

**TRIBUNALE ORDINARIO DI PALERMO**

**SEZIONE VI CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI**

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA MARIA CRISTINA LA BARBERA

[REDACTED]

CONTRO

[REDACTED]

R. G. Es. 424/2021

PERIZIA ESTIMATIVA

LOTTO UNICO: PIENA PROPRIETÀ DI UN UFFICIO SITO IN PALERMO (PA),  
VIA UGO LA MALFA, N. 30, PIANO QUINTO.



Arch. Gabriele Amoroso

Via Remo Sandron, 59 – 90143 Palermo – cell. 333 7301229 – e-mail: [gabriele.amoroso@archiworldpec.it](mailto:gabriele.amoroso@archiworldpec.it)

---

## INDICE

|   |         |
|---|---------|
| 1 - <i>IDENTIFICAZIONE DEI DIRITTI REALI E DEI BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO</i>               | PAG. 2  |
| 2 - <i>ELENCO ED INDIVIDUAZIONE DEI BENI COMPONENTI CIASCUN LOTTO E DESCRIZIONE MATERIALE</i> | PAG. 4  |
| 3 - <i>IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO</i>                                       | PAG. 11 |
| 4 - <i>SCHEMA SINTETICO DESCRITTIVO DEL LOTTO</i>   | PAG. 13 |
| 5 - <i>RICOSTRUZIONE DEI PASSAGGI DI PROPRIETÀ</i>  | PAG. 13 |
| 6 - <i>VERIFICA DELLA REGOLARITÀ DEL BENE SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO</i>        | PAG. 14 |
| 7 - <i>STATO DI POSSESSO DELL'IMMOBILE</i>  | PAG. 14 |
| 8 - <i>VINCOLI E ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE</i>  | PAG. 15 |
| 9 - <i>VERIFICA SE I BENI PIGNORATI RICADONO SU SUOLO DEMANIALE</i>                           | PAG. 15 |
| 10 - <i>ESISTENZA DI PESI OD ONERI DI ALTRO TIPO</i>  | PAG. 15 |
| 11 - <i>SPESE DI GESTIONE DELL'IMMOBILE ED EVENTUALI PROCEDIMENTI IN CORSO</i>                | PAG. 16 |
| 12 - <i>VALUTAZIONE DEL BENE</i>  | PAG. 16 |

## RELAZIONE DI STIMA

Il sottoscritto architetto Gabriele Amoroso iscritto regolarmente all'Ordine degli Architetti, Paesaggisti, Pianificatori, Conservatori della Provincia di Palermo al n. 5124, ed all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Palermo, nominato esperto stimatore con provvedimento emesso in data 16/02/2023, dal Tribunale Civile di Palermo, Sezione VI Civile Esecuzioni Immobiliari, Giudice Dott.ssa Maria Cristina La Barbera, per stimare il valore di mercato dell'immobile investito dalla procedura esecutiva n. 424/2021, promosso da [REDACTED]

