

TRIBUNALE DI PALERMO
Ufficio Esecuzioni

ASTE
GIUDIZIARIE.it

G. Es.: Dott.ssa Anna Landriani

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Esecuzione Immobiliare promossa da

Banco di Sicilia

contro

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

R.E.s.: 679/86

il C.T.U.
arch. Laura Mulè

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Depositato in Cancelleria

oggi 29 MAR. 2001

[Signature]

TRIBUNALE di PALERMO

Ufficio Esecuzioni

G.Es.: dott.ssa Anna Landriani

Esecuzione immobiliare promossa da:

B.d.S.

contro

R.Es.: 679/86

Ill.mo Sig. Giudice Dott.ssa Anna Landriani della Sezione Esecuzioni Immobiliari del Tribunale Civile di Palermo.

La S.V. all'udienza del 23/01/2001 nominava me, sottoscritta arch. Laura Mulé, con studio in Palermo via Leonardo Ximenes, 19, consulente tecnico d'ufficio nella esecuzione immobiliare promossa dal Banco di Sicilia, rappresentata dall'avv. Luciano Piazza, contro la sig.ra [REDACTED] rimandando la prossima udienza al 10/04/2001. Il quesito posto consiste nella determinazione del valore di mercato con tutti i controlli e gli accertamenti necessari riguardanti i beni stessi delle seguenti proprietà:

Proprietà [REDACTED]

- metà indivisa appartamento in Corleone, via Piersanti Mattarella 14 (già via da Denominare) al piano 6°, scala b, sn.

Proprietà [REDACTED]

- appartamento in Corleone, via Piersanti Mattarella 14 (già via da Denominare) al piano 6°, scala b, dx.
- metà indivisa di locale al piano cantinato dello stesso edificio;
- terreno con villetta in Terrasini, contrada Agliandroni.

In armonia all'incarico conferitomi dalla S.V., e sulla base degli accertamenti e dei rilievi effettuati, ho redatto la seguente relazione che ho diviso nei seguenti capitoli:

CAP. I – Il mandato

CAP. II – Beni di proprietà [REDACTED]

II a – Appartamento in Corleone

II b – Determinazione del prezzo di vendita

CAP. III – Beni di proprietà [REDACTED]

III a – Appartamento e locale di sgombrò in Corleone

III b – Determinazione del prezzo di vendita

III c – Terreno con villetta in Terrasini

III d – Determinazione del prezzo di vendita

CAP. IV – Conclusioni.

Allegati e fotografie

im

RELAZIONE DI PERIZIA

Cap. I - IL MANDATO

La S.V. all'udienza del 23/01/2001 nominava me, sottoscritto arch. Laura Mule, con studio in Palermo via Leonardo Ximenes, 19, consulente tecnico d'ufficio nella esecuzione immobiliare promossa dal Banco di Sicilia, rappresentata dall'avv. Luciano Piazza, contro la sig.ra [REDACTED] e la sig.ra [REDACTED]

Il quesito posto consiste nella determinazione del valore di mercato con tutti i controlli e gli accertamenti necessari riguardanti i beni stessi delle seguenti proprietà:

Proprietà [REDACTED]

- metà indivisa appartamento in Corleone, via Piersanti Mattarella 14 (già via da Denominare) al piano 6°, scala b, a sinistra

Proprietà [REDACTED]

- appartamento in Corleone, via Piersanti Mattarella 14 (già via da Denominare) al piano 6°, scala b, a destra.
- metà indivisa locale al piano cantinato dello stesso edificio,
- terreno con villetta in Terrasini, contrada Agliandroni

All'udienza del 23/01/2001 prestai giuramento riservandomi di comunicare alle parti interessate, a mezzo raccomandata, la data ed il luogo dell'inizio delle operazioni peritali, che, successivamente, fissai per il giorno 12/03/2001 alle ore 10.00 direttamente in via Piersanti Mattarella 14 a Corleone. Procedetti così come convenuto all'inizio delle operazioni di sopralluogo in data 12/03/2001 stilando la prima parte del verbale di sopralluogo alla presenza del geom. [REDACTED]. Il giorno seguente le operazioni peritali sono continuate a Terrasini per visitare la villetta in contrada Agliandroni, alla presenza del sig. [REDACTED] è stata stilata la seconda parte del verbale di sopralluogo.

