

TRIBUNALE DI PALERMO
SEZIONE IV CIVILE - FALLIMENTARE

GIUDICE DELEGATO
[REDACTED]

RIFERIMENTO

Fallimento [REDACTED] n.61/2015

Curatore Avv. Giuseppe Passarello

Consulente Tecnico d'Ufficio

Dott. Ing. Antonio Li Puma
[REDACTED]
[REDACTED]

Palermo, Gennaio 2016

Relazione Tecnica

redatta per il

TRIBUNALE DI PALERMO

SEZIONE IV CIVILE - FALLIMENTARE

ESECUZIONE FALLIMENTARE N.61/2015

Giudice Delegato [REDACTED]

Curatore Fallimentare Avv. Giuseppe Passarello

1. PREMESSA

Con provvedimento del 22/10/2015, in calce ad apposita istanza (All.A) del Curatore Avv. Giuseppe Passarello, il Giudice Delegato del [REDACTED] ha autorizzato la nomina dello scrivente consulente Ingegnere Antonio Li Puma - nato a Palermo il 15.11.1971 ed ivi residente [REDACTED] - con l'incarico di valutare gli immobili afferenti alla procedura fallimentare in oggetto.

2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA

Al fine di verificare lo stato e la consistenza dei beni da stimare, previa comunicazione di sopralluogo (All. B), lo scrivente si è recato dapprima, in data 24.11.2015, presso gli immobili siti nel Comune di Palermo, [REDACTED] Via Tommaso Aversa 97/A e Via Tommaso Aversa 99 e successivamente, in data 27.11.2015 e 30.11.2015, presso l'immobile sito nel Comune di Palermo, [REDACTED]. Presa visione dei luoghi, ispezionati gli immobili ed eseguito un rilievo fotografico, è stato redatto il verbale delle operazioni compiute (All. C e All. D).

3. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI

Il presente elaborato peritale riguarda gli immobili situati nel Comune di Palermo, che vengono di seguito identificati:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

2. unità immobiliare

INTESTATO: [REDACTED] proprietà per
12/36, [REDACTED] proprietà per 1/36, [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 1/36, [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 1/36, [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 1/36, [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 1/36, [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 9/36, [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 1/36, [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 9/36;

CATASTO FABBRICATI: Foglio 49 Particella 1186 Sub. 12, categoria C/1
classe 7 consistenza 37 metri quadrati, rendita € 794,93;

DATI DERIVANTI DA: Successione di [REDACTED] del 07/11/1997
in atti dal 27/06/2001;

INDIRIZZO: Via Tommaso Aversa n.97/A, Piano Terra.

3. unità immobiliare

INTESTATO: [REDACTED] proprietà per
12/36, [REDACTED] proprietà per 1/36, [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 1/36, [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 1/36, [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 1/36, [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 1/36, [REDACTED] [REDACTED]

della proprietà di un immobile ad uso commerciale, sito nel Comune di Palermo in Via Tommaso Aversa n.97/A.

LOTTO 3 – Comune di Palermo - Via Tommaso Aversa n.99

In considerazione dell'accettazione dell'eredità di [REDACTED] (proprietaria dei 12/36) da parte del Curatore fallimentare, il lotto 4 è costituito dai 18/36 (500 millesimi) della proprietà di un immobile ad uso commerciale, sito nel Comune di Palermo in Via Tommaso Aversa n.99.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

6. LOTTO 2

6.1 IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI

Il lotto è costituito da negozio sito nel Comune di Palermo, Via Tommaso Aversa n.97/A, Piano Terra, catastalmente identificato al Foglio 49 Particella 1186 Sub. 12.

6.2 CARATTERISTICHE DELL'AREA

L'immobile ricade all'interno del centro abitato della città di Palermo, nel quartiere denominato "Noce", ed è posizionato al piano terra di un edificio di Via Tommaso Aversa, all'incrocio con la Via Lancia di Brolo.



Detta zona è destinata prevalentemente ad edilizia economica popolare, prettamente residenziale, con buona appetibilità per il mercato immobiliare. La zona è servita da negozi e botteghe.

6.3 CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Al negozio si accede tramite saracinesca posta al piano strada.

