

**TRIBUNALE DI PALERMO**

Sezione IV Civile - Esecuzione Immobiliare

**G.E. Dott.ssa Gabriella Giammona**

**Procedura Esecutiva N. 14/2016 R.G.Es.**

**Udienza del 20/01/2017**

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO**

Immobile a destinazione residenziale

sito in Via Modica, 6 Palermo

Consulente: Ing. Stefania Travaglia



Via Gen. Strega n. 21, 90143 - Palermo (PA) - Tel: 392 9232522

E-mail: [ing.s.travaglia@gmail.com](mailto:ing.s.travaglia@gmail.com) - PEC: [stefania.travaglia@ordineingpa.it](mailto:stefania.travaglia@ordineingpa.it)

## **INDICE DEGLI ARGOMENTI**

1 - PREMessa.....	3
2 - DOCUMENTAZIONE ACQUISITA E ORGANIZZAZIONE DELLE OPERAZIONI PERITALI .....	3
3 - ESAME DEGLI ATTI.....	5
4 - BENI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA.....	5
5 - SCOPO DELLA STIMA .....	6
6 - IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE IMMOBILE.....	7
7 - PROVENIENZA DEL BENE.....	7
8 - ESISTENZA VINCOLI E FORMALITA' .....	8
9 - DESCRIZIONE DEL BENE .....	8
10 - CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE DEL BENE .....	9
11 - SPESE DI GESTIONE E MANUTENZIONE .....	11
12 - DATI METRICI.....	12
13 - PROCESSO DI VALUTAZIONE.....	12
14 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO.....	15
15 - CONCLUSIONI.....	17



## **1 - PREMESSA**

In data 21/05/2016 con Decreto del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa ssa Gabriella Giammona, la sottoscritta ing. Stefania Travaglia, veniva nominata quale esperto per la determinazione del valore dei beni pignorati nelle procedura esecutiva N. 14/2016 R.G.Es.. In data 07/06/2016 giorno fissato nel predetto Decreto, la sottoscritta ha prestato giuramento in cancelleria, mediante sottoscrizione del verbale di accettazione dell'incarico, ricevendo mandato a rispondere ai quesiti di cui al verbale di giuramento (*Allegato A*).

## **2 - DOCUMENTAZIONE ACQUISITA E ORGANIZZAZIONE DELLE OPERAZIONI PERITALI**

Ciò doverosamente premesso, successivamente al conferimento dell'incarico la sottoscritta acquisiva presso la cancelleria del Tribunale di Palermo IV Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari, copia dell'intero fascicolo, ed in particolare, della seguente documentazione, non riportata in Allegati Perizia CTU:

\_ *Atti di precetto* del 24/11/2015 notificato il 03/12/2015;

\_ *Atto di pignoramento immobiliare* Rep. 5551 notificato il 21/12/2015;

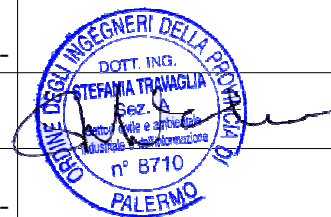
\_ *Nota di Trascrizione* del 26/01/2015 ai numeri R.G. 2342 e R.P. 1808;

\_ *Istanza di vendita* del 27/01/2016;

\_ *Relazione Notarile Ipotecatastale* redatta dal Notaio in Corleone Giulia Messina Vitrano in data 08/02/2016;

\_ *Relazione Notarile Ipotecatastale* redatta dal Notaio in Corleone Giulia Messina Vitrano in data 21/03/2016;

Contestualmente il C.T.U. acquisiva copia e analizzava nel dettaglio la seguente documentazione, riportata in Allegati Perizia C.T.U.



**ELENCO Documentazione Acquisita e presente in Allegati Perizia**

**C.T.U. come parte integrante della presente relazione:**

*Allegato 1:* Certificati di residenza dei sig.ri “A”, “B”;

*Allegati 2:* Dati Catastali

*Allegato 2a:* Visura storica per immobile;

*Allegato 2b:* Planimetria Catastale dell’immobile;

*Allegato 2c:* Estratto di Mappa;

*Allegato 3:* Certificato di abitabilità dell’immobile;

La sottoscritta con raccomandate a/r del 10/06/2016, inviate ai sig.ri “A”(esecutato), “B”(esecutato), e con pec del 10/06/2016 inviata all’avvocato della parte “M”(creditrice), comunicava il luogo, la data e l’ora fissata per l’avvio delle operazioni peritali (*Allegato 4*).

