

ALL'ILL.MO SIGNOR GIUDICE DELL'ESECUZIONE
DEL TRIBUNALE CIVILE DI GELA

Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio

PROCEDIMENTO ESECUTIVO NR. 18/06 R.G.Es.

PROMOSSO DA **Banca di Credito Cooperativo Sofige Gela Srl**

CONTRO

Il sottoscritto dott. ing. Nunzio Massimo Cannizzaro, libero professionista esercente in Gela, con studio in via G. Navarra Bresmes, iscritto all'albo professionale dell'Ordine degli Ingegneri della provincia di Caltanissetta al n. 717, in riferimento ai quesiti posti dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale Civile di Gela, nel procedimento n. 18/06 indicato in oggetto, risponde come in appresso.

Immobile pignorato

A) Beni di

A1) appartamento a piano terra sito in Gela, via Bettino Ricasoli, nn. 104-106, composto da 3,5 vani ed accessori, in catasto al foglio 183, part. 1046, con annessa zona verde di mq. 12;

A2) appartamento a primo piano sito in Gela, via Bettino Ricasoli, n. 106, composto da 3,5 vani ed accessori, in catasto al foglio 183, part. 1046 sub. 3;

A3) appartamento a secondo piano sito in Gela, via Bettino Ricasoli, n. 106, composto da 3,5 vani ed accessori, in catasto al foglio 183, part. 1046 sub. 4, con soprastante terrazzo ed area libera.

B) Beni di proprietà di

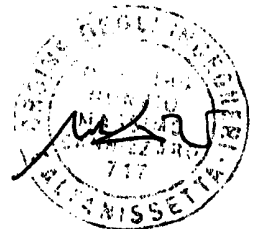
B1) terreno sito in Gela, C.da Farello, esteso are 46,50, in catasto al foglio 197, part. 129, con tutto ciò che sopra vi è stato eventualmente costruito;

TRIBUNALE DI GELA
DEPOSITATO IN C. 18 OTT 2013
59

Note per il Giudice dell'Esecuzione:

Uno dei cespiti pignorati, corrispondente al piano terra del bene descritto al paragrafo 1, non risulta essere accatastato;

La relazione peritale è stata trasmessa brevi manu all'esecutato (vedasi ricevuta allegata) ed a mezzo PEC ai legali delle parti procedenti.



B2) terreno sito in Gela, C.da Farelo, esteso are 40,90, in catasto al foglio 197, part. 138, con tutto ciò che sopra vi è stato eventualmente costruito;

B3) fabbricato in corso di costruzione, sito in Gela, via Simonetti, 4, secondo piano, in catasto al foglio 175, part. 1205 sub 11;

B4) immobile sito in Gela, Piazza Roma, n. 94, composto da 2,5 vani ed accessori, in catasto al foglio 253, part. 183 sub 10;

B5) immobile sito in Gela, Piazza Roma, n. 94, composto da 3,5 vani ed accessori, in catasto al foglio 253, part. 183 sub 8.

C) - Beni di proprietà di [REDACTED]

C1) terreno sito in Gela, C.da Casuzza, esteso are 20,00, in catasto al foglio 112, part. 10, con tutto ciò che sopra vi è stato eventualmente costruito;

C2) terreno sito in Gela, C.da Casuzza, esteso are 27,40, in catasto al foglio 112, part. 9, con tutto ciò che sopra vi è stato eventualmente costruito;

C3) la quota pari a 5/6 del terreno sito in Gela, C.da Casuzza, esteso are 96,20, in catasto al foglio 112, part. 106, con tutto ciò che sopra vi è stato eventualmente costruito;

C4) terreno sito in Gela, C.da Roccazzelle, composto da due particelle, esteso complessivamente are 46,20, in catasto al foglio 105, part. 358, ed al foglio 105, part. 359 con annesso magazzino.

1.0 Immobili in via Bettino Ricasoli (punti da A1) ad A3))

1.1 Descrizione e ubicazione (immobile in via B. Ricasoli)

I beni pignorati consistono in un'autorimessa ed in un appartamento a primo e secondo piano, facenti parte di un unico corpo di fabbrica sito in Gela, nel quartiere San Giacomo, via Bettino Ricasoli, 114, 116.



Foto.1 - Immobili in via Ricasoli

L'edificio, ha struttura portante in muratura ordinaria e si compone di tre elevazioni fuori terra, oltre al lastrico solare a terzo piano. Esso non presenta segni di dissesto ma necessita di manutenzione alle finiture esterne. Il fabbricato prospetta su via B. Ricasoli e su una piccola corte privata retrostante, accessibile dal piano terra, in cui sono allocati dei serbatoi di acqua.