Il negozio è costituito da un unico ambiente delle dimensioni di circa 37 metri quadrati.

L'immobile presenta due aperture, attualmente coperte da due pannelli, sulla parete che confina con l'immobile adiacente, anch'esso oggetto di esecuzione fallimentare (lotto 3).

I due immobili di cui al lotto 2 ed al lotto 3 potrebbero essere fusi in un unico immobile di maggiore superficie.

Risulta invece chiusa l'apertura, prevista in fondo al vano, sulla chiostrina interna destinata a pozzo luce della quale il calpestio compete *“in maniera esclusiva all'immobile in oggetto ed al magazzino limitrofo civico 99”* (Conformemente all'Atto di Compravendita Notaio ██████████ del 02/07/1992 Repertorio 40541).

L'immobile si presenta in mediocri condizioni d'uso per via di fenomeni di umidità di risalita.

Con riferimento agli impianti tecnologici si rileva che all'interno è presente un contatore ENEL ma i cavi ad esso afferenti risultano tranciati.

6.3.1 STATO DI POSSESSO DEI BENI

Il bene è di proprietà dei soggetti sottoposti a liquidazione giudiziale, nella misura di 18/36 (500 millesimi). I restanti 18/36 (500 millesimi) appartengono per 9/36 (250 millesimi) alla signora ██████████ e per 9/36 (250 millesimi) al signor ██████████ ██████████ entrambi estranei alla procedura.

6.3.2 GIUDIZIO DI CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

Destinazione Urbanistica

L'area di Piano Regolatore Generale in cui ricade il palazzo è classificata come zona B0B (tali zone comprendono le parti di territorio contigue alle zone A2 delle borgate delle ripropongono e proseguono l'impianto urbanistico).

Nelle zone B0, ad esclusione degli edifici classificati netto storico, gli interventi ammessi sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia. La demolizione e ricostruzione, nonché

la nuova edificazione sono ammesse nel rispetto degli allineamenti stradali esistenti, con i distacchi stabiliti dall'art. 8 comma 3 sub d) ed e) o in aderenza e nei limiti di densità della Z.T.O. nella quale l'area ricade.

Conformità urbanistico-edilizia

Il palazzo, sito nel Comune di Palermo, di cui fa parte il magazzino con accesso dal civico 97/A della via Tommaso Aversa, a seguito di accertamenti effettuati dal sottoscritto CTU presso l'Ufficio Tecnico del Comune e l'Archivio Notarile, risulta edificato nel 1952 dal precedente proprietario dell'area, Sig. ██████████

Il palazzo è stato dichiarato agibile con certificato del 09/03/1955 rilasciato dall'Ufficio Igiene del Municipio di Palermo. Dai documenti agli atti del Comune di Palermo risulta che il certificato di abitabilità menziona esplicitamente tutti gli appartamenti del palazzo ma non fa riferimento ai magazzini di piano terra. Inoltre il magazzino oggetto di valutazione era inizialmente di dimensioni maggiori, cioè unificato con il magazzino ad angolo con la via Lancia di Brolo. Tuttavia, non è stato possibile reperire documentazione tecnica inerente la costituzione del magazzino nell'attuale dimensione.

Al fine di approfondire la problematica, lo scrivente ha svolto un accesso presso l'Archivio Notarile per visionare l'atto di compravendita, Notaio ██████████ del 02/07/1992 rep 40541.

Da esso risulta che l'identificazione catastale e la consistenza sono le medesime ad oggi riscontrate e che è stato edificato dal sig. ██████████ nel 1952, quindi anteriormente al 1967.

L'atto sopraccitato, come già detto al paragrafo 6.3, specifica che il calpestio della chiostrina interna destinata a pozzo luce compete in maniera esclusiva all'immobile in oggetto ed al magazzino limitrofo civico 99.

Allo stato attuale l'immobile presenta delle difformità rispetto alla concessione.

In particolare, sono stati realizzati i seguenti abusi:

1. Realizzazione di due aperture di collegamento con il negozio adiacente civico 99 di Via Tommaso Aversa;
2. Chiusura dell'apertura di accesso alla corte condominiale;
3. L'immobile è classificato catastalmente come negozio (C1) ma sia l'atto di compravendita sia la planimetria catastale lo indicano come magazzino (C2). Il

cambio di destinazione d'uso da magazzino a negozio necessita di una specifica autorizzazione comunale di cui l'immobile è sprovvisto; come pure è obbligatoria la presenza di un servizio igienico, che nel caso di specie risulta assente.