Come si evince dal *Verbale di Ricognizione (Allegato 5)*, al sopralluogo era presente la sottoscritta, il suo collaboratore e le parti “A” e “B”.

La scrivente, presa visione dei beni oggetto di valutazione, verificata contestualmente la corrispondenza con la documentazione catastale ed urbanistica, valutato lo stato dei luoghi e le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, ha eseguito rilievo metrico e fotografico, documentando lo stato attuale dei beni, e producendo la seguente documentazione:

**ELENCO Documentazione Prodotta e presente in Allegati Perizia C.T.U. come parte integrante della presente relazione:**

*Allegato 4:* Comunicazione sopralluogo, Raccomandate e prova di consegna;

*Allegato 5:* *Verbale di ricognizione* del 30.06.2016;

*Allegato 6:* Planimetria dell’immobile rilevato;



*Allegati 7:* Planimetria dell'immobile con indicazione delle opere di ripristino;

*Allegato 8:* Documentazione fotografica.

*Allegati 9:* Stima del bene;

*Allegato 9a:* Scheda degli Elementi di Comparazione Compravendite;

*Allegato 9b:* Banca dati quotazioni immobiliari;

*Allegato 9c:* Schede di valutazione;

*Allegato A:* Verbale di giuramento;

*Allegato B:* Elenco delle identità delle parti.

### **3 - ESAME DEGLI ATTI**

Esaminati gli atti si ritiene che la documentazione presentata dai creditori è completa ed idonea.

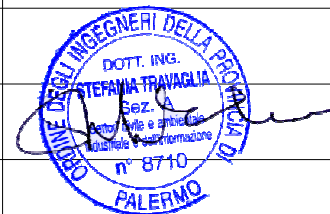
In merito agli avvisi ex art. 498 c.p.c. ai creditori dei beni pignorati, si precisa che non risultano esserci creditori iscritti.

La *Relazione Notarile Ipocatastale* ricostruisce la storia dei domini dei cespiti pignorati, nel ventennio precedente la trascrizione dell'atto di pignoramento.

### **4 - BENI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA**

L'immobile oggetto della procedura esecutiva N° 14/2016 R.G.Es. qui oggetto di stima, come riportato nell'*Atto di pignoramento immobiliare* del 21/12/2015 notificato il 21/12/2015 e nella relativa *Nota di Trascrizione* del 26/01/2015 ai numeri R.G. 2342 e R.P. 1808 è:

- un unità immobiliare censita all'N.C.E.U. del Comune di Palermo al Foglio 38, p.lla 1551 sub 22 sita in palermo, via Modica, 6.

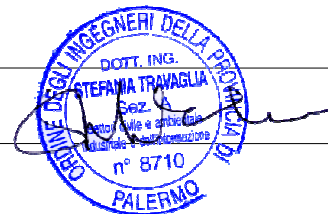


L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato realizzato con struttura portante intelaiata in cemento armato ultimato nel 1961.

L'unità immobiliare è ubicata in una zona suburbana del Comune di Palermo, all'interno del quartiere "Borgo Nuovo", rione operaio sorto tra gli anni '50 e gli anni '80, con la motivazione di far fronte all'emergenza della ricostruzione post-bellica e al fenomeno di trasferimento e sostituzione dal centro storico, in attesa della bonifica residenziale dello stesso. Il quartiere è costituito quasi del tutto da edifici di edilizia popolare, realizzati da *Istituto Nazionale delle Assicurazioni (INA-Casa)*, *Fondo GESTione CAse Lavoratori (Gescal)*, e *Istituti Autonomi per le Case Popolari (IACP)*.

La zona è scarsamente appetibile rispetto al contesto generale, in considerazione dello stato di degrado architettonico e di disagio sociale in cui versa il quartiere, anche se, negli ultimi anni vi è un evidente sviluppo di servizi e infrastrutture.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto, ha forma rettangolare con copertura piana, e si sviluppa in quattro elevazioni fuori terra, e tre corpi scala, con ingressi separati prospicienti la via Modica. Ogni corpo scala serve due appartamenti per piano, per un totale di 24 appartamenti. Dal punto di vista conservativo e manutentivo il fabbricato appare nel complesso in normali condizioni.



## **5 - SCOPO DELLA STIMA**

Lo scopo della presente relazione di stima è la determinazione del più probabile valore di mercato, ai fini della vendita, della piena proprietà di un unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo popolare oggetto di pignoramento,

ai fini della vendita.

