

ORIGINALE

Tribunale di Palermo

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

Sezione IV Civile - Esecuzioni Immobiliari

Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione degli immobili inerenti l'esecuzione

immobiliare R.G. 276/2002

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

Data prossima Udienza 18.06.2009

Esecuzione promossa da: Island Finance (ICR4) S.p.a.

contro: "A"

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

Elaborato – Relazione di stima immobile al P.to 1)

Palermo, li 04.06.2009

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

Il Consulente Tecnico D'Ufficio
Dott. Ing.  Giorgio



ASTE 
GIUDIZIARIE.it

Tribunale di Palermo
Sezione Immobiliare - R.G. 276/02
P. di stima immobile al P.to 1)



na, risulta così articolata:



STIMA -immobile al P.to 1)-

[REDACTED]	pag. 3;
[REDACTED]	pag. 4;
[REDACTED]	pag. 4;
[REDACTED]	pag. 7;
[REDACTED]	pag. 7;
[REDACTED]	pag. 7;
[REDACTED]	pag. 8;
[REDACTED]	pag. 9;
[REDACTED]	pag. 10;



RELAZIONE DI STIMA – immobile al P.to 1)-

Individuazione del bene

Il sub 37 della particella 145 del foglio 44 del Comune di Palermo comprende quota parte dell'immobile adiacente, sub 38 della particella 145 del foglio 44 del Comune di Palermo.

L'immobile, agibile, ha destinazione di Uffici e Studi ad uso privato.

E' ubicato nello stabile di Via Giuseppe La Farina n.3 in Palermo, piano ammezzato, scala A, la prima entrando nell'androne a destra, interno 1. L'accesso avviene direttamente dal pianerottolo della scala. Confina con il sub 38 della particella 145 del foglio 44 del Comune di Palermo, con scala condominiale, con atrio interno e altra proprietà, e con i perimetri del fabbricato su via G. la Farina e piazza A. Mordini.

Come descritto l'immobile è individuato al N.C.E.U. dal sub 37 della particella 145 del foglio 44 del Comune di Palermo, manca nella rappresentazione planimetrica catastale, la **quota parte** dell'immobile adiacente sub 38 della particella 145 del foglio 44 del Comune di Palermo.

Sono comprese nell'immobile la comproprietà dell'androne di ingresso, della scala, dell'ascensore, della portineria e dell'impianto di autoclave.

Il fabbricato di cui fa parte è stato realizzato giuste licenze di costruzione n. 93 del 23.01.1962, n. 149 del 09.02.1961, n. 509 del 20.04.1961 e n. 376 del 20.01.1963 e dichiarato Agibile/Abitabile con relativo certificato n. 6144 del 24.05.1963 e 6575 del 01.06.1963.

Descrizione del contesto

L'immobile è direttamente prospiciente la piazza A. Mordini. L'area sul quale è stato edificato il fabbricato è quella precedentemente occupata da "Palazzina Restivo".

La Piazza Mordini con la Piazza Croci formano un unico grande slargo a circa 700 m da Piazza Ruggero Settimo.

Sono ancora presenti edifici storici come il "Conservatorio delle Croci", "Hotel de la Paix", nelle immediate vicinanze è inoltre presente il "Giardino Inglese" realizzato alla fine dell'800 e progettato da Filippo Basile.

L'area è ben curata e ottimamente servita dai servizi pubblici.

Descrizione del bene

Il Bene è situato nel piano ammezza dello stabile di Via G. La Farina n.3.

Caratteristiche del fabbricato

Il fabbricato è realizzato intorno agli anni '60, con strutture in c.a.

I progettisti sono stati gli ingg. Il fabbricato sorge sopra l'area occupata dalla "Palazzina " realizzato nell'epoca in cui la via Libertà ha mutato il volto, sostituendo molti dei palazzi nobiliari con fabbricati in c.a.

Il palazzo è un moderno condominio dalle linee prevalentemente orizzontali, è realizzato con particolare cura delle finiture, è inoltre caratterizzato dagli attici mansardati.

L'ingresso è ampio, la portineria è prestigiosa e curata nei più piccoli dettagli.

Caratteristiche geometriche

L'immobile è di forma pressoché regolare, con due lati prospicienti la pubblica via, e i restanti lati verso le parti interne del fabbricato.

L'altezza libera è di 2,30 m.

L'immobile ha una superficie complessiva di 244,00 mq.

Distribuzione interna.

La distribuzione interna è dettata da pareti prevalentemente in carton-gesso, è possibile individuare come punti fermi, i due bagni e un vano dedicato a centro di cablaggio di tutto l'immobile.

La forma prevalentemente regolare, l'ampia presenza di finestre, la destinazione ad uso ufficio-studio e lo stato di conservazione dello stesso permettono di valutare l'immobile per la sua interezza prescindendo dall'attuale distribuzione degli spazi interni.

Caratteristiche e finiture

Gli infissi di particolare pregio, in legno massello, ad apertura scorrevole, si presentano in buono stato di conservazione.

Le porte interne sono di tipo moderno e in buone condizioni di conservazione.

I pavimenti in marmo, necessitano di una generale revisione e lucidatura.

Le pareti presentano i segni del normale degrado d'uso.

I bagni di recente ristrutturazione si presentano in buone condizioni, con piastrelle per un'altezza complessiva di circa 1,80 m.

Impianti

L'impianto di adduzione dell'acqua è condominiale.

Oltre l'impianto elettrico, è presente un impianto di linea LAN interna, entrambi parzialmente sotto traccia e in canalette necessitano di una revisione secondo la normativa vigente.

Le plafoniere a soffitto sono in ottimo stato, di tipo moderno da ufficio, le stesse permettono una ottima regolazione della luce negli ambienti di lavoro.

La climatizzazione avviene tramite pompe di calore indipendenti, installate a parete.

Considerazioni ed apprezzamenti di ordine generale

L'immobile si trova in buone condizioni, gli infissi e le finiture di particolare pregio, necessitano di una revisione generale, dovuta al normale degrado d'uso.

L'impianto elettrico deve essere revisionato secondo la normativa vigente, l'impianto di climatizzazione deve essere revisionato, le pareti non necessitano di particolari lavori di ripristino.