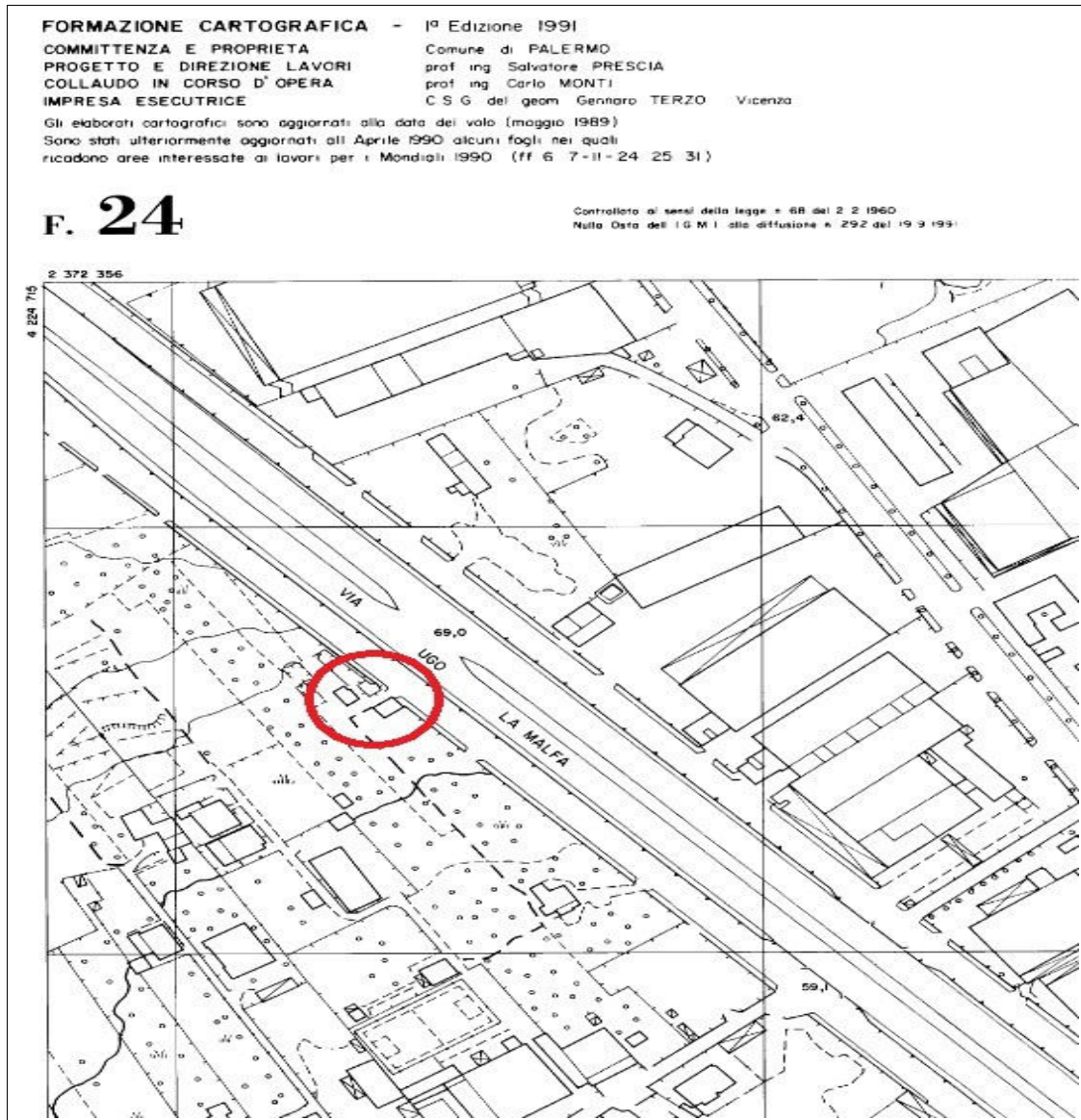
In adempimento all'incarico ricevuto, dopo aver eseguito un primo sopralluogo in data 31/07/2023 in presenza del [REDACTED], dove venivano costatati lavori nell'area dei servizi ed evidenti differenze planimetriche, si effettuava un secondo sopralluogo in data 11/09/2023 in presenza del [REDACTED], dove lo scrivente effettuava rilievi grafici dimensionali e fotografici, constatato i luoghi oggetto di perizia, recuperato presso gli uffici competenti i necessari documenti e dopo aver effettuato le opportune indagini di mercato ne rassegna i risultati nella presente.

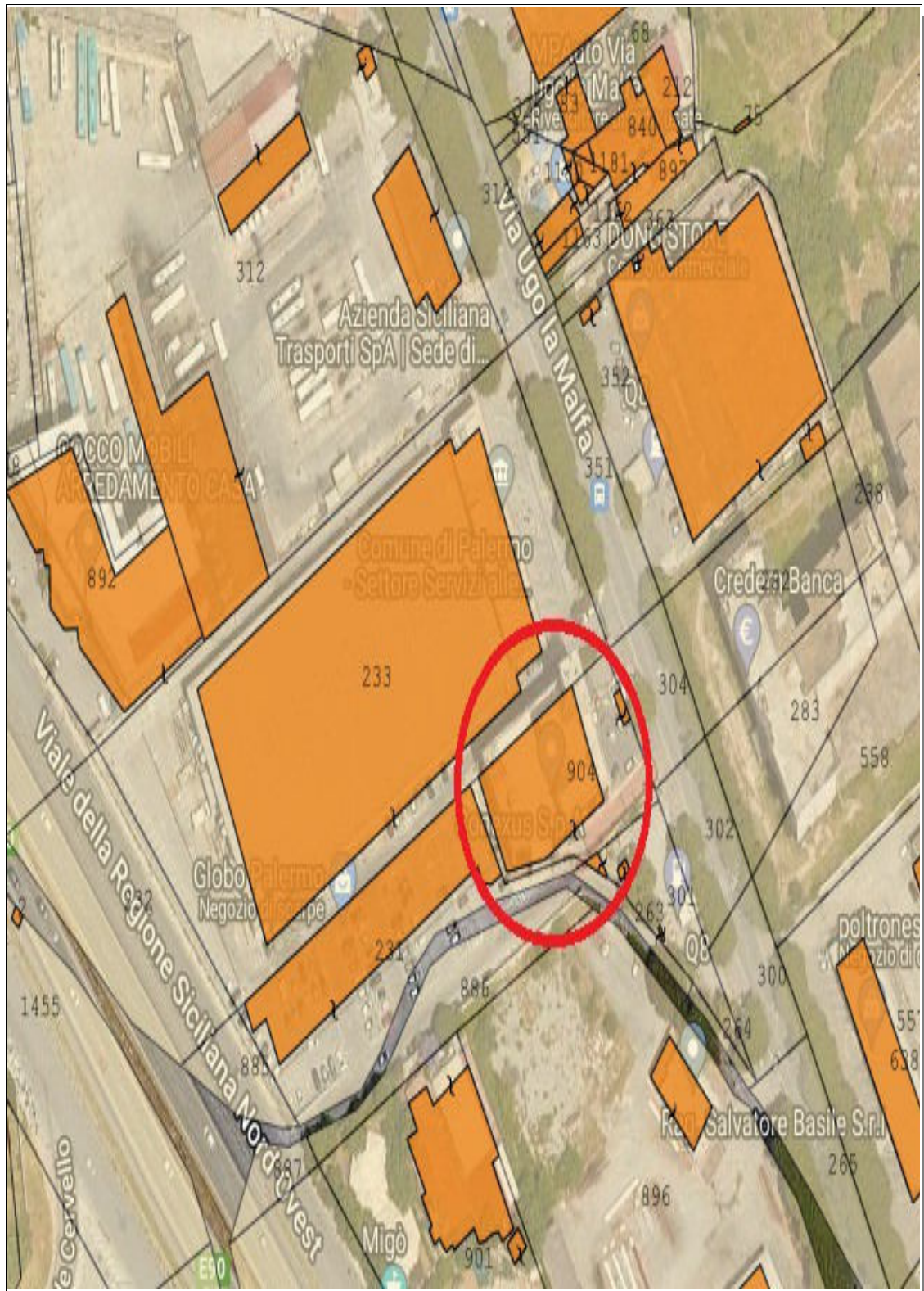
### ***I – IDENTIFICAZIONE DEI DIRITTI REALI E DEI BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO***

