

TRIBUNALE DI CATANIA

SEZIONE FALLIMENTARE

GIUDICE DELEGATO DOTT. F.L. CIRAOLO

Curatore Dott. Avv. Noemi Barbagallo

Procedura fallimentare n. 100/2019 R.G.



PERIZIA ESTIMATIVA SUPPLETIVA

Oggetto:

Perizia tecnica estimativa d'ufficio inerente il procedimento fallimentare n. 100/2019

Immobili a destinazione residenziale e non residenziale siti in Gravina di Catania (CT) Via Antonio Gramsci 164

Valverde, li 20/02/2026

**Il Consulente Tecnico d'Ufficio
(Dott. Ing. Giuseppe Raciti)**

TRIBUNALE DI CATANIA

SEZIONE FALLIMENTARE

GIUDICE DELEGATO DOTT. F.L. CIRAOLÒ

Curatore Dott. Avv. Noemi Barbagallo

Procedura fallimentare n. 100/2019 R.G.

OGGETTO: Perizia tecnica estimativa suppletiva d'ufficio inerente il procedimento fallimentare n. 100/2019

- a. Immobili a destinazione residenziale e non residenziale siti in Gravina di Catania (CT) Via Antonio Gramsci 164

PREMESSA E CRONISTORIA

Il Giudice fallimentare Dott. F.L. Ciraoło, per il tramite del curatore Avv. Noemi Barbagallo nominava e chiedeva al sottoscritto C.T.U. nel procedimento in oggetto, di determinare il valore dei singoli beni oggetto della perizia datata 27/01/2026 indipendentemente dal loro accorpamento in lotti.

ELENCO IMMOBILI

Gli immobili sono:

1. *Immobile per civile abitazione a destinazione ufficio sito in Gravina di Catania (CT), via Gramsci 164, censito al N.C.E.U del predetto Comune, al foglio 2, particella 1958, sub. 10 Categoria A/10- Classe Unica- Consistenza 14,5 vani- con superficie catastale totale di mq. 471,0 e superficie catastale escluse le aree scoperte mq. 471,00- Piano terra-Rendita € 3.594,54;*
2. *Immobile a destinazione deposito sito in Gravina di Catania (CT), via Gramsci 164, censito al N.C.E.U del predetto Comune, al foglio 2, particella 1958, sub. 31 Categoria C/02- Classe settima- Consistenza 281,0 mq.- con superficie catastale totale di mq. 298,0- Piano primo sottostrada-Rendita € 812,70;*

SEZIONE 1:

- *Immagine per civile abitazione a destinazione ufficio sito in Gravina di Catania (CT), via Gramsci 164, censito al N.C.E.U del predetto Comune, al foglio 2, particella 1958, sub. 10 Categoria A/10- Classe Unica- Consistenza 14,5 vani- con superficie catastale totale di mq. 471,0 e superficie catastale escluse le aree scoperte mq. 471,00- Piano terra-Rendita € 3.594,54;*
-

Se si valuta l'immobile senza la pertinenza rappresentata dal deposito a piano primo sottostrada oggetto della sezione 2 della perizia depositata in data 27/01/2026, occorrerà eliminare l'attuale collegamento interno. Sicuramente la mancanza per l'immobile di una pertinenza rappresentata nello specifico dal deposito che potrebbe essere utilizzato anche come garage, comporta sicuramente una rivisitazione della entità di stima del complesso e precisamente:

1. Occorre chiudere il foro scala su cui insiste il collegamento interno
2. Non occorre più la regolarizzazione urbanistica di fusione tra l'immobile oggetto della presente sezione ed il deposito oggetto della sezione 2.

Quindi le difformità da regolarizzare sono:

1. Una diversa distribuzione degli spazi interni;
2. Un frazionamento di parte dell'immobile e fusione di quest'ultimo con l'immobile adiacente contraddistinto con il sub. 3;
3. Eliminazione del collegamento diretto mediante scala interna con l'immobile posto al piano primo sottostrada a destinazione deposito e contraddistinto con il sub. 31.

Alla luce di quanto sopra descritto, occorrerà eseguire quanto di seguito:

- Per la difformità elencata al punto 1. e 3. occorre presentare presso l'ufficio urbanistica del Comune di Gravina di Catania richiesta di titolo abilitativo (CILA in sanatoria), previo pagamento della sanzione di € 1.000,00 e diritti di segreteria ed oneri vari oltre all'acquisizione dei pareri di competenza.