CAP. II – BENI DI PROPRIETA'

Alla sig.ra [REDACTED]

presso il [REDACTED] appartiene la metà indivisa di un appartamento sito in Corleone via Piersanti Mattarella 14, scala B, piano 6°, salendo la scala a sinistra. All'Ufficio tecnico erariale di Palermo risulta avere i seguenti dati: partita 4938, foglio 35, particella 536, sub 33, categoria A2, classe 4.

Cap. II a – Appartamento in Corleone

Prima di procedere alla dettagliata descrizione dell'immobile ed alla relativa stima è necessario fornire altre informazioni sul bene oggetto di stima.

L'appartamento sito in via Piersanti Mattarella, 14 scala b, al piano 6° (settimo se si considera il piano ammezzato), salendo la scala a sinistra è pervenuto alla sig.ra [REDACTED] per atto di compravendita del 22/06/1974 in not. Puccio, trascritto il 6/8/74 ai nn 22589/18469 da potere di [REDACTED]

All'Ufficio tecnico erariale di Palermo risulta avere i seguenti dati: partita 4938, foglio 35, particella 536, sub 33, categoria A2, classe 4; l'intero edificio è annotato in catasto al foglio 35, p.lle 534 e 536.

Dalle indagini effettuate il condominio di via Piersanti Mattarella è conforme alla legislazione vigente in materia di urbanistica e ricade in zona B del P.R.G. della città di Corleone edificabile nel rispetto delle norme di attuazione del piano.

Il condominio a sei piani oltre al piano rialzato e all'ammezzato di cui fa parte l'immobile interessato ricade in zona centrale della città di Corleone in prossimità al più noto Corso dei Mille. Si tratta di un edificio per civile abitazione di tipo economico con tipologia a torre costruito agli inizi degli anni '70 con struttura intelaiata di calcestruzzo di cemento armato. Le condizioni generali del condominio sono buone, l'intonaco esterno è di tipo Li Vigni, la portineria, con rivestimento in marmo, è accogliente e ben tenuta ma senza portiere. Gli appartamenti sono serviti

da un solo ascensore in regola con la normativa vigente. Il condominio ha posizione al limite con una vallata, e vanta una alta panoramicità.

L'appartamento oggetto della nostra valutazione è sito all'ultimo piano, alla data del sopralluogo risulta affittato ad un carabiniere con la sua famiglia. Alla data del sopralluogo però gli inquilini risultavano fuori città per un periodo piuttosto lungo. La stima è stata fatta in base alla planimetria catastale; questo non ha comportato alcun problema considerando che c'è comunque stata la possibilità di visitare appartamenti analoghi dello stesso condominio.

L'appartamento è composto da tre camere, salone due vani, cucina, bagno vasca e doppio servizio. Tutti gli ambienti, inoltre, sono disimpegnati da uno ampio corridoio. L'altezza interna è di m 2.85. L'appartamento ha tre diverse esposizioni e, per questo motivo risulta molto luminoso ed areato. Tutti gli ambienti dell'appartamento, fatta eccezione per i servizi igienici, sono serviti da balconi ampi. La pavimentazione interna (come in tutto il condominio) è in segati di marmo rosso piombato 40 x 40 cm, i servizi e gli accessori sono rivestiti in ceramica, le porte sono in legno tamburato colore mogano. Inoltre l'appartamento ha riscaldamento condominiale perfettamente funzionante. Le condizioni generali dell'immobile sembrano buone.

La superficie coperta utile totale è pari a mq 109, così suddivisi: corridoio mq 14.50, camere da letto mq 15.80, mq 11.65, mq 17.15, salone 31.50 mq, cucina 10.60 mq, w.c. vasca 5.00 mq, secondo servizio 2.75 mq, inoltre la superficie totale dei balconi è pari a mq 30.

Si allega planimetria catastale dell'appartamento in scala 1:100 per la distribuzione degli ambienti e per le loro dimensioni.

Calcolo della superficie commerciale;

$\text{mq } 109 + 10\% \text{ mq } 109 + 25\% \text{ mq } 30 = 127.40 \text{ mq}$

Cap. II b - DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI VENDITA

Scelta del criterio di stima: Si tratta di un immobile per civile abitazione per il quale l'appetibilità da parte del mercato è media. Tenuto conto che lo scopo della stima è quello di determinare il

prezzo minimo al quale l'immobile potrà essere venduto tenendo conto dello stato di pignoramento, ritengo giusto applicare due criteri di stima: in base alla capitalizzazione del reddito ordinario (stima analitica) e secondo il valore commerciale. Il valore attuale dell'immobile sarà determinato dalla media matematica delle due stime.