## **6 - IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE IMMOBILE**

L'unità immobiliare oggetto di stima come risulta dall'*Allegato 2b* è catastalmente identificata al N.C.E.U del Comune di Palermo con il seguente identificativo e dati censuari

\_ Foglio 38 Particella 1551 Sub 22

\_ Piano 2

\_ Categoria A4

\_ Classe 5

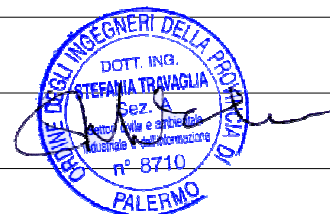
\_ Consistenza 7,5 vani

\_ Rendita € 220,79

L'immobile catastalmente risulta intestato a:

- Parte "A" (esecutato) titolare del diritto di proprietà per 1/2;
- Parte "B" (esecutato) titolare del diritto di proprietà per 1/2.

La titolarità presente agli atti catastali necessita di rettifica, in quanto non risulta nella visura storica dell'immobile "*Denuncia nei passaggi per causa di morte del 23/05/2003*, sicchè è stata apposta, da parte dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Palermo-Territorio "*Riserva di Passaggio Intermedio*". Tale rettifica comporta un costo stimato in complessivi € 200,00.



## **7 - PROVENIENZA DEL BENE**

L'unità immobiliare oggetto di stima è pervenuta:

- agli esecutati parte "A" e parte "B" in forza di *Atto di compravendita* del 05/12/2006 rogato in Palermo, Notaio Sergio Tripodo Rep. 83142 Racc. 7842

trascritto il 04/01/2007 ai nn. 822/524.

Con tale atto la parti "A" e "B" coniugati in regime di comunione legale dei beni acquistano la piena proprietà indivisa, dell'unità immobiliare censita al N.C.E.U. del Comune di Palermo al Foglio 38 particella 1551 Sub 22.

### **8 - ESISTENZA VINCOLI E FORMALITA'**

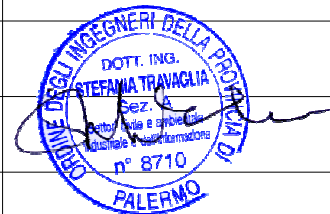
L'immobile come riportato nella *Certificazione Notarile sostitutiva del certificato ipocatastale* redatta dal Notaio in Messina, Enrico Siracusano in data 20/05/2016 risulta gravato dalle seguenti formalità:

- Ipoteca volontaria iscritta ai nn. 823/276 del 04/01/2007 a garanzia di mutuo stipulato con atto del 05/12/2006 Notaio Sergio Tripodo di Palermo, gravante sulla intera proprietà sita in Palermo censita al N.C.E.U. al Foglio 38 p.lla 1551 sub 22;
- Verbale di pignoramento immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario della Corte di Appello di Palermo Rep. 5551 del 21/12/2015, trascritto in data 26/01/2016 ai numeri R.G. 2342 e R.P. 1808.

L'immobile risulta abitato dagli esecutati "A" e "B" e dai loro figli.

### **9 - DESCRIZIONE DEL BENE**

Oggetto della presente relazione di stima è un unità immobiliare, posta al piano secondo di un fabbricato sito in Palermo, la cui costruzione è terminata nel 1961. Il fabbricato cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto non ha dotazioni condominiali comuni quali posti auto o giardini e non è dotato di impianto ascensore. Nell'unità immobiliare si accede dal civico 6 di via Modica, dall'ingresso al fabbricato, salendo al secondo piano della scala, a destra.





L'unità immobiliare, è prospiciente il Largo Camastra e la via Modica, dove ora trova sede la rete tranviaria. L'appartamento è un alloggio popolare, dotato di un unico ingresso, quattro camere, disimpegno, corridoio, ripostiglio, wc doccia, cucina, tre balconi di cui uno verandato. Per una migliore comprensione degli spazi interni si rimanda alle planimetrie e alla documentazione fotografica in allegato. L'immobile è rifinito con materiali di scarsa qualità, in quanto gli infissi in alluminio risultano essere di recupero (uno è perfino assente), e avvolgibili in pvc, le porte sono di natura artigianale, realizzate con dei pannelli in compensato, le pavimentazioni sono in gres porcellanato di tipo economico. Le pareti dell'appartamento sono rifinite con intonaco e pitturate con idropittura. L'appartamento è dotato di impianto elettrico, citofonico, mentre risulta assente l'impianto di riscaldamento. L'immobile nel complesso si presenta in discreto stato manutentivo.