Le planimetrie catastali presentano le medesime difformità planimetriche sopracitate.

Si è rilevato inoltre che l'immobile in oggetto

Il costo dei lavori per la messa in pristino si stima in € 1.300,00 comprensivo del trasporto a discarica del materiale di risulta.

I costi delle spese tecniche e dei lavori (realizzazione di nuovo bagno) per la regolarizzazione delle difformità edilizie si stima in €6.000,00

6.3.3 CALCOLO DELLE SUPERFICI

Il magazzino ha una **superficie commerciale pari a 43,17 metri quadrati**.

6.3.4 DETERMINAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE DEL BENE

I criteri comunemente utilizzati in tali circostanze per la determinazione del valore venale consistono essenzialmente in due: uno denominato analitico, che determina il valore del bene dalla capitalizzazione del reddito che esso può produrre, ed uno, denominato sintetico, che determina il valore oggetto della stima in base a dati noti su contrattazioni di beni equivalenti.

Nell'effettuare la stima del bene lo scrivente si è prefissato di determinare il suo più probabile valore di mercato, inteso come il valore che, presumibilmente, assumerebbero le contrattazioni relative allo stesso, qualora venisse immesso sul mercato.

Per effettuare la stima sintetica lo scrivente ha utilizzato le seguenti fonti:

1. Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio primo semestre 2015 (ultimo pubblicato) che riporta per gli immobili, destinati a negozi, in zona C12 "Semicentrale/Lancia di Brolo-C.Parisio-Noce-Stazione Loli" i seguenti valori unitari minimo - massimo 1.400,00 – 1.950,00 mq con stato conservativo "NORMALE";

Sennonché, considerato che l'immobile non si presenta in buone condizioni d'uso, si considera il valore minimo per un valore unitario di stima pari a 1.400,00 €/mq.

2. Annunci immobiliari pubblicati su siti specifici, relativi ad immobili analoghi per sito e caratteristiche strutturali al bene oggetto della presente stima, in base al quale si individua un valore unitario delle richieste pari a 1.700,00 euro/mq.

Sennonché, considerato che le contrattazioni immobiliari in media si chiudono ad un valore inferiore rispetto alle richieste del 10%, viste le caratteristiche dell'immobile oggetto di stima, la sua ubicazione, lo scrivente dall'analisi sopra indicata individua un valore unitario di stima pari a 1.530,00 euro/mq.

Ciò posto, stante la sostanziale convergenza delle due fonti utilizzate lo scrivente ritiene congruo applicare il valore venale unitario di stima **pari a 1.465,00 €/mq**.

Sulla scorta del valore unitario già individuato, il più probabile valore di mercato del piena proprietà del bene, la cui superficie commerciale è pari a 43,17 mq circa, si stima pari a :

$$1.465,00 \text{ euro/mq} \times 43,17 \text{ mq} = 63.244,05 \text{ euro}$$

La stima analitica, cioè in base alla capitalizzazione del reddito, viene effettuata in relazione al reddito effettivo o potenziale dell'immobile, con la formula per la quale il valore è uguale al reddito diviso il tasso di capitalizzazione $V_{\text{cap}} = R/i$.

Assumendo come valore di locazione, in relazione ai parametri di ubicazione superficie e stato d'uso dell'appartamento, il valore di € 350,00 mensili si ha:

$$\text{canone annuo } \text{€ } 350,00 \times 12 \text{ (mesi)} = \text{€ } 4.200,00$$

Quindi, considerando un tasso di capitalizzazione netto del reddito pari al 6%, un reddito lordo annuo stimato pari a € 4.000,00, spese stimabili in circa il 15% del canone lordo ($15\% \times 4.200,00 = 630,00$), si otterrà un valore di capitalizzazione pari a :

$$V = R/i = (4.200,00 - 630,00) / 0,06 = 59.500,00$$

Il valore da attribuire al bene si otterrà dalla media tra il valore ottenuto con il metodo sintetico ed il valore ottenuto con il metodo analitico.

$$V_{\text{finale}} = (\text{€}63.244,05 + \text{€}59.500,00) / 2 = \text{€}61.372,02$$

6.3.5 ADEGUAMENTI E CORREZIONI DELLA STIMA

Riduzione del valore per lavori e spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e catastale:

$$\text{€}1.300,00 + \text{€} 6.000,00 = \text{€} 7.300,00$$

6.4 PREZZO BASE D'ASTA

Il valore dell'immobile arrotondato al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese di regolarizzazione urbanistica e catastale è pari ad € 54.072,02.