Dall'analisi della documentazione acquisita si è riscontrato che la [REDACTED] detiene la piena proprietà del bene in virtù del seguente atto di compravendita del 12/01/2018 in notar Drago Tommaso, rep.213448/14982 trascritto il 22/01/2018, al n. 1944, attraverso vendita da parte di [REDACTED] 1/1 in piena proprietà.

Si constata che il diritto reale indicato nell'atto di pignoramento corrisponde esattamente a quello di titolarità degli esecutati in forza degli atti sopra riportati trascritti in loro favore.

I dati catastali identificativi dell'immobile corrispondono compiutamente a quelli riportati nell'atto di pignoramento. Dalla sovrapposizione della mappa catastale con la foto satellitare, si evince che il fabbricato risulta inserito in mappa.





**2 - ELENCO ED INDIVIDUAZIONE DEI BENI COMPONENTI CIASCUN LOTTO E DESCRIZIONE MATERIALE.**

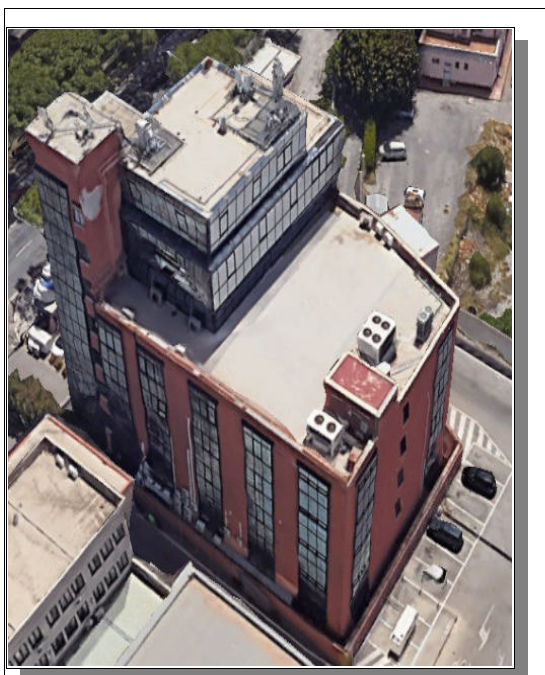
**Lotto Unico:** ufficio sito in Palermo (PA), via Ugo La Malfa, n. 30, Piano 5°.

L'immobile, oggetto della presente perizia è situato in un quartiere periferico, a nord-ovest rispetto il centro abitato della città di Palermo.

La zona in cui sorge l'immobile, ha caratteristiche essenzialmente commerciali con alta densità commerciale, caratterizzata da edifici anche con 7, 8 elevazioni fuori terra; risulta ottimamente servita sia da trasporti pubblici che da servizi, infatti nelle immediate vicinanze si trovano: Scuole pubbliche, Supermercati, fermata metro e stazione ferroviaria, nonché a pochi chilometri l'accesso all'autostrada Palermo - Trapani.

Il fabbricato, dove è ubicato l'immobile oggetto di stima, non confina con alcun edificio nella sua tridimensionalità.