L'immobile fa parte di uno stabile di particolare pregio, realizzato negli anni '60 al posto di una palazzina nobiliare.

La particolare ubicazione rende l'immobile adatto per uffici prestigiosi.

Lo stato di manutenzione e di usura è quello dovuto del normale utilizzo degli immobili.



Stato di possesso

L'immobile, al momento dei sue sopralluoghi, è risultato essere libero.

Vincoli e oneri

Non risultano vincoli a carico dell'immobile.

Dall'atto di acquisto si rileva che:

"...l'area soprastante i locali venduti... resta di esclusiva proprietà del venditore..."

"...I locali venduti non potranno essere adibiti a destinazione da cui possano provenire molestia e disturbo, né a sanatorio, clinica o ambulatori o comunque ad uso non confacente con la signorilità del fabbricato e che ne deprezzi il valore..."

Da istanza avanzata nei confronti dell'amministratore del condominio è emerso che sullo stesso, alla data del 05.05.2009, gravano quote condominiali non pagate per complessivi € 2.909,85.

Metodo di stima

Per la valutazione dell'immobile, visto lo stato di manutenzione e conservazione in cui versa, lo scrivente adotterà il metodo sintetico



comparativo che consiste nel mettere in relazione caratteristiche e valori di beni noti con quelli individuati nell'immobile in oggetto.

A tale scopo si premettono le seguenti considerazioni:

- ✓ Il comparto dei locali destinati ad ufficio o studio privato registrano un andamento stabile, anche se la richiesta generale di immobili è soggetta ad una live flessione, l'ubicazione e lo stato di finitura dell'immobile oggetto della presente, lo rendono un bene particolarmente appetibile;
- ✓ L'ubicazione ne aumenta il valore e il pregio;
- ✓ Le indagini svolte permettono di valutare l'immobile a mq per superficie lorda;
- ✓ L'immobile non necessita di particolari interventi di ripristino;
- ✓ I valori individuati per tipologie di immobili simili sono compresi tra i 2.500,00€/mq e 3.5000,00 €/mq.

premesso quanto sopra, il valore assunto dal sottoscritto per la valutazione dell'immobile di cui al **P.to 1)** è pari a **3.300,00 €/mq**

Valore di stima

Piena proprietà di 1000/1000 dell'immobile al Foglio 44, p.lla 145, sub 37 e 38 q.p. Palermo (PA)

Per quanto riguarda l'immobile avente Categoria A/10 Classe 5 si ha:

- Superficie totale 244,00 mq
- valore unitario 3.300,0 €/mq

pertanto si ha:

$$244,00 \text{ mq} * 3.300,0 \text{ €/mq} = 805.200,00 \text{ €}$$

Stima

Per quanto fin'ora esposto il sottoscritto ritiene equo attribuire al lotto composto dal bene oggetto di pignoramento di cui al **P.to 1)**, come meglio descritto in precedenza, un valore di vendita pari a:

Foglio 44, p.lla 145, sub 37 e 38 q.p. Palermo (PA) = 805.200,00 €

Costo per la regolarizzazione delle opere non denunciate = 6.000,00 €

Per un totale pari a:

805.200,00 € - 6.000,00 € = 799.200,00 €, arrotondato per eccesso a

800.000,00 €.

Palermo, li 04.06.2009

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Dot. Ing. Giorlano Gorgone



Depositi
oggi 04.06.2009
Il Cancelliere

Elenco Allegati



Elaborato – Relazione di stima immobile al P.to 1)

13. Quote a carico dell'immobile al P.to 1);



Elaborato - Planimetrie

14. Planimetrie prodotte - Immobile al P.to 1);

Elaborato – Rilievo Fotografico

15. Rilievo fotografico - Immobile al P.to 1);



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

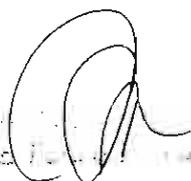
Allegato tredici

a carico dell' immobile al P.to 1)

Quote a carico del Sig.

s/lav.androne	€ 72,82
feb-01	€ 24,33
mar-01	€ 41,47
lug-01	€ 32,95
feb-02	€ 20,26
mar-02	€ 38,60
ago-02	€ 31,50
lav.androne	€ 65,02
ott-02	€ 30,70
feb-03	€ 9,80
mar-03	€ 32,20
apr-03	€ 22,30
mag-03	€ 16,90
giu-03	€ 12,80
lug-03	€ 32,20
trans.Cond/Impellitteri	€ 290,30
nov-03	€ 16,40
feb-04	€ 32,90
ago-04	€ 33,50
gen-05	€ 195,50
feb-05	€ 37,00
mag-05	€ 10,00
ago-05	€ 35,40
giu-06	€ 19,80
Ago-06	€ 16,30
Set-06	€ 51,20
gen-07	€ 16,20
feb-07	€ 37,20
mag-07	€ 24,80
ago-07	€ 53,10
feb-08	€ 48,60
mar-08	€ 17,90
ago-08	€ 48,70
dic-08	€ 252,60
gen-09	€ 229,80
feb-09	€ 194,90
mar-09	€ 190,10
apr-09	€ 225,30
1 RATA LAVORI ASC.RI	€ 59,50
2 RATA LAVORI ASC.RI	€ 59,50
3 RATA LAVORI ASC.RI	€ 59,50
4 RATA LAVORI ASC.RI	€ 59,50
5 RATA LAVORI ASC.RI	€ 59,50
Amap 1/09	€ 8,40
Feb./2009	€ 42,60
TOTALE	€ 2.909,85

ASTE
GIUDIZIARIE.it


Via La Farina, 3 - Palermo

ORIGINALE

Tribunale di Palermo

ASTE GIUDIZIARIE.it

Sezione IV Civile - Esecuzioni Immobiliari

Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione degli immobili inerenti l'esecuzione

ASTE GIUDIZIARIE.it

immobiliare R.G. 276/2002

Data prossima Udienza 18.06.2009

Esecuzione promossa da: Island Finance (ICR4) S.p.a.

contro: "A"

ASTE GIUDIZIARIE.it

Elaborato – Relazione di stima immobile al P.to 2)