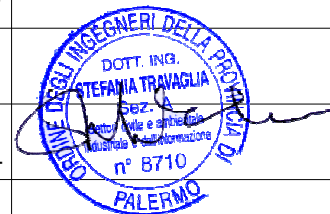
#### **10 - CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE DEL BENE**

L'immobile è stato edificato in qualità di alloggio popolare con data inizio lavori del 07/10/1958 e data di ultimazione lavori del 26/06/1961.

Non sono reperibili all'interno degli archivi del Comune di Palermo, e dell'Istituto Autonomo Case Popolari i relativi progetti e la concessione edilizia.

Il fabbricato facente parte del cantiere 11319 dell' IACP è dotato del certificato di agibilità prot. n. 8406/1 del 12.10.1987 rilasciato dal Sindaco Pro-tempore del Comune di Palermo che consente l'abitabilità e/o agibilità di tutti gli immobili di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari (IACP), come si evince da attestazione rilasciata su richiesta della sottoscritta (Allegato 3).

In sede di sopralluogo, è stata verificata la non conformità dell'immobile og-



getto di pignoramento, rispetto alla planimetria depositata presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Palermo – Territorio, risalente al 1964 e che pertanto si presume essere conforme al progetto di cui all'originaria concessione, e al prodotto di cui al fine lavori del 26/06/1961.

**L'unità immobiliare in argomento risulta non conforme, nella consistenza, nella destinazione d'uso e nella distribuzione dei vani.**

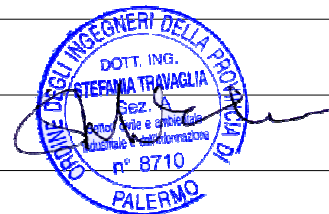
In particolare sono state realizzate le seguenti opere abusive:

- il balcone attiguo alla cucina è stato chiuso con una veranda;
- è stato demolito il tompagno tra il balcone verandato e la cucina, trasformando così lo spazio prima destinato a balcone in spazio abitativo;
- è stata realizzata una diversa distribuzione interna demolendo il tramezzo tra la cucina e il bagno, spostando l'originaria posizione del bagno in altra sede, inoltre è stato demolito un tramezzo ampliando il salotto a discapito della vicina stanzetta.

Le opere abusivamente realizzate, sopra descritte, possono essere regolarizzate tramite la presentazione al competente Ufficio Tecnico del Comune di Palermo, di:

- una comunicazione "opere interne", ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della L.R. n. 04/03 per quanto concerne la realizzazione della veranda;
- una comunicazione "tardiva" ai sensi dell'art. 26 della L.47/85, recepita dalla Regione Sicilia con L.R. n° 37/85 art.9, per la diversa distribuzione degli spazi interni.

**Non può invece essere sanata ai sensi delle vigenti normative, la demolizione del tompagno esterno, il quale dovrà quindi essere ripristinato, ristabilendo l'originaria configurazione e volumetria.**



Gli interventi di ripristino non hanno interessato parti strutturali dell'edificio, e non dovranno essere sottoposti a preventiva autorizzazione da parte degli enti competenti. Per una migliore comprensione delle opere abusivamente realizzate e dell'intervento di ripristino da compiere, si rimanda all'elaborato grafico allegato (*Allegato 7*).

Le spese da sostenere per le suddette pratiche ammontano a circa:

- € 100,00 per diritti di istruttoria,
- € 516,00 di sanzione amministrativa per mancata comunicazione ai sensi dell'art.9 della L.R. n° 37/85;
- € 150,00 per spese di oblazione, per la realizzazione della veranda;
- € 50,00 per diritti di istruttoria pratica di aggiornamento planimetria catastale (DOCFA);
- € 1.500,00 di spese per le competenze tecniche professionali.

Per quanto riguarda la demolizione del compagno esterno, trasformando il balcone in uno spazio abitativo annesso alla cucina, se ne valuta il ripristino ex ante, con un costo stimato in:

- € 3.500.

L'immobile dalle informazioni assunte presso il "SIENERGIA" portale siciliano dell'energia, non risulta dotato di attestato di prestazione energetica, la cui redazione comporta un costo valutabile in € 150,00.



## **11 - SPESE DI GESTIONE E MANUTENZIONE**

Le quote ordinarie di gestione condominiale relative all'immobile oggetto di stima ammontano a circa € 150,00/anno relative alla pulizia e all'illuminazione delle parti comuni condominiali.