Il piano terra (foto 2), posto in corrispondenza del civico 116 di via Ricasoli, 116, è adibito a deposito-garage ed è munito di saracinesca metallica elettrica d'accesso; i piani primo e secondo, collegati da scala interna in legno, sono invece adibiti ad abitazione e costituiscono la dimora del nucleo familiare dei coniugi

L'appartamento è rifinito in ogni parte, dotato di infissi esterni in alluminio, pavimenti in clinker, impianto di riscaldamento a metano e pompe di calore in alcuni vani. Ad esso si accede dal civico 114 della via Ricasoli, a mezzo rampa di scala.

Il lastrico solare a terzo piano risulta in parte coperto da un solaio in laterocemento in pessimo stato di manutenzione, essendo privo di alcune pignatte a causa delle infiltrazioni (vedi foto 4).

I piani primo, secondo e terzo misurano 80,00 mq circa di superficie commerciale oltre i balconi; il piano terra misura invece 64,30 mq circa (essendo esclusa la scala) oltre la corte retrostante di mq 12 (vedasi piante allegate).

Le condizioni generali di conservazione dei beni sono discrete e la vendita non comporta il pagamento dell'IVA.

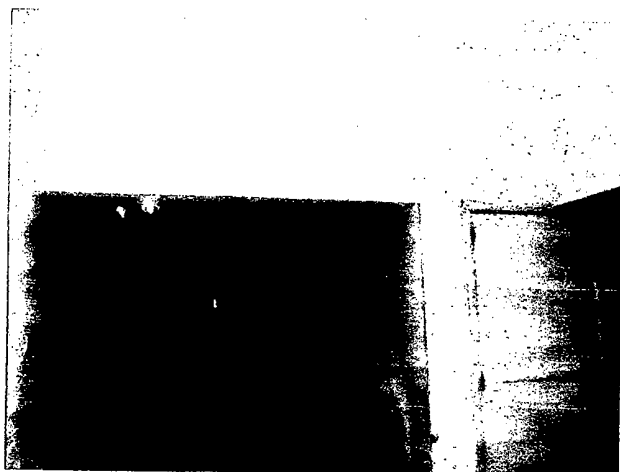


Foto 2 – Garage a piano terra

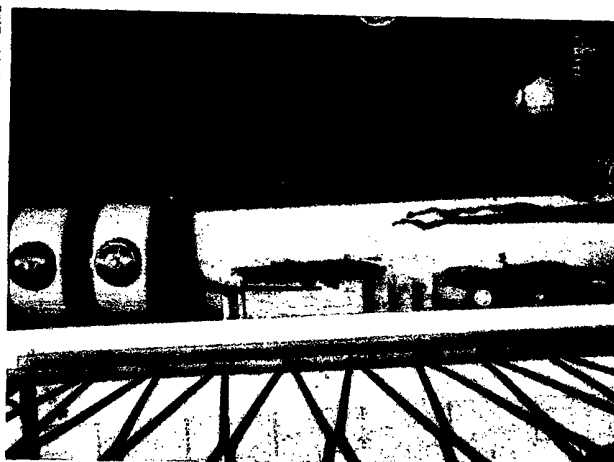


Foto 3 – Corte esterna retrostante l'edificio



Foto 3 – Particolare bagno a secondo piano



Foto 4 – Lastrico solare a terzo piano

1.2 Dati catastali (immobile in via B. Ricasoli)

Gli immobili in elevazione, dal primo piano al lastrico solare a terzo piano, sono censiti al catasto fabbricati del Comune di Gela, presso l'Agenzia del Territorio di Caltanissetta in ditta [redacted] e [redacted], ciascuno per la quota di $\frac{1}{2}$, nel seguente modo:

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Partita
183	1046	3	GELA VIA BETTINO RICASOLI, 106 Piano 1	A/4	4	3,5 vani	€180,40	1005799
183	1046	4	GELA VIA BETTINO RICASOLI, 106 Piano 2 - 3	A/4	4	4,5 vani	€231,94	1005799

L'autorimessa a piano terra non risulta essere accatastata (la particella 1046 indicata nell'atto di pignoramento è stata soppressa).

L'eventuale vendita di quest'ultimo cespite (piano terra - vedasi foto e piante) comporterebbe preliminarmente la regolarizzazione catastale.

1.3 Proprietà del bene (immobile in via B. Ricasoli)

Gli immobili di via Ricasoli appartengono per la quota di $\frac{1}{2}$ cadauno ai coniugi [redacted] e [redacted] per averli acquistati, in regime di comunione legale, il 5.6.1986 con rogito del notaio Cancellieri di Gela, trascritto il 20.6.1986 al nn. 6642/5561, da potere di Fiore Vincenzo (n. a Gela il 6.12.1921) e Ferrara grazia (n. a Gela il 24.2.1928).

A questi ultimi tali beni pervennero per averli costruiti su lotto di terreno acquistato il 14.11.1961 con rogito del notaio Mattina, trascritto il 5.12.1961 al nn. 17383/15123.

1.4 Conformità urbanistico-edilizia (immobile in via B. Ricasoli)

Il piano terra fu realizzato in forza della Licenza Edilizia n. 908 dell'11.7.1962. Gli appartamenti a primo e secondo piano invece a seguito della Licenza Edilizia n. 1010 del 23.8.1967.

Rispetto a quanto assentito con i citati titoli abilitativi, i beni presentano piccole difformità dovute a modifiche interne per diversa distribuzione degli spazi nonché per la realizzazione della scala in legno di collegamento interno. Risulta inoltre abusiva la realizzazione del tetto a parziale copertura del lastrico solare a terzo piano (foto 4).

Per tali abusi è stata presentata istanza di condono edilizio ex lege 724/1994, protocollata al Comune di Gela con il n. 27346 del 29.3.1995, ancora in corso di definizione.

Nella stima riportata in appresso, si terrà conto degli oneri e delle spese per la regolarizzazione di tali abusi edilizi.

1.5 Iscrizioni, trascrizioni e formalità (immobile in via B. Ricasoli)

Di seguito si riportano le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da cancellare con il decreto di trasferimento, riguardanti le unità immobiliari di via Ricasoli:

- Ipoteca legale iscritta il 27.7.2005 ai nn. [REDACTED], per ruolo esattoriale a favore di Montepaschi Serit SPA contro [REDACTED] per un montante di € 13.607,92;
- Pignoramento immobiliare del 27.3.2006, trascritto il 20.4.2006 ai nn. 7469/4583 in favore della Banca di Credito Cooperativo Sofige di Gela Soc.Coop. a r.l., contro [REDACTED].

1.6 Valutazione economica dell'immobile (immobile in via B. Ricasoli)

La stima viene effettuata utilizzando il metodo sintetico comparativo ovvero mediante valori correnti desunti dall'osservazione del mercato immobiliare di Gela per la zona in oggetto e per quelle limitrofe.

I prezzi unitari di mercato individuati, sono poi opportunamente modificati a mezzo aggiunte o detrazioni, per adattarli alle caratteristiche degli

immobili posti a confronto, al fine di valutare le rispettive plusvalenze e minusvalenze, nonché per adeguarli alla data odierna.

Si è altresì tenuto conto degli oneri per la regolarizzazione edilizia.

Il più probabile valore di mercato così individuato assomma in cifra tonda ad € 115.000,00. ✂

Beni di ~~XXXXXXXXXX~~

2.0 Terreno in contrada Farello (punti B1) e B2))

2.1 Descrizione e ubicazione (terreno in c.da Farello)

Il bene consiste in un appezzamento di terreno incolto e non recintato sito in agro di Gela, in prossimità del cimitero di c.da Farello. Esso a giacitura declive verso est, misura are 87.40 ed è raggiungibile per mezzo della S.S. 115 (E45), tratto Gela-Vittoria e poi a mezzo strade interpoderali.

La distanza dal centro abitato è di circa otto chilometri; le coordinate GPS per la puntuale individuazione sono 37°03'51.75"N e 14°19'24.99"E.



Foto 5 – Aerofotografia agro di Gela con indicata l'ubicazione dell'appezzamento di terreno di c.da Farello

2.2 Dati catastali (terreno in c.da Farello)

Il cespite risulta censito al catasto terreni del Comune di Gela in ditta **[REDACTED]**, nel seguente modo:

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita
T	Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni	GELA (CL)	197	129	MANDORLETO	3	46 are 50 ca	R.D. € 18,97 R.A. € 15,61	2274
T	Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni	GELA (CL)	197	138	VIGNETO	3	40 are 90 ca	R.D. € 37,81 R.A. € 16,90	2274

2.3 Proprietà del bene (terreno in c.da Farello)

I beni di contrada Farello appartengono a **[REDACTED]** per averli acquistati in regime di separazione dei beni con atto di compravendita del 5.7.2000 ai rogiti del notaio Cancellieri di Gela, trascritto alla CC.RR.II. di Caltanissetta il 14.07.2000 ai nn. 6597/5468, da potere di **[REDACTED]** nata a Gela il 10.10.1913.

2.4 Iscrizioni, trascrizioni e formalità (terreno in c.da Farello)

Di seguito si riportano le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da cancellare con il decreto di trasferimento riguardanti le unità immobiliari di via Ricasoli:

- Pignoramento immobiliare del 27.3.2006, trascritto il 20.4.2006 ai nn. 7469/4583 in favore della Banca di Credito Cooperativo Sofige di Gela Soc.Coop. a r.l., contro **[REDACTED]**

2.5 Valutazione economica dell'immobile (terreno in c.da Farello)

Anche in questo caso la stima viene effettuata utilizzando il metodo sintetico comparativo.

Il più probabile valore di mercato ritenuto congruo ammonta ad € 6.000,00.

3.0 Fabbricato in via Simonetti, 4 (punti da B3)

3.1 Descrizione e ubicazione (Immobile di via Locatelli ex via Simonetti)

Il bene è un appartamento completamente rifinito posto a secondo piano (lato nord - vedasi foto 7) di una recente costruzione in c.a. a due elevazioni fuori terra, sita in Gela, via Locatelli, 4 (e non via Simonetti), a poca distanza dalla più nota via Venezia.



Foto 6 – Aerofotografia di Gela con indicato il cespite di via Locatelli, 4

Al momento del sopralluogo (gennaio 2013) l'appartamento era nella disponibilità del sig. [REDACTED] (n. a Gela il 25.6.1964) in forza di un preliminare di vendita registrato all'Agenzia delle Entrate di Gela il 3.6.2009 al n.959 serie 3 (vedasi allegati).

Il bene è completamente rifinito con finto parquet al pavimento, infissi interni in legno, esterni in alluminio anodizzato, impianto di riscaldamento autonomo a gas oltre a split per pompe di calore.

Esso misura 105 metri quadrati circa oltre balconi e si compone di quattro vani oltre accessori (v. planimetria allegata).

Lo stato d'uso del bene è ottimo ed il trasferimento non comporta il pagamento dell'IVA.

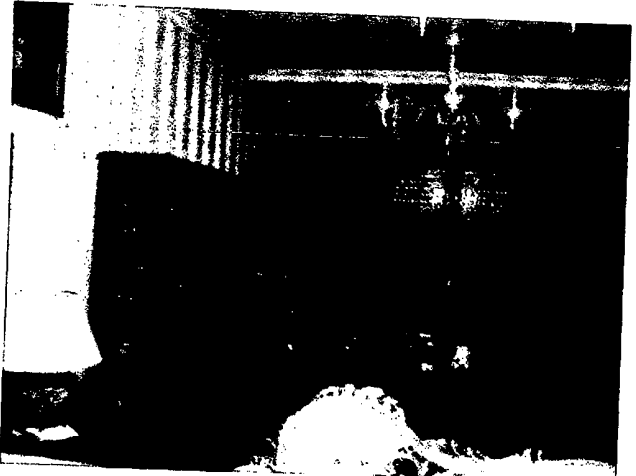


Foto 7, 8, 9 e 10 – Appartamento a secondo piano, in via Locatelli, 4 (tratteggiato in rosso)



3.2 Dati catastali (immobile di via Locatelli ex via Simonetti)

L'immobile risulta censito al catasto fabbricati del Comune di Gela, presso l'Agenzia del Territorio di Caltanissetta, in ditta [REDACTED] per la piena proprietà, nel seguente modo:

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
F	Proprietà per 1/1	GELA (CL) VIA LOCATELLI, 4 Piano 2	175	1205	11	cat. A/3	2	6 vani	€ 306,78

3.3 Proprietà del bene (immobile di via Locatelli)

L'appartamento di via Simonetti (oggi Locatelli, 4) appena descritto appartiene all'esecutato [REDACTED] in forza dell'atto di compravendita del 25.02.2003 ai rogiti del notaio Pisa di Niscemi, trascritto alla CC.RR.II. di Caltanissetta giorno 11.03.2003 ai nn. 5452/4986 da potere

di [redacted] nato a Gela il 25.6.1964. A quest'ultimo il bene pervenne in quota indivisa, per atto di divisione del notaio Pisa ddel 22.02.2003, trascritto giorno 11.03.2003 ai nn. 5456/4980 da potere dei condividenti [redacted], [redacted] oltre che dello stesso [redacted]. Ai suddetti condividenti il cespite a loro volta pervenne per atto di donazione del 22.02.2003 del notaio Pisa, trascritto giorno 11.03.2003 ai nn. 5441/4975 da potere di [redacted] nata a Gela il 25.07.1927.

[redacted] ed al coniuge poi defunto [redacted] l'intero fabbricato pervenne per costruzione eseguita su lotto di terreno acquistato il 7.8.1979, con rogito del notaio Cricchio di Gela, trascritto il 18.8.1978 ai nn. 8553/7326.

3.4 Conformità urbanistico-edilizia (immobile di via Locatelli)

La regolarità edilizia dell'immobile deriva dalla Concessione Edilizia in Sanatoria del 22.11.2001, trascritta il 17.12.2001 ai nn. 14053/12293 nonché dall'Autorizzazione Edilizia n. 29 del 4.2.2003 rilasciata a [redacted] [redacted], per frazionamento di un fabbricato composto da p.t., 1°, 2° e 3° piano.

3.5 Iscrizioni, trascrizioni e formalità (immobile di via Locatelli)

- Sequestro preventivo emesso giorno 11.08.2004 dal Tribunale di Gela e trascritto il 14.08.2004 ai nn. 12113/8988 in favore di Erario dello Stato contro [redacted];
- Ipoteca legale iscritta il 26.7.2005 ai nn. 12082/3143, per ruolo esattoriale a favore di Montepaschi Serit SPA contro [redacted] [redacted] per un montante di € 13.607,92;
- Pignoramento immobiliare del 27.3.2006, trascritto il 20.4.2006 ai nn. 7469/4583 in favore della Banca di Credito Cooperativo Sofige

Sequestro

di Gela Soc.Coop. a r.l., contro

3.6 Valutazione economica dell'immobile (immobile di via Locatelli)

La determinazione del più probabile valore di mercato del bene, viene eseguita con il metodo sintetico comparativo e si basa sulla ricerca dei prezzi unitari recenti di compravendita relativi ad immobili simili per ubicazione e consistenza a quello in oggetto. Tali valori vengono poi opportunamente modificati, per tenere conto delle specificità dei beni posti a confronto.

Operando in tale modo, il valore di stima cui si perviene ammonta ad € 140.000,00. ✕

4.0 Immobile in Piazza Roma, 94 (punti da B4 e B5)

4.1 Descrizione e ubicazione (immobile di Piazza Roma)

Il bene consiste in un locale a piano terra di pianta rettangolare allungata sito in Gela tra piazza Roma e via Trieste (v. foto 11, 12, 13 e 14).

Al momento del sopralluogo (gennaio 2013), il cespite non era utilizzato, né rifinito. In particolare era privo di pavimentazione, di intonaco di finitura e di impianti tecnologici. Si presentava come un unico lungo vano privo di tramezzi.

L'immobile, la cui superficie commerciale misura 155 metri quadrati circa, ricade all'interno del centro storico federiciano di Gela in una zona recentemente rivalutata per l'integrale rifacimento della pavimentazione e dell'arredo urbano di piazza Roma.

La vendita del bene non comporta il pagamento dell'IVA.

dove V_m è il ricercato valore di mercato, R_n è il reddito netto ricavabile ed r è il saggio di capitalizzazione.

Il valore di mercato cui si perviene in tal modo assomma ad € 230.000,00.

6.0 Terreno in c.da Roccazzelle (punto C4)

6.1 Descrizione e ubicazione (terreno in c.da Roccazzelle)

Allo stato attuale l'immobile consiste in due complessi edilizi attigui adibiti a discoteca, bar, pizzeria, uffici, locali deposito e servizi.

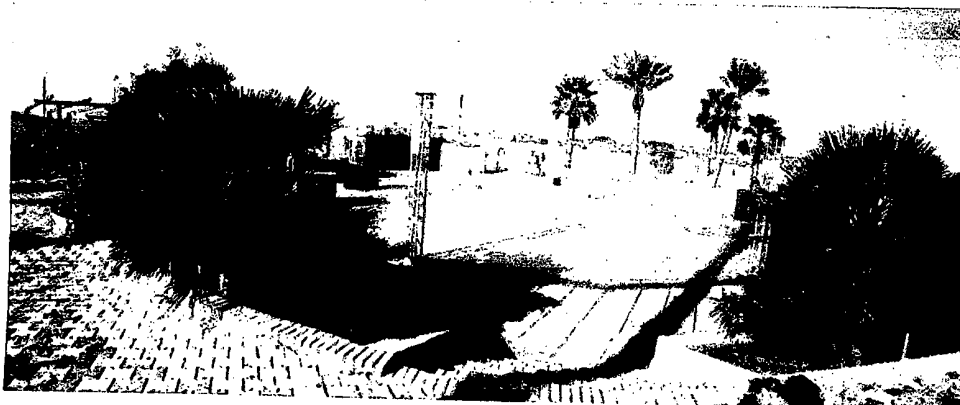
In particolare il più ad ovest, denominato "Malibù" è una discoteca scoperta con annessi bar, uffici e servizi. ~~ESCLUSO LA DISCOTECA MALIBÙ E I LOCALI ANNESSI~~
~~ESCLUSO LA DISCOTECA MALIBÙ E I LOCALI ANNESSI~~
~~ESCLUSO LA DISCOTECA MALIBÙ E I LOCALI ANNESSI~~