Palermo, li 04.06.2009

ASTE GIUDIZIARIE.it
Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Dott. Ing. **Girolamo Gargone**

ASTE GIUDIZIARIE.it



La presente relazione di stima, risulta così articolata:

ASTE GIUDIZIARIE.it  **RELAZIONE DI STIMA -immobile al P.to 2)-**

- Individuazione del bene	pag. 3;
- Descrizione del contesto	pag. 3;
- Descrizione del bene	pag. 4;
- Stato di possesso	pag. 6;
- Vincoli e oneri	pag. 6;
- Metodo di stima	pag. 7;
- Valore di stima	pag. 8;
- Stima	pag. 8;
- Elenco allegati	pag. 9;



Handwritten signature



RELAZIONE DI STIMA – immobile al P.to 2)-

Individuazione del bene

Il sub 25 della particella 73 del foglio 122 del Comune di Palermo riguarda un immobile, abitabile, con destinazione di civile abitazione ubicato al piano secondo dello stabile di Piazza Castelnuovo n.42, scala unica.

L'accesso avviene direttamente dal pianerottolo della scala. L'immobile Confina con il sub 24 della particella 73 del foglio 122 del Comune di Palermo, con pianerottolo e scala condominiale, con atrio interno e con piazza Castelnuovo.

L'esame degli atti di trasferimento riporta gli estremi della licenza edilizia n. 582 del 21.07.1970 e n. 784 del 19.08.1971 con cui il fabbricato stato realizzato e del certificato di Abitabilità/Agibilità rilasciato in data 14.10.1972.

Descrizione del contesto

L'immobile è direttamente prospiciente la piazza Castelnuovo.

Piazza Castelnuovo insieme a Piazza Ruggero Settimo è la più importante piazza di Palermo.

La piazza si trova all'inizio di Via Libertà e dove termina la via Ruggero Settimo, tra le principali arterie della città. Da quando lo sviluppo della città si è concentrato nell'area a Nord questa piazza è diventata il centro



o di incontro principale anche grazie alla sua
rno della piazza è possibile trovare il Palchetto
di Carlo Cottone eretta nel 1873.
amente servita dai servizi pubblici.



Descrizione del bene



secondo dello stabile di Piazza Castelnuovo n.42.

cato

n strutture in c.a, intorno agli anni '70.

ndominio dalle linee prevalentemente

particolare cura delle finiture.

doppio sistema di ascensori, la portineria è

servizio di portineria.

ano le reti dovuto al distacco di alcune porzioni



he

ressoché regolare, con un lato prospiciente la
verso le parti interne del fabbricato.

cie complessiva di 134,00 mq (comprensiva del
cone).



*Tribunale di Palermo
Ufficio Immobiliare - R.G. 1760
note di stima immobiliare n. 1/1021*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

on una distribuzione interna difforme da quanto
li uffici.

essivamente presenti due bagni, due camere, un
armadio a parete in legno tamburato, deve inoltre
one attualmente chiuso a veranda, oltre ad essere
fabbricato.

resenza di un ingresso doppio all'immobile.

legno tamburato, quelli esterni in alluminio, con
i discreto stato di conservazione.

essitano di una generale revisione e lucidatura.

n discreto stato di conservazione, la porzione
lizzata come abitazione presenta segni minori
e frazionata, attualmente inutilizzata, presenta un

ASTE
GIUDIZIARIE.it

one condizioni, il primo piastrellato parzialmente
e in corrispondenza della doccia, il secondo
complessiva di circa 1,80 m.

ell'acqua è condominiale.

traccia necessita di una completa revisione
te.

tramite pompe di calore indipendenti, installate
osse.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Considerazioni ed apprezzamenti di ordine generale

L'immobile si trova in discrete condizioni, gli infissi e le finiture di buona fattura, necessitano di una revisione generale, dovuta al normale utilizzo.

L'impianto elettrico deve essere revisionato secondo la normativa vigente, l'impianto di climatizzazione deve essere revisionato e re-istallato per le parti mancanti. La necessità del ripristino dei luoghi e la rimozione delle opere realizzate e non denunciate implicheranno una generale ristrutturazione dell'immobile.

La dimensione dell'immobile, la possibilità di avere due ingressi indipendenti e la particolare ubicazione rendono l'immobile particolarmente appetibile e funzionale

Stato di possesso

Al momento del sopralluogo l'immobile presentava per le due parti frazionate, la prima, abitabile, di cui il sig. "A" ha dichiarato essere l'attuale occupante, la restante porzione frazionata è risultata essere libera.

Vincoli e oneri

Non risultano vincoli a carico dell'immobile.

Nell'atto di vendita, il venditore si è riservato la facoltà di costruire in aderenza, sulla fascia di terreno larga 4 m c confine sul lato verso la via Libertà.

L'istanza avanzata nei confronti dell'amministratore del condominio non ha ad oggi ottenuto risposta. Non è pertanto possibile conoscere l'ammontare di quanto eventualmente dovuto e a carico dell'immobile nei confronti del condominio.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Metodo di stima

Per la valutazione dell'immobile, visto lo stato di manutenzione e conservazione in cui versa, lo scrivente adotterà il metodo sintetico comparativo che consiste nel mettere in relazione caratteristiche e valori di beni noti con quelli individuati nell'immobile in oggetto.

