

TRIBUNALE DI PALERMO

SEZIONE VI CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

SAPHIRA SPV S.R.L.

CONTRO

(A)

GIUDICE PER LE ESECUZIONI DOTT.SSA M.CRISTINA LA BARBERA

ESECUZIONE IMMOBILIARE 83/2022

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

LOTTO UNICO

IL TECNICO

ARCH. GIACOMO COLLURA

1



PREMESSA E OPERAZIONI DI CONSULENZA

Con provvedimento del 11/03/2023 il Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Maria Cristina La Barbera nominava il sottoscritto Arch. Giacomo Collura, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Palermo al n. 1429 quale esperto stimatore per l'esecuzione citata in epigrafe.

In data 14/03/2023 si provvedeva al deposito telematico del Verbale di Accettazione incarico ex art. 569, comma 1°, c.p.c.

Preliminarmente all'inizio delle operazioni di consulenza, il sottoscritto esperto stimatore ha provveduto, così come richiesto al primo punto dei quesiti posti dal Giudice, a controllare la completezza della documentazione presentata dal creditore in ordine agli avvisi notificati ai creditori con diritto di prelazione (ex art. 498 c.p.c.) e in ordine agli atti di cui all'art. 567 c.p.c. In data 31/05/2023 si provvedeva, pertanto, con la collaborazione del nominato Custode, Avv. Marco Di Vita, a depositare la Scheda di Controllo della Documentazione relativa alla procedura con riferimento all'immobile indicato nell'Atto di Pignoramento, da cui si evince che la documentazione depositata risulta completa.

In data 26/06/2023 alle ore 16:10, come comunicato dal Custode Giudiziario al debitore tramite lettera raccomanda A/R, si procedeva ad effettuare un primo tentativo di sopralluogo presso l'immobile pignorato, senza successo in quanto la sig.ra (B), moglie dell'esecutato, non consentiva l'accesso ai luoghi. Si rinviavano quindi le operazioni di sopralluogo alla data del 18/07/2023, ore 16:15.

In tale occasione, in compagnia del Custode Giudiziario e del debitore sig. (A), si eseguiva un rilievo grafico e fotografico dell'immobile constatando la conformità dello stato di fatto alla planimetria catastale se non per la presenza di una veranda del balcone della cucina con demolizione del muro perimetrale

corrispondente e della chiusura a veranda di parte del terrazzo per la realizzazione di un ripostiglio.

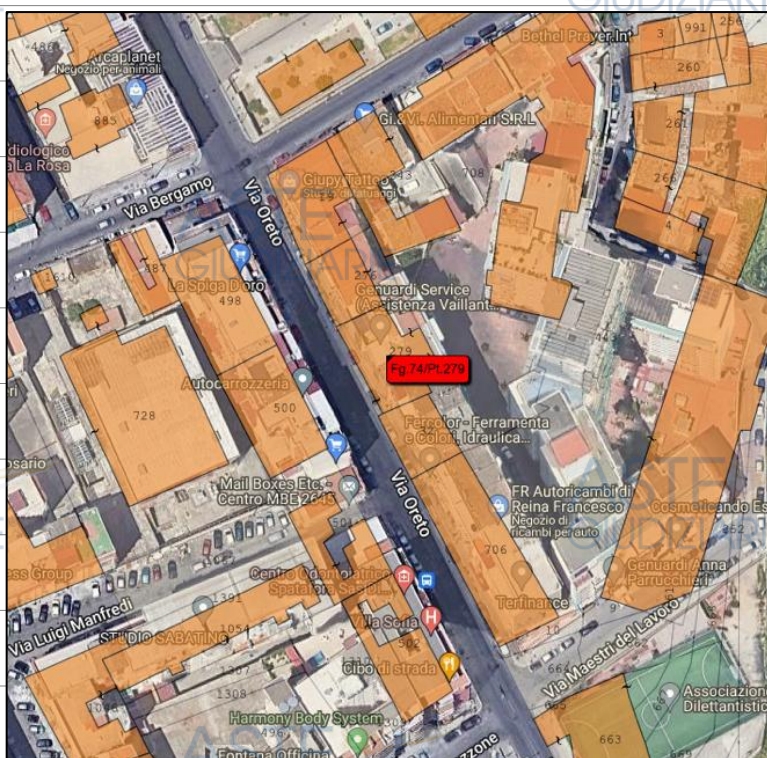
Il sottoscritto effettuava altresì una ricerca edilizia presso lo Sportello Autonómo Concessioni Edilizie del Comune di Palermo ed otteneva copia del titolo di proprietà.