## **12 - DATI METRICI**

La superficie commerciale complessiva dell'immobile è stata calcolata secondo il D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138 (*la superficie commerciale è pari alla somma della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali e della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini); e pertinenze di uso esclusivo di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.)*)

La superficie commerciale è di mq 135,00

## **13 - PROCESSO DI VALUTAZIONE**

Secondo l'International Valuation Standards 2007 (IVS), il valore di mercato è l'importo stimato al quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della stima.

Per la stima degli immobili, in presenza di un mercato attivo, il valore venale più attendibile, è quello ottenuto con procedimento di stima sintetico-comparativo.

Nel caso di specie nell'ambito della scelta dei procedimenti comparativi si è scelto di utilizzare l'"M.C.A." (Market Comparison Approach), che consiste in un metodo comparativo pluriparametrico, fondato sull'assunto che il prezzo di un immobile può essere concepito come la somma di una serie finita di prezzi, ciascuno legato ad una specifica caratteristica apprezzata dal mercato.

Il M.C.A. prevede le seguenti fasi:

**a) Rilevazione dei dati reali di mercato:** analisi di un'adeguata disponibilità di dati economici ossia di un campione di dati strettamente omogenei e quanto



più possibili concreti ed attendibili per lo stesso segmento di mercato del bene oggetto di stima.

Per quanto riguarda la natura del dato, trattandosi però di offerta, (non essendo stato possibile reperire dati riferiti a prezzi storici di compravendita non superiori a mesi sei) e quindi soggetta a contrattazione si riduce il valore unitario medio tra il 5% ed il 20% detrazione percentuale che normalmente si concretizza sul mercato.

**b) Scelta della caratteristiche immobiliari (elements of comparason):** generali e specifiche degli immobili venduti od offerti, assunti come riferimento (comparables), rispetto all'immobile oggetto di valutazione (subject), ad esempio superfici principali e secondarie, stato di manutenzione, impianti ecc..

**c) Test di ammissibilità dei comparables:** si intende il processo logico matematico di verifica della comparabilità dei dati immessi rispetto al subject e la loro sufficiente omogeneità;

L'organismo di riferimento per calcolare il valore normale delle compravendite è l'osservatorio del mercato immobiliare (OMI) che ha il quadro delle valutazioni immobiliari su tutto il territorio italiano nella sua banca dati. La banca dati dell'OMI è aggiornata con cadenza semestrale e nella scheda in essa contenuta sono riportati i valori minimi e massimi delle unità immobiliari con destinazione d'uso residenziale, commerciale ecc... riferite a zone omogenee (per valore) con uno stato manutentivo e conservativo "normale". Sicchè il valore espresso massimo/minimo dell'OMI costituisce elemento essenziale di riferimento per i test di ammissibilità.

**d) Compilazione della tabella dei dati (sales summary grid):** immissione valori e punteggi assegnati per ogni comparables e per ogni caratteristica intrinse-



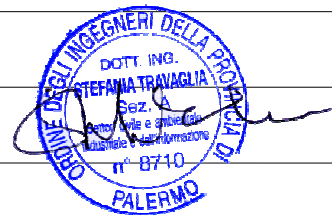
ca prescelta;

**e) Stima dei prezzi marginali (adjustments) delle caratteristiche dei comparables ammissibili:** l'applicazione dell'MCA prevede aggiustamenti sistematici ai prezzi di mercato rilevati, in base alle caratteristiche degli immobili di confronto rispetto alle corrispondenti caratteristiche dell'immobile oggetto di stima. Gli aggiustamenti sono costituiti dai prezzi marginali delle caratteristiche immobiliari dei beni simili che vengono, per così dire, "normalizzati" nella "tabella dati". L'aggiustamento si ottiene moltiplicando la variazione della caratteristica per il relativo prezzo marginale;

**f) Determinazione della tabella di valutazione (sales adjustments grid):**

La tabella di valutazione riporta i prezzi di mercato rilevati e le caratteristiche immobiliari degli immobili di confronto. In corrispondenza delle caratteristiche, in ciascuna cella della tabella di valutazione è riportato il calcolo del corrispondente aggiustamento da apportare al prezzo dell'immobile di confronto. Per ogni immobile di confronto si calcola il prezzo corretto. La stima si estrinseca confrontando i prezzi marginali dei valori di mercato dei comparables "normalizzati", implementati dal calcolo del valore medio corretto, valutato sullo scostamento percentuale dei singoli valori corretti, dal valore medio, unitamente ai comparables che presentano uno scostamento dalla media maggiore del 10%. La determinazione del valore del subject si concretizza nei valori corretti superstiti, ritenuti attendibili;

**g) Sintesi valutativa (reconciliation):** consiste nel verificare la presenza di prezzi corretti divergenti; in tal caso si impone una retroazione metodologica riconducendolo direttamente alla composizione degli immobili e alla veridicità dei dati economici rilevati.