L'edificio, presenta una tipologia in linea e si sviluppa per otto livelli di piano fuori terra. E' costituito da un corpo scala, dotato di ascensore. La struttura dell'edificio è del

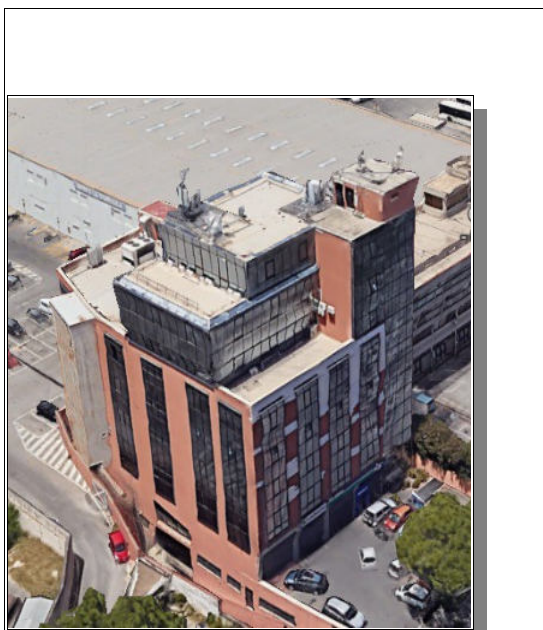


*Illustrazione 1: visione 3d e prospetti*

tipo intelaiata in calcestruzzo di cemento armato, con solai latero-cementizi. La compagnatura è stata realizzata con muratura in blocchi in cemento pomice e/o conci squadrate tufacei, con intonaco esterno del tipo Li Vigni (foto 1) e (foto 2).

Circa la consistenza, l'immobile è composto da un open space facilmente divisibile all'occorrenza. In quest'ambito, alla data della perizia l'ufficio consta di un ingresso

(foto 3), un disimpegno (foto 4), una zona segreteria (foto 5) n.3 uffici (foto 6) (foto 7),



*illustrazione 2: visione 3d e prospetti*

servizi igienici (foto 8), un locale attesa (foto 9), un ufficio direzionale, (foto 10), una piccola cucina con disimpegno (foto 11), una sala riunione (foto 12), una sala congressi (foto 13), un ampio balcone con vista panoramica (foto 14, 15) e un altro terrazzo sul prospetto interno (foto 16).

L'ufficio ha una altezza utile di circa 3,05 m., una superficie utile di circa 200 mq., una superficie totale dei due terrazzi di circa 250 mq. e una superficie lorda di circa

220 mq,

*Determinazione della superficie commerciale:*

Superficie lorda = mq circa 220 x 100% = mq 220

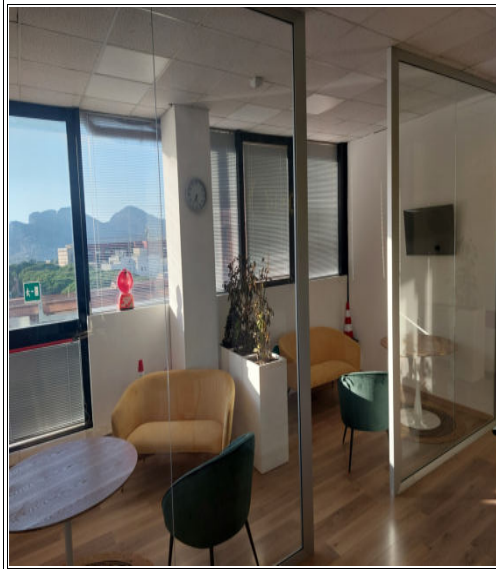
Superficie Terrazzi = mq circa 250 x 1/3 = mq 80

