,00 ma, assumendo un parametro riduttivo del 15% tra la quanto domandato e quanto effettivamente contrattualizzato, il parametro da considerare può essere pari ad €/mq 850,00 in c.t.

Sulla base di quanto sopra, tenendo conto della consistenza dell'immobile, dello stato manutentivo rilevato e delle difformità accertate, il più probabile valore di mercato della quota di $\frac{1}{2}$ indiviso del bene, da porre a base d'asta, può essere stimato pari a $[(mq\ 12,00 \times €/mq\ 850,00^5 \times 0,80^6)]$ **€ 8.000,00** in c.t.

Sulla base delle caratteristiche estrinseche (di ubicazione e zona) ed intrinseche (dei manufatti e dell'immobile nel complesso), come descritte in precedenza, tenuto conto della superficie commerciale, considerata anche la situazione economica generale che interessa anche il mercato delle compravendite immobiliari, sulla scorta dei criteri e procedimenti illustrati nei paragrafi specifici, ho determinato **il più probabile valore di mercato, da porre a base d'asta, della piena proprietà del posto auto scoperto ubicato in Palermo, Fondo Di Maggio n. 6, identificato nel fg 39 dalla p.lla 592200 sub. 4 può essere stimato pari ad € 8.000,00.**

⁵ Parametro unitario per abitazioni di tipo economico rilevato nella zona suburbana di Cruillas/CEP;

⁶ Coefficiente riduttivo per tenere conto della non immediata disponibilità del cespite intercluso;

8. CONCLUSIONI

Con il provvedimento reso in data 12.08.2024 dal Giudice Delegato, il Curatore è stato autorizzato a nominare lo scrivente per l'espletamento dell'incarico indicato nell'istanza del 09.08.2024, finalizzato alla "... *descrizione e stima* [degli] *immobili* ..."
risultati intestati alla Sig.ra *****.

All'esito degli accertamenti effettuati, esposti in appositi paragrafi della presente sono giunto alla conclusione che:

- Il più probabile valore di mercato da porre a base d'asta della quota di $\frac{1}{2}$ indiviso dell'immobile destinato ad abitazione, ubicato nel Comune di Palermo, in Piazza Benvenuto Cellini n. 14, piano 2, identificato catastalmente, nel **fg 38** del N.C.E.U. di Palermo, dalla **p.lla 4040 sub. 20**, è pari ad **€ 30.000,00**.
- Il più probabile valore di mercato da porre a base d'asta della piena proprietà del posto auto scoperto, ubicato nel Comune di Palermo, in Fondo Di Maggio n. 6, identificato catastalmente, nel **fg 39** del N.C.E.U. di Palermo, dalla **p.lla 5922 sub. 4**, è pari ad **€ 8.000,00**.

In adempimento al mandato conferito rassegno la presente, restando a completa disposizione della S.V. per ogni eventuale chiarimento o ulteriore accertamento.

Palermo 28 Marzo 2025

il consulente tecnico

(ing. Marco D'Addelfio)

Firmato digitalmente da

Marco D'Addelfio

T = Ingegnere