A tale scopo si premettono le seguenti considerazioni:

- ✓ Il comparto dei locali destinati ad abitazione è soggetta ad una live flessione, l'ubicazione e lo stato di finitura dell'immobile oggetto della presente, lo rendono comunque un bene particolarmente appetibile;
- ✓ L'unicità di un immobile con tale ubicazione influisce in modo accrescitivo sul valore;
- ✓ La possibilità di avere un doppio ingresso, rende l'immobile particolarmente funzionale;
- ✓ Le indagini svolte permettono di valutare l'immobile a mq per superficie lorda;
- ✓ L'immobile necessita di un intervento di restauro superficiale;
- ✓ I valori individuati per tipologie di immobili simili sono compresi tra i 2.600,00€/mq e 3.700,00 €/mq,
- ✓ La valutazione riguarda la piena proprietà di 1/2 dell'immobile;

ASTE
GIUDIZIARIE.it



premessi quanto sopra, il valore assunto dal sottoscritto per la valutazione dell'immobile di cui al **P.to 2)** è pari a **3.150,00 €/mq**



Valore di stima

Piena proprietà di 1/2 indivisa dell'immobile al Foglio 122, p.lla 73, sub 25 Palermo (PA)

Per quanto riguarda l'immobile avente Categoria A/2 Classe 8 si ha:

- Superficie totale 134,00 mq
- valore unitario 3.150,0 €/mq

pertanto, per la quota indivisa, si ha:

$$(134,00 \text{ mq} * 3.150,0 \text{ €/mq})/2 = \mathbf{211.050,00 \text{ €}}$$



Stima

Per quanto fin'ora esposto il sottoscritto ritiene equo attribuire al lotto composto dal bene oggetto di pignoramento di cui al **P.to 2)**, come meglio descritto in precedenza, un valore di vendita pari a:

Foglio 122, p.lla 73, sub 25 Palermo (PA) = 211.050,00 €

Costo per la regolarizzazione delle opere non denunciate = (11.000,00 €)/2
= 5.500,00 €

Per un totale pari a:



Tramite di Palermo
Esecuzione Immobiliare - P.G. 276/02
Relazione di stima immobile al P.to 2)



211.050,00 € - 5.500,000 € = 205.550,00, arrotondato per eccesso a
206.000.00 €.

Palermo, li 04.06.2009



Elenco Allegati

Elaborato - Planimetrie

16. Planimetrie prodotte - Immobile al P.to 2);

Elaborato - Rilievo Fotografico

17. Rilievo fotografico - Immobile al P.to 2).

04-06-2009
Cristiano Gorgone



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Allegato tre

Verbale di sopralluogo del 13 Marzo 2009

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

Allegato quattro

Verbale di sopralluogo del 19 Marzo 2009

Verbale di Sepolture
Esecuzione funebre RQ 270/02
Il sottoscritto Jug. Giuliano
Cagnone, come proceduto
in epigrafe, il giorno 19 del
mese di Marzo dell'anno 2009, si
avveva nei luoghi in Via de
Fains n. 3 in Palermo, ore 14:00
per proseguire le operazioni
funerarie.

Oltre lo scrivente c'è il padre:
Il fig. - ex parte
Il sepellimento procedeva con
un attento rilievo fotografico e alcune
misurazioni per ottenere un
antefasico fedele dei luoghi.
L'umobile visitato è posto al
piano superiore della via di
Via de Fains n. 3. - La casa risulta libera.
Il detto umobile visitato è
solo in parte Godano n. 42
piano II.

Lo stesso risulta occupato dal fig.
Durante il sepellimento il fig.
Cagnone ha scattato copie dell'atto

con cui ha trasferito l'immobile di
P.zza Crotellina 42 piano I.
Il sopralluogo ha termine alle ore
15:30.

Il n. y. e

si rende disponibile

e fanno ulteriori rapporti di
cambio successorie per le operazioni.

Del che il Pretore Verile

ha s.

Giuseppe Garza

Depositate in Cancelleria
oggi 04.06.2009
Il Cancelliere

Garza

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Allegato sei

Verbale di sopralluogo del 06 Maggio 2009

Verbale di Sopralluogo
Essecuzione Tribunale RG 276/02
Il sottoscritto G. G. G. G.,
C.T.U. nel Procedimento in epigrafe,
il Gian. Ob. del Mand. Meleggio, dell'
anno 2001, a nuovo in Via G. T. T.
n. 3 Polce, al Pian A, solo 1 per
visiva l'immobile oggetto della
pratica.

Il sopralluogo proceduto con un attento
scandaglio e sono riprese
fotografiche.

Le osservazioni fatte dal Tribunale
conformemente al sopralluogo.
Il sopralluogo proceduto con l'ausilio
di un Collaboratore di Studio, il
Dott. Emilio G. G.

Il sopralluogo con terreno senza Particelle
sopraluogate, dopo aver rilevato l'intero
immobile.

LCS

G. G. G.



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Allegato sette

Verbale di sopralluogo del 16 Maggio 2009

Verbale di Sopralluogo
Escavazione Gumbal'ore Rq276/02
Il sottoscritto Ing. Giulio Gayze,

CU nel Procedimento in
epigrafe, il giorno 16 del Mese
di Maggio dell'anno 2009, si
recò in Pieve Colonnese
42 in Poleso, per effettuare
un ulteriore sopralluogo presso
l'immobile oggetto della Escavazione.

Al preavviso sullo stabile,
alle ore 15:30 oltre le scienze
CU erano presenti:

Il sig. _____
Il Dett. Brigide Amis - Collaboratore
del sottoscritto.

Il sopralluogo consisteva con le
misurazioni in Col. , ovvero
apparecchiatura laser, e voltabili
dalla parte fotografica.

Il Sopralluogo terminò alle
ore 16:30.

Del ch. il presente Verbale,
L.S.

Giulio Gayze

Tribunale di Palermo

Sezione IV Civile - Esecuzioni Immobiliari

Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Esecuzione immobiliare

R.G. 276/2002



Data prossima Udienza 28.01.2010

*Esecuzione promossa da: Island Finance (ICR4) S.p.a.
contro: "A"*



Palermo, li 27.01.2010



Tribunale di Palermo

Sezione IV Civile - Esecuzioni Immobiliari

Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Esecuzione Immobiliare

R.G. 276/2002

Data prossima Udienza 28.01.2010

Esecuzione promossa da: Island Finance (ICR4) S.p.a.

contro: "A"

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Il sottoscritto Girolamo Gorgone, consulente tecnico d'ufficio nel procedimento in epigrafe, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Palermo e all'Albo dei consulenti tecnici del Tribunale di Palermo, convinto di aver svolto il compito affidatogli nel migliore dei modi, si pregia di rassegnare alla S.V. Ill.ma la presente relazione tecnica d'ufficio in ordine al quesito formulatogli.