**Superficie commerciale = mq 300**

**CONFIDENTIAL**



*Illustrazione 3: ingresso*



*Illustrazione 4: disimpegno*

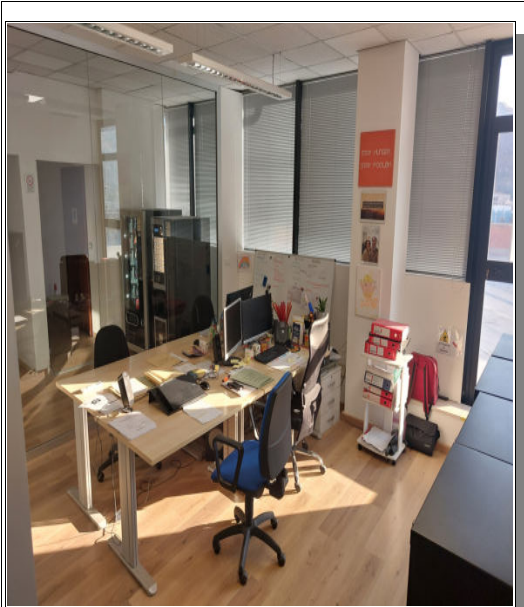


*Illustrazione 5: segreteria*



*Illustrazione 6: uffici*





*Illustrazione 7: uffici*



*Illustrazione 8: ambienti servizi*



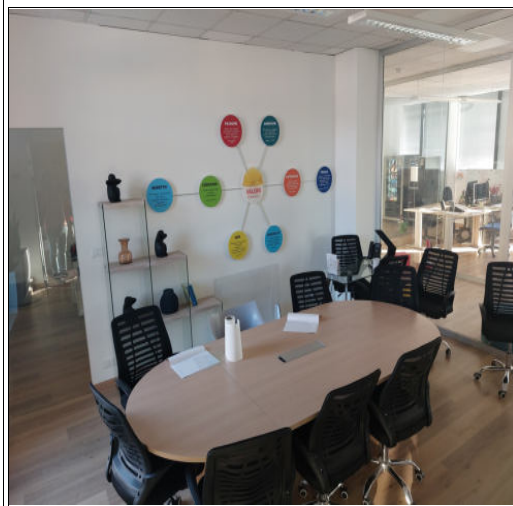
*Illustrazione 9: sala attesa*



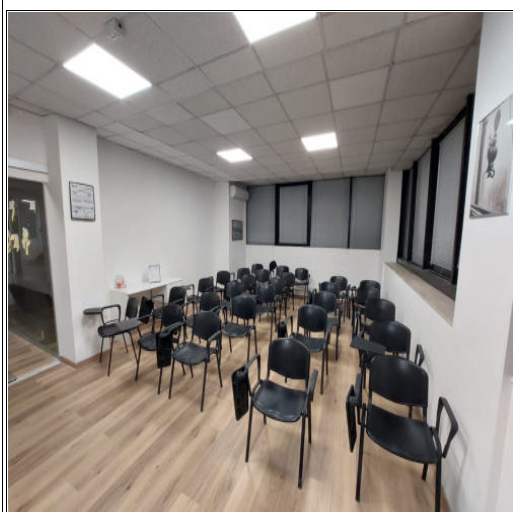
*Illustrazione 10: ufficio direzionale*



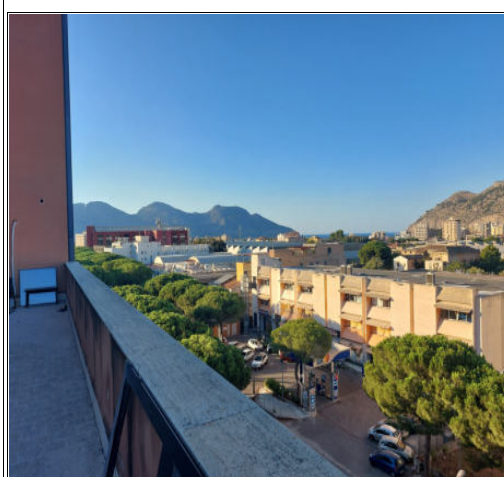
*Illustrazione 11: cucina*



*Illustrazione 12: sala riunioni*



*Illustrazione 13: sala congressi*



*Illustrazione 14: vista panoramica dal balcone su prospetto*



*Illustrazione 15: vista dal prospetto anteriore*



*Illustrazione 16: terrazzo prospetto interno*

Gli ambienti presentano le seguenti finiture:

- i pavimenti dell'intero ufficio sono in laminato effetto rovere ad eccezione dei servizi igienici pavimentati con ceramica smaltata e della cucina in segato di marmo;
- le pareti sono in vetro o in cartongesso sono rifinite con ultimo strato di idropittura;
- i controsoffitti sono modulari con isolamento termo acustico colore grigio;
- le porte sono in legno tamburato o vetro;
- gli infissi esterni sono in alluminio con vetri camera;

L'immobile è dotato dei seguenti impianti:

- impianto elettrico sottotraccia rispondente alla normativa vigente;
- impianto idrico di scarico e approvvigionamento con distribuzione a collettori;
- impianto di acqua calda sanitaria;
- impianto citofonico;
- impianto di riscaldamento autonomo con pompe di calore.

Circa la regolarità degli impianti, si precisa che l'immobile in questo momento risulta essere in fase di rammodernamento nella zona dei servizi igienici e non è dotato di nessun tipo di documento che ne attesti la conformità ultima.

I costi relativi all'aggiornamento catastale, sono stimati in € 500,00.

I costi per l'adeguamento dell'impianto elettrico sono stimati in circa € 10.500,00.

Dalla visura effettuata nel portale siciliano dell'energia "SIENERGIA" l'immobile in oggetto risulta sprovvisto di Attestato di Prestazione Energetica, aggiornato, viste le modifiche apportate.

Nell'insieme l'immobile, come sopra descritto, risulta essere in buono stato conservativo, altresì si presenta luminoso e con vista panoramica. In atto l'immobile è occupato con regolare contratto dalla [REDACTED] con canone bimestrale di euro 3.600,00 (tremilaseicentoeuro/00) di cui 1.800,00 (milleottocentoeuro/00) per mese.

Data: 27/11/2023 - n. T470902 - Richiedente: ZNCVCN74D13G273L

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Palermo**

Dichiarazione protocollo n. PAD124193 del 28/08/2023

Comune di Palermo

Via Ugo La Malfa

civ. 30

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 21  
Particella: 904  
Subalterno: 43

Compilata da:  
D'amico Domenico  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Palermo

N. 04481

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO QUINTO**

H=305



Ultima planimetria in atti

Data: 27/11/2023 - n. T470902 - Richiedente: ZNCVCN74D13G273L

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/11/2023 - Comune di PALERMO(0273) - < Foglio 21 - Particella 904 - Subalterno 43 >  
VIA UGO LA MALFA n. 30 Piano 5

### **3 – IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO.**

Dall'analisi della visura storica si evince che la costruzione dell'immobile risale agli anni novanta. Ad oggi intestata a [REDACTED] (per 1/1), in piena proprietà per atto di compravendita del 12/01/2018 in notar Drago Tommaso, rep.213448/14982 trascritto il 22/01/2018, al n. 1944, attraverso vendita da parte di [REDACTED] 1/1 in piena proprietà.

- Pervenuta a [REDACTED] per 1/1 di piena proprietà attraverso atto di compravendita a rogito dott. Drago Tommaso del 26/10/2012 rep.211109/13406, trascritto presso l'agenzia del territorio-servizio di pubblicità immobiliare di Palermo il 31/10/2012 al n. 37813 di formalità attraverso vendita da parte di [REDACTED] 1/1 di piena proprietà.

- Pervenuta a [REDACTED] 1/1 di piena proprietà attraverso atto di compravendita a rogito dott. Costamante Pietro del 11/05/2006 rep.12958/7185, trascritto presso l'agenzia del territorio-servizio di pubblicità immobiliare di Palermo il 17/05/2006 al n. 15800 di formalità attraverso vendita da parte di [REDACTED] 1/1 di piena proprietà.

- Ante ventennio, già di proprietà della parte venditrice, pervenuto con atto notarile pubblico di compravendita a rogito dott. Drago Tommaso del 02/11/2000 rep.170744, trascritto presso l'agenzia del territorio-servizio di pubblicità immobiliare di Palermo il 06/11/2000 al n. 31142 di formalità.

Il complesso edilizio di cui fa parte l'immobile oggetto di pignoramento, risulta censito:

al Catasto fabbricati del Comune di Palermo, fg. 21, part. 904, sub 43 sito in via Ugo La Malfa, 30 - piano 5°, zona censuaria 4, ctg A10, classe 4, consistenza vani 11,5, superficie catastale totale mq. 289, rendita euro 2.969,63.





#### 4 – SCHEMA SINTETICO DESCRITTIVO DEL LOTTO.

LOTTO UNICO: piena proprietà di un appartamento sito in Palermo (PA), via Ugo La Malfa, n. 30, piano quinto composto da: un ingresso, un ampio disimpegno, tre uffici, un ufficio direzionale, un ufficio riunioni, un salone doppio atto a sala congressi, una zona servizi igienici, una cucina e un anti cucina, un ampio balcone con vista panoramica su prospetto anteriore e un ampio terrazzo retrostante.

L'ufficio ha una altezza utile di circa 3,05 m., una superficie utile di circa 190 mq., una superficie dei terrazzi di circa 240 mq. e una superficie lorda di circa 220 mq.

Il fabbricato, dove è ubicato l'immobile oggetto di stima, non confina con altri immobili in adiacenza. Lo stesso è riportato al Catasto fabbricati del Comune di Palermo, fg. 33,

part. 1050, sub 68. Lo stato attuale dei luoghi non corrisponde alla planimetria catastale in quanto insistono lavori di ristrutturazione nella zona dei servizi igienici. L'immobile è stato realizzato ai sensi dell'art.46 del D.P.R. 6.6.2001 N.380, che il predetto immobile è stato realizzato in forza della concessione edile n.283 del giorno 29 maggio 1992 e successiva variante in corso d'opera del 06/10/1995 per lo stesso è stato rilasciato certificato di agibilità del 12/08/1996. Dall'accesso all'ultima planimetria depositata al catasto, si è potuto constatare che lo stato attuale dei luoghi non corrisponde alla planimetria allegata all'ultima variante autorizzata; vedi anche il 28/08/2023 diversa distribuzione degli spazi interni pratica n. Pa 0124193; Le sopracitate mancanze di corrispondenza, si possono regolarizzare con una Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.) tardiva.

**PREZZO BASE: € 200.000,00 (euro duecentomila/00)**

***5 – RICOSTRUZIONE DEI PASSAGGI DI PROPRIETÀ.***

Dall'esame della documentazione acquisita, si evince che la costruzione dell'immobile risale agli anni novanta. Ad oggi intestata a [REDACTED] (per 1/1), in piena proprietà per atto di compravendita del 12/01/2018 in notar Drago Tommaso, rep.213448/14982 trascritto il 22/01/2018, al n. 1944, attraverso vendita da parte di [REDACTED] 1/1 in piena proprietà.

- Pervenuta a [REDACTED] per 1/1 di piena proprietà attraverso atto di compravendita a rogito dott. Drago Tommaso del 26/10/2012 rep.211109/13406, trascritto presso l'agenzia del territorio-servizio di pubblicità immobiliare di Palermo il 31/10/2012 al n. 37813 di formalità attraverso vendita da parte di [REDACTED].  
1/1 di piena proprietà.

- Pervenuta a [REDACTED]. 1/1 di piena proprietà attraverso atto di compravendita a rogito dott. Costamante Pietro del 11/05/2006 rep.12958/7185, trascritto presso l'agenzia del territorio-servizio di pubblicità immobiliare di Palermo il



17/05/2006 al n. 15800 di formalità attraverso vendita da parte di [REDACTED]

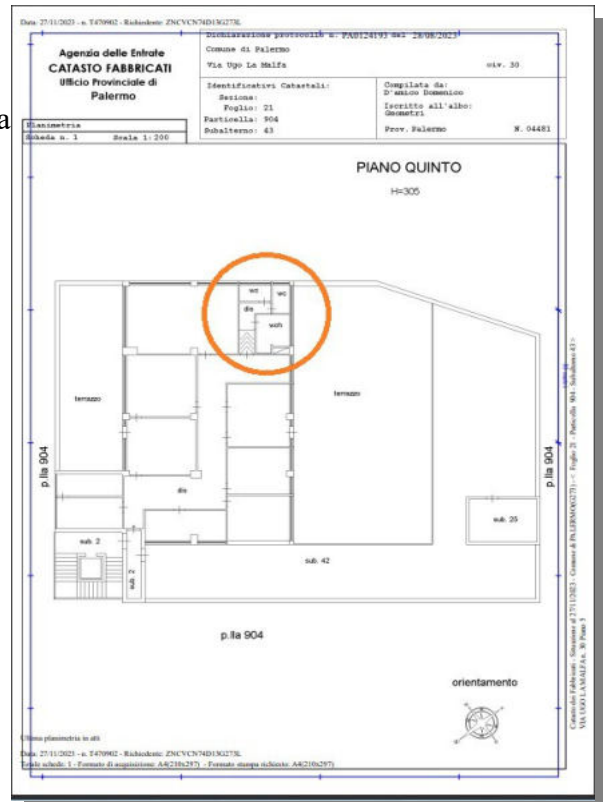
[REDACTED] 1/1 di piena proprietà.

*ANTE VENTENNIO, GIÀ DI PROPRIETÀ DELLA PARTE VENDITRICE, PERVENUTO CON ATTO NOTARILE PUBBLICO DI COMPRAVENDITA A ROGITO DOTT. DRAGO TOMMASO DEL 02/11/2000 REP.170744, TRASCritto PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO-SERVIZIO DI PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI PALERMO IL 06/11/2000 AL N. 31142 DI FORMALITÀ.*

#### **6 – VERIFICA DELLA REGOLARITÀ DEL BENE SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO.**

L'immobile oggetto di stima è stato edificato negli anni novanta, ed è stato realizzato in forza della concessione edile n.283 del giorno 29 maggio 1992 e successiva variante in corso d'opera del 06/10/1995 per lo stesso è stato rilasciato certificato di agibilità del 12/08/1996. Dall'accesso all'ultima planimetria agli atti, si è potuto constatare che la planimetria allegata all'ultima concessione edilizia NON è conforme allo stato dei luoghi, vedi anche la diversa distribuzione degli spazi interni pratica Sue del 28/08/2023 n. Pa 0124193; In quanto durante gli accessi del 31/07/2023 e quello del 11/09/2023 si sono riscontrate nell'area dei servizi:

- 1 – differenze relative alla distribuzione interna i servizi igienici donne uomini e handicap;
- 2 – differenze relative il disimpegno dei servizi.



I costi presunti per regolarizzare l'immobile (Cila tardiva), compreso gli oneri per il tecnico, ammontano approssimativamente a €2.000,00.

#### ***7 – STATO DI POSSESSO DELL'IMMOBILE.***

L'immobile alla data del sopralluogo risulta occupato con regolare contratto, dalla [REDACTED] [REDACTED], con canone bimestrale di euro 3.600,00 (tremilaseicentoeuro/00) di cui 1.800,00 (milleottocentoeuro/00) per mese.

#### ***8 – VINCOLI E ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE.***

Da verifiche effettuate non si evincono ulteriori trascrizioni di pignoramenti diversi da quello originante la procedura in oggetto, né trascrizioni di domande giudiziali sull'immobile pignorato. Da informazioni assunte, l'edificio è interamente costituito da uffici, in cui l'amministratore pro-tempore risulta il [REDACTED], l'immobile di cui dati catastali fg 21 part 904 sub 43 – piano quinto – e di cui la presente querelle, costituisce millesimi 51,71/1000 dell'intero stabile.

#### **Oneri e vincoli a carico dell'acquirente.**

Nell'immobile non grava nessun onere e vincolo a carico dell'acquirente, questo reso noto in virtù della Pec ricevuta giorno 29/01/2024 dal "Custode dell'immobile" dove si evince che alla data del 31/12/2023 le quote condominiali relative l'immobile di cui la presente relazione risultano pagate.

#### **Oneri e vincoli cancellati o comunque regolarizzati nel contesto della procedura.**

Saranno cancellati o comunque regolarizzati nel contesto della procedura le seguenti:

1. SERIT SICILIA S.P.A. – AGENTE DELLA RISCOSSIONE: Atto di avviso ex art. 498 c.p.c. notificato in data 10/05/2022;
2. SERIT SICILIA S.P.A. – AGENTE DELLA RISCOSSIONE: Atto di avviso ex art. 498 c.p.c. notificato in data 10/05/2022;
3. MONTEPASHI SE.RI.T. S.P.A. SERV. RISC. TRIB.: Atto di avviso ex art. 498

c.p.c. notificato in data 10/05/2022.

- Difformità urbanistiche-edilizie:

- I costi per l'allineamento della planimetria catastale, mediante la presentazione del documento DOCFA per diversa disposizione di spazi interni, sono quantificati in euro 500,00 che verranno detratti dal valore di stima.
- I costi presunti per regolarizzare l'immobile (Cila tardiva), compreso gli oneri per il tecnico, ammontano approssimativamente a €2.000,00.
- I costi per l'adeguamento dell'impianto elettrico sono stimati in € 10.500,00;
- I costi per l'Attestazione di Prestazione Energetica (APE), sono stimati in €150,00.

**9 – VERIFICA SE I BENI PIGNORATI RICADONO SU SUOLO DEMANIALE.**

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica non risulta che il bene pignorato ricada su suolo demaniale.

**10 – ESISTENZA DI PESI OD ONERI DI ALTRO TIPO.**

Da verifiche effettuate il bene pignorato non risulta gravato da nessun onere.

**11 – SPESE DI GESTIONE DELL'IMMOBILE ED EVENTUALI PROCEDIMENTI IN CORSO.**

Da informazioni assunte dall'amministratore pro-tempore [REDACTED] attraverso pec ricevuta il 16/01/2024 dal custode avvocato Alessio Cordova e pervenuta allo scrivente in data 31/01/2024 si attesta che:

- Tutte le quote condominiali ordinarie risultano saldate sino alla mensilità inclusa di dicembre 2023;
- Le quote di riparto delle opere straordinarie sono state deliberate dalla società esecutata in data 18/11/20219 e 20/03/2020 e sono corredate dal relativo quadro economico.

## **12 – VALUTAZIONE DEL BENE.**

Il metodo con cui sarà effettuata la stima è quello comparativo e consiste nel mettere in relazione caratteristiche e valori di beni noti, con quelli individuati nell'appartamento in oggetto. Attraverso un'attenta indagine condotta in zona acquisendo atti di compravendita di beni immobili simili a quello preso in esame e attraverso i dati forniti dall'Agenzia del territorio, Osservatorio dei Valori Immobiliari e la banca dati delle quotazioni immobiliari, Borsino immobiliare, si stabilisce un valore medio unitario di mercato che rapportato alla superficie commerciale dell'immobile, determina il valore di mercato:

$$\mathbf{Vms = Vmu \times Stot}$$

Vmu = valore medio unitario di mercato

Stot = superficie commerciale dell'immobile oggetto di stima.

Dopo aver determinato il valore dell'immobile, al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato, dal valore sopra determinato si applicherà una riduzione nella misura del 15%.

I costi presunti per la regolarizzazione dell'immobile sono di seguito elencati:

- I costi per l'allineamento della planimetria catastale, mediante la presentazione del documento DOCFA per diversa disposizione di spazi interni, sono quantificati in euro 500,00 che verranno detratti dal valore di stima.
- I costi presunti per regolarizzare l'immobile (Cila tardiva), compreso gli oneri per il tecnico, ammontano approssimativamente a €2.000,00.
- I costi per l'adeguamento dell'impianto elettrico sono stimati in € 10.500,00;
- I COSTI PER L'ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE), SONO STIMATI IN €150,00.

CONSISTENZA METRICA

Superficie lorda = mq 220 x 100% = mq 220

Superficie terrazzo e balcone = mq 240 x 1/3 = mq 80

**Superficie commerciale = mq 300**

Da una analisi condotta in zona su beni immobili simili a quello oggetto di stima e attraverso i dati forniti dall'Agenzia del territorio, Osservatorio dei Valori Immobiliari OMI (min. 580,00 – max 830,00 E6 sub urbana) e la banca dati delle quotazione immobiliari, Borsino immobiliare, si è tenuto conto di uffici in stabili di fascia media (min. 572,00 – max 849,00), considerato lo stato dell'immobile, si è riscontrato che il più probabile valore medio unitario è **di € 830 per mq di superficie commerciale.**

Dalla stima sintetica il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di stima è:  
 $V_{ms} = € 830,00 \times 300 \text{ mq.} = € 249.000,00$  (euro duecentoquarantanovemilaeuro/00).

In considerazione dei presumibili costi che si dovranno sostenere per regolarizzare l'immobile dal valore determinato verrà decurtata una somma pari a € 13.150,00:

$€ 249.000,00 - € 13.150,00 = € 235.850,00$  (euro duecentotrentacinquemilaottocentocinquantaeuro/00). Inoltre, come disposto dal giudice dell'esecuzione, al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato, dal valore sopra determinato si applicherà una ulteriore riduzione nella misura del 15%, quindi si ha: **€ 235.850,00 – 15% (euro 35.377,50) = € 200.472,50 arrotondato a € 200.000,00 (euro duecentomila/00)**

che il sottoscritto propone come prezzo base d'asta dell'immobile oggetto di stima.

Ritenendo di avere espletato in modo più oggettivo possibile il mandato conferitomi, rassegno la presente relazione.

Palermo, 29/01/2024

L'Esperto

Arch. Gabriele Amoroso