La spesa complessiva riferita all'immobile, considerando sia gli onorari tecnici (progettazione) che le spese amministrative nonché le spese di messa in pristino per la chiusura del foro e nuovo assetto del piano, può attestarsi a circa in **€ 9.000,00**

- Per la difformità elencata al punto 2. occorre mettere in pristino presentando apposito titolo abilitativo presso il Comune di Gravina di Catania così da ripristinare la situazione originaria (unico immobile senza frazionamento) come da progetto approvato in variante approvato in data 07/06/1988 n. 64.

La spesa complessiva riferita all'immobile, considerando sia gli onorari tecnici (progettazione) che le spese amministrative, può attestarsi a circa in **€ 5.000,00**

La spesa complessiva considerando l'insieme di tutte le regolarizzazioni e messa in pristino compreso gli onorari tecnici (progettazione) e le spese riferite alla unità immobiliare oggetto della presente sezione, si attesta a circa **€ 14.000,00**

Procedura fallimentare n. 100/2019 R.G.— Tribunale di Catania

**1. STIMA ECONOMICA DEGLI IMMOBILI DI CUI ALLA SEZIONE 1 (IMMOBILE CENSITO AL NCEU
FOGLIO 2 PARTICELLA 1958 SUB. 10)**

STIMA ECONOMICA DELL'IMMOBILE

1.1. Quotazione di mercato media unitaria del complesso con stessa destinazione e tipologia nella zona

L'immobile è situato nel Comune di Gravina di Catania (CT), **la destinazione è ad ufficio posto a piano terra.** Tenendo conto del contesto socio economico della zona, dell'affinità della categoria ad uffici con la civile abitazione, della tipologia dell'immobile, tenendo altresì conto che la struttura dell'edificio, che l'immobile nella sua totalità si presenta in normali condizioni di manutenzione, può applicarsi il metodo comparativo per la sua valutazione estimativa con l'applicazione degli standards internazionali IVS facendo riferimento alla civile abitazione ed alla fine moltiplicando il valore finale per il coefficiente maggiorativo/decurtativo che tiene conto della destinazione d'uso dell'immobile in funzione del mercato immobiliare secondo i parametri dell'osservatorio immobiliare (OMI).

1.2. METODO DI STIMA UTILIZZATO

La valutazione del cespite è stata effettuata con il metodo del Market Comparison Approach (MCA), metodo che consente di stimare il valore di un immobile mediante il confronto tra lo stesso ed altri immobili simili presi a confronto e contrattati in tempi non troppo lontani e di prezzi e caratteristiche noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile da valutare.

Il valore di mercato è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.

Il metodo prevede il confronto delle caratteristiche tecnico-economiche dell'immobile da stimare con quelle degli immobili simili e si basa sul principio che stabilisce che il mercato fisserà il prezzo dell'immobile da stimare allo stesso modo con cui ha fissato i prezzi degli immobili simili presi a confronto.

L'immobile oggetto della valutazione viene definito "Subject", mentre gli immobili presi a confronto vengono definiti "Comparabili" (Comparabile 1, Comparabile 2, ecc.). Dopo avere rilevato i prezzi e le caratteristiche degli immobili simili a quello da valutare, si applicano una serie di aggiustamenti ai prezzi stessi, in modo da trasformare il comparabile nel subject per ottenere il prezzo corretto che è quello dell'immobile comparabile supposto con le caratteristiche del subject.

Applicando lo stesso ragionamento a tutte le caratteristiche immobiliari viene determinata l'incidenza di ogni singola caratteristica nella formazione del prezzo di una unità immobiliare. Applicando poi un aggiustamento al prezzo dei comparabili è possibile individuare il valore di mercato dell'immobile oggetto della stima, vale a dire del subject.