GG
Depositato in Cancelleria
oggi 17-01-2010
Il Cancelliere

La presente relazione di consulenza tecnica d'ufficio, in risposta al quesito formulatogli, risulta così articolata:

- Premessa e mandato di consulenza	pag. 3;
- Operazioni preliminari alla consulenza	pag. 3;
- Esame della documentazione presente agli atti	pag. 3;
- Svolgimento delle operazioni peritali	pag. 5;
- Conclusioni	pag. 6;
- Elenco allegati	pag. 7;

99

Premessa e mandato di consulenza

In data 21.07.2009, innanzi al Giudice Vincenzo Liotta, il sottoscritto, Ing. Girolamo Gorgone Consulente Tecnico D'Ufficio giusto decreto del 23.10.2008 di nomina, avendo già prestato giuramento di rito in data 27.01.2009, veniva conferito incarico di procedere ad una rettifica della documentazione catastale riguardo all'immobile oggetto di esproprio al fine di ottenere un'univoca e distinta catastazione del bene.

Il giudice all'udienza del 21.07 2009: "... dispone che il CTU sotto il vincolo del già prestato giuramento proceda all'accatastamento e rettifica catastale in ordine alla quota della particella pignorata...".

Operazioni preliminari alla consulenza

La presente è redatta sulla scorta della documentazione presente agli atti e della relazione di stima già depositata che per le parti relative all'immobile in oggetto si intende qui integralmente richiamata.

Esame della documentazione presente agli atti

L'oggetto della presente rettifica catastale è quindi individuato sulla scorta della documentazione presente agli atti e qui richiamata:



Atto di pignoramento

Dall'atto di pignoramento immobiliare, promosso dalla Island Finance (ICR4) S.p.a., nei confronti di "A" si evince che:

"Ufficiale Giudiziario addetto alle Esecuzioni presso il Tribunale di Palermo... ho pignorato le unità sopra meglio descritte..."

In particolare le unità descritte nell'atto di pignoramento sono:

*"...
1) La piena proprietà di un locale sito in Palermo via Giuseppe La Farina n. 3 al piano ammezzato a sinistra salendo la scala A, che è la prima a destra entrando nello androne, esteso metri quadrati duecentoquarantaquattro e composto da dieci vani e accessori. Iscritto presso il Catasto Urbano del Comune di Palermo al foglio 44 particelle 145 sub 37 e sub 38 quota parte;
..."*

Relazione Notarile

Dalla Relazione Notarile redatta dal Notaio Dr. Maurizio Citrolo, resa il 22.11.2002 si evince che a carico del signor "A" risulta, tra gli altri, pignorato con pignoramento, trascritto alla Conservatoria dei RR. II. Di Palermo in data 14.10.2002 ai n.ri 39149/30439, il seguente immobile:

- locale in Palermo, via Giuseppe La Farina n. 3, piano ammezzato, interno SX, scala A, di mq. 144, in catasto foglio 44, p.lle 145/37 e 145/38;

Dallas stessa si evince che risulta:

- ipoteca volontaria iscritta il 5.2.1988 ai n.ri 5667/581 a favore del "Banco di Sicilia" con sede in Palermo contro "B" su locale in Palermo, via La Farina 3, piano amm. sx sc. A, foglio 44, p.lle 145/37 e 145/38 "quota parte" ... a garanzia di un mutuo concesso con atto a rogito notaio Furitano del 2.2.1988



Svolgimento delle operazioni peritali

Sulla scorta del rilievo già effettuato in data 19.03.2009 e 06.05.2009, della documentazione e indagini eseguite dal sottoscritto per l'espletamento anche del precedente incarico di stima, procedo quindi a redigere il DoCfa per l'aggiornamento della planimetria catastale denunciando una causale di "Divisione - Fusione".

Per procedere all'aggiornamento planimetrico richiesto si è quindi dovuti intervenire modificando anche l'identificativo catastale del sub adiacente, le attuali procedure catastali non permettono la divisione di una porzione di immobile da un subalterno per fonderlo con il subalterno limitrofo senza variare entrambi gli identificativi catastali. Questo ha quindi comportato l'assegnazione di un nuovo sub anche per la porzione rimanente dell'immobile adiacente, esterno alla procedura di pignoramento, ma ancora catastalmente in testa a "B", sul quale, gli aventi diritto, potranno catastalmente procedere.

Il DoCfa opportunamente redatto, veniva quindi presentato presso l'Agenzia del Territorio di Palermo, rendendo così univoca l'individuazione catastale dell'immobile pignorato.

Pertanto risulta che "B" è proprietaria per 1000/1000 dell'unità immobiliare sita in Palermo (PA), Via Giuseppe La Farina n.3:

1. Foglio 44, Particella 145, Sub 81, Zona Cens. 3, Categoria A/10, Classe 5, Consistenza 10 vani, Rendita € 3.899,25.

Dati catastali derivanti dalla variazione presentata in data 25/01/2010 n.5625.1/2010 in atti dal 25/01/2010 (protocollo n. PA0040339) DIV-FUS.

Per variazione sugli immobili originari:

-foglio 44 particella 145 subalterno 37

Elenco Allegati

Elaborato - Allegati

- Planimetria e visura catastale Sub 81 p.la 145, foglio 44.



Elaborato - Generalità Esecutato

- Generalità degli esecutati.

ORIGINALE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Tribunale di Palermo

Sezione IV Civile - Esecuzioni Immobiliari

Relazione di consulenza tecnica di ufficio

ASTE
GIUDIZIARIE.it

*Valutazione degli immobili inerenti l'esecuzione
immobiliare R.G 276/2002*

Data prossima Udienza 18.06.2009

Esecuzione promossa da: Island Finance (ICR4) S.p.a.

contro: "A"

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Palermo, li 04.06.2009

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Dott. Ing. *Girolamo Gorgone*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Tribunale di Palermo

Sezione IV Civile - Esecuzioni Immobiliari

Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione degli immobili inerenti l'esecuzione

immobiliare R.G. 276/2002

Data prossima Udienza 18.06.2009

Esecuzione promossa da: Island Finance (ICR4) S.p.a.

contro: "A"

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Il sottoscritto Girolamo Gorgone, consulente tecnico d'ufficio nel procedimento in epigrafe, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Palermo e all'Albo dei consulenti tecnici del Tribunale di Palermo, convinto di aver svolto il compito affidatogli nel migliore dei modi, si pregia di rassegnare alla S.V. Ill.ma la presente relazione tecnica d'ufficio in ordine al quesito formulatogli.