In considerazione della quota di possesso pari a 18/36 il valore da porre a base d'asta sarà:

$$54.072,02 \times 18/36 = 27.036,01$$

Prezzo base d'asta lotto 2 = € 27.000,00 in c.t.

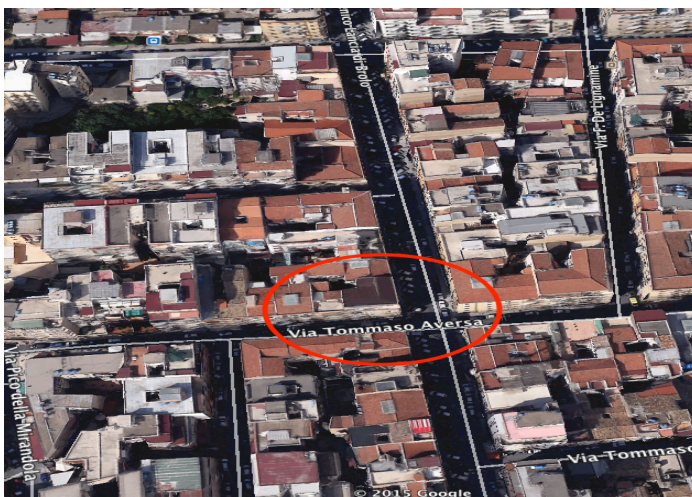
7. LOTTO 3

7.1 IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI

Il lotto è costituito da negozio sito nel Comune di Palermo, Via Tommaso Aversa n.99, Piano Terra, catastalmente identificato al Foglio 49 Particella 1186 Sub. 13.

7.2 CARATTERISTICHE DELL'AREA

L'immobile ricade all'interno del centro abitato della città di Palermo, nel quartiere



denominato “Noce”, ed è posizionato al piano terra di un edificio della Via Tommaso Aversa, ed esattamente all'incrocio con la Via Lancia di Brolo.

Detta zona è destinata prevalentemente ad edilizia economica popolare,

prettamente residenziale, con buona appetibilità per il mercato immobiliare. La zona è servita da negozi e botteghe.

7.3 CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Al negozio si accede tramite saracinesca posta al piano strada.

Il negozio è costituito da un unico ambiente delle dimensioni di circa 27 metri quadrati comprensivo di un vano ad uso w.c.

Si rileva che nell'atrio condominiale, con accesso da una porta posta in fondo all'immobile, è stato ricavato abusivamente un vano chiuso ad uso esclusivo dell'immobile oggetto di consulenza.

L'immobile presenta due aperture, attualmente coperte da due pannelli, sulla parete di confine con il magazzino adiacente oggetto di esecuzione fallimentare di cui al lotto 2.

Si ribadisce, quindi, quanto già espresso nel paragrafo 6.3. cioè che i due immobili di cui al lotto 2 ed al lotto 3 potrebbero essere fusi in un unico immobile di maggiore superficie.

L'immobile si presenta in mediocri condizioni d'uso per via di fenomeni di umidità di risalita.

Con riferimento agli impianti tecnologici si rileva che all'interno è presente un contatore ENEL ed un piccolo w.c. con antibagno.

7.3.1 STATO DI POSSESSO DEI BENI

Il bene è di proprietà dei soggetti sottoposti a liquidazione giudiziale, nella misura di 18/36 (500 millesimi). I restanti 18/36 (500 millesimi) appartengono per 9/36 (250 millesimi) alla signora [REDACTED] e per 9/36 (250 millesimi) al signor [REDACTED] [REDACTED] entrambi estranei alla procedura.

