

13/11/2019

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI CATANIA
SEZIONE FALLIMENTARE

ASTE
GIUDIZIARIE®

GIUDICE

Dott.ssa **LUCIA DE BERNARDIN**

ASTE
GIUDIZIARIE®

R.G. 118/2017

Fallimento DISTEFANO ROBERTO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

RELAZIONE TECNICA

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il Perito

Ing. Giuseppe Finocchiaro



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

STUDIO

PROGETTAZIONE E CONSULENZA TECNICA

Ing. Giuseppe Finocchiaro

Via Musumeci 139 – 95128 Catania
Tel/fax 095-442323 – cell 338-7195276
e-mail finocchiaropeppe@tiscali.it



TRIBUNALE DI CATANIA

SEZIONE FALLIMENTARE

GIUDICE

Dott.ssa **LUCIA DE BERNARDIN**

R.G. 118/2017

Fallimento DISTEFANO ROBERTO

OGGETTO: “Relazione di consulenza tecnica relativa al procedimento iscritto al
R.G. 118/2017 – Fallimento DISTEFANO ROBERTO”.

Premessa:

Con istanza presentata del Curatore Avv. Gianfranco Romeo in data 18/06/2018, la S.V. Ill.ma autorizzava in data 20/06/2018 la nomina del sottoscritto Dott. Ing. Giuseppe Finocchiaro, avente studio in via Musumeci, 139 – Catania, Perito nel procedimento di cui all’oggetto e gli affidava l’incarico di:

1) stimare i beni immobili facenti capo alla curatela fallimentare.

Il Perito, su richiesta del Curatore solamente in data 14/03/2019 iniziava le operazioni di sopralluogo per la stima dei beni immobili.

STUDIO

PROGETTAZIONE E CONSULENZA TECNICA

Ing. Giuseppe Finocchiaro

Via Musumeci 139 – 95128 Catania
Tel/fax 095-442323 – cell 338-7195276
e-mail finocchiaropeppe@tiscali.it

Facendo seguito alla già depositata relazione per la stima di un lembo di terreno in Paternò (CT), così come richiesto dal Curatore, estrapolandolo dalla presente relazione di stima, per la valutazione degli altri beni immobili (due immobili, un garage, un terreno), lo scrivente, alla presenza dello stesso Curatore, e del Cancelliere, si recava in Paternò nelle date del 14/3/2019 e del 7/5/2019 per individuare gli altri immobili facenti parte del fallimento.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Perito rassegna la presente relazione di consulenza tecnica, articolata nei seguenti capitoli e allegati:

cap. 1) *individuazione e descrizione dei criteri estimativi;*

cap. 2) *individuazione, consistenza, descrizione degli immobili e stato dei luoghi valutazione dei beni, nonché criteri di stima e di confronto assunti a sostegno della stima stessa;*

cap. 3) *valutazione immobili, garage e terreno;*

cap. 4) *conclusioni;*

all. a) foto rilievi;

all. b) planimetria mappale;

STUDIO

PROGETTAZIONE E CONSULENZA TECNICA



Ing. Giuseppe Finocchiaro

Via Musumeci 139 – 95128 Catania
Tel/fax 095-442323 – cell 338-7195276
e-mail finocchiaropeppe@tiscali.it

CAPITOLO 1)

**Metodologia e stima degli immobili**

In riferimento al mandato ricevuto, sono state prese in considerazione tutte le indagini di mercato disponibili al fine di poter dare una stima reale dei beni facenti parte della presente relazione di stima ed oggetto del Fallimento.

Il metodo di stima adoperato per la valutazione dei beni immobili descritti nel capitolo, consiste nel ricavare il valore da attribuire a tale bene dalla media dei valori ottenuti sulla base di due metodi di stima, quali quello della stima diretta sintetica e quello della stima tramite capitalizzazione del reddito degli immobili presi in considerazione.

Il primo si basa su un prezzo corrente di mercato stabilito per unità di misura (metro quadro), con riferimento alla zona di ubicazione dell'immobile, alle sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche, oltre che allo stato di manutenzione.

Il secondo consiste nel determinare il valore capitale dell'immobile, basandosi sul reddito che esso dà o che presumibilmente potrebbe dare.

Tutto questo è stato avallato da indagini di mercato nel settore immobiliare e dalla consultazione dell'Agenzia del Territorio (banca dati OMI), dove si è stimato un probabile valore medio di mercato.



STUDIO

PROGETTAZIONE E CONSULENZA TECNICA



Ing. Giuseppe Finocchiaro

Via Musumeci 139 – 95128 Catania
Tel/fax 095-442323 – cell 338-7195276
e-mail finocchiaropeppe@tiscali.it

CAPITOLO 2)

**Stima degli immobili facenti parte del fallimento**

Il valore dell'immobile e del garage, pertanto, è stato ottenuto applicando i criteri descritti nel capitolo precedente, ed ottenendo i seguenti risultati:

- 1) Immobile sito in Paternò, via Alcide De Gasperi, 20 scala B piano 3 - foglio 50, particella 482, sub 12 - cat. A/2 mq. 114 - consistenza 5,5 vani - rendita € 553,90;
- 2) Garage sito in Paternò, via Alcide De Gasperi, 28 8 piano S - foglio 50, particella 482, sub 39 - cat. C/6 mq. 17 - rendita € 79,02.

Le condizioni esterne dell'intero corpo d fabbrica appaiono in buone condizioni, ed il contesto in cui ricade l'immobile ed il garage sono, seppur periferiche dal centro, ben servite.

Le condizioni interne dl fabbricato in questione appaiono in buone condizioni; in relazione allo stato di manutenzione, si possono rilevare le seguenti caratteristiche e rifiniture:

- a) la tipologia costruttiva è del tipo realizzata in calcestruzzo armato posato in opera e tamponamenti in mattoni;
- b) la pavimentazione è di tipo piastrelle in gres porcellanato, marmo e parquet;
- c) le pareti dei servizi igienici sono rivestite in piastrelle di ceramica;
- d) le pareti ed i soffitti degli altri ambienti sono rifiniti con intonaco civile e tinti con idropittura e carta da parati;
- e) gli infissi interni sono in legno tamburato ed avvolgibili;
- f) gli infissi esterni sono in alluminio;
- g) gli impianti elettrici sono da verificare in riferimento alla ex L.46/90 - 37/08 e s.m.i;
- h) l'immobile è provvisto di ascensore al piano;
- i) è dotato di riscaldamento/raffrescamento autonomo con pompe di calore.

STUDIO

PROGETTAZIONE E CONSULENZA TECNICA

Ing. Giuseppe Finocchiaro

Via Musumeci 139 – 95128 Catania
 Tel/fax 095-442323 – cell 338-7195276
 e-mail finocchiaropeppe@tiscali.it

Il fabbricato in questione confina con altre ditte.

La valutazione con metodo di stima sintetico o comparativo, terrà conto sia delle caratteristiche intrinseche, sia quelle estrinseche.

In riferimento alle caratteristiche intrinseche dell'immobile, esso ricade nel territorio del Comune di Paternò.

Per quanto riguarda le caratteristiche estrinseche, la zona dove ricade l'immobile, via Alcide De Gasperi, 20, è sito in zona periferica al centro urbano (centro storico) del Comune di Paternò, ma ben servito.

L'immobile sorge in posizione servita da attività di vario genere e ben collegato alla rete viaria principale (scuole, uffici, etc..).

La zona è caratterizzata da altri immobili residenziali, comunque vicino al nucleo cittadino.

Sulla base delle considerazioni fatte sin d'ora, in riferimento alla quotazione indicata dall'Osservatorio dei valori immobiliari (OMI) e dalle indagini svolte in zona, si è desunto un valore dell'immobile, adibito ad attività produttiva e commerciale.

Individuazione e descrizione dei criteri estimativi

Da quanto emerso dal sopralluogo effettuato nella zona dove ricade l'immobile, il Perito passa a determinare il valore venale dell'unità abitativa riferito alla data odierna.

Per valore venale si intende il giusto prezzo che a giudizio dei periti avrebbe l'unità abitativa in una libera contrattazione di compravendita.

Stimare e valutare un bene, vuol dire attribuirgli un valore di regola economico.

Il valore da attribuire ad un bene varia a seconda del fine della valutazione, in quanto è proprio il fine della valutazione che dà il risultato per risolvere il problema estimativo.

STUDIO

PROGETTAZIONE E CONSULENZA TECNICA

Ing. Giuseppe Finocchiaro

Via Musumeci 139 – 95128 Catania
 Tel/fax 095-442323 – cell 338-7195276
 e-mail finocchiaropeppe@tiscali.it

Con riferimento all'immobile oggetto di stima, trattandosi di un fabbricato in buone condizioni visive, il sottoscritto utilizzerà al fine della determinazione del valore di mercato il solo criterio della stima sintetico - comparativa.

Detta stima, è basata sul confronto con altre unità similari a quella in esame, tenuto conto delle condizioni tipiche e visibili sia in senso positivo che negativo.

Si procederà a valutare l'immobile in esame paragonandolo ad altri similari trattati nel mercato edilizio della zona di ubicazione.

Le principali caratteristiche di confronto, sono: sito, struttura e condizioni manutentive da valutare in seno al fabbricato.

Tale confronto e le indicazioni provenienti da operatori economici del settore edilizio permettono di stabilire il valore dell'immobile trattato.

Immobile sito in Paternò, **via Alcide De Gasperi, 20** scala B piano 3
 censito al N.C.E.U del Comune di Paternò - foglio 50, particella 482,
 sub 12 - cat. A/2 mq. 114 - consistenza 5,5 vani - rendita € 553,90

Le ricerche effettuate presso gli operatori economici nel settore edilizio (agenzie immobiliari), per quanto riguarda fabbricati simili all'immobile oggetto di causa, ubicati nella stessa zona, aventi caratteristiche similari e soggetti alla stessa collocazione urbanistica, hanno condotto ad una valutazione complessiva dell'immobile.

Tutto ciò è stato verificato, anche, sul sito dell'Agenzia del Territorio (OMI), nel quale inserendo i dati relativi al fabbricato, escono i valori corrispondenti a quanto richiesto, come tabella allegata di seguito.

STUDIO

PROGETTAZIONE E CONSULENZA TECNICA



Ing. Giuseppe Finocchiaro

Via Musumeci 139 – 95128 Catania
Tel/fax 095-442323 – cell 338-7195276
e-mail finocchiaropeppe@tiscali.it



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 1



Provincia: CATANIA

Comune: PATERNO

Fascia/zona: Periferica/C.DE CUTURA- CAFARO-TRE FONTANE/P-PIANO DELLA CORRENTE- JUNGO-
ARDIZZONE-

Codice di zona: D1

Microzona catastale n.: 4

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale



Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	630	940	L	2,1	3,1	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	460	690	L	1,6	2,3	L
Box	NORMALE	530	750	L	2,2	3,1	L

STUDIO

PROGETTAZIONE E CONSULENZA TECNICA

Ing. Giuseppe Finocchiaro

Via Musumeci 139 – 95128 Catania
 Tel/fax 095-442323 – cell 338-7195276
 e-mail finocchiaropeppe@tiscali.it

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

La valutazione tabellare e di stima, considerando la media tra il valore minimo e massimo, porta ad un valore *medio* dell'immobile, così come riportato:

Immobile sito in Paternò, **via Alcide De Gasperi, 20** scala B piano 3
 censito al N.C.E.U del Comune di Paternò - foglio 50, particella 482,
 sub 12 - cat. A/2 mq. 114 - consistenza 5,5 vani - rendita € 553,90

$$785 \text{ €/mq} \times 114 \text{ mq} = \text{€ } 89.490$$

Considerando lo *stato conservativo* dell'immobile in buone condizioni, il contesto dove si trova, ma tenendo conto oggi delle difficoltà di vendita nel mercato immobiliare e dello stato di fatto, ne deriva che lo stesso può essere ridotto di un 10%:

$$\text{€ } 89.490 - 10\% = \text{€ } 80.541$$

In riferimento al garage facente parte dello stesso plesso immobiliare:

Garage sito in Paternò, **via Alcide De Gasperi, 28** piano S - foglio
 50, particella 482, sub 39 - cat. C/6 mq. 17 - rendita € 79,02

$$640 \text{ €/mq} \times 17 \text{ mq} = \text{€ } 10.880$$

STUDIO

PROGETTAZIONE E CONSULENZA TECNICA



Ing. Giuseppe Finocchiaro

Via Musumeci 139 – 95128 Catania
Tel/fax 095-442323 – cell 338-7195276
e-mail finocchiaropeppe@tiscali.it

La valutazione complessiva dei beni immobili, siti in Paternò, via Alcide De Gasperi 20 e 28 ossia della totalità tra l'immobile ed il garage, porta ad un stima di **€ 91.421** (come riportato in visura la proprietà è intera).

In riferimento invece all'immobile situato in Paternò via Teatro, 20 , si rileva:

- 1) Immobile sito in Paternò, via Teatro, 20 piano 2 - foglio 60, particella 4126, sub 8 - cat. A/3 mq. 103 - consistenza 5,5 vani - rendita € 284,05;
- 2) Immobile sito in Paternò, via Teatro, 20 piano 2 e 3 - foglio 60, particella 4126, sub 7 - cat. A/3 mq. 92 - consistenza 4,5 vani - rendita € 232,41

Le condizioni esterne dell'intero corpo d fabbrica (palazzetto) appaiono in discrete condizioni, ed il contesto in cui ricade l'immobile sono, ben servite; siamo nel centro storico del Comune.

Le condizioni interne dl fabbricato in questione appaiono in pessime condizioni; in relazione allo stato di manutentivo, appare in decadimento, e non è stato possibile salire ai piani 2° e 3° in quanto non accessibili dal corpo scala.

Pertanto la valutazione verrà effettuata tramite i valori di mercato e non su un sopralluogo visivo ed accurato.

Immobile sito in Paternò, **via Teatro, 20** piano 2 censito al N.C.E.U del Comune di Paternò - foglio 60, particella 4126, sub 8 - cat. A/3 mq. 103 - consistenza 5,5 vani - rendita € 284,05

Immobile sito in Paternò, **via Teatro, 20** piano 2 e 3 censito al N.C.E.U del Comune di Paternò - foglio 60, particella 4126, sub 7 - cat. A/3 mq. 92 - consistenza 4,5 vani - rendita € 232,41

STUDIO

PROGETTAZIONE E CONSULENZA TECNICA



Ing. Giuseppe Finocchiaro

Via Musumeci 139 – 95128 Catania
Tel/fax 095-442323 – cell 338-7195276
e-mail finocchiaropeppe@tiscali.it



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 1



Provincia: CATANIA

Comune: PATERNO



Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO : VIE VITTORIO EMANUELE/P-G.B.NICOLOSI/P-
GARIBALDI-STRANO-CIRCUNVALLAZIONE-P.ZE UMBERTO-S.BARBARA-INDIPENDENZAP

Codice zona: B1

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale



Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	640	950	L	2,2	3,2	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	480	720	L	1,6	2,4	L
Box	NORMALE	600	900	L	2,5	3,7	L

STUDIO

PROGETTAZIONE E CONSULENZA TECNICA



Ing. Giuseppe Finocchiaro

Via Musumeci 139 – 95128 Catania
Tel/fax 095-442323 – cell 338-7195276
e-mail finocchiaropeppe@tiscali.it

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare



La valutazione tabellare e di stima, considerando la media tra il valore minimo e massimo, porta ad un valore *medio* dell'immobile, così come riportato:

Immobile sito in Paternò, **via Teatro, 20** piano 2 censito al N.C.E.U del Comune di Paternò - foglio 60, particella 4126, sub 8 - cat. A/3 mq. 103 - consistenza 5,5 vani - rendita € 284,05



$$795 \text{ €/mq} \times 103 \text{ mq} = \text{€ } 81.885$$



Considerando lo *stato conservativo* dell'immobile in pessime condizioni, il contesto dove si trova, le difficoltà di vendita nel mercato immobiliare e dello stato di fatto (necessita di autorizzazioni edilizie per la ristrutturazione), ne deriva che lo stesso può essere ridotto di un 20%:

$$\text{€ } 81.885 - 20\% = \text{€ } 65.508$$



STUDIO

PROGETTAZIONE E CONSULENZA TECNICA

Ing. Giuseppe Finocchiaro

Via Musumeci 139 – 95128 Catania
 Tel/fax 095-442323 – cell 338-7195276
 e-mail finocchiaropeppe@tiscali.it

Immobile sito in Paternò, **via Teatro, 20** piano 2 e 3 censito al N.C.E.U del Comune di Paternò - foglio 60, particella 4126, sub 7 - cat. A/3 mq. 92 - consistenza 4,5 vani - rendita € 232,41

$795 \text{ €/mq} \times 92 \text{ mq} = \text{€ } 73.140$

Considerando lo *stato conservativo* dell'immobile in pessime condizioni, il contesto dove si trova, le difficoltà di vendita nel mercato immobiliare e dello stato di fatto (necessita di autorizzazioni edilizie per la ristrutturazione), ne deriva che lo stesso può essere ridotto di un 20%:

$\text{€ } 73.140 - 20\% = \text{€ } 58.512$

La valutazione complessiva dei beni immobili, siti in Paternò, via Teatro 20 ossia della totalità tra i due immobili ai piani 2 e 3, porta ad un stima di **€ 124.020** (come riportato in visura la proprietà è in comunione di beni))

STUDIO

PROGETTAZIONE E CONSULENZA TECNICA

Ing. Giuseppe Finocchiaro

Via Musumeci 139 – 95128 Catania
 Tel/fax 095-442323 – cell 338-7195276
 e-mail finocchiaropeppe@tiscali.it

Infine, in riferimento sempre a quanto richiesto dal sig. Giudice, lo scrivente ha individuato in Ragalna e precisamente in via Rosario, 15/A un terreno boschivo, in passato adibito a struttura sportiva (insiste, se pur malmesso, un campetto di calcio a 5).

Esso risulta censito al catasto terreni al foglio 21, particella 159 e 359, di circa 1.566 mq (15 are e 40 centare la particella 159 e di 26 centare la particella 359).

La sua destinazione, oggi, parrebbe essere terreno agricolo e dunque non edificabile.

Si ha accesso tramite cancello d'ingresso e si trova attiguo alla strada comunale e ad una stradina (privata), confinante con altri terreni.

Al momento risulta pieno di sterpaglie ed arbusti.

Criterio di stima - sintetico comparativo

Analizzando quanto la dottrina estimativa indica in merito alla determinazione di un valore di mercato, si precisa come sussistano diversi procedimenti aventi come comune fondamento logico la comparazione.

Elementi significativi al fine di individuare la metodologia estimativa, sono la particolarità del bene oggetto di stima e la particolare ubicazione del medesimo (processo sintetico comparativo).

Stima sintetico comparativa

Come sopradetto, la valutazione di un bene mediante processo sintetico comparativo si sviluppa attraverso il confronto tra il bene oggetto di stima e altri pressoché analoghi, già presenti sul mercato.

STUDIO

PROGETTAZIONE E CONSULENZA TECNICA

Ing. Giuseppe Finocchiaro

Via Musumeci 139 – 95128 Catania
 Tel/fax 095-442323 – cell 338-7195276
 e-mail finocchiaropeppe@tiscali.it

Si procederà a stimare il terreno

Per quanto concerne i terreni si è ritenuto di poter far riferimento all'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio riportante i valori agricoli medi della Provincia di Catania regione agraria n. 6 la quale include Paternò e pertanto il terreno oggetto di stima.

Alla luce di quanto innanzi, nonché da ricerche effettuate in relazione a tipologie simili (stato manutentivo, distanza dal centro abitato, irriguo, etc.), per terreni ricadenti nella zona del Comune di Paternò, REGIONE AGRARIA N°: 6 COLLINE LITORAEE DI PATERNO' - Comuni di: BELPASSO, CAMPOROTONDO ETNEO, MASCALUCIA, PATERNO', SAN PIETRO CLARENZA, SANTA MARIA DI LICODIA, RAGALNA aventi tale tipologia, può attribuirsi un valore di mercato di 3/6 €/mq.

Lo scrivente Perito può dedurre la seguente stima, considerando il valore medio di 4,5 €/mq:

Terreno sito in via Rosario, 15/A Ragalna - catastali foglio 21
 particella 159 e 359 di circa 1.566 mq complessivi

$$€ 4,5 \times 1.566 \text{ mq} = € 7.047$$

Pertanto il valore che ne deriva dalla stima, è di **€ 7.000** (arrotondato)
 (come riportato in visura la proprietà è ciascuno per i propri diritti)

STUDIO

PROGETTAZIONE E CONSULENZA TECNICA



Ing. Giuseppe Finocchiaro

Via Musumeci 139 – 95128 Catania
Tel/fax 095-442323 – cell 338-7195276
e-mail finocchiaro@tiscali.it

CAPITOLO 2)

CONCLUSIONE

Riassumendo quanto fin qui fedelmente riportato e trascritto, a conclusione delle valutazioni in merito, il sottoscritto Perito fa presente quanto segue:

- 1) Sono stati eseguiti sopralluoghi con i rilievi del caso e le dovute fotografie atte a restituire quanto accertato;
- 2) Sono state fatte le verifiche, nonché valutato il valore dei beni in oggetto alla presente perizia di stima;
- 3) Alla luce di quanto riportato nei capitoli precedenti, si ritiene poter considerare i valori dei beni stimati come riportato e precisamente:

- a) Immobile** sito in Paternò, **via Alcide De Gasperi, 20** scala B piano 3 censito al N.C.E.U del Comune di Paternò - foglio 50, particella 482, sub 12 - cat. A/2 mq. 114 - consistenza 5,5 vani - rendita € 553,90 - valore stimato **€ 80.541**;
- b) Garage** sito in Paternò, **via Alcide De Gasperi, 28** piano S - foglio 50, particella 482, sub 39 - cat. C/6 mq. 17 - rendita € 79,02 - valore stimato **€ 10.880**;
- c) Immobile** sito in Paternò, **via Teatro, 20** piano 2 censito al N.C.E.U del Comune di Paternò - foglio 60, particella 4126, sub 8 - cat. A/3 mq. 103 - consistenza 5,5 vani - rendita € 284,05 - valore stimato **€ 65.508**;
- d) Immobile** sito in Paternò, **via Teatro, 20** piano 2 e 3 censito al N.C.E.U del Comune di Paternò - foglio 60, particella 4126, sub 7 - cat. A/3 mq. 92 - consistenza 4,5 vani - rendita € 232,41 - valore stimato **€ 58.512**;
- e) Terreno** sito in via Rosario, 15/A Ragalna - *catastali foglio 21 particella 159 e 359 di circa 1.566 mq complessivi* - valore stimato **€ 7.000**

- 4) Pertanto, si può concludere che l'ammontare dei beni immobili totali è di **€ 222.441**

Il sottoscritto Perito ritiene di aver espletato in ogni sua parte il mandato ricevuto.

Tanto si riferisce e si rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento o necessità.

Catania, li

Il Perito

Ing. Giuseppe Finocchiaro