La presente relazione di consulenza tecnica d'ufficio, in risposta ai quesiti formulati, risulta così articolata:

- Premessa e mandato di consulenza	pag. 3 ;
- Operazioni preliminari alla consulenza	pag. 3 ;
- Esame della documentazione presente agli atti	pag. 4 ;
- Svolgimento delle operazioni di sopralluogo	pag. 5 ;
- Elenco degli immobili oggetto della presente	pag. 7 ;
- Verifica regolarità urbanistica dei beni	pag. 8 ;
- Verifica della sanabilità delle opere e dei relativi costi	pag. 10 ;
- Identificazione catastale dei beni	pag. 11 ;
- Conclusioni	pag. 12 ;
- Elenco allegati	pag. 14 ;

95

Premessa e mandato di consulenza

In data 27.01.2009, innanzi al Giudice Aldo De Negri, il sottoscritto, Ing. Girolamo Gorgone, giusto decreto del 23.10.2008 di nomina a Consulente Tecnico D'Ufficio (V. allegato n.1), dichiarava di accettare l'incarico e prestava il giuramento di rito.

Il quesito posto al sottoscritto risulta così sinteticamente articolato:

- individuazione e verifica della correttezza della documentazione agli atti;
- individuazione e descrizione edilizio-urbanistica dei beni;
- descrizione intrinseco-estrinseca dei beni;
- individuazione del metodo di stima e conseguente valutazione dei beni.

Operazioni preliminari alla consulenza

Dopo aver acquisito copia del fascicolo del procedimento, il sottoscritto ha proceduto ad una prima fase di esame della documentazione presente agli atti.

Sulla scorta degli elementi acquisiti, il sottoscritto ha quindi effettuato delle ricerche presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Palermo, l'Agenzia del Territorio di Palermo e la Conservatoria dei RR.II di Palermo al fine di acquisire elementi e dati che, comparati con quanto contenuto nei documenti

99



sottoscritto di espletare in modo esauriente e
o.



documentazione presente agli atti

immobiliare (V. allegato n.2), promosso dalla
, nei confronti di "A" si evince che:
*letto alle Esecuzioni presso il Tribunale di
nità sopra meglio descritte..."*
te nell'atto di pignoramento sono:

*locale sito in Palermo via Giuseppe La Farina
sinistra salendo la scala A, che è la prima a
androne, esteso metri quadrati
composto da dieci vani e accessori. Iscritto
Comune di Palermo al foglio 44 particelle 145*

*la metà indivisa di un appartamento sito in
n. 42, piano secondo, di tre vani e accessori.
di Palermo, al Foglio 122, particella 73, sub.25,
ni 5,5, con una rendita di £ 1.787.500.*

*tre quarti indivisi di un appartamento sito in
n.42, piano primo, di quattro vani e accessori.
del Comune di Palermo, al Foglio 122,
cat. A/2, classe 8, vani 8, con una rendita di £*



4) *La piena proprietà della metà indivisa di un magazzino sito in Busto Palazzolo. Iscritto al Catasto del Comune, al foglio 25, particella 190 sub2.
...”*

Relazione Notarile

Dalla Relazione Notarile redatta dal Notaio Dr. Maurizio Citrolo, resa il 22.11.2002 si evince che a carico del signor “A” risultano pignorati con pignoramento, trascritto alla Conservatoria dei RR. II. Di Palermo in data 14.10.2002 ai n.ri 39149/30439, i seguenti immobili:

- locale in Palermo, via Giuseppe La Farina n. 3, piano ammezzato, interno SX, scala A, di mq. 144, in catasto foglio 44, p.lle 145/37 e 145/38;
- quota di metà indivisa di appartamento in Palermo, piazza Castelnuovo n. 42, piano secondo, iscritto in catasto al foglio 122, p.lla 73/25;
- quota di tre quarti indivisi di appartamento in Palermo, piazza Castelnuovo n. 42, piano primo, iscritto in catasto al foglio 122, p.lla 73/22.

Nella relazione è inoltre specificato che il pignoramento immobiliare viene eseguito nei confronti di “A” “nella qualità di unico erede ab intestato della madre “B”, precisando inoltre chi il predetto è proprietario dell’intero in quanto ha titolo anche per successione al padre.

Svolgimento delle operazioni di sopralluogo

Con lettera raccomandata spedita il 03.03.2009 si comunicava alle parti che l’inizio delle operazioni, con relativo sopralluogo, avrebbe avuto avvio giorno 13.03.2009 alle ore 15:00 sui luoghi in Palermo, Via G. la Farina n. 3 interno 1, scala A. Alle ore 15:30 al sopralluogo non interveniva alcuna

persona, riuscivo comunque a contattare l'esecutato tramite il portiere dello stabile fissando il sopralluogo per giorno 19.03.2009 alle ore 14:00 sui luoghi in Palermo, Piazza Castelnuovo n.42. Non essendo intervenuta alcuna persona per le altre parti lascio quindi i luoghi (V. allegato n.3).

Come fissato il sopralluogo proseguiva giorno 19.03.2009 alle ore 14:00 sui luoghi in Piazza Castelnuovo n.42, nell'immobile situato al piano secondo interno 11. Oltre allo scrivente CTU era presente:

- sig. "A", esecutato.

In tale occasione ricevevo comunicazione circa l'occupazione dell'immobile pignorato sito al piano primo dello stabile in quanto alienato dal sig. "A", lo stesso si rendeva disponibile a fornire i contatti degli attuali occupanti. Il sopralluogo procedeva con un attento rilievo fotografico ed alcune misurazioni al fine di ottenere una puntuale riproduzione dei luoghi. Il sopralluogo procedeva poi con l'esecutato presso l'immobile di Via G. La Farina n.3 piano ammezzato, scala A, interno 1. Anche in questa occasione si procedeva ad effettuare un attento rilievo fotografico ed alcune misurazioni. Il sopralluogo aveva termine alle ore 15:30 (V. allegato n.4).

Effettuate le opportune indagini, comunicavo a mezzo raccomandata, agli occupanti dell'immobile sito in Palermo, Piazza Castelnuovo n.42 piano primo interno 8, la necessita di prendere visione dello stesso, a seguito della quale venivo contattato direttamente dall'occupante il quale mi trasmetteva copia dell'atto di acquisto e della nota di trascrizione antecedente all'atto di pignoramento, pertanto valutati i documenti acquisiti (V. allegato n.5), dalle ricerche effettuate, il sottoscritto riteneva di poter stralciare tale unita dalla procedura esecutiva.

In data 06.05.2009, a seguito delle indagini presso gli uffici competenti, valutate le difformità rispetto alle planimetrie acquisite, mi recavo assistito, da un collaboratore del mio studio, nuovamente sui luoghi in Palermo, Via

G. La Farina n.3 piano ammezzato interno 1, scala A, per procedere ad un rilievo tramite strumentazione laser dei luoghi. L'accesso era garantito dal portiere il quale, sollecitato dal sig. "A", si rendeva disponibile per permettere l'accesso ai luoghi. Si otteneva così una fedele riproduzione dello stato di fatto in cui si trova l'immobile (V. allegato n.6).

In data 16.05.2009, a seguito delle indagini presso gli uffici competenti, valutate le difformità rispetto alle planimetrie acquisite, mi recavo, assistito da un collaboratore del mio studio, nuovamente sui luoghi in Palermo, Piazza Castelnuovo n.3 piano secondo interno 11, per procedere ad un rilievo tramite strumentazione laser dei luoghi. L'accesso era garantito dalla presenza del sig. "A". Durante il sopralluogo era possibile procedere all'ispezione di parte dell'immobile precedentemente non ispezionato a causa di un frazionamento non visibile agli atti ma evidenziato dallo studio delle planimetrie depositate presso gli uffici. Si otteneva così una fedele riproduzione dello stato di fatto in cui si trova l'immobile (V. allegato n.7).

Viste le problematiche circa l'individuazione degli immobili e l'acquisizione della documentazione necessaria per l'espletamento dell'incarico, in data 30.03.2009 è stata concessa una proroga di 30 gg per la consegna dell'elaborato peritale.

Elenco degli immobili oggetto della presente

Dall'esame della documentazione agli atti, da quella prodotta e da quella acquisita si evince che gli immobili rientranti nella presente procedura esecutiva sono:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

P.to 1) Immobile sito in Palermo, Via G. La Farina n.3, piano ammezzato, scala A, interno 1, iscritto al N.C.E.U. al Foglio 44, p.lla 145, sub 37 e sub 38 quota parte;

P.to 2) Metà indivisa dell'immobile sito in Palermo, Piazza Castelnuovo n.42, piano secondo, interno 11, iscritto al N.C.E.U. al Foglio 122, p.lla 73, sub 25.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

In ottemperanza a quanto richiesto nel quesito posto, vista la documentazione agli atti, quella acquisita e gli elementi emersi dai sopralluoghi effettuati, il sottoscritto ritiene sia emersa la possibilità di procedere alla formazione di due lotti separati per la vendita.

I lotti, e quindi i relativi immobili, saranno successivamente individuati dai numeri assegnati al precedente elenco.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Verifica regolarità urbanistica dei beni

Dalle indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Palermo, è emerso che:

L'immobile di cui al **P.to 1)** risulta:

Il fabbricato ricade in Z.T.O. B0. Il fabbricato di cui fa parte è stato realizzato giuste licenze di costruzione n. 93 del 23.01.1962, n. 149 del 09.02.1961, n. 509 del 20.04.1961 e n. 376 del 20.01.1963 e dichiarato Agibile/Abitabile con relativo certificato n. 6144 del 24.05.1963 e 6575 del 01.06.1963 (V. Allegato n.8 e n.9). Dall'esame della documentazione presente presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Palermo e presso l'Agenzia del Territorio di Palermo, è emerso che la planimetria catastale deve essere aggiornata secondo la reale divisione degli ambienti. Risulta

ASTE
GIUDIZIARIE.it

8, del particella 145 del foglio 44 del Comune di
a e associata al sub 37, particella 145, del foglio
no. Tale rettifica deve essere riportata nelle
'Agenzia del Territorio.



risulta:

.O. B0. La ricerca presso l'Ufficio tecnico del
ha portato risultati, di fatto, la richiesta di
i preso l'ufficio risulta ad oggi inevasa, è
esame del fabbricato e dalla sua ubicazione
sulta agibile e abitabile. L'esame degli atti di
re gli estremi della licenza edilizia n. 582 del
08.1971 con cui il fabbricato stato realizzato e il
di Abitabilità/Agibilità rilasciato in data
dei luoghi con la documentazione presente
itorio di Palermo, è emerso che l'immobile,
lta attualmente diviso in due unità immobiliari
a chiuso un balcone con una veranda e
il prospetto di pertinenza creando di fatto nuova



ente e non denunciate

ei luoghi con la documentazione presente presso
o che, rispetto alle concessioni rilasciate, gli
enti difformità:

etto di una fusione acquisendo tre vani dell'unità
isulta comunque dai titoli di proprietà;



- 1) L'immobile è stato oggetto di un frazionamento in due distinte unità immobiliari;
- 2) è stato chiuso un balcone con una veranda, successivamente è stato demolito il prospetto ottenendo un unico ambiente con conseguente aumento di volumetria.

Verifica della sanabilità delle opere e dei relativi costi

Immobile di cui al **P.to 1**

L'intervento abusivo risulta sanabile. La pratica edile è riconducibile alla categoria di opere interne, pertanto non necessita di un titolo autorizzativo, la stessa risulta inoltre dai titoli di proprietà

I costi per regolarizzare delle opere realizzate e non denunciate che dovranno essere sostenuti dall'acquirente presentando domanda ai sensi della normativa vigente e ss.mm.ii.: Legge n.47/85; D.P.R. 380/01; D.L. 326/03; L.R. 4/03 e L.R. 15/04, sono distinguibili in oneri e spese tecniche.