#### **14 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO**

Dalle ricerche svolte sul mercato elettronico, si sono acquisite, notizie sintetiche di alcune offerte per la compravendita di immobili con caratteristiche analoghe a quello oggetto di stima. I dati identificativi degli immobili oggetto di comparazione e le relative caratteristiche tecnico-economiche significative ai fini della comparazione sono riportate nell'*Allegato 9a - Scheda degli Elementi di Comparazione Compravendita*, che, oltre a raccogliere in forma sintetica tutti i dati utili inerenti i comparables, riporta le caratteristiche dell'immobile oggetto di stima ovvero del subject.

Per quanto concerne le caratteristiche epoca del dato e localizzazione urbana generale, si farà riferimento ai valori medi dell'intervallo delle quotazioni OMI (min e max) pubblicate dall' Agenzia delle Entrate per la tipologia considerata (*Allegato 9b - Banca dati quotazioni immobiliari*).

Sulla scorta del procedimento descritto (*Allegato 9c - Schede di valutazione*) si perviene al più probabile valore unitario (€/mq) di mercato dell'immobile oggetto di stima (subject) che moltiplicato per la superficie commerciale ci dà il più probabile valore di mercato complessivo dell'immobile.

**Il valore unitario stimato è pari  $V_{unit} = 1.088,13$  €/mq**

**La superficie Commerciale determinata ai sensi del DPR 138/98 è pari a:**

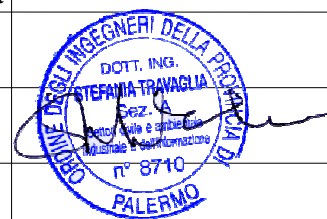
- mq 135,00 Foglio 8 Plla 1551 Sub 22 Piano Secondo;

**Valore stimato**

$$V = V_{unit.} \times S = \mathbf{€ 146.897,55.}$$

A tale valore deve essere decurtata la somma dei costi precedentemente indicati pari a:

- € 200,00 spese di allineamento ditte catastali;



- € 100,00 per diritti di istruttoria per la presentazione pratiche all'ufficio Tecnico Comunale,
- € 516,00 di sanzione amministrativa per mancata comunicazione ai sensi dell'art.9 della L.R. n° 37/85;
- € 150,00 per spese di oblazione, per la realizzazione della veranda;
- € 50,00 per diritti di istruttoria pratica di aggiornamento planimetria catastale (DOCFA);
- € 1.500,00 di spese per le competenze tecniche professionali.
- € 3.500,00 spese per opere di demolizione e messa in pristino;
- € 150,00 spese redazione attestato di prestazione energetica.

**I costi totali da sostenere stimati ammontano a € 6166,00 (V<sub>spese</sub>)**

Al fine di rispondere correttamente al quesito estimale posto, si determina il valore di mercato della piena proprietà dell'immobile oggetto della presente relazione peritale, da porre a base d'asta:

**Valore di mercato Periziato** dell'unità immobiliare sita nel Comune di Palermo, via Modica, 6 censita all' N.C.E.U. al Foglio 38 P.la 1551 Sub 22 è pari a:

$$V_P = (V - V_{spese}) = € 140.731,55$$

**V<sub>P</sub> = € 140.700,00 (centoquarantamilasettecentoeuro//00) in c.f.t**





## **15 - CONCLUSIONI**

Sulla base del quesito posto, e del processo logico e metodologico sopra esposto, attesa l'ordinaria tolleranza estimale ammessa per giudizi di stima, il Valore di mercato Periziato della:

✓ piena proprietà dell'unità immobiliare, sita nel Comune di Palermo, via Modica, 6 censita all' N.C.E.U. al Foglio 38 P.IIa 1551 Sub 22 è pari a  
**€ 140.700,00 (centoquarantamilasettecentoeuro//00)**

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

Palermo, li 01/12/2016

Il consulente tecnico

(ing. Stefania Travaglia)