- Valutazione secondo la stima analitica

La determinazione del valore di mercato si risolve nella capitalizzazione – ad un opportuno saggio – dei redditi netti, ordinari detraibili dell'immobile stesso sulla base dell'ipotesi della sostanziale equivalenza tra il valore di mercato di un bene economico e la somma della sue redditività ordinaria futura scontata all'attualità.

Dal reddito lordo annuo ordinario si può determinare il reddito netto attraverso la detrazione di tutte le spese di gestione imputabili al proprietario.

Nella zona in cui si trova l'appartamento oggetto della nostra stima, il canone di un immobile del genere, per uso abitazione, oscilla intorno alle £ 600.000 mensili con il conseguente reddito annuo di £ 7.200.000.

Le spese gravanti sulla proprietà sono le spese di reintegrazione, manutenzione ed assicurazione, le spese dei servizi amministrativi, le imposte ed i tributi che, complessivamente, ammontano al 30% del canone lordo annuo e quindi:

$$£ 7.200.000 \times 0.30 = £ 2.160.000$$

il reddito netto annuo è:

$$£ (7.200.000 - 2.160.000) = £ 5.040.000$$

Il tasso di capitalizzazione, assunto per la ricerca del prezzo di vendita dell'immobile, è quello corrispondente al saggio di fruttuosità fornito da altri investimenti capitalistici fondiari in luogo a relativi fabbricati aventi un complesso di caratteristiche analogo a quello dell'oggetto della stima, ed è risultato il 4.0%.

Il valore di capitalizzazione dell'immobile è pertanto:

$$Vf = £ 5.040.000 : 0.04 = £ 126.000.000$$

Un

- Valore commerciale dell'immobile

Il valore commerciale per immobili aventi le stesse caratteristiche di quello in oggetto e situati nella stessa zona censuaria è mediamente di £ 1.200.000 al mq.

$V_c = mq \ 127.40 \times £ \ 1.200.000 = £ \ 152.880.000$ con un piccolo arrotondamento possiamo considerare £ 153.000 000

- Valore attuale dell'immobile

Facendo la media matematica e l'arrotondamento dei due valori ricavati in precedenza, si ha che il valore complessivo dell'intero immobile è di £ 140.000.000. Bisogna a questo punto ricordare che la signora [REDACTED] è proprietaria di tale immobile solo per la metà la sua quota varrà dunque £ 70.000.000.

CAP. III – BENI DI PROPRIETA' D [REDACTED]

Alla sig.ra [REDACTED] coniugata [REDACTED]

residente a [REDACTED] appartengono i seguenti beni:

- appartamento sito in Corleone via Piersanti Mattarella 14, scala B, piano 6°, salendo la scala a destra. All'Ufficio tecnico erariale di Palermo risulta avere i seguenti dati: partita 1003354, foglio 35, particella 536, sub 34, categoria A2, classe 4.
- La metà indivisa di un locale con veranda al piano scantinato con accesso da veranda non annotato in catasto autonomamente ma con l'edificio di cui fa parte fg. 35 p.lle 534 e 536.
- Appezamento di terreno di mq 1047 in contrada Agliandroni in Terrasini, al catasto terreni fg. 5, p.lla 439; su tale terreno è stata costruita una villetta indicata al fg.5 p.lla 1042 del catasto terreni.

Cap. III - Appartamento e locale di sgombero in Corleone

L'appartamento sito in via Piersanti Mattarella, 14 scala b, al piano 6° (settimo se si considera il piano ammezzato), salendo la scala a destra è pervenuto alla sig.ra [REDACTED] per atto di compravendita del 21/06/1974 in Not. Puccio, trascritto il 6/8/74 ai nn. 22587/18467 da potere di [REDACTED]

All'Ufficio tecnico erariale di Palermo risulta avere i seguenti dati: partita 4938, foglio 35, particella 536, sub 34, categoria A2, classe 4; l'intero edificio inoltre è annotato in catasto al foglio 35, p.lle 534 e 536.

Il locale di sgombero è costituito da due ambienti di mq 15 circa di cui uno è in realtà la terrazza di collegamento tra le due scale dell'edificio chiusa a veranda. In seguito al sopralluogo effettuato bisogna inoltre sottolineare che non si tratta proprio di un piano cantinato data la forte pendenza del terreno il locale è cantinato solo in parte (si veda la fotografia allegata).

Tale locale non è annotato in catasto autonomamente ed è pervenuto alla sig.ra [REDACTED] per atto di compravendita del 21/6/1974 in Not. Puccio, trascritto il 6/8/1974 ai nn. 22587/18467 da potere di [REDACTED]

Alla data del sopralluogo non mi è stato possibile visitare l'interno del locale in quanto il proprietario dice di averne smarrito da anni le chiavi ma già dall'esterno è evidente che trattasi di una semplice stanza con veranda ricavata dalla chiusura della terrazza di collegamento tra le due scale del condominio. L'immobile è costituito da una stanzetta di mq 15 con piccolo w.c. e da veranda di accesso di mq 11. Dovendo accedere alla stanza dalla veranda superando una scaletta si esclude che il locale possa essere utilizzato come box per una macchina.

Per le informazioni generali sul condominio di cui questi beni fanno parte si rimanda la CAP. II a dato che questi due beni e quello appartenente alla sig.ra [REDACTED] fanno parte dello stesso condominio.

L'appartamento oggetto della nostra valutazione è sito all'ultimo piano; alla data del sopralluogo risulta affittato alla famiglia Tinerva. E' stato possibile visitare e rilevare

l'appartamento durante il sopralluogo effettuato. All'U.T.E. al momento non è disponibile la planimetria di questo immobile che è stato da me completamente rilevato.

L'appartamento è composto da ingresso, due camere, cameretta, salone due vani, cucina, bagno vasca e doppio servizio. Tutti gli ambienti, inoltre, sono disimpegnati da uno ampio corridoio. L'altezza interna è di m 2.85. L'appartamento ha tre diverse esposizioni e, per questo motivo risulta molto luminoso ed areato. Di pertinenza dell'appartamento sono anche due balconi esposti l'uno a Nord e l'altro a Sud. La pavimentazione interna è in segati di marmo piombato di dimensioni pari a cm 40 x 40, i servizi e gli accessori sono rivestiti in ceramica, le porte sono in legno tamburato colore mogano. Inoltre l'appartamento ha riscaldamento condominiale perfettamente funzionante. Si può tranquillamente affermare che le condizioni generali dell'immobile sono buone.

La superficie coperta utile totale è pari a mq 104, così suddivisi: corridoio mq 14.00, camere da letto mq 16.40, mq 16.00, stanzetta mq 9.50, salone 30.20 mq, cucina 10.40 mq, w.c. vasca 5.00 mq, secondo servizio 2.75 mq; inoltre la superficie totale dei balconi è pari a mq 18.80.

Si allega rilievo planimetrico dell'appartamento in scala 1:100 per la distribuzione degli ambienti e per le loro dimensioni

Calcolo della superficie commerciale dell'appartamento:

$\text{mq } 104 + 10\% \text{ mq } 104 + 25\% \text{ mq } 18.80 = 119.00 \text{ mq}$

Cap. III b – DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI VENDITA

Scelta del criterio di stima: Si tratta di un immobile per civile abitazione per il quale c'è l'appetibilità da parte del mercato è media. Tenuto conto che lo scopo della stima è quello di determinare il prezzo minimo al quale l'immobile potrà essere venduto tenendo conto dello stato di pignoramento, ritengo giusto applicare due criteri di stima: in base alla capitalizzazione del reddito ordinario (stima analitica) e secondo il valore commerciale. Il valore attuale dell'immobile sarà determinato dalla media matematica delle due stime.

- Valutazione secondo la stima analitica

La determinazione del valore di mercato si risolve nella capitalizzazione – ad un opportuno saggio – dei redditi netti, ordinari detraibili dell'immobile stesso sulla base dell'ipotesi della sostanziale equivalenza tra il valore di mercato di un bene economico e la somma della sue redditività ordinaria futura scontata all'attualità.

Dal reddito lordo annuo ordinario si può determinare il reddito netto attraverso la detrazione di tutte le spese di gestione imputabili al proprietario.

Nella zona in cui si trova l'appartamento oggetto della nostra stima, il canone di un immobile del genere, per uso abitazione, oscilla intorno alle £ 600.000 mensili con il conseguente reddito annuo di £ 7.200.000.

Le spese gravanti sulla proprietà sono le spese di reintegrazione, manutenzione ed assicurazione, le spese dei servizi amministrativi, le imposte ed i tributi che, complessivamente, ammontano al 30% del canone lordo annuo e quindi:

$$£ 7.200.000 \times 0.30 = £ 2.160.000$$

il reddito netto annuo è:

$$£ (7.200.000 - 2.160.000) = £ 5.040.000$$

Il tasso di capitalizzazione, assunto per la ricerca del prezzo di vendita dell'immobile, è quello corrispondente al saggio di fruttuosità fornito da altri investimenti capitalistici fondiari in luogo a relativi fabbricati aventi un complesso di caratteristiche analogo a quello dell'oggetto della stima, ed è risultato il 4.0%.

Il valore di capitalizzazione dell'immobile è pertanto:

$$Vf = £ 5.040.000 : 0.04 = £ 126.000.000$$

- Valore commerciale dell'immobile

Il valore commerciale per immobili aventi le stesse caratteristiche di quello in oggetto e situati nella stessa zona censuaria è mediamente di £ 1.200.000 al mq.

$V_c = m_q \ 119 \times \pounds \ 1.200.000 = \pounds \ 142.800.000$ con un piccolo arrotondamento possiamo considerare $\pounds \ 143.000.000$.



- Valore attuale dell'immobile

Facendo la media matematica e l'arrotondamento dei due valori ricavati in precedenza, si ha che il **valore dell'immobile è di $\pounds \ 134.000.000$**



Per quanto riguarda il **locale di sgombro**, data la particolarità del bene, non affatto richiesta da parte del mercato né esistono beni con simili caratteristiche.

Attribuiamo un valore forfettario di $\pounds \ 10.000.000$ considerando che l'immobile probabilmente potrebbe essere utilizzato come piccolo ufficio. Ricordano a questo punto che la sig.ra [REDACTED] è proprietaria della **metà indivisa** la quota in suo possesso è pari a $\pounds \ 5.000.000$.

Cap. III c – Terreno con villetta in Terrasini



L'appezzamento di terreno sito in Terrasini in contrada Agliandroni esteso mq 1047 è pervenuto alla sig.ra [REDACTED] per atto di compravendita Notaio Schifani, trascritto il 15/9/1970 ai nn. 30394/24210 da potere di [REDACTED]. Su tale area insiste un fabbricato abusivo per il quale è stata presentata istanza di condono edilizio in data 1/10/1986 prot. 1322, ai sensi della Legge 47/85, a nome di [REDACTED]. Si sottolinea inoltre che tale area è sottoposta a vincolo panoramico (L. n° 1497 del 29/06/1939) come emerge dal certificato di destinazione urbanistica allegato.

I dati catastali del terreno sono i seguenti: foglio di mappa 5, part. 439 (ex 276 b); il fabbricato invece risulta al fg. 5 con particella 1042.



L'area in oggetto ricade in zona stralciata dal P.R.G., ai sensi del D.A. n° 211/D.R.U. del 26/05/1999, con l'assegnazione di un indice edilizio fondiario cautelativo di 0.01 mc/mq, con edificabilità subordinata ad uno studio urbanistico di maggiore dettaglio della zona che esalti la

fruizione pubblica dei luoghi tutelandone i valori paesaggistici, conferendo alla zona una contestuale capacità ricettiva turistica.

La costruzione è una villetta di tipo stagionale che è stata completata entro la fine del 1972, e consiste in una forma poliedrica aggregata ad una parte circolare posta ad est di una strada della larghezza di mt 10. La zona è dotata della sola luce, per quanto riguarda i servizi pubblici, mentre per le acque si ricorre alla fornitura attraverso autobotte. Lo scarico delle acque bianche e nere avviene con il sistema della fossa di decantazione e relativo pozzo perdente con predisposizione di canalizzazione secondaria da allacciare alla futura fognatura comunale.

Il fabbricato è composto da un solo piano fuori terra e di un solo appartamento di tre camere da letto, un ampio soggiorno con camino, una cucina, una cameretta da pranzo e due servizi. Oltre ad un ingresso principale che dà nel soggiorno ci sono anche due ingressi secondari di cui uno nella cucina e l'altro nella camera da letto che è comunicante con il resto dell'appartamento.

L'altezza massima interna è di mt 3.50 nel soggiorno mentre le restanti altezze vanno da un minimo di mt 2.00 ad un massimo di mt 2.70. Il fabbricato ha struttura portante di tipo intelaiata in calcestruzzo di cemento armato e copertura con telaio prefabbricato con travetti e laterizi fatta eccezione per il soggiorno a forma circolare coperto con orditura portante in travetti di ferro e copertura in lastroni di eternit rossa. Gli intonaci interni ed esterni sono con malta sestiata e fratazzata con finitura di malta bastarda spruzzata a macchina; gli infissi interni ed esterni in legno; pavimentazione in marmo rosso nel soggiorno e disimpegno, in ceramica nelle parti restanti dell'abitazione. La superficie netta totale coperta utile è circa mq 110.

Oltre all'interno anche l'esterno della villetta è ben curato, illuminato con lampioni bassi. Piante e fiori composte in aiuole attorniano la casa, la pavimentazione esterna è in pietra e particolarmente curato è il retro della villetta, con gazebo angolo cottura in muratura con brace e ampia piscina scoperta in ottime condizioni. A proposito della piscina mi preme sottolineare che questa non risulta nella domanda di sanatoria ed è completamente abusiva; non esiste infatti al Comune di Terrasini nessun verbale o denuncia al riguardo.

Alla data del sopralluogo la villetta è disabitata ma è evidente che viene abitata nella stagione estiva. Le condizioni generali del bene sono molto buone.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Cap. III d – DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI VENDITA

Scelta del criterio di stima: Si tratta di un immobile per abitazione stagionale per il quale c'è una buona appetibilità da parte del mercato. Tenuto conto che lo scopo della stima è quello di determinare il prezzo minimo al quale l'immobile potrà essere venduto tenendo conto dello stato di pignoramento, ritengo giusto determinare tale prezzo minimo secondo il valore commerciale avendo effettuato approfondita ricerca di mercato.

- Valore commerciale dell'immobile

Il valore commerciale per immobili aventi le stesse caratteristiche di quello in oggetto e situati nella zona di villeggiatura Agliandroni, (densamente popolata di villette ed attrezzature turistiche) con una discreta area di terreno circostante e ampia piscina è intorno a £ 300.000.000.

- Valore attuale dell'immobile

Considerato lo stato di pignoramento del bene, la domanda di sanatoria presentata ma non del tutto pagata e l'abusività della piscina ritengo opportuno deprezzare il bene attribuendo come prezzo minimo quello di £ 280.000.000.

Il valore dell'immobile in oggetto costituito da villetta di mq 110 e mq 910 (circa) di terreno circostante con piscina è di £ 280.000.000

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

lm

CAP. V – CONCLUSIONI

Il quesito posto consiste nella determinazione del valore di mercato con tutti i controlli e gli accertamenti necessari riguardanti i beni stessi delle seguenti proprietà:

Proprietà [REDACTED]

- metà indivisa appartamento in Corleone, via Piersanti Mattarella 14 (già via da Denominare) al piano 6°, scala b, sn.

Proprietà [REDACTED]

- appartamento in Corleone, via Piersanti Mattarella 14 (già via da Denominare) al piano 6°, scala b, dx.
- metà indivisa di locale al piano cantinato dello stesso edificio;
- terreno con villetta in Terrasini, contrada Agliandroni.

Alla luce dei sopralluoghi e dei rilievi effettuati, oltre alle indagini presso gli uffici tecnici dei Comuni di Corleone e Terrasini e presso l'Ufficio Tecnico Erariale e secondo anche la mia esperienza e le indagini di mercato svolte, i valori degli immobili oggetto di stima sono i seguenti:

Proprietà [REDACTED]

- metà indivisa appartamento in Corleone, via Piersanti Mattarella 14 (già via da Denominare) al piano 6°, scala b, sn: - £ 70.000.000

Proprietà [REDACTED]

- appartamento in Corleone, via Piersanti Mattarella 14 (già via da Denominare) al piano 6°, scala b, dx : - £ 134.000.000
- metà indivisa di locale al piano cantinato dello stesso edificio: - £ 5.000.000
- terreno con villetta in Terrasini, contrada Agliandroni: - £ 280.000.000

Ritenendo di avere espletato completamente l'incarico conferitomi, rassegno la presente relazione, ringraziando la S.V. per la fiducia accordatami, e restando a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento dovesse necessitare.

Palermo, 29 marzo 2001

Il C.T.U.

Arch. Laura Mulè

Laura Mulè

ASTE
GIUDIZIARIE.it