QUESITO n. 1: identificare i diritti reali ed il bene oggetto del pignoramento.

La presente relazione riguarda l'unico bene indicato nell'Atto di Pignoramento, ossia l'immobile, abitazione civile, sito a Palermo, nella via Oreto n. 286, Piano Quarto, interno 10, scala B, identificato al N.C.E.U. foglio 74, p.lla 443, sub 24; i dati catastali sono correttamente indicati nell'Atto di Pignoramento e nella nota di trascrizione. Il diritto reale del debitore sul bene pignorato è pari alla quota di $\frac{1}{2}$ indiviso in regime di separazione dei beni con (B).

Il suddetto bene costituisce un lotto unico di vendita, così identificato: Quota di $\frac{1}{2}$ di Proprietà di appartamento di tipo civile, confinante con spazi liberi condominiali e con appartamento complanare al sub 25 di proprietà aliena.

La sovrapposizione tra foto satellitare ed estratto di mappa catastale per la corretta individuazione del bene ha evidenziato che il fabbricato di cui fa parte l'immobile è correttamente inserito in mappa anche se identificato con la particella 708, come indicato nell'immagine seguente.



QUESITO n. 2: elencare ed individuare i beni componenti ciascun lotto e procedere alla descrizione materiale di ciascun lotto.

L'edificio di cui fa parte l'immobile è un fabbricato facente parte di un complesso immobiliare edificato negli anni '70/80 del Novecento, con strutture portanti in cemento armato, solai verosimilmente latero-cementizi e copertura piana; l'accesso al complesso immobiliare avviene attraverso due cancelli carrabili, rispettivamente al civico 286 e 294 della via Oretto, che introducono ad un'area aperta comune. L'edificio di interesse ricade nel primo corpo di fabbrica sulla sinistra entrando nell'area condominiale, denominato edificio 5 nel progetto visionato presso gli uffici comunali, e confina con fabbricati adiacenti (edificio 3 ed edificio 6) e con aree scoperte condominiali.

Esso ricade in un quartiere semiperiferico della città, al confine con l'area del fiume Oretto. Il quartiere è sufficientemente dotato di servizi, di opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché di attività commerciali e ben collegato

alla stazione centrale tramite bus cittadino. Complessivamente il fabbricato si trova in buone condizioni di manutenzione nei prospetti e negli spazi interni.

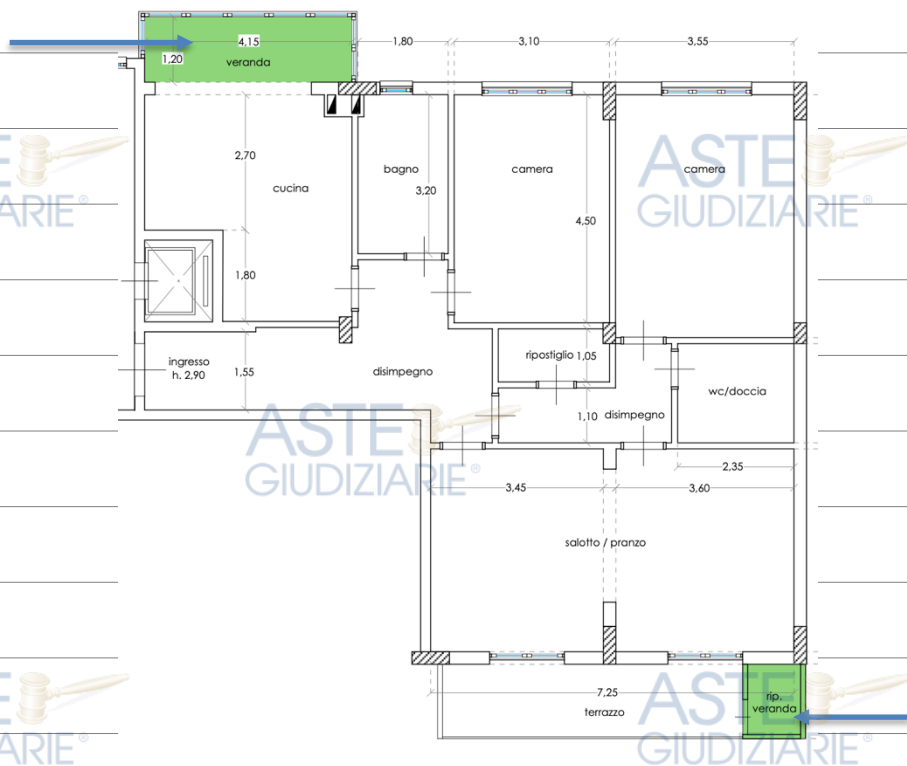
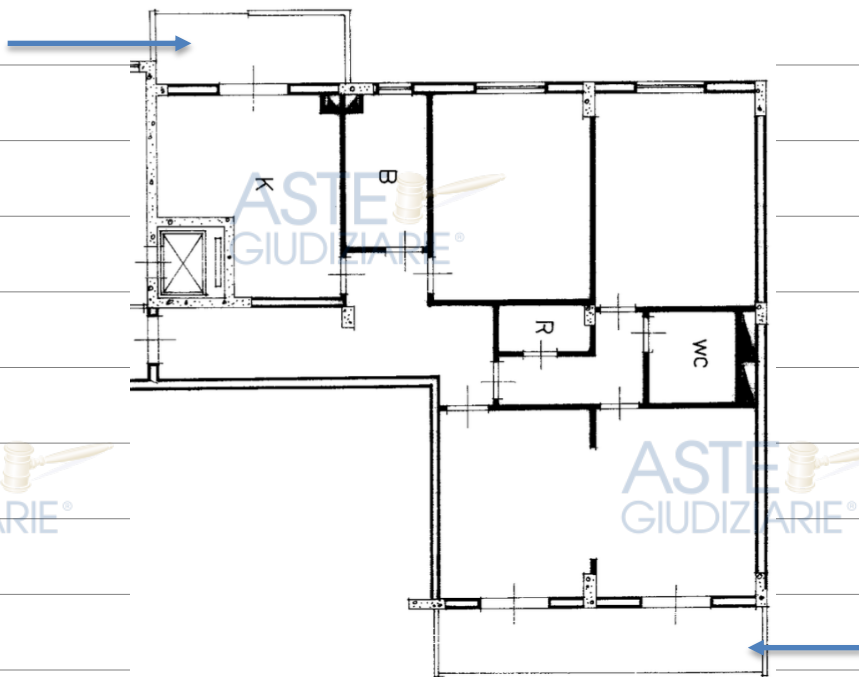


In particolare, l'immobile interessato al pignoramento, ricade al quarto piano sinistro, interno 10, a fianco dell'ascensore, confinante con appartamento com-planare, della Scala B. L'appartamento ha una doppia esposizione: ad Ovest su aree libere condominiali con un balcone verandato e tre finestre; ad Est sempre su aree libere condominiali con due porte-finestra e un terrazzino.

L'immobile si compone di ingresso su corridoio di disimpegno, cucina abitabile ampliata su balcone verandato, due camere da letto, due bagni (uno con vasca e uno con doccia), un ripostiglio e un soggiorno/pranzo pari a due vani.

Come verrà meglio chiarito nel prosieguo illustrando la situazione edilizia dell'immobile, rispetto allo stato originario, l'appartamento presenta il balcone della cucina chiuso a veranda con demolizione della porzione di muro perimetrale corrispondente. Inoltre anche una porzione del terrazzino è stata chiusa con pannelli di alluminio al fine di ricavarne un ripostiglio.





La consistenza lorda dell'appartamento è pari a circa 126,30 mq cui va aggiunta la percentuale relativa agli spazi esterni di pertinenza e di locali accessori (balconi, verande), come riportato nel paragrafo 12 della presente relazione; l'altezza interna è pari a 2,90 m.

Nel complesso l'immobile si trova in condizioni d'uso buone, pur trovandosi ancora allo stato originario, quindi con impianti e finiture risalenti alla fine degli anni '70.

La pavimentazione è in ceramica, sia negli ambienti di vita, sia nei servizi igienici e nella veranda; così come il rivestimento a tutta altezza delle pareti dei bagni. Le pareti e i soffitti sono tinteggiati con semplice idropittura.



L'appartamento è fornito, come detto, di due servizi igienici, completi dei quattro sanitari, di cui uno con vasca e uno con doccia.



Completa la consistenza dell'appartamento il terrazzino prospettante l'area esterna condominiale.



Le porte interne sono in legno e gli infissi esterni sono in ferro con serrande in plastica, risalenti alla costruzione del palazzo, tranne quelli della veranda in alluminio con serrande anch'esse in plastica. La porta d'ingresso ha serratura blindata. Per quanto riguarda gli impianti, l'immobile è dotato di impianto elettrico,



di impianto idrico-sanitario e di scarico sottotraccia, di impianto di riscaldamento condominiale. L'immobile è privo di A.P.E.

QUESITO n. 3: procedere alla identificazione catastale del bene pignorato.

L'immobile, di cui al Lotto Unico, è così identificato al N.C.E.U. del Comune di Palermo:

- Abitazione di tipo civile al Foglio 74, Particella 443, Sub. 24, zona cens. 2, Cat. A/2, Classe 7, Consistenza 6 vani, Superficie Catastale Totale 125 mq, Rendita 464,81euro, via Oreto n.286, scala B, interno 10, piano quarto.

Si segnala l'esatta rispondenza dei dati catastali con quelli riportati nell'Atto di Pignoramento e nella Nota di Trascrizione. Catastalmente l'immobile è intestato correttamente al sig. (A) e alla sig.ra (B), per la quota di 1/2 di proprietà ciascuno.

In precedenza l'immobile era intestato correttamente alla (C); come si vedrà in seguito i passaggi catastali corrispondono ai passaggi di proprietà.

La particella 443 del catasto fabbricati corrisponde alla particella 279 del catasto terreni, identificata correttamente come ente urbano, anche se in realtà il fabbricato in cui ricade l'immobile è identificato al catasto terreni con la particella 708, anch'essa classificata come ente urbano e derivante dalla particella 7.

La planimetria catastale è datata 02/10/1981 e corrisponde allo stato originario dell'immobile; lo stato di fatto corrisponde quasi del tutto alla planimetria catastale se non per la presenza della veranda a chiusura del balcone della cucina, che può essere regolarizzata previo ripristino del muro perimetrale rimosso, e del ripostiglio realizzato con pannelli di alluminio sul terrazzino, anch'esso sanabile. Di conseguenza andrà aggiornata la planimetria catastale, una volta regolarizzate le verande tramite presentazione di pratica Docfa presso l'Agenzia

delle Entrate di Palermo.

Il costo previsto per la variazione catastale si stima pari ad € 500,00 (esclusa eventuale IVA) per spese tecniche, oltre € 50,00 per diritti.

QUESITO n. 4: procedere alla predisposizione di schema sintetico-descrittivo del lotto.

LOTTO UNICO: Quota di 1/2 proprietà indivisa di appartamento sito a Palermo, via Oreto n. 286, scala B, interno 10, piano quarto, costituito da ingresso su disimpegno, cucina con balcone verandato, soggiorno/pranzo pari a due vani, due camere da letto, due servizi igienici, un ripostiglio, confinante ad Est e ad Ovest con area libera condominiale; ad Est e a Sud con appartamento complanare al sub 25; al N.C.E.U. del Comune di Palermo al Foglio 74, p.lla 443, sub 24; difforme allo stato assentito per la presenza di una veranda con demolizione del muro perimetrale corrispondente e di un ripostiglio, realizzato con strutture precarie, sul terrazzino; dotato di Dichiarazione di Abitabilità prot. 8459 del 1981.

PREZZO BASE euro 62.510,00

QUESITO n. 5: procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato.

L'immobile, di cui al Lotto Unico, è di proprietà dei sig.ri (A) e (B) in forza di Atto di Compravendita in notaio Orlando di Palermo in data 09/12/1981, rep 5673, raccolta 2800, trascritto a Palermo il 08/01/1982 ai n.ri 760/609 contro (C).

QUESITO n. 6: verificare la regolarità del bene o dei beni pignorati sotto il profilo edilizio ed urbanistico.

Il bene oggetto di pignoramento fa parte di un complesso immobiliare,



realizzato con un unico progetto, costituito da 8 fabbricati, realizzati tra la via Decollati, la via Oreto e la via Maestri del Lavoro. L'immobile di interesse ricade nell'edificio indicato con il n. 5 nel progetto generale del complesso. I fabbricati sono stati realizzati in periodi differenti secondo le indicazioni contenute in diversi titoli abilitativi, in particolare gli edifici 5-6-7 sono stati edificati giusta Licenza Edile n. 1143 del 25/11/1974 e successivo Atto di Concessione in variante n. 350 del 03/07/1981 e poi dotati di relativa Dichiarazione di Abitabilità n. 8459 del 07/09/1981.

Secondo la descrizione riportata nella dichiarazione di abitabilità, l'appartamento è composto da due stanze, salone pari a due stanze, cucina, w.c. bagno, w.c. doccia, disimpegno e terrazza di arretramento. All'interno del fascicolo visionato presso gli Uffici comunali non è stato possibile risalire al relativo grafico di progetto per l'appartamento in questione; per questo, basandosi sulla planimetria catastale di origine, la cui rappresentazione corrisponde esattamente a quanto riportato nella descrizione del rapporto tecnico e dell'abitabilità, si può affermare che l'appartamento è stato edificato conformemente ai relativi titoli edilizi.

Successivamente all'acquisto i proprietari, sig.ri (A) e (B) hanno chiuso a veranda il balcone della cucina demolendo la porzione di muro perimetrale tra cucina e veranda, di fatto realizzando un ampliamento di volume. Tale intervento è stato realizzato in assenza di titolo edilizio e ad oggi risulta non sanabile; pertanto per la regolarizzazione edilizia dell'immobile andrà ripristinato il muro perimetrale demolito con il relativo infisso esterno e sanata la chiusura a veranda del balcone tramite comunicazione tardiva ai sensi dell'art. 20 L.R. 04/2003, previo saldo dell'oblazione prevista pari ad € 25/mq. Sempre con stessa

Per un totale di € 6.471,00 di cui si terrà conto in sede di valutazione del bene.

Si fa presente che, nonostante si sia cercato di dare indicazioni più precise possibili, tali costi sono da considerarsi indicativi e potenzialmente soggetti a variazione.

QUESITO N. 7: indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile.

L'immobile è occupato dal debitore e dal suo nucleo familiare.

QUESITO n. 8: specificare i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene.

Sul bene oggetto della presente relazione risultano iscritti e trascritti i seguenti oneri giuridici relativi al ventennio antecedente la data di trascrizione del pignoramento che non rimarranno a carico dell'acquirente:

- Ipoteca legale iscritta presso l'Ufficio Provinciale di Palermo –Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 14/05/2004 ai n.ri 22716/5747 per la somma di € 23.930,16 a favore di Montepaschi SE.RI.T. Servizio Riscossione Tributi SpA e contro (A) gravante sulla quota di ½ di proprietà;

- Ipoteca legale iscritta presso l'Ufficio Provinciale di Palermo –Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/05/2005 ai n.ri 31537/9998 per la somma di € 47.458,38 a favore di Montepaschi SE.RI.T. Servizio Riscossione Tributi SpA e contro (A) gravante sulla quota di ½ di proprietà;

- Pignoramento Immobiliare trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Palermo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 02/03/2009 ai n.ri 18727/13256 a favore di Carifin Italia S.p.A. e contro (A) gravante sulla quota di ½ di proprietà;

- Pignoramento Immobiliare trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Palermo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 08/03/2022 ai n.ri 11027/8734 a favore di Saphira SPV S.r.l. e contro (A) gravante sulla quota di ½ di proprietà.