1.3. FORMULE UTILIZZATE PER IL CALCOLO DEI PREZZI MARGINALI

(Il prezzo marginale di una caratteristica esprime la variazione del prezzo totale alla variazione della caratteristica stessa)

Prezzo marginale della caratteristica “Data”

$$P(\text{data}) = \text{Prezzo di vendita} * (-i / 12)$$

essendo i il saggio di variazione annuale del mercato immobiliare

Prezzo marginale della caratteristica “Superficie” in assenza di area esterna e di area condominiale

$$P(\text{Sup}) = \text{Prezzo di vendita} / \text{Sup. commerciale}$$

Dopo avere calcolato $p(\text{Sup})$ per ogni comparabile, si assume come prezzo marginale il minimo dei valori ottenuti $p(\text{Sup}) = p \text{ min.}$

Prezzo marginale della caratteristica “Superficie” in presenza di un’area condominiale

$$P(\text{Sup}) = [\text{Prezzo di vendita} - (p' * \text{SUPCON} * q)] / \text{Sup. commerciale}$$

essendo

p' = prezzo medio dell’area edificata

SUPCON = superficie condominiale rilevata in metri quadrati

q = quota millesimale del comparabile

Anche in questo caso, dopo avere calcolato $p(\text{Sup})$ per ogni comparabile, si assume come prezzo marginale il minimo dei valori ottenuti $p(\text{Sup}) = p \text{ min.}$

Prezzo marginale della caratteristica “Superficie” in presenza di un’area esterna

Si ricava il prezzo marginale dell’area esterna $p(\text{EST})$

$$P(\text{EST}) = (\text{Prezzo di vendita} * c) / S(\text{EST})$$

essendo

$S(\text{EST})$ = superficie del terreno in metri quadrati

c = rapporto complementare (rapporto tra il valore del terreno ed il valore complessivo del terreno + il fabbricato)

Anche in questo caso, dopo avere calcolato $p(\text{EST})$ per ogni comparabile, si assume come prezzo marginale il minimo dei valori ottenuti $p(\text{EST}) = p \text{ min.}$

Per la Superficie commerciale si utilizza la seguente formula:

$$P(\text{Sup}) = [\text{Prezzo di vendita} * (1 - c)] / \text{Sup. commerciale}$$

Anche in questo caso, dopo avere calcolato $p(\text{Sup})$ per ogni comparabile, si assume come prezzo marginale il minimo dei valori ottenuti $p(\text{Sup}) = p \text{ min.}$

Prezzo marginale della caratteristica “Superficie” in presenza di un’area esterna e di un’area condominiale

Per la Superficie commerciale si utilizza la seguente formula:

$$P(\text{Sup}) = [\text{Prezzo di vendita} * (1 - c)] / \text{Sup. commerciale}$$

essendo

c = rapporto complementare della superficie esterna propria e dell’area in condominio

Anche in questo caso, dopo avere calcolato $p(\text{Sup})$ per ogni comparabile, si assume come prezzo marginale il minimo dei valori ottenuti $p(\text{Sup}) = p \text{ min.}$

Per la superficie esterna propria si utilizza la seguente formula:

$$P(\text{EST}) = (\text{Prezzo di vendita} * c) / [S(\text{EST}) + \text{SUPCON} * q]$$

essendo

SUPCON = superficie condominiale rilevata in metri quadrati

q = quota millesimale del comparabile

Anche in questo caso, dopo avere calcolato $p(\text{EST})$ per ogni comparabile, si assume come prezzo marginale il minimo dei valori ottenuti $p(\text{EST}) = p \text{ min.}$

Per la Superficie condominiale si pone $p' = p(\text{EST}) = p \text{ min.}$

Prezzo marginale della caratteristica “Livello di Piano”

Il prezzo marginale **P** (Liv) viene calcolato mediante il rapporto mercantile (RM) del livello di piano (che è un dato statistico di mercato, che può anche essere calcolato dal confronto tra i diversi comparabili).

Se il liv. di piano del comparabile è maggiore del liv. di piano del subject si utilizza la seguente formula:

$$P(\text{Liv}) = \text{Prz MQ (comp.)} * [- \text{RM} / (1-\text{RM})]$$

Se il liv. di piano del comparabile è minore o uguale del liv. di piano del subject si utilizza la seguente formula:

$$P(\text{Liv}) = \text{Prz MQ (comp.)} * (- \text{RM})$$

1.4. OPERAZIONI PERITALI E RICERCHE DOCUMENTALI

Al fine di ottenere una stima il più attendibile e coerente possibile con l’attuale mercato delle compravendite, l’indagine peritale è stata preceduta da opportune ricerche documentali, tese a consacrare il bene nella sua consistenza, oltre che da indagini di mercato per beni simili ubicati nella zona di interesse.