7.3.2 GIUDIZIO DI CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

L'area di Piano Regolatore Generale in cui ricade il palazzo è classificata come zona B0B (tali zone comprendono le parti di territorio contigue alle zone A2 delle borgate delle ripropongono e proseguono l'impianto urbanistico).

Nelle zone B0, ad esclusione degli edifici classificati netto storico, gli interventi ammessi sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento

conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia. La demolizione e ricostruzione e la nuova edificazione sono ammesse nel rispetto degli allineamenti stradali esistenti, con i distacchi stabiliti dall'art. 8 comma 3 sub d) ed e) o in aderenza e nei limiti di densità della Z.T.O. nella quale l'area ricade.

Conformità urbanistico-edilizia

Il palazzo, sito nel Comune di Palermo, di cui fa parte il magazzino con accesso dal civico 99 della Via Tommaso Aversa, a seguito di accertamenti effettuati dal sottoscritto CTU presso l'Ufficio Tecnico del Comune e l'Archivio Notarile, risulta edificato nel 1952 dal precedente proprietario dell'Area, Sig. [REDACTED]

Il palazzo è stato dichiarato agibile con certificato del 09/03/1955 rilasciato dall'Ufficio Igiene del Municipio di Palermo.

Allo stato attuale l'immobile presenta delle difformità rispetto alla concessione.

In particolare, sono state rilevate le seguenti difformità:

1. Realizzazione di due aperture di collegamento con il negozio adiacente civico 97/A di Via Tommaso Aversa;
2. Realizzazione di un vano W.C. con antibagno;
3. Realizzazione di un vano, ad uso deposito, sulla corte condominiale;
4. L'immobile è classificato catastalmente come negozio (C1) ma sia l'atto di compravendita sia la planimetria catastale lo indicano come magazzino (C2). Il cambio di destinazione d'uso da magazzino a negozio necessita di una specifica autorizzazione comunale di cui l'immobile è attualmente sprovvisto.

Le planimetrie catastali presentano le medesime difformità planimetriche sopracitate.

Il costo dei lavori per la messa in pristino si stima in € 2.000,00 comprensivo del trasporto a discarica del materiale di risulta.

I costi delle spese tecniche e dei lavori (adeguamento impianti) per la regolarizzazione delle difformità edilizie si stima in €3.500,00

7.3.3 CALCOLO DELLE SUPERFICI

Il magazzino ha una **superficie commerciale pari a 35,30 metri quadrati.**

7.3.4 DETERMINAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE DEL BENE

I criteri comunemente utilizzati in tali circostanze per la determinazione del valore venale consistono essenzialmente in due: uno denominato analitico, che determina il valore del bene dalla capitalizzazione del reddito che esso può produrre, ed uno, denominato sintetico, che determina il valore oggetto della stima in base a dati noti su contrattazioni di beni equivalenti.

Nell'effettuare la stima del bene lo scrivente si è prefissato di determinare il suo più probabile valore di mercato, inteso come il valore che, presumibilmente, assumerebbero le contrattazioni relative allo stesso, qualora venisse immesso sul mercato.

Per effettuare la stima sintetica lo scrivente ha utilizzato le seguenti fonti:

1. Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio primo semestre 2015 (ultimo pubblicato) che riporta per gli immobili, destinati a negozi, in zona C12 "Semicentrale/Lancia di Brolo-C.Parisio-Noce-Stazione Loli" i seguenti valori unitari minimo - massimo 1.400,00 – 1.950,00 mq con stato conservativo "NORMALE";

Senonché, considerato che l'immobile non si presenta in buone condizioni d'uso, si considera il valore minimo per un valore unitario di stima pari a 1.400,00 €/mq.

2. Annunci immobiliari pubblicati su siti specifici, relativi ad immobili analoghi per sito e caratteristiche strutturali al bene oggetto della presente stima, in base al quale si individua un valore unitario delle richieste pari a 1.700,00 euro/mq.

Senonché, considerato che le contrattazioni immobiliari in media si chiudono ad un valore inferiore rispetto alle richieste del 10%, viste le caratteristiche dell'immobile oggetto di stima, la sua ubicazione, lo scrivente dall'analisi sopra indicata individua un valore unitario di stima pari a 1.530,00 euro/mq.

