

TRIBUNALE ORDINARIO DI PALERMO

SEZIONE FALLIMENTARE

PERIZIA DI STIMA

FALLIMENTO N.61/2018



GIUDICE Dott.ssa Vittoria Rubino

Palermo 25/05/2022



Agnello
Fabrizia
Ordine degli
Ingegneri della
Provincia di
Palermo
Ingegnere
26.05.2022
04:41:31
GMT+00:00

Lo Stimatore Fallimentare
Ing. Fabrizia Agnello



TRIBUNALE ORDINARIO DI PALERMO

SEZIONE FALLIMENTARE

PERIZIA DI STIMA

FALLIMENTO N.61/2018

Sommario

Parte I – Premesse

Parte II – Oggetto della perizia

Parte III – Titoli di provenienza dei beni

Parte IV – Stato dei luoghi

Parte V – Metodologia e giudizio di stima

Parte VI – Conclusioni

Parte VII – Allegati



PARTE I – PREMESSE

Con provvedimento del 05/05/2021, a seguito di istanza presentata dal Curatore del Fallimento n. 61/2018, Avv. Alessandro Majorca, il Giudice Delegato, dott.ssa Vittoria Rubino, revocava l'incarico conferito all'Ing. Angelo Agnello e nominava la scrivente Ing. Fabrizia Agnello per la stima degli immobili acquisiti all'attivo fallimentare.

In data 06/05/2021 la scrivente trasmetteva per via telematica al Curatore la dichiarazione conforme alle direttive della Circolare 21/09/15 e la dichiarazione ex art 35 c 4 bis, d.lgs. 159/2011.

In data 22/07/2021 la scrivente si recava presso l'Ufficio Tecnico di Campofelice di Roccella per prendere visione degli atti relativi agli immobili siti in Campofelice di Roccella e censiti al N.C.E.U. al foglio 2, particella 1286, subalterni 94 e 11, e al foglio 2, particella 1287, subalterno 38.

In data 29/07/2021 si effettuava il sopralluogo presso gli immobili siti in Campofelice di Roccella e censiti al N.C.E.U. al foglio 2, particella 1286, subalterni 94 e 11, e al foglio 2, particella 1287, subalterno 38.

In data 25/11/2021 si effettuava il sopralluogo presso l'immobile sito in Palermo, viale della Resurrezione n. 94, piano seminterrato, con accesso dalla via Federico Garcia Lorca n.12, e censito al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 20, particella 895, subalterno 26.

In data 07/12/2021 la scrivente si recava presso l'Ufficio Condono dell'Edilizia Privata di Palermo per prendere visione della pratica di Sanatoria ai sensi della L. 326/03 prot. n. 4964/04 relativa all'immobile sito in Palermo, via Anna Fortino n. 17, piano terra, censito al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 19, particella 1657, subalterno 3.

In data 17/12/2021 si effettuava il sopralluogo presso l'immobile sito in Palermo, via Anna Fortino n. 17, piano terra, censito al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 19, particella 1657, subalterno 3.

PARTE II – OGGETTO DELLA PERIZIA

Si elencano di seguito gli immobili oggetto della presente stima.

- 1) Immobile ad uso commerciale sito in Palermo, viale della Resurrezione n. 94, piano seminterrato, censito al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 20, particella



895, subalterno 26, di proprietà della [REDACTED]

- 2) Immobile ad uso residenziale sito in Palermo, via Anna Fortino n. 17, piano terra, censito al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 19, particella 1657, subalterno 3, di proprietà per 1/9 indiviso del [REDACTED], e per 1/9 indiviso del [REDACTED]
- 3) Immobile residenziale sito in Campofelice di Roccella, Contrada Pistavecchia n. 220, piano primo, censito al N.C.E.U. del Comune di Campofelice di Roccella al foglio 2, particella 1286, subalterno 94, di proprietà di [REDACTED]
- 4) Quota di 1/18 indiviso di area destinata a parcheggio sita in Campofelice di Roccella, Contrada Pistavecchia, piano terra, censita al N.C.E.U. del Comune di Campofelice di Roccella al foglio 2, particella 1286, subalterno 11, di proprietà di [REDACTED]
- 5) Quota di 1/12 indiviso area destinata a parcheggio sita in Campofelice di Roccella, Contrada Pistavecchia, piano terra, censita al N.C.E.U. del Comune di Campofelice di Roccella al foglio 2, particella 1287, subalterno 38, di proprietà di [REDACTED]

PARTE III – TITOLI DI PROVENIENZA DEI BENI

Si elencano di seguito i titoli di provenienza degli immobili oggetto della presente stima (cfr. **Allegato 5 – Visure storiche**).

- 1) L'immobile ad uso commerciale sito in Palermo, viale della Resurrezione n. 94, piano seminterrato, censito al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 20, particella 895, subalterno 26, risulta di proprietà della [REDACTED] in forza dell'atto di compravendita ricevuto in data 28/02/1996 dal Notaio Francesco Pizzuto da Palermo, Rep. 55649, trascritto a Palermo il 02/03/1996 ai nn. 8316/6575, in cui la società acquistava detto immobile [REDACTED]
- 2) L'immobile ad uso residenziale sito in Palermo, via Anna Fortino n. 17, piano terra, censito al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 19, particella 1657, subalterno 3, risulta di proprietà per 1/9 indiviso del [REDACTED] e per 1/9 indiviso del [REDACTED] in forza dell'atto di compravendita ricevuto in data



16/05/1995 dal Notaio Paolo di Simone da Prizzi, Rep. 17348, trascritto a Palermo il 24/05/1995 ai nn. 19384/14561, in cui il di loro padre [REDACTED] acquistava detto immobile in regime di comunione legale dei beni con la moglie [REDACTED]

[REDACTED] In seguito al decesso [REDACTED] avvenuto in data 25/11/2014, l'eredità dello stesso si devolveva per legge alla moglie [REDACTED]

[REDACTED] con dichiarazione di successione presentata in data 25/09/2015, n.3027, vol.9990, trascritta a Palermo il 02/11/2015 ai nn. 45378/33370.

- 3) L'immobile residenziale sito in Campofelice di Roccella, Contrada Pistavecchia n. 220, piano primo, censito al N.C.E.U. del Comune di Campofelice di Roccella al foglio 2, particella 1286, subalterno 94, risulta di proprietà del [REDACTED] in forza dell'atto di compravendita ricevuto in data 05/05/2009 dal Notaio Valerio Tripoli da Bagheria, Rep./Racc. nn. 9905/5551, trascritto a Palermo il 07/05/2009 ai nn. 40417/28821, in cui il [REDACTED] acquistava detto immobile ed il seguente, nella quota specificata, dalla [REDACTED] [REDACTED], alla quale erano a loro volta pervenuti per averli realizzati su terreno pervenutole in forza di atto di permuta ricevuto in data 26/07/1999 dal Notaio Valerio Tripoli da Bagheria, trascritto a Palermo il 30/07/1999 ai nn. 30290/1953.
- 4) La quota di 1/18 indiviso dell'area destinata a parcheggio sita in Campofelice di Roccella, Contrada Pistavecchia, piano terra, censita al N.C.E.U. del Comune di Campofelice di Roccella al foglio 2, particella 1286, subalterno 11, risulta di proprietà di [REDACTED] in forza di quanto al precedente punto 3).
- 5) La quota 1/12 indiviso area destinata a parcheggio sita in Campofelice di Roccella, Contrada Pistavecchia, piano terra, censita al N.C.E.U. del Comune di Campofelice di Roccella al foglio 2, particella 1287, subalterno 38, risulta di proprietà di [REDACTED] [REDACTED] in forza dell'atto di compravendita ricevuto in data 13/05/2013 dal Notaio Valeria Licciardello da Collesano, Rep./Racc. nn. 420/340, trascritto a Palermo il 11/06/2013 ai nn. 27949/21784, in cui il [REDACTED] acquistava detto immobile, nella quota specificata, [REDACTED] [REDACTED] la quota era pervenuta in forza di atto di compravendita ricevuto in data 26/03/2007 dal Notaio Valerio Tripoli da Bagheria, Rep./Racc. nn. 7054/3525, trascritto a Palermo il 30/03/2007 ai nn. 15662/24131, in cui gli stessi la acquistavano [REDACTED]



██████████ alla quale erano a loro volta pervenuti per averli realizzati su terreno pervenutole in forza di atto di permuta ricevuto in data 26/07/1999 dal Notaio Valerio Tripoli da Bagheria, trascritto a Palermo il 30/07/1999 ai nn. 30290/1953.

PARTE IV – STATO DEI LUOGHI

In merito allo stato dei luoghi è stata tratta opportuna documentazione fotografica (cfr. **Allegato 2 – Documentazione fotografica**) ed effettuati opportuni rilievi metrici per la redazione delle planimetrie degli immobili oggetto della presente stima (cfr. **Allegato 3 – Planimetrie di rilievo**, cfr. **Allegato 5 – Planimetrie catastali**).

- 1) L'immobile ad uso commerciale sito in Palermo, viale della Resurrezione n. 94, censito al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 20, particella 895, subalterno 26, con accesso dalla via Federico Garcia Lorca n.12, di proprietà della ██████████

██████████ è situato al piano seminterrato di un edificio condominiale di sei elevazioni fuori terra sito al civico 99 del viale della Resurrezione. La struttura portante dell'immobile e dell'edificio soprastante è in cemento armato con solai laterocementizi. L'immobile commerciale adibito a magazzino risulta in buono stato di manutenzione. Vi sono due servizi igienici, due ambienti adibiti ad uffici, un ripostiglio ed una grande cella frigorifera dalle misure 12 m x 3 m circa.

- 2) L'immobile ad uso residenziale sito in Palermo, via Anna Fortino n. 17, piano terra, censito al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 19, particella 1657, subalterno 3, di proprietà per 1/9 indiviso del ██████████ e per 1/9 indiviso del ██████████

██████████ è situato all'interno di un complesso condominiale con accesso dal civico 17 della via Anna Fortino. L'immobile, con struttura in cemento armato e solai laterocementizi, è in buono stato di manutenzione ed è costituito da ingresso disimpegno, sala da pranzo, due camere da letto, un servizio igienico con doccia, soggiorno, cucina ed area esterna ad uso esclusivo su cortile interno. E' stato realizzato un ampliamento della cucina sul cortile interno e nel giardino di pertinenza sono stati realizzati una veranda in struttura precaria ed un ripostiglio esterno all'unità immobiliare. Per la regolarizzazione di tali abusi il ██████████

██████████ ha presentato all'Ufficio Condono Edilizio del Comune di Palermo



Istanza di Condonò ai sensi della L. 326/03 in data 11/02/2004; la stessa è stata assunta al prot. n. 4964/04.

- 3) L'immobile residenziale sito in Campofelice di Roccella, Contrada Pistavecchia n. 220, piano primo, censito al N.C.E.U. del Comune di Campofelice di Roccella al foglio 2, particella 1286, subalterno 94, di proprietà [REDACTED], è situato all'interno di un complesso turistico residenziale formato da due agglomerati, denominati rispettivamente "A" e "B", e da una struttura alberghiera. I due agglomerati comprendono unità abitative, attività commerciali, locali deposito ed aree scoperte destinate a parcheggio. L'unità abitativa di cui sopra si trova al primo piano del complesso "A", edificio a due elevazioni fuori terra, con struttura in cemento armato e solai laterocementizi. L'immobile residenziale è in buono stato di manutenzione ed è costituito da ingresso - soggiorno, cucina, due camere da letto, un servizio igienico con doccia, e una terrazza esterna ad uso esclusivo. L'accesso avviene dal ballatoio comune alle unità abitative del piano.
- 4) L'area scoperta destinata a parcheggio sita in Campofelice di Roccella, Contrada Pistavecchia, piano terra, censita al N.C.E.U. del Comune di Campofelice di Roccella al foglio 2, particella 1286, subalterno 11, di proprietà di [REDACTED] per la quota di 1/18 indiviso, è situata all'interno di un complesso turistico residenziale formato da due agglomerati, denominati rispettivamente "A" e "B", e da una struttura alberghiera. L'area a parcheggio di cui sopra è sita all'interno delle pertinenze dell'agglomerato "A".
- 5) L'area scoperta destinata a parcheggio sita in Campofelice di Roccella, Contrada Pistavecchia, piano terra, censita al N.C.E.U. del Comune di Campofelice di Roccella al foglio 2, particella 1287, subalterno 38, di proprietà di [REDACTED] per la quota di 1/12 indiviso, è situata all'interno di un complesso turistico residenziale formato da due agglomerati, denominati rispettivamente "A" e "B", e da una struttura alberghiera. L'area a parcheggio di cui sopra è sita all'interno delle pertinenze dell'agglomerato "B".

Il complesso turistico residenziale sito in Campofelice di Roccella, Contrada Pistavecchia, formato dai due agglomerati denominati rispettivamente "A" e "B", e da una struttura alberghiera, già autorizzato con concessioni edilizie n. 21 del 10/06/1999, n.38 del 03/10/2000, n. 03 del 14/03/2002 e n. 08 del 11/03/2004, risulta regolare dal punto di vista urbanistico in forza dell'Autorizzazione di Agibilità rilasciata dal



Comune di Campofelice di Roccella con il n. 07/2008, prot. 07320/2008, relativa alla Pratica Edilizia n. 21/1999.

PARTE V – METODOLOGIA E GIUDIZIO DI STIMA

Per la stima degli immobili acquisiti all'attivo fallimentare si è proceduto utilizzando il criterio di stima comparativo, comparando i beni oggetto di stima con altri beni analoghi dal valore di mercato noto. A tale scopo si è tenuto conto dei valori accertati attraverso opportuna indagine di mercato e dei valori del più recente *Listino dell'Osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (OMI)*, aggiornato al secondo semestre del 2021.

La superficie a cui ci si riferisce per la stima di un immobile è la **superficie commerciale** così definita: *superficie coperta in cui i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 centimetri, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura del 50%, fino ad uno spessore massimo di 25 centimetri. Le superfici scoperte sono computate secondo le seguenti percentuali: 25% per balconi e terrazze scoperte e 35% per balconi e terrazze coperte.*

1) Immobile ad uso commerciale sito in Palermo, viale della Resurrezione n. 94, piano seminterrato, censito al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 20, particella 895, subalterno 26, di proprietà [REDACTED]

Dai dati rilevati dalle Agenzie Immobiliari per locali commerciali destinati a magazzino di analoga consistenza e situati nella stessa zona ed in zone limitrofe è stato rilevato un valore medio di mercato pari a €/m 380,00.

I valori contenuti nella banca dati dell'Osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (OMI), aggiornati al secondo semestre del 2021, per la zona Suburbana / SAN LORENZO, per la destinazione commerciale e per magazzini in normale stato conservativo vanno da un minimo di €/m 300,00 ad un massimo di €/m 410,00.

Tenuto conto di quanto sopra rilevato, della localizzazione al piano seminterrato e del buono stato di conservazione dell'immobile si stabilisce per il magazzino oggetto della presente stima un valore di mercato pari a **€/m 370,00.**



La superficie commerciale dell'immobile oggetto della presente stima risulta pari a **200,00 metri quadrati**.

Moltiplicando la superficie commerciale dell'immobile per il valore di mercato sopra determinato si ottiene il valore commerciale di € **74.000,00** per il locale commerciale destinato a magazzino acquisito all'attivo fallimentare.

Si noti che la planimetria dell'immobile redatta dalla scrivente in seguito al rilievo effettuato in sede del sopralluogo del 25 novembre 2021 (Cfr. **Allegato 1 – Verbali di sopralluogo** ed **Allegato 3 – Planimetrie di rilievo**) e la planimetria presente nella banca dati del Catasto (Cfr. **Allegato 4 – Planimetrie catastali**) risultano differenti tra loro per la presenza di due servizi igienici, due ambienti adibiti ad uffici ed un ripostiglio, per cui si consideri la spesa di **3.000,00 euro** a detrarre dal valore sopra calcolato per la redazione e presentazione di CILA (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata) tardiva per diversa distribuzione degli spazi interni, nonché la rettifica della planimetria catastale.

Il valore dell'immobile acquisito all'attivo fallimentare risulta dunque pari a € $74.000,00 - € 3.000,00 = € 71.000,00$.

Si consideri inoltre la presenza di una cella frigorifera marca Criocabin delle dimensioni di 12 m x 3 m circa, anch'essa in buono stato di manutenzione, il cui valore si stima pari ad € 4.500,00: il valore finale dell'immobile risulta pari ad € $71.000,00 + € 4.500,00 = € 75.500,00$.

2) Immobile ad uso residenziale sito in Palermo, via Anna Fortino n. 17, piano terra, censito al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 19, particella 1657, subalterno 3, di proprietà per 1/9 indiviso del [REDACTED] e per 1/9 indiviso del [REDACTED]

Dai dati rilevati dalle Agenzie Immobiliari per immobili residenziali di analoga consistenza e situati nella stessa zona ed in zone limitrofe è stato rilevato un valore medio di mercato pari a €/m 1.300,00.

I valori contenuti nella banca dati dell'Osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (OMI), aggiornati al secondo semestre del 2021, per la zona Suburbana / PALLAVICINO – S. FILIPPO NERI – F.DO PATTI – TRAPANI PESCIA, per la destinazione residenziale e per abitazioni civili in normale stato conservativo vanno da un minimo di €/m 1.250,00 ad un massimo di €/m 1.600,00.



Tenuto conto di quanto sopra rilevato, della localizzazione e del buono stato di conservazione dell'immobile, si stabilisce per l'immobile residenziale oggetto della presente stima un valore di mercato pari a **€/m 1.300,00** per la porzione di superficie commerciale corrispondente all'immobile originario e pari a **€/m 1.000,00** per la porzione di superficie commerciale corrispondente all'ampliamento oggetto di Istanza di Condono Edilizio ai sensi della L. 326/03, prot. n. 4964/04 del 11/02/2004, in quanto caratterizzata da comfort ridotto a causa dei materiali utilizzati per la realizzazione delle strutture precarie.

La superficie commerciale dell'immobile oggetto della presente stima risulta pari a **95,00 metri quadrati** per la porzione di superficie commerciale corrispondente all'immobile originario e pari a **35,00 metri quadrati** per la porzione di superficie commerciale corrispondente all'ampliamento oggetto di Istanza di Condono Edilizio.

Moltiplicando le superfici commerciali dell'immobile per i valori di mercato sopra determinati si ottiene il valore commerciale di € 123.000,00 + € 35.000 = **€ 158.000,00** per l'immobile residenziale acquisito all'attivo fallimentare.

Si noti che per regolarizzare l'Istanza di Condono Edilizio di cui sopra risultano ancora da versare oneri concessori per un ammontare pari a **€ 2.371,33**, che vanno detratti dal valore sopra calcolato, così come la spesa di **€ 2.000,00** per la redazione e presentazione di SCA (Segnalazione Certificata di Agibilità), incluso l'aggiornamento della planimetria catastale.

Il valore finale dell'immobile risulta dunque pari ad € 158.000,00 - (€ 2.371,33 + € 2.000,00) = **€ 153.628,67**.

La quota di 1/9 indiviso di tale valore è pari ad **€ 17.069,85**.

3) Immobile residenziale sito in Campofelice di Roccella, Contrada Pistavecchia n. 220, piano primo, censito al N.C.E.U. del Comune di Campofelice di Roccella al foglio 2, particella 1286, subalterno 94, di proprietà di [REDACTED]

Dai dati rilevati dalle Agenzie Immobiliari per immobili residenziali di analoga consistenza e situati nella stessa zona ed in zone limitrofe è stato rilevato un valore medio di mercato pari a €/m 1.600,00.

I valori contenuti nella banca dati dell'Osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (OMI), aggiornati al secondo semestre del 2021, per la zona Suburbana / LUNGOMARE – PISTAVECCHIA – PIANA CALZATA, per la destinazione



residenziale e per immobili in normale stato conservativo vanno da un minimo di €/m 1.400,00 ad un massimo di €/m 2.000,00.

Tenuto conto di quanto sopra rilevato, della localizzazione nel complesso turistico residenziale e del buono stato di conservazione dell'immobile si stabilisce per l'unità immobiliare oggetto della presente stima un valore di mercato pari a **€/m 1.500,00**.

La superficie commerciale dell'immobile oggetto della presente stima risulta pari a **69,00 metri quadrati**.

Moltiplicando la superficie commerciale dell'immobile per il valore di mercato sopra determinato si ottiene il valore commerciale di **€ 103.500,00** per l'unità immobiliare acquisita all'attivo fallimentare.

4) area destinata a parcheggio sita in Campofelice di Roccella, Contrada Pistavecchia, piano terra, censita al N.C.E.U. del Comune di Campofelice di Roccella al foglio 2, particella 1286, subalterno 11, di proprietà per 1/18 indiviso di

I valori contenuti nella banca dati dell'Osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (OMI), aggiornati al secondo semestre del 2021, nella zona limitrofa Periferica / ZONE DI SVILUPPO DEL CENTRO URBANO, per la destinazione residenziale e per posti auto in box in normale stato conservativo vanno da un minimo di €/m 600,00 ad un massimo di €/m 820,00.

Tenuto conto di quanto sopra rilevato, della localizzazione dell'area scoperta destinata a parcheggio nel complesso turistico residenziale, si stabilisce per l'area scoperta destinata a parcheggio oggetto della presente stima un valore di mercato pari a **€/m 400,00**.

La superficie dell'area oggetto della presente stima risulta pari a **299,00 metri quadrati**.

Moltiplicando la superficie dell'area destinata a parcheggio per il valore di mercato sopra determinato si ottiene il valore commerciale di **€ 119.600,00** per l'intera area destinata a parcheggio.

Il valore della quota di 1/18 indiviso dell'area di cui sopra acquisita all'attivo fallimentare risulta pari a **€ 6.644,00**.

5) Quota di 1/12 indiviso area destinata a parcheggio sita in Campofelice di Roccella, Contrada Pistavecchia, piano terra, censita al N.C.E.U. del Comune di



Campofelice di Roccella al foglio 2, particella 1287, subalterno 38, di proprietà di

I valori contenuti nella banca dati dell'Osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (OMI), aggiornati al secondo semestre del 2021, nella zona limitrofa Periferica / ZONE DI SVILUPPO DEL CENTRO URBANO, per la destinazione residenziale e per posti auto in box in normale stato conservativo vanno da un minimo di €/m 600,00 ad un massimo di €/m 820,00.

Tenuto conto di quanto sopra rilevato, della localizzazione dell'area scoperta destinata a parcheggio nel complesso turistico residenziale, si stabilisce per l'area scoperta destinata a parcheggio oggetto della presente stima un valore di mercato pari a **€/m 400,00**.

La superficie dell'area oggetto della presente stima risulta pari a **149,00 metri quadrati**.

Moltiplicando la superficie dell'area destinata a parcheggio per il valore di mercato sopra determinato si ottiene il valore commerciale di **€ 59.600,00** per l'intera area destinata a parcheggio.

Il valore della quota di 1/12 indiviso dell'area di cui sopra acquisita all'attivo fallimentare risulta pari a **€ 4.967,00**.

PARTE VI – CONCLUSIONI

La scrivente Ing. Fabrizia Agnello, esaminati i luoghi, svolti gli opportuni rilievi e le opportune indagini, ha redatto la presente perizia di stima relativa agli immobili acquisiti all'attivo fallimentare nell'ambito del fallimento n. 61/2018, pendente innanzi al Tribunale di Palermo, Sezione Fallimentare, Giudice Delegato Dott.ssa Vittoria Rubino, Curatore del Fallimento Avv. Alessandro Majorca, concludendo che i valori degli immobili oggetto della presente stima risultano pari a:

- 1) Immobile ad uso commerciale sito in Palermo, viale della Resurrezione n. 94, piano seminterrato, censito al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 20, particella 895, subalterno 26, di proprietà [REDACTED] **€ 75.500,00;**
- 2) Quota di 1/9 indiviso dell'immobile ad uso residenziale sito in Palermo, via Anna Fortino n. 17, piano terra, censito al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 19,



particella 1657, subalterno 3, di proprietà per 1/9 indiviso [REDACTED]
[REDACTED], e per 1/9 indiviso del [REDACTED] € 17.069,85;

- 3) Immobile residenziale sito in Campofelice di Roccella, Contrada Pistavecchia n. 220, piano primo, censito al N.C.E.U. del Comune di Campofelice di Roccella al foglio 2, particella 1286, subalterno 94, di proprietà di [REDACTED] € 103.500,00;
- 4) Quota di 1/18 indiviso di area destinata a parcheggio sita in Campofelice di Roccella, Contrada Pistavecchia, piano terra, censito al N.C.E.U. del Comune di Campofelice di Roccella al foglio 2, particella 1286, subalterno 11, di proprietà di [REDACTED] € 6.644,00;
- 5) Quota di 1/12 indiviso di area destinata a parcheggio sita in Campofelice di Roccella, Contrada Pistavecchia, piano terra, censito al N.C.E.U. del Comune di Campofelice di Roccella al foglio 2, particella 1287, subalterno 38, di proprietà di [REDACTED] € 4.967,00.

PARTE VII – ALLEGATI

- **Allegato 1:** verbali di sopralluogo;
- **Allegato 2:** documentazione fotografica;
- **Allegato 3:** planimetrie di rilievo;
- **Allegato 4:** planimetrie catastali;
- **Allegato 5:** visure storiche.

Con Riguardo

Palermo li 25/05/2022

Il ctu

Ing. Fabrizia Agnello