1.5. VALUTAZIONE E STIMA IMMOBILE

CALCOLO DELLE SUPERFICI COMMERCIALI

Superfici coperte dell'immobile	N° parti	Lunghezza	Larghezza	Totale Superficie
superficie esterna lorda dell'immobile a piano terra	330,82			330,82
Superfici coperte dell'immobile (100%)		Superficie totale		330,82
		Superficie commerciale		330,82

Superfici scoperte - Balconi, terrazzi e similari comunicanti	N° parti	Lunghezza	Larghezza	Totale Superficie
terrazza a piano terra ballatoi	150,60 63,40			150,60 63,40
Superfici scoperte - Balconi, terrazzi e similari comunicanti (10%)		Superficie totale		214,00
		Superficie commerciale		21,40

Superficie commerciale				352,00
------------------------	--	--	--	---------------

N°	Descrizione	Comparable 1	Comparable 2	Subject
1	Descrizione comparabile	appartamento in Gravina di Catania Via Gramsci 144 a piano primo di un edificio condominiale a due elevazioni fuori terra senza ascensore. L'immobile ha una superficie commerciale di 143,00 mq. Esso è costituito da 5 vani ed accessori. Annuncio Immobiliare.it	Quadrilocale in Gravina di catania Via Rende 4 a pochi passi dalla Via Gramsci, all'interno di un edificio condominiale a più elevazioni fuori terra costituito da 4 vani ed accessori avente una superficie commerciale di mq. 120,00 e n. 2 bagni. Esso è posto al piano primo e non è dotato di ascensore. Annuncio immobiliare.it del 04/09/2025	
Dati del contratto				
2	Prezzo di vendita	152.100,00 €	189.000,00 €	

Procedura fallimentare n. 100/2019 R.G.— Tribunale di Catania

3	Data del contratto	20/11/2025	04/09/2025	22/01/2026
4	Differenziale [in mesi]	-2	-5	
5	Prezzo marginale	-63,38 €	-78,75 €	
6	Prezzo della caratteristica	126,76 €	393,75 €	
Superfici				
7	Superficie commerciale [m ²]	143,00	120,00	352,22
8	Differenziale	209,22	232,22	
9	Prezzo al m ² Superficie	744,55 €	1.575,00 €	
10	Prezzo marginale Superficie	744,55 €	744,55 €	
11	Prezzo della caratteristica Superficie	155.774,75 €	172.899,40 €	
Livello di piano				
12	Piano	Primo	Primo	Terra
13	Accessori piano	Senza ascensore	Senza ascensore	Senza ascensore
14	Valore numerico piano	1	1	0
15	Differenziale	-1,00	-1,00	
16	Rapporto mercantile	0,000	0,000	
17	Rapporto mercantile utente	0,010	0,010	
18	Prezzo marginale	1.536,36 €	1.909,09 €	
19	Prezzo della caratteristica	-1.536,36 €	-1.909,09 €	
Impianti [Prezzo]				
20	Impianto idrico	Normale	Normale	
21	Differenziale	2,00	2,00	
22	Costo a nuovo	5.000,00 €	5.000,00 €	
23	Vetustà del servizio (anni)	12	12	
24	Vita utile del servizio (anni)	15	15	
25	Prezzo marginale	1.000,00 €	1.000,00 €	
26	Prezzo della caratteristica	2.000,00 €	2.000,00 €	
Manutenzione esterna edificio [Prezzo]				
27	Livello di manutenzione esterna	Normale	Scadente	Scadente
28	Valore numerico	1	0	0
29	Differenziale	-1,00	0,00	
30	Prezzo marginale	10.000,00 €	10.000,00 €	
31	Prezzo della caratteristica	-10.000,00 €	0,00 €	
Manutenzione interna [Prezzo al m²]				
32	Livello di manutenzione interna	Normale	Buono	Normale
33	Valore numerico	1	2	1
34	Differenziale	0,00	-1,00	
35	Prezzo marginale unitario	200,00 €	200,00 €	
36	Prezzo marginale	28.600,00 €	24.000,00 €	
37	Prezzo della caratteristica	0,00 €	-24.000,00 €	
Risultati				
38	Prezzo corretto	298.465,15 €	338.384,06 €	
39	Prezzo corretto medio	318.424,61 €	318.424,61 €	