QUESITO n. 9: verificare se i beni pignorati ricadano su suolo demaniale.

Il bene pignorato NON ricade su suolo demaniale, come si evince dalla documentazione catastale allegata alla presente relazione.

QUESITO n. 10: verificare l'esistenza di pesi od oneri di altro tipo.

Il bene pignorato NON risulta gravato da censo, livello o uso civico, come si evince dalla documentazione catastale allegata alla presente relazione.

QUESITO n. 11: fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso.

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile è costituito in condominio, dotato di proprio regolamento, allegato con la lettera B all'atto di compravendita in Notaio Orlando del 13/10/1981, come indicato nel titolo di proprietà. Le spese ordinarie ammontano a circa 100 € mensili e al momento non risultano spese straordinarie deliberate.

QUESITO n. 12: procedere alla valutazione dei beni.

Per determinare il più probabile valore di mercato di un bene immobile verrà utilizzato il metodo "sintetico-comparativo", che si basa sul confronto con valori commerciali al mq di immobili della stessa tipologia, della stessa zona e dello stesso periodo di costruzione. Questi valori sono stati desunti inizialmente dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio, che fornisce utili informazioni basate sul prezzo di vendita degli immobili in una determinata zona della città, ricavati dalla trascrizione degli atti di compravendita presso l'Agenzia delle Entrate. I dati raccolti riguardano i settori residenziali, commerciali, direzionali ed industriali. I valori si riferiscono al mercato delle locazioni ed a quello delle compravendite ed investono le principali tipologie edilizie esistenti:

- A destinazione residenziale (ville o villini, abitazioni in edifici residenziali intensivi, abitazioni in edifici residenziali non intensivi, autorimesse o box auto);

- A destinazione commerciale (negozi);

- A destinazione direzionale (uffici, uffici strutturati);

- A destinazione produttiva (capannoni tipici ed industriali, magazzini, laboratori).

L'Agenzia, inoltre, nel tentativo di rendere più dettagliata l'analisi, ha suddiviso il territorio urbanizzato di ogni comune in zone o fasce omogenee per condizioni economiche e socio-ambientali (pregiata, centrale, semi-centrale, periferica, sub-urbana e degradata). È intuitivo comprendere che la pubblicazione consultata possiede un profilo rigoroso e per questo è ritenuta ampiamente attendibile dal Consulente, con le opportune correzioni. Infatti, basandosi sui valori rinvenuti presso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, si è ristretto il campo di ricerca alla zona specifica in cui ricade l'immobile. A tal proposito si allegano alla presente tre esempi di immobili attualmente in vendita nelle immediate vicinanze dell'immobile in questione, aventi il più possibile le stesse caratteristiche. Le informazioni relative a tali immobili in vendita sono state fornite rispettivamente dall'agenzia Re/max Luxury House per quanto riguarda un appartamento di 130 mq in via Maestri del Lavoro (stesso complesso edilizio) posto al sesto piano, in vendita al costo di € 155.000,00; dall'agenzia Tecnorete Oretto Policlinico SAS per quanto riguarda un appartamento di 127 mq in vendita al piano quinto piano in via Oretto al costo di € 115.000,00; dall'Agenzia Aldini Immobiliare Zannelli Immobiliare s.r.l.s. per quanto riguarda un appartamento di 105 mq in vendita in via Maestri del Lavoro

al piano secondo al prezzo di € 130.000,00.

Nel caso in questione si è fatto riferimento agli ultimi valori disponibili dell'O.M.I., risalenti al secondo semestre dell'anno 2022, per il Comune di Palermo, Zona Periferica/FALSOMIELE-ORETO-GUADAGNA-BRANCAC-CIO-FONDO BAGNASCO.

In particolare, tali valori sono compresi tra 900,00 e 1.300,00 €/mq di superficie lorda per le abitazioni di tipo civile in stato conservativo Normale. La stima del valore di mercato dell'immobile secondo il metodo sintetico-comparativo si ottiene, quindi, moltiplicando il valore unitario considerato per la superficie commerciale dell'immobile e per dei coefficienti correttivi che tengano conto delle condizioni specifiche dell'immobile stesso (stato, usura, zona, superficie etc.):

- coefficiente vetustà edificio: tiene conto della dotazione impiantistica dell'edificio, della qualità dei materiali e delle rifiniture, dello stato d'uso e di manutenzione complessivo, dell'età dello stesso;

- coefficiente funzionalità: tiene conto della distribuzione interna degli ambienti, della dimensione degli ambienti, della illuminazione e ventilazione naturali, del numero di servizi e di sanitari;

- coefficiente posizionale: tiene conto del piano dell'immobile e dell'esposizione;

- coefficiente qualità materiali: riferito a pavimentazione, pareti, soffitti, infissi, impianti, sanitari;

- coefficiente stato d'uso e manutenzione: riferito a pavimentazione, pareti, soffitti, infissi, impianti, sanitari;

- coefficiente dotazione impiantistica dei singoli appartamenti e locali;

- coefficiente commerciabilità: per gli appartamenti è maggiore di 1,00 per

superfici commerciali inferiori a 100,00 mq, minore di 1,00 per superfici commerciali maggiori di 120,00 mq, pari a 1,00 per superfici commerciali comprese tra 100,00 e 120,00 mq; per gli altri tipi di immobili dipende dalle caratteristiche dell'immobile stesso, per i box auto/posti auto dipende ad esempio dalla disponibilità di aree o di altri immobili adibiti a parcheggio nella zona. Tale coefficiente tiene conto anche della difficoltà di vendita nel caso di immobile all'asta.

In particolare per superficie commerciale di un immobile, con destinazione residenziale ovvero con destinazione diversa da quella abitativa, facendo riferimento a quanto riportato nella Norma UNI 10750:2005, si intende la superficie data dalla somma:

- delle superfici coperte calpestabili, ove i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero, mentre i muri in comunione nella misura del 50%;
- delle superfici scoperte quali terrazzi e balconi, computate al 25%;
- delle superfici di terrazzi coperti, tipo patii e porticati, computate al 35%;
- delle superfici coperte di verande, computate al 60%;
- delle superfici di giardini e di spazi esterni di pertinenza, computate al 10% nel caso di appartamenti;
- delle superfici di locali accessori, quali magazzini, cantine ecc. computate al 25% qualora non direttamente collegati alla superficie residenziale;
- delle superfici dei box auto coperti computate al 45% e di quelle di posti auto scoperti valutate al 20%.

Stima del valore di mercato secondo il metodo sintetico-comparativo

Considerata la zona in cui ricade l'immobile, nonché considerando lo stato generale in cui versa, i materiali e le dotazioni impiantistiche, supportati dal



confronto con altri immobili simili in vendita nella stessa zona, si ritiene di poter assumere per l'immobile un valore unitario di mercato pari a 1.100 €/mq, ossia un valore medio tra quelli proposti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare. Questo valore verrà ulteriormente e opportunamente corretto tramite l'utilizzo dei coefficienti su esposti, in base alle peculiarità del singolo immobile.

Considerate quindi le superfici dell'immobile:

Superficie Lorda complessiva = 126,30 mq

Superficie terrazzo = 8,84 mq

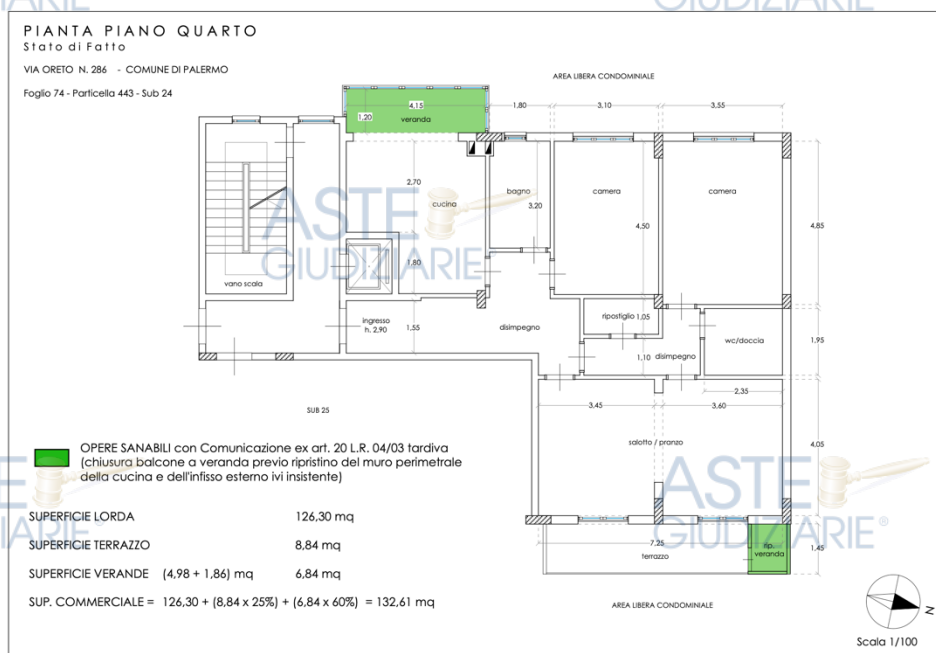
Superficie veranda = 4,98 mq

Superficie ripostiglio con struttura precaria = 1,86 mq

la superficie commerciale è pertanto pari a:

$$\text{Sup. Comm.} = 126,30 + (8,84 \times 25\%) + ((4,98 + 1,86) \times 60\%) = \mathbf{132,61 \text{ mq}}$$

Nel sottostante grafico (non in scala) sono riportate le suddette superfici:



Si considerano a questo punto i seguenti coefficienti correttivi, per stimare le condizioni specifiche dell'immobile:

- coefficiente vetustà edificio = 0,85 (edificio in discreto stato generale)
- coefficiente funzionalità = 1,00 (ambienti ben illuminati, di superficie congrua, presenza di ascensore, due servizi igienici, terrazzino);
- coefficiente posizionale = 1,05 (piano alto con ascensore);
- coefficiente qualità materiali = 0,90 (materiali nella norma);
- coefficiente stato d'uso e manutenzione = 0,90 (stato originario ben mantenuto)
- coefficiente dotazione impiantistica = 0,95 (impianti funzionanti ma non a norma);
- coefficiente di commerciabilità = 1,00 (immobile con discrete possibilità di commerciabilità date le condizioni d'uso generali e la zona in cui ricade; si tiene conto anche della difficoltà di vendita all'asta).

Complessivamente si stima un coefficiente correttivo specifico dell'immobile pari alla media dei coefficienti sopra indicati, ossia 0,95.

Il valore di mercato dell'appartamento si ottiene, quindi, dal prodotto:

$$1.100 \text{ €/mq} \times 132,61 \text{ mq} \times 0,95 = \text{€ } 138.577,45$$

A questo punto occorre sottrarre i costi per la regolarizzazione edilizia e catastale, già calcolati in risposta ai quesiti n. 3 e n. 6, per un totale di € 6.974,50.

Pertanto il valore dell'immobile sarà pari a:

$$\text{€ } 138.577,45 - \text{€ } 7.021,00 = \text{€ } 131.556,45$$

QUESITO n. 13: procedere alla valutazione di quota indivisa per gli immobili pignorati per la sola quota.

Il sig. (A), debitore esecutato, è proprietario dell'immobile per la quota di $\frac{1}{2}$

indiviso in regime di separazione dei beni con la sig.ra (B). Pertanto il valore della quota pignorata è pari alla metà del valore complessivo dell'immobile, stimato nel paragrafo precedente:

$$\text{Quota pignorata} = € 131.556,45 / 2 = € 65.778,22$$

Approssimando tale somma, il valore di mercato del Lotto Unico si può considerare pari ad **Euro 65.800,00** e di conseguenza il prezzo a base d'asta da assumere, considerando un decremento del 5%, è pari ad **Euro 62.510,00**

Ritenendo con ciò, in stretta aderenza allo spirito e all'oggetto dell'incarico, di avere adempiuto al compito affidatomi rassegno la presente relazione restando comunque a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Palermo, 20/09/2023

Il Tecnico

Arch. Giacomo Collura