Ciò posto, stante la sostanziale convergenza delle due fonti utilizzate lo scrivente ritiene congruo applicare il valore venale unitario di stima **pari a 1.465,00 €/mq**.

Sulla scorta del valore unitario già individuato, il più probabile valore di mercato del piena proprietà del bene, la cui superficie commerciale è pari a 35,30 mq circa, si stima pari a :

$$1.465,00 \text{ euro/mq} \times 35,30 \text{ mq} = 51.714,50 \text{ euro}$$

La stima analitica, cioè in base alla capitalizzazione del reddito, viene effettuata in relazione al reddito effettivo o potenziale dell'immobile, con la formula per la quale il valore è uguale al reddito diviso il tasso di capitalizzazione $V_{cap} = R/i$.

Assumendo come valore di locazione, in relazione ai parametri di ubicazione superficie e stato d'uso dell'appartamento, il valore di € 300,00 mensili si ha:

$$\text{canone annuo } \text{€ } 300,00 \times 12 \text{ (mesi)} = \text{€ } 3.600,00$$

Quindi, considerando un tasso di capitalizzazione netto del reddito pari al 6%, un reddito lordo annuo stimato pari a € 3.600,00, spese stimabili in circa il 15% del canone lordo ($15\% \times 3.600,00 = 540,00$), si otterrà un valore di capitalizzazione pari a :

$$V = R/i = (3.600,00 - 540,00) / 0,06 = 51.000,00$$

Il valore da attribuire al bene si otterrà dalla media tra il valore ottenuto con il metodo sintetico ed il valore ottenuto con il metodo analitico.

$$V_{\text{finale}} = (\text{€} 51.714,50 + \text{€} 51.000,00) / 2 = \text{€} 51.357,25$$

7.3.5 ADEGUAMENTI E CORREZIONI DELLA STIMA

Riduzione del valore per lavori e spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e catastale:

$$\text{€} 2.000,00 + \text{€ } 3.500,00 = \text{€ } 5.500,00$$

7.4 PREZZO BASE D'ASTA

Il valore dell'immobile arrotondato al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese di regolarizzazione urbanistica e catastale è pari ad € 45.857,25.

In considerazione della quota di possesso pari a 18/36 il valore da porre a base d'asta sarà:

$$45.857,02 \times 18/36 = 22.928,51$$

Prezzo base d'asta lotto 2 = € 22.900,00 in c.t.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

9. RIEPILOGO VALORI E CONCLUSIONI

In conclusione si allega una tabella con l'individuazione dei lotti, la proprietà ed il valore di stima.

| <i>Individuazione</i> | <i>Proprietà</i> | <i>Valore di stima a base d'asta</i> |
|---|--|--------------------------------------|
| ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ | ████████████████████ | ████████████████████ |
| <i>Lotto 2 - Immobile ad uso commerciale sito nel Comune di Palermo, Via Tommaso Aversa 97/A Piano Terra, sup. commerciale 43,17 mq. con abusi come da perizia. In catasto al Foglio 49 Particella 1186 Sub 12</i> | <i>Proprietà per 18/36 (500 millesimi)</i> | <i>€ 27.000,00</i> |
| <i>Lotto 3 – Immobile ad uso commerciale sito nel Comune di Palermo, Via Tommaso Aversa 99 Piano Terra, sup. commerciale 35,30 mq. con abusi come da perizia. In catasto al Foglio 49 Particella 1186 Sub 13</i> | <i>Proprietà per 18/36 (500 millesimi)</i> | <i>€ 22.900,00</i> |
| ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ | ████████████████████ | ████████████████████ |
| | <i>Valore totale dei beni</i> | ████████████████████ |

Quanto sopra lo scrivente espone ad evasione dell'incarico conferitogli.

Alla stregua delle argomentazioni e delle elaborazioni sin qui dedotte, ritenendo di avere con probità e fedeltà adempiuto all'incarico conferito, il CTU conclude con la presente

relazione. Si rimane, tuttavia, a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e/o integrazione.

La presente relazione di perizia viene depositata in originale cartaceo in n.1 copia e su n.1 dischi cd-rom.

Palermo, li 25/01/2016

Il C.T.U

Ing. Antonio Li Puma