

Tribunale di Palermo
Sezione VI Esecuzioni Immobiliari
R.G.Es. 299/2023
LOTTO UNICO
Esperto stimatore: arch. Federico Capraro

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI PALERMO
SEZIONE VI - ESECUZIONI IMMOBILIARI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Esecuzione Immobiliare R.G.Es. 299/2023

ASTE
GIUDIZIARIE®

SRL
contro
_____ E _____

ASTE
GIUDIZIARIE®

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT. F. MINUTOLI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CUSTODE GIUDIZIARIO: AVV. V. SPERA

PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO UNICO

ASTE
GIUDIZIARIE®

Appartamento, via Azolino Hazon, 9, piano 5°.

Fg 88, part. 197, sub. 15.



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Esperto stimatore: arch. Federico Capraro
PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE
LOTTO UNICO

PREMESSA

Con provvedimento del 13/10/2024 il Giudice dell'esecuzione dott. F. Minutoli nominava il sottoscritto Federico Capraro, iscritto all'Albo degli Architetti di Palermo al n. 3499 quale esperto stimatore per l'esecuzione citata in epigrafe.

In data 14/10/2024 il sottoscritto effettuava il deposito telematico del verbale di accettazione incarico ex art. 569, comma 1°, c.p.c. e, preliminarmente all'inizio delle operazioni di consulenza, provvedeva, congiuntamente al nominato custode avv. Valentina Spera, alla verifica della completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., depositando telematicamente il modulo di controllo in data 05/11/2024.

In data 12/12/2024 si effettuava il sopralluogo presso l'immobile oggetto di esecuzione, in occasione del primo accesso del Custode giudiziario, redigendo apposito verbale (**All. 1**).

QUESITO N. 1. IDENTIFICAZIONE DEI DIRITTI REALI E DEI BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO

L'atto di pignoramento della presente procedura esecutiva riguarda l'immobile sito in via Azolino Hazon n. 9, a Palermo.

L'immobile (**LOTTO UNICO**) è così individuato nell'atto di pignoramento:

- Piena proprietà, in ragione di metà indivisa per ciascuno, dell'appartamento sito in Palermo, via Azolino Hazon n. 9, piano quinto, interno 11, a sinistra salendo la scala B, composto da: ingresso, disimpegno, corridoio, salone, tre vani, cucina, WC bagno e Wc sussidiario. È censito al N.C.E.U. di Palermo al foglio 88, part. 197, sub 15, cat. A/2.

Diritti reali:

Il bene è pervenuto alle debentrici esegutate, per la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno del diritto di proprietà in virtù dell'atto di compravendita del 21.12.2007 in Notar Tommaso Drago, rep. 207481/11200, trascritto il 28.12.2007 al n. 52322 di formalità, da potere della Sig.ra _____ . A quest'ultima l'immobile era pervenuto tramite atto di compravendita del 20.11.2003 in Notar Margherita Frosina (**All. 2**), trascritto il 01.12.2003 al n. 35140 di formalità, da potere di _____ .

Al Sig. _____ la piena proprietà dell'immobile era pervenuta in forza di atto di compravendita del 19.03.1984 in Notar Maurizio Ficani (**All. 3**), rep. 8857/4268, trascritto il 23.03.1984 al n. 10838 di formalità.

Dati catastali:

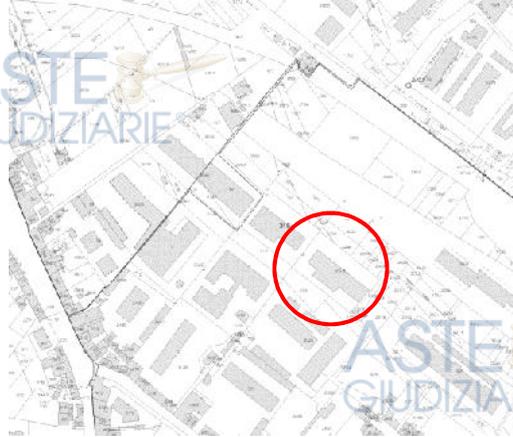
I dati catastali dell'immobile riportati nell'atto di pignoramento corrispondono a quelli attuali riportati nelle visure catastali (**All. 4 e 5**).

Individuazione e ubicazione dell'immobile:

Ai fini dell'esatta individuazione dell'immobile oggetto del pignoramento si è effettuato un raffronto tra una ortofoto satellitare attuale e la mappa catastale (**All. 6**) con l'ausilio del portale Stimatrix forMaps (**All. 7**), riscontrando la corrispondenza tra quanto pignorato e la situazione reale dei luoghi.



Ortofoto attuale (da Google Earth)



Estratto di mappa catastale



Sovrapposizione ortofoto attuale e mappa
catastale tratta da Stimatrix forMaps

**QUESITO N. 2. ELENCAZIONE ED INDIVIDUAZIONE DEI BENI
COMPONENTI CIASCUN LOTTO E LORO DESCRIZIONE MATERIALE**

Il lotto è costituito da un immobile, censito al C.F. del Comune di Palermo, al fg. 88, p.la 197, sub 15, cat. catastale A2, classe 5, vani catastali 6,5, superficie catastale mq 147 mq, rendita 352,48 euro.

Trattasi di un appartamento, posto al quinto piano (sesta elevazione fuori terra), con accesso da via Azolino Hazon n. 9.



Foto 1: prospetto principale su
Azolino Hazon



Foto 2: Portone d'ingresso
condominiale al civico n. 9

L'immobile è situato nella periferia sud est di Palermo, e più precisamente nel quartiere Brancaccio, caratterizzato dall'omonima zona industriale.

Il contesto è popolare, con edifici eterogenei costituiti da piccole palazzine a due o tre elevazioni della metà degli anni 60 ed edifici multipiano più recenti come quelli dove è situato l'immobile oggetto di stima.

Non distante dall'immobile vi è il Centro Commerciale Forum Palermo, l'Ospedale Buccheri La Ferla, e la Stazione Ferroviaria.

L'edificio in oggetto, realizzato in c.a. nel 1979, è costituito da 10 elevazioni fuori terra, è munito di ascensore, ed è articolato in più scale di accesso con altrettanti portoni.

L'immobile si affaccia da un lato su via Azolino Hazon, e sulla parte retrostante sulla via Salvatore Benfratello.



Foto 3: Vista dal balcone di
prospetto su via Azolino Hazon



Foto 4: Vista dal balcone di
retrospetto su via Salvatore
Benfratello

Le condizioni dei prospetti sono discrete ad eccezione di alcuni sottobalconi.

L'edificio è munito di ascensore.

L'appartamento oggetto di stima è posto al quinto piano, salendo le scale a sinistra.



Foto 5: Androne dell'edificio



Foto 6: Ascensore

In dettaglio:

trattasi di un appartamento facente parte di un edificio condominiale completato nel 1981 costituito da n. 2 scale (A e B), di n. 10 (dieci) piani fuori terra, destinato a civile abitazione.

All'appartamento oggetto di stima si accede dalla via A. Hazon n. 9. L'unità immobiliare si configura all'interno come un unico appartamento di altezza interna di 2,90 metri composto da: ingresso, cucina abitabile, soggiorno, tre stanze, corridoio-disimpegno, bagno-doccia, wc-lavanderia, ripostiglio e n. due balconi di cui uno in parte chiuso con veranda.



Foto 7: Ingresso



Foto 8: Corridoio, visto dall'ingresso.

La distribuzione dei vani è funzionale.

Entrando dalla porta dell'appartamento, si accede ad un ingresso e a partire da questo ha origine un corridoio, che smista tutti i vani e i servizi dell'appartamento.



Foto 9: Soggiorno



Foto 10: Cucina

L'appartamento è pavimentato in gres di formato rettangolare color sabbia di recente installazione. Il servizio igienico invece è pavimentato e rivestito in piastrelle 20 x 20 cm, ed è munito di box doccia, lavabo, vaso e bidet; l'acqua viene riscaldata attraverso uno scaldabagno elettrico.



Foto 11: Camera 1



Foto 12: Camera 2



Foto 13: Camera 3

Gli infissi sono in alluminio anodizzato, obsoleti, con vetro camera, mentre gli avvolgibili sono in pvc.



Foto 14: Wc doccia



Foto 15: Wc - lavanderia



Foto 16: Ripostiglio

L'impianto di riscaldamento è assente.

Le condizioni di manutenzione interne dell'appartamento sono discrete.



Foto 17: Veranda, vista dallo stesso balcone

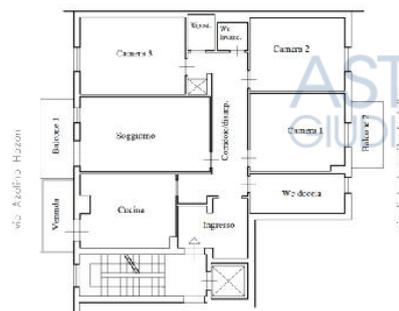


Foto 18: Veranda vista interna



Foto 19: Dettaglio infissi.

Planimetria di rilievo dello stato attuale dei luoghi



Piano Quinto

Dal rilievo diretto dell'abitazione posta al piano quinto, risulta che la superficie coperta, comprendente anche i muri perimetrali e il 50% dei muri di confine, è complessivamente pari a 143,1 mq, mentre i balconi hanno una superficie pari a 10,9, e la veranda ha una superficie pari a 5 mq, pertanto,

Superficie coperta dell'abitazione.: 143,1 mq

Considerando che i balconi sono conteggiati con un coefficiente pari a 0,25, tali superfici risulteranno:

$$4,9 \text{ mq} \times 0,25 = 1,22 \text{ mq}$$

$$6,0 \text{ mq} \times 0,25 = 1,5 \text{ mq}$$

Totale superficie ragguagliata dei balconi

$$1,22 + 1,50 = 2,72 \text{ mq}$$

Considerando che la veranda è conteggiata con un coefficiente pari a 0,6, tale superficie risulterà:

$$5 \text{ mq} \times 0,6 = 3 \text{ mq}$$

La Superficie commerciale complessiva è quindi pari a:

$$143,1 \text{ mq (Superficie coperta)} + 2,72 \text{ mq (balconi)} + 3 \text{ mq (veranda)} = 148,82 \text{ mq}$$

148,82 mq Totale superficie commerciale

L'altezza netta interna è pari a 2,90 m.

QUESITO N. 3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO

L'immobile è identificato al C.F. del Comune di Palermo, al foglio 88, particella 197, Sub. 15, via Azolino Hazon n. 2 e 9, piano 5 cat. A/2, vani catastali 6,5, sup. catastale 147 mq.

Le visure catastali attuale (**All. 4**) e storica (**All. 5**), mostrano conformità con quanto indicato nell'atto di pignoramento.

Intestatari catastali dell'immobile: _____, nata a _____ il _____, e _____, nata a _____ il _____.

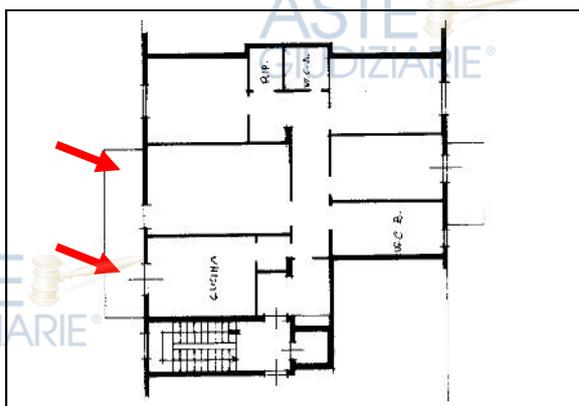
Planimetria catastale: *La planimetria (**All. 8**) non è conforme in quanto:*

- 1) *Non risulta la chiusura a veranda di una porzione di balcone della cucina*
- 2) *Non è riportata una finestra nel soggiorno.*

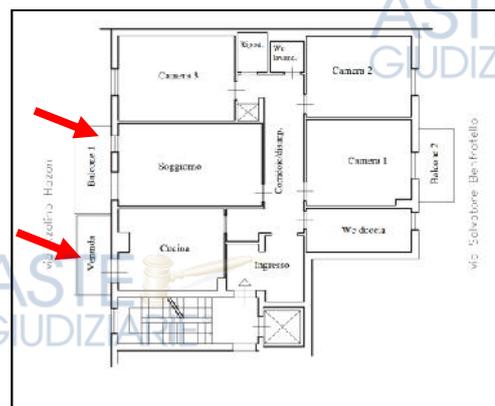
Deve essere presentata apposita pratica DOCEFA e per questo il costo sarà detratto dal valore di stima.

La particella terreni su cui insiste il fabbricato è la 2313 (non è allineata a quella del fabbricato) di cui si allega visura storica (**cf. All. 9**)

Raffronto tra planimetria catastale e stato di fatto:



Planimetria catastale (All. 8)



Stato di fatto (All. 10)

QUESITO N. 4. SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO

LOTTO UNICO: piena proprietà di un immobile (**appartamento**), ubicato in Palermo, via Azolino Hazon n. 9, piano quinto.

Composto da ingresso, corridoio, tre camere, soggiorno, cucina, un servizio igienico, un wc/lavanderia e un ripostiglio, nonché due balconi esterni, di cui uno parzialmente verandato.

Confinante con via Azolino Hazon a sud ovest, con altro immobile a nordovest, con via Salvatore Benfratello a nordest, con vano scala e ascensore a sudest.

Censito al C.F. al **foglio 88, p.lla 197, sub 15.**

L'edificio è stato costruito con regolare licenza edilizia ed è munito di certificato di agibilità (All. 13), ma per regolarizzare l'appartamento oggetto di stima occorrerà presentare una CILA tardiva per alcune modifiche interne, ed una pratica ex art 20 per la veranda.

I costi di regolarizzazione stimati sono stati detratti dal valore di mercato.

PREZZO A BASE D'ASTA DELL'INTERO: Euro 123.212,00
(centoventitremiladuecentododici euro)

QUESITO N. 5. RICOSTRUZIONE DEI PASSAGGI DI PROPRIETÀ IN RELAZIONE AL BENE PIGNORATO

Il bene è pervenuto alle debitrice esegutate, per la quota di ½ ciascuno del diritto di proprietà in virtù dell'atto di compravendita del 21.12.2007 in Notar Tommaso Drago, rep. 207481/11200, trascritto il 28.12.2007 al n. 52322 di formalità, da potere della Sig.ra _____. A quest'ultima l'immobile era pervenuto giusta atto di compravendita del 20.11.2003 in Notar Margherita Frosina (All. 2), trascritto il 01.12.2003 al n. 35140 di formalità, da potere di _____.

Al Sig. _____ la piena proprietà dell'immobile era pervenuto in forza di atto di compravendita del 19.03.1984 in Notar Maurizio Ficani (All. 3), rep. 8857/4268, trascritto il 23.03.1984 al n. 10838 di formalità.

QUESITO N. 6. REGOLARITÀ DEL BENE PIGNORATO SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO

Il fabbricato sul quale insiste l'unità immobiliare oggetto di pignoramento è stato realizzato nel 1981 in forza della Concessione Edilizia n. 899 del 13/01/1979 (All. 11), e variante n. 620 del 23/07/1981 (All. 12).

L'edificio è stato dichiarato abitabile/agibile con certificato n. 9188 del 03/09/1982 (All. 13).

Non vi è un'esatta rispondenza dello stato reale con le previsioni di progetto di variante (All. 14), a causa di una diversa distribuzione interna dell'appartamento come si evince dal raffronto delle planimetrie e dalla inversione di una porta finestra con una finestra.

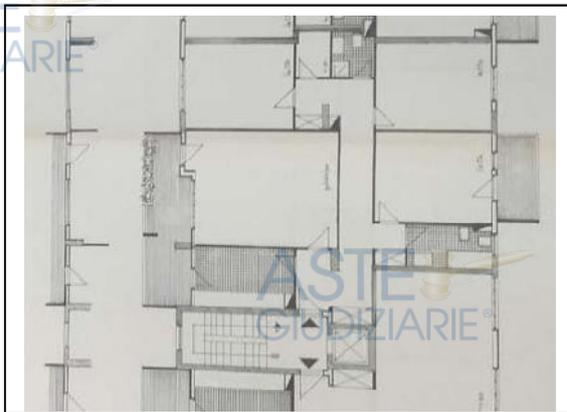
Nel dettaglio:

- nello stato attuale alla cucina non si accede direttamente dall'ingresso, ma da un disimpegno con accesso dal corridoio, ricavato allargando parte della cucina;
- al wc-doccia e alla camera 1 si accede direttamente dal corridoio e non da un disimpegno;
- nel soggiorno la porta finestra e la finestra risultano invertite rispetto alle previsioni di progetto;
- nel balcone al quale si accede dalla cucina e dal soggiorno, risulta la chiusura parziale con veranda con accesso diretto dalla cucina ed esterno dal restante balcone del soggiorno.

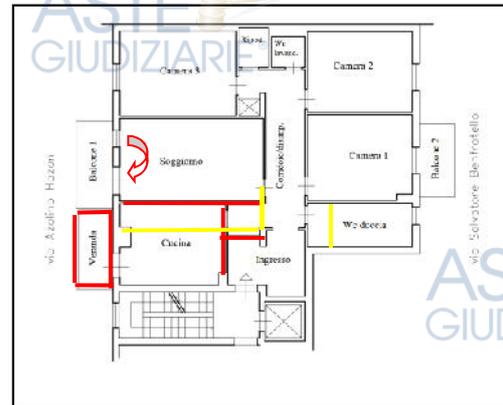
E' possibile regolarizzare l'immobile presentando una CILA tardiva per le difformità interne, il cui costo complessivo, tra diritti fissi, sanzione pecuniaria e competenze tecniche, si attesta sui 2800 euro.

Per la veranda occorrerà presentare una pratica di regolarizzazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 04/2003, pagando una tassa di 25 euro a mq, oltre ai diritti di segreteria, e alle competenze del tecnico, per un totale di 1000 euro.

Le stesse saranno detratte nell'apposito paragrafo di stima.



Planimetria progetto di variante (All. 14)



Confronto tra Stato di fatto (All. 10) e progetto di variante (All. 14)

- In rosso la veranda e l'attuale posizione dei tramezzi in difformità.
- ↻ La freccia in rosso indica la posizione invertita di portafinestra e finestra del soggiorno.
- In giallo i tramezzi non presenti allo stato attuale e previsti nel progetto di variante.

QUESITO N. 7. STATO DI POSSESSO ATTUALE DELL'IMMOBILE

L'immobile è attualmente occupato locato con contratto registrato il 21/09/2021 con n. TX621T013596000MD, valido fino al 31/08/2025.

Il canone locativo è pari a 5.640 € annui ovvero 470 euro al mese.

QUESITO N. 8. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE

Oneri e vincoli a carico dell'acquirente:

Sono a carico dell'acquirente i seguenti oneri così stimati:

- regolarizzazione edilizio-urbanistica, con un costo pari a circa **euro 3.800** come determinato in risposta al quesito n. 6;
- regolarizzazione delle difformità catastali, con un costo pari a **circa euro 450,00** come determinato in risposta al quesito 3.

I suddetti costi sono stati detratti dal valore di mercato dell'immobile.

Oneri e vincoli cancellati o regolarizzati nel contesto della procedura:

Come risultante dalla certificazione notarile in atti sull'immobile pignorato gravano i seguenti vincoli e oneri giuridici:

- ISCRIZIONI IPOTECARIE

Iscrizione di ipoteca volontaria nascente da mutuo del 21.12.2007 in Notar Tommaso Drago, iscritta il 28.12.2007 ai nn. 82768/20708, per Euro 500.000,00 (sorte capitale Euro 250.000,00), a favore di

contro _____ e _____. L'ipoteca grava sull'intera proprietà dell'appartamento.

- TRASCRIZIONI

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE n. 26184 del 08/09/2016 a favore di
contro _____ e _____.

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE n. 26839 del 07/07/2023 a favore di
contro _____ e _____.

QUESITO N. 9. VERIFICARE SE I BENI PIGNORATI RICADANO SU SUOLO DEMANIALE

Il bene ricade non risulta ricadere su suolo demaniale.

QUESITO N. 10. ESISTENZA DI PESI ED ONERI DI ALTRO TIPO

L'immobile non risulta essere gravato da censo, livello, uso civico ecc.

QUESITO N. 11. SPESE DI GESTIONE DELL'IMMOBILE ED EVENTUALI PROCEDIMENTI IN CORSO

Le spese annue di gestione, dedotte da informazioni acquisite presso lo stesso condominio ammontano a circa 500 euro. L'Amministratore non ha fornito dati più precisi.

QUESITO N. 12. VALUTAZIONE DEI BENI E CRITERI DI STIMA ADOTTATI

Criterio di stima

Per la determinazione del valore di mercato del bene oggetto di stima ho adottato il metodo sintetico-comparativo, che si basa sul reperimento di dati storici elementari relativi a prezzi di mercato di beni analoghi riscontrati in epoca prossima a quella della stima. Dalla scala formata da tali valori si può determinare il valore di mercato dell'immobile da stimare, attraverso l'inserimento di esso nel gradino della scala che presenta maggiori analogie.

Per la valutazione ho utilizzato come parametro di raffronto il metro quadrato di superficie lorda commerciale e ho svolto un'analisi di mercato di immobili simili per destinazione d'uso, ubicazione, vetustà, superficie commerciale e appetibilità nell'attuale mercato immobiliare. Non ho ritenuto di seguire il procedimento di stima indiretto o analitico,

perché è opportuno fare uso di esso solo quando non si hanno a disposizione dati di mercato che permettano la stima diretta del bene stesso. Inoltre è da osservare che la stima indiretta si basa sempre sulla scelta comparativa di dati elementari che, opportunamente elaborati, permettono di valutare il bene; tale metodo richiede inoltre la scelta del tasso di capitalizzazione e quindi si basa su un maggior numero di previsioni ipotetiche che conferiscono, a questo tipo di stima, minore oggettività rispetto a quella ottenuta con il metodo sintetico comparativo.

Determinazione della scala dei prezzi noti

Per la stima mi sono basato su dati dedotti da avvisi di vendita ricavati da avvisi di agenzie immobiliari (cfr. **All. 15**) per immobili simili ubicati nella stessa zona reperiti sui portali in rete, confrontati con i dati forniti dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI) relativi al primo semestre dell'anno 2024 (cfr **All. 16**). Questi ultimi, per la zona "Periferica/STAZIONE-BRANCACCIO-TORRELUNGA-GIAFAR-CONTE

FEDERICO-PECORAINO", codice di zona D8, nello stato conservativo "normale", riportano per le "abitazioni di tipo civile" un valore compreso fra un minimo di 770,00 €/mq. e un massimo di 1.150,00 €/mq.

Nella tabella sottostante, ho riportato una sintesi degli annunci di vendita reperiti in rete per immobili simili ubicati nella zona in cui ricade l'immobile oggetto di esecuzione. I dati selezionati per zona e tipologia, sono sufficienti ad individuare un valore medio da mettere in relazione con i dati ufficiali dell'Omi. Si riporta di seguito la tabella nella quale sono indicati: l'agenzia immobiliare, la superficie dell'immobile in vendita, la superficie, la richiesta economica per la vendita, il conseguente importo unitario, l'anno di costruzione, note varie e l'indirizzo.

Agenzia Immobiliare	Descrizione sintetica	Superficie mq	Richiesta economica (€)	Importo unitario (€/mq)	Anno di costruzione	Note	Indirizzo
idealista (Tecnorete Oreto Giafar)	appartamento	108	120000	1111	1980	12 Piano, garage	via Azolino Hazon 4
idealista (Casa in)	appartamento	110	92000	836	1980	3 Piano	via Azolino Hazon 17
idealista (Tecnorete Oreto Giafar)	appartamento	89	105000	1180	1975	11 Piano	via Azolino Hazon 46
Idealista (Toscano)	appartamento	114	90000	789	1970	4 Piano	via Azolino Hazon
Idealista (Unicredit re Service)	appartamento	136	110000	809	1982	8 Piano	via Azolino Hazon
			media	945			

Osservando i dati, considerati validi ai fini della comparazione, si può notare che i valori unitari delle abitazioni similari variano da un minimo di 789,00 €/mq. ad un massimo di 1.180,00 €/mq. L'ampiezza di questo range può trovare giustificazione nel diverso stato di manutenzione degli immobili stessi, e nel loro grado di finitura, oltre all'esatta ubicazione.

Considerato che si tratta di valori di richiesta soggetti a trattativa, e considerato che il valore medio tra quelli selezionati è pari a 945,00 €/mq, si può assumere come valore di riferimento adeguato alla qualità, alle condizioni di manutenzione, ed all'esatta ubicazione dell'immobile in oggetto, il valore di 900,00 €/mq, in linea con i valori riportati dall'Omi nel primo semestre 2024 che variano per l'appunto da 770,00 €/mq. a 1.150,00 €/mq per le abitazioni di tipo civile.

Calcolo superficie commerciale

Sulla base dei criteri tratti dal DPR 138/1998, la superficie commerciale dell'immobile è pari a **148,83 mq** così come calcolati secondo la tabella sintetica qui sotto.

TABELLA SUPERFICIE COMMERCIALE

		Superficie mq	coeff.	Superficie raggugliata mq
a	Vani principali e accessori	143,1	1	143,1
b	Balconi terrazzi e simili, comunicanti	10,9	0,25	2,725
c	Verande	5	0,6	3
				148,83

La superficie commerciale del bene pignorato, è pari a 148,83 mq., pertanto sulla base dei dati reperiti da annunci immobiliari su internet e *quotazioni dell'Osservatorio del Mercato*

Immobiliare nel caso di fabbricati, il più probabile valore di stima dell'immobile è di euro €

133.947,00 (900 €/mq. x 148,83 mq.)

Dal valore di stima dell'immobile si detraggono i seguenti costi:

- Costi per regolarizzazione edilizio urbanistica: 3.800 euro
- Costi per regolarizzazione catastale: 450 euro

Dunque, il valore di stima dell'immobile verrà deprezzato di euro **4.250,00**.

$V = € 133.947,00 - € 4.250,00 = € 129.697,00$ euro

Pertanto, **il più probabile valore di mercato dell'immobile**, decurtato dei costi sopra indicati, è di **euro 129.679,00 (centoventinovemilaseicentostettantanove euro)**.

PREZZO A BASE D'ASTA DELL'INTERO

Considerando che l'immobile viene trasferito con procedura esecutiva, tenuto conto anche dell'assenza della garanzia per vizi, si applica, come precisato nel mandato conferito, una riduzione rispetto al valore di mercato, come sopra individuato, nella misura del **5%**.

Pertanto:

$€ 129.679,00 - 5\% = € 123.212,15$ euro (che si arrotondano in **€ 123.212,00**)

QUESITO N. 13. VALUTAZIONE DEL PREZZO A BASE D'ASTA DELLA QUOTA INDIVISA PER GLI IMMOBILI PIGNORATI PER LA SOLA QUOTA

Non vi sono quote indivise in quanto il bene è stato pignorato per l'intera proprietà

ELENCO ALLEGATI:

Allegato 1: Verbale di sopralluogo del 12/12/2024

Allegato 2: atto di compravendita del 20.11.2003 Notaio Margherita Frosina

Allegato 3: atto di compravendita del 19.03.1984 Notaio Maurizio Ficani

Allegato 4: Visura catastale attuale

Allegato 5: visura catastale storica

Allegato 6: Estratto di mappa catastale foglio 88 di Palermo

Allegato 7: Sovrapposizione catastale – Immagine Stimatrix for maps



Allegato 8: Planimetria catastale

Allegato 9: visura storica particella terreno

Allegato 10: Planimetria attuale di rilievo

Allegato 11: concessione edilizia n. 899 del 13.01.1979

Allegato 12: concessione edilizia in variante n. 620 del 23.07.1981

Allegato 13: dichiarazione di abitabilità/agibilità n. 9188 del 03.09.1983

Allegato 14: elaborato grafico del progetto di variante

Allegato 15: Annunci immobiliari

Allegato 16: Valori OMI primo semestre 2024

Allegato 17: Documentazione fotografica



Palermo, data 03/05/2025



L'ESPERTO STIMATORE
Arch. Federico Capraro