L'attività più ad ovest, denominata "Insomnia" (ex "Imperium") è invece una pizzeria con annessi servizi che al momento del sopralluogo (gennaio 2013) era in disuso e danneggiata da un incendio (v. planimetria generale).



Foto 19 – Panoramica delle due attività ripresa dalla S.S.115

Foto 20 – Discoteca "Malibù": particolare dell'interno



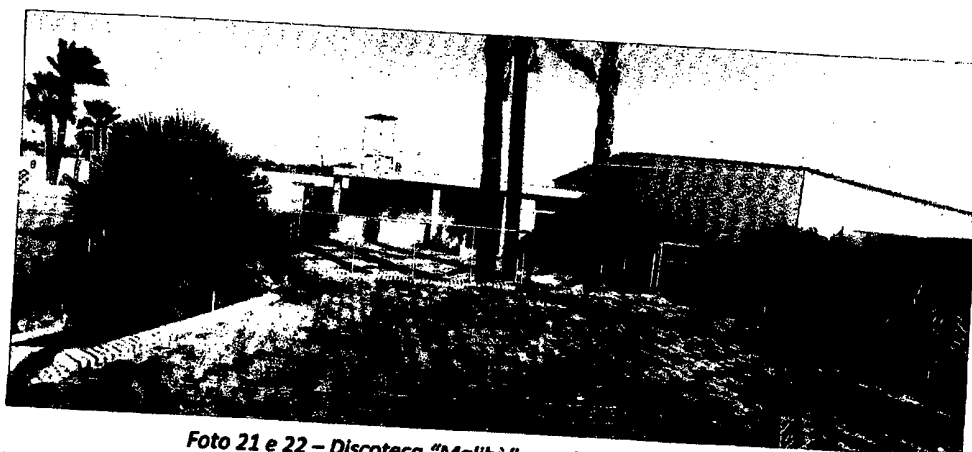


Foto 21 e 22 – Discoteca "Malibù": particolare degli interni

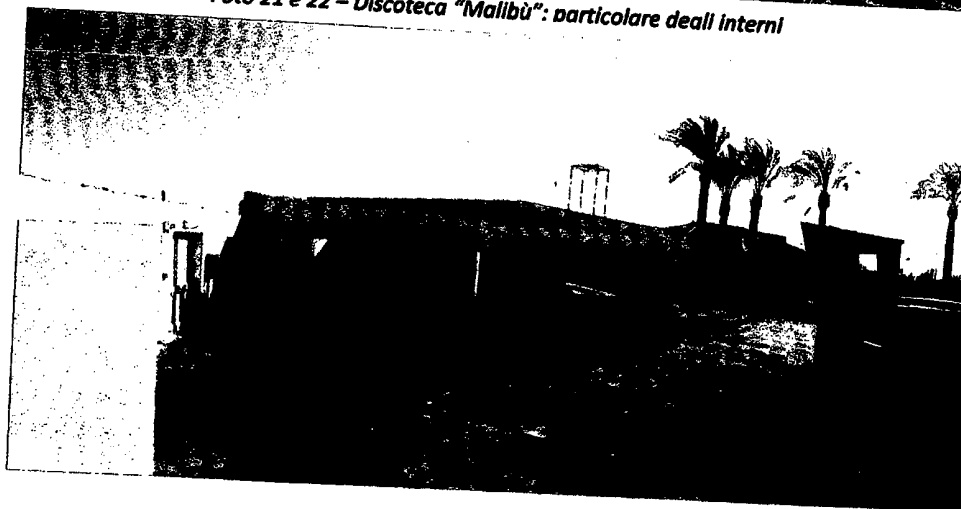


Foto 23 e 24 – Pizzeria "Insomnia": particolare degli interni

I beni sono ubicati a pochi chilometri ad ovest di Gela e sono raggiungibili dalla S.S. 115, tratto Gela-Manfria. Tra tale via e i cespiti sono interposte delle aree destinate a parcheggi, di proprietà di terzi (v. foto 19).



Foto 25 e 26 – Pizzeria “Insomnia”: particolare degli Interni

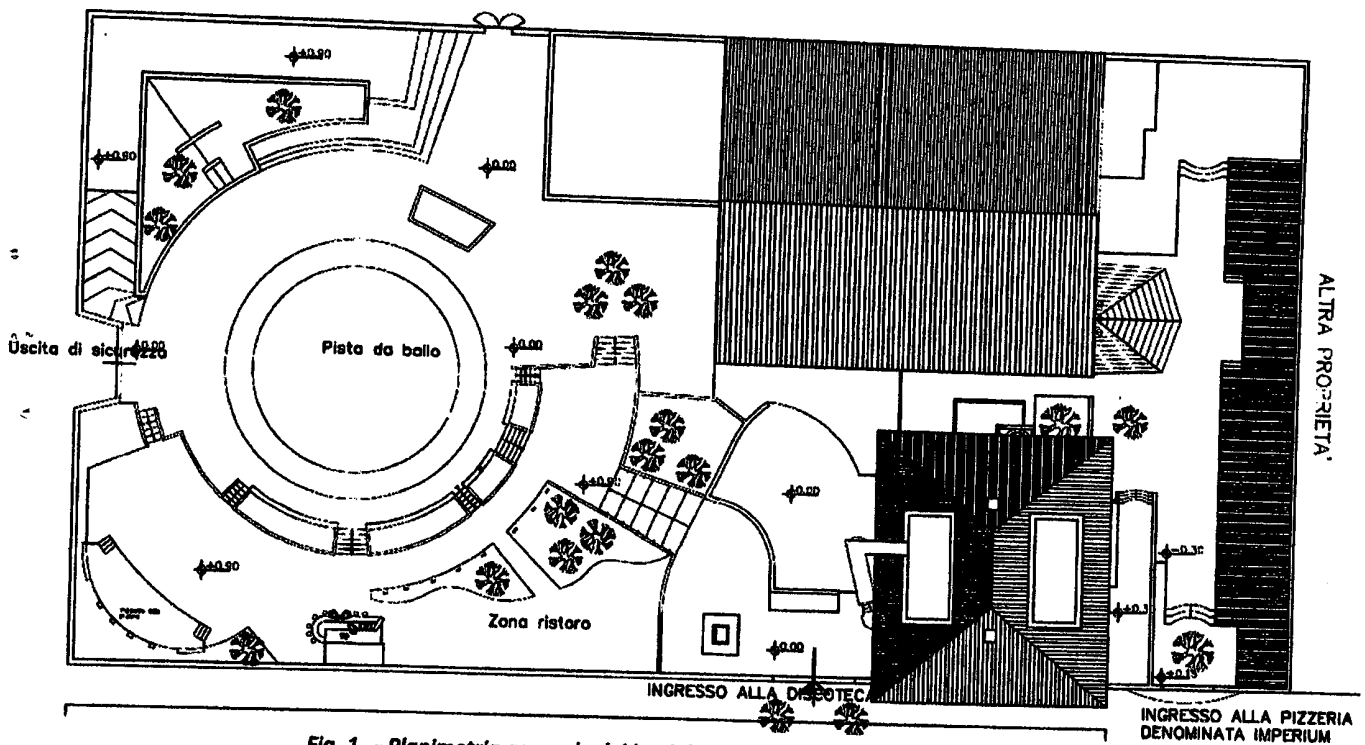



Fig. 1 – Planimetria generale dei beni di c.da Roccazzelle

6.2 Dati catastali (terreno in c.da Roccazzelle)

Le particelle catastali nn. 358 e 359 del foglio 105 Indicate nell’atto di pignoramento risultano soppresse (v. visura storica allegata).

Le particelle costituite in sostituzione sono la n. 638 del catasto terreni (ente urbano) e le seguenti particelle del catasto fabbricati, intestate a 

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
105	638	1	GELA CONTRADA ROCCAZZELLI, SNC Piano T	D/8			€ 5.138,75
105	638	3	GELA CONTRADA ROCCAZZELLI, SNC Piano T	C/1	3	81 mq	€ 1.652,40

6.3 Proprietà del bene (terreno in c.da Roccazzelle)

I beni descritti appartengono a [redacted] in forza del Decreto di Trasferimento del Tribunale di Gela Sez. Fallimentare del 27.03.14996, trascritto il 2.4.1996 ai nn. 3494/3012.

6.4 Conformità urbanistico-edilizia (terreno in c.da Roccazzelle)

I fabbricati descritti sono stati realizzati in forza della Concessione Edilizia in Sanatoria del Comune di Gela n. 1 del 10.01.2001 per attività commerciale. Sono inoltre state rilasciate un'Autorizzazione Edilizia il 15.03.2002 per la realizzazione dell'[redacted] nonché un'Autorizzazione Edilizia il 27.06.2003 al n.165 per variante in corso d'opera.

In allegato si riporta infine la copia del Certificato di Agibilità n.44/2003 con cui [redacted] viene autorizzata all'uso dei locali distinti al foglio 105 particella 638/3, per n.3 vani e 11 accessori a piano terra adibiti a bar con annessi uffici, deposito, servizi e pista da ballo (copia del certificato viene riportata in allegato).

6.5 Iscrizioni, trascrizioni e formalità (terreno in c.da Roccazzelle)

- Sequestro preventivo emesso giorno 11.08.2004 dal Tribunale di Gela e trascritto il 14.08.2004 ai nn. 12113/8988 in favore di Erario dello Stato contro [redacted]
- Pignoramento immobiliare del 27.3.2006, trascritto il 20.4.2006 ai nn. 7469/4583 in favore della Banca di Credito Cooperativo Sofige

A

6.6 Valutazione economica dell'immobile (terreno in c.da Roccazzelle)

Anche in questo ultimo caso si sceglie di utilizzare la stima analitica per capitalizzazione dei redditi. Partendo dal reddito lordo annuale ricavabile per il cespite e considerando le spese in detrazione e gli oneri di sanatoria edilizia, si ottiene fissando un opportuno saggio di capitalizzazione, il valore di mercato del bene.

In particolare si utilizza la nota relazione: $V_m = R_n / r$

dove V_m è il ricercato valore di mercato, R_n è il reddito netto ricavabile ed r è il saggio di capitalizzazione.

Il valore di mercato cui si perviene in tal modo assomma ad € 2.400.000,00.

Piani di vendita.

Per quanto detto si può predisporre il seguente piano di vendita:

- 1- *Appartamento a primo e secondo piano, autorimessa a piano terra, facenti parete di un unico corpo di fabbrica sito in Gela, via Ricasoli 114, 116, della superficie commerciale di mq 80 a piano circa, distinto in catasto al foglio di mappa 183, particella 1046/3 e 1046/4 (il piano terra è da accatastare), prezzo a base d'asta € 115.000,00;*
- 2- *Fondo rustico in agro di Gela, c.da Farello, esteso are 87.40, distinto in catasto terreni del Comune di Gela al foglio 197, particelle 129 e 138, prezzo a base d'asta € 6.000,00;*
- 3- *Appartamento a secondo piano sito in Gela, in via Locatelli, 4, composto da quattro vani oltre accessori e pertinenze, per una superficie commerciale di 105 mq circa, distinto in catasto al foglio 175, particella 1205/11, prezzo a base d'asta € 140.000,00;*
- 4- *Locale commerciale allo stato grezzo, sito in Gela, tra piazza Roma, via Trieste e vico Di Bona, della superficie commerciale di mq 155 circa, distinto in catasto fabbricati del Comune di Gela al foglio 253, particelle*

183/10 e 183/8, prezzo a base d'asta € 180.000,00;

- 5- Beni in c.da Casuzza ed in particolare: intera proprietà di un appezzamenti di terreno distinti in catasto terreni del Comune di Gela al foglio 112, particelle 9 e 10 nonché quota indistinta indivisa pari a 5/6 di un appezzamento di terreno distinto al catasto terreni al foglio 112, particella 332 e quota indistinta indivisa pari a 5/6 di un capannone industriale distinto al catasto fabbricati del Comune di Gela al foglio 112, particella 331/1, prezzo a base d'asta € ~~180.000~~; 230.000,00 ✓
- 6- Locale adibito a discoteca scoperta e pizzeria con annessi uffici e servizi, siti in Gela C.da Roccazzelle, distinti in catasto fabbricati del Comune di Gela al foglio 105, particelle 638/1 e 638/2, prezzo a base d'asta € 2.400.000,00.

Ritenendo di aver assolto l'incarico, il sottoscritto rassegna la presente relazione ed i relativi allegati.

Gela ottobre 2013

Il CTU
dott. ing. N.M. Cannizzaro