La regolarizzazione dell'intervento comporta, la denuncia presso l'ufficio Tecnico Comunale e la conseguente regolarizzazione della planimetria negli archivi dell'Agenzia del Territorio.

Sono pertanto definiti i costi, per la regolarizzazione delle opere non denunciate, in:

- € 2.000,00 oneri regolarizzazione;
- € 4.000,00 spese tecniche.

Immobile di cui al **P.to 2**

L'intervento abusivo risulta non sanabile per entrambi gli interventi.

L'immobile non risulta sanabile nello stato di fatto in cui si trova in quanto

non sono rispettati i requisiti igienico sanitari principali dei locali di abitazione.

Il frazionamento e la chiusura della veranda devono essere rimossi e ripristinato lo stato legittimamente autorizzato.

Si procederà pertanto al calcolo del costo per la demolizione delle opere realizzate abusivamente e in difformità a quelle legittimamente autorizzate.

In considerazione del Nuovo Prezzario Unico Regione Sicilia per i Lavori Pubblici 2009, le opere di demolizione e ripristino dello stato di fatto sono computabili in € 8.000,00 ai quali andranno aggiunte le spese tecniche per la definizione della pratica.

Sono pertanto definiti i costi, per il ripristino dei luoghi, in:

- € 8.000,00 spese edili;
- € 3.000,00 spese tecniche.

ASTE
GIUDIZIARIE.it
Identificazione catastale dei beni

Dall'esame della documentazione presente agli atti, dalle ricerche effettuate presso gli uffici competenti si è accertato che gli immobili che saranno oggetto della presente stima risultano denunciati al N.C.T. (V. allegato n.6) come:

P.to I) Proprietà di 1000/1000 di immobile sito in Palermo (PA), Via Giuseppe La Farina n.3, Piano A, Interno 1, Foglio 44, Particella 145, Sub 37, Zona Cens. 3, Categoria A/10, Classe 5, Consistenza 8 vani, Rendita € 3.119,40 -- e **quota parte** dell'immobile sito in Palermo (PA), Via Giuseppe la Farina n.3, Piano A, Interno 2, Foglio 44, Particella 145 sub 38 Zona Cens. 3, Categoria A/10, Classe 5, Consistenza 9 vani, Rendita € 3.509,32.

P.to 2) Proprietà di 1/2 di immobile sito in Palermo (PA), Piazza Castelnuovo n.42, Piano 2, Interno 11, Foglio 122, Particella 73, Sub 25, Zona Cens. 3, Categoria A/2, Classe 8, Consistenza 5,5 vani, Rendita € 923,17.

A seguito delle indagini svolte sono emerse difformità rispetto alle planimetri depositate agli atti presso gli uffici, pertanto sono stati effettuati i rilievi planimetrici di entrambi gli immobili al fine dell'esatta individuazione dei beni, dette planimetrie sono allegate ai rispettivi fascicoli di stima.

Conclusioni

La stima svolta ha preso in considerazione le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni, considerando lo stato di conservazione e manutenzione in cui versano, tenendo conto del costo necessario per la regolarizzazione delle opere non denunciate, in particolare:

Immobile di cui al **P.to 1**

- difformità in ordine alla consistenza;

Immobile di cui al **P.to 2**

- difformità in ordine alla distribuzione planimetrica.

Gli immobili oggetto della presente sono identificati al N.C.E.U.:

P.to 1) Immobile sito in Palermo, Via G. La Farina n.3, piano ammezzato, scala A, interno 1, iscritto al N.C.E.U. al Foglio 44, p.lla 145, sub 37 e sub 38 quota parte;



P.to 2) Metà indivisa dell'immobile sito in Palermo, Piazza Castelnuovo n.42, piano secondo, interno 11, iscritto al N.C.E.U. al Foglio 122, p.lla 73, sub 25.

Pertanto viste le relazioni di stima per i due lotti si ha:

Immobile di cui al **P.to 1**

- **800.000,00 €. (Ottocentomila/00 Euro)**

Immobile di cui al **P.to 2**

- **206.000,00 €. (Duecentoseimila/00 Euro)**

In conclusione il sottoscritto C.T.U. certo di aver adempiuto all'incarico affidatogli, ringraziando la S.V. Ill.ma per la fiducia accordata, si rende disponibile per qualsiasi chiarimento o successiva incombenza del caso.

Palermo, li 04.06.2009

Il Consulente Tecnico D'Ufficio
Ing. **GIUSEPPE GORGONE**
Dott. Ing. **Giuseppe Gorgone**
n. 7772

Deposito
04-06-2009
Il Cancelliere

[Handwritten signature]

Elenco Allegati

Elaborato - Allegati

1. Decreto di nomina;
2. Copia atto di pignoramento;
3. Verbale di sopralluogo del 13.03.2009;
4. Verbale di sopralluogo del 19.03.2009;
5. Documentazione circa l'immobile Sub 22, p.lla 73, foglio 122;
6. Verbale di sopralluogo del 06.05.2009;
7. Verbale di sopralluogo del 16.05.2009;
8. Certificato di Agibilità/Abitabilità n. 6144 del 24.05.1963;
9. Certificato di Agibilità/Abitabilità n. 6575 del 01.06.1963;
10. Planimetria e visura catastale Sub 37 e Sub 38 per la q.p., p.lla 145, foglio 44;
11. Planimetria e visura catastale Sub 25, p.lla 73, foglio 122.

Elaborato – Generalità Esecutato

12. Generalità degli eseguiti.

Relazione di stima immobile al P.to 1)

Elaborato – Comunicazione dell'amministratore del condominio

13. Quote a carico dell'immobile al P.to 1);

Elaborato - Planimetrie

14. Planimetrie prodotte - Immobile al P.to 1);

Elaborato – Rilievo Fotografico

15. Rilievo fotografico - Immobile al P.to 1);

Relazione di stima immobile al P.to 2)

Elaborato - Planimetrie

16. Planimetrie prodotte - Immobile al P.to 2);



Elaborato - Rilievo Fotografico

17. Rilievo fotografico - Immobile al P.to 2).