Procedura fallimentare n. 100/2019 R.G.— Tribunale di Catania

40	Scarto %	-6,27%	6,27%
41	Scarto assoluto	-19.959,46 €	19.959,45 €

Valore stimato (Media prezzi corretti): 318.424,61 €
Valore stimato (Arrotondato All'euro): 318.425,00 €

Tenendo conto che per come già espresso nella perizia originaria la destinazione Ufficio e quella ad Appartamento sono paragonabili ed equiparabili in termini di valori medi, il valore determinato per la civile abitazione si sposa bene senza alcuna variazione con la destinazione terziaria ad uffici. Invece occorre sottolineare che la mancanza di un deposito di pertinenza dell'immobile anche collegato internamente con apposita scala determina sicuramente una diminuzione di valore che si aggira all'incirca ad una aliquota pari al 15%.

Per cui alla luce di quanto sopra descritto si dovrà tenere conto delle decurtazioni sopra esposte di regolarizzazione urbanistica, spese tecniche ed amministrative e della messa in pristino, nonché della riduzione del prezzo di mercato per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto stimando tale riduzione in una percentuale pari al 20% del valore stimato e della riduzione del valore del 15% per tenere conto della mancanza di pertinenza da parte dell'immobile e del suo collegamento diretto.

Pertanto il **valore attuale dell'immobile (sub. 10) nel suo complesso**

1. “ Immobile per civile abitazione a destinazione ufficio sito in Gravina di Catania (CT), via Gramsci 164, censito al N.C.E.U del predetto Comune, al foglio 2, particella 1958, sub. 10 Categoria A/10- Classe Unica- Consistenza 14,5 vani- con superficie catastale totale di mq. 471,0 e superficie catastale escluse le aree scoperte mq. 471,00- Piano terra-Rendita € 3.594,54”;

È complessivamente pari ad € 207.009,00 che si arrotonda ad € 210.000,00

SEZIONE 2:

- *Immobile a destinazione deposito sito in Gravina di Catania (CT), via Gramsci 164, censito al N.C.E.U del predetto Comune, al foglio 2, particella 1958, sub. 31 Categoria C/02- Classe settima- Consistenza 281,0 mq.- con superficie catastale totale di mq. 298,0- Piano primo sottostrada-Rendita € 812,70;*

Se si valuta l'immobile senza che esso costituisca pertinenza dell'immobile destinato ad ufficio e contraddistinto con il sub. 10 posto a piano terra oggetto della sezione 1, occorrerà eliminare l'attuale collegamento interno. Sicuramente la mancanza per l'immobile del collegamento con l'immobile soprastante, comporta sicuramente una rivisitazione della entità di stima del complesso.

Quindi le difformità da regolarizzare sono:

Procedura fallimentare n. 100/2019 R.G.— Tribunale di Catania

1. Un frazionamento immobiliare. Progettualmente all'ufficio urbanistica era stato autorizzato un unico immobile a destinazione deposito comprendente l'attuale 31 e sub.32 che invece allo stato rappresentano due unità separate;
2. Eliminazione del collegamento dell'immobile con il piano terra dell'immobile contraddistinto con il sub. 10.

Alla luce di quanto sopra descritto, occorrerà eseguire quanto di seguito:

- Per la difformità elencata al punto 1. e 2. occorre presentare presso l'ufficio urbanistica del Comune di Gravina di Catania richiesta di titolo abilitativo (CILA in sanatoria), previo pagamento della sanzione di € 1.000,00 e diritti di segreteria ed oneri vari oltre all'acquisizione dei pareri di competenza. A ciò si aggiunge la messa in pristino del foro scala di collegamento con il piano terra.

La spesa complessiva riferita all'immobile, considerando sia gli onorari tecnici (progettazione) che le spese amministrative e l'aliquota di messa in pristino, può attestarsi a circa in **€ 7.000,00**

Si fa presente che occorre eseguire la netta separazione tra detto immobile con quello adiacente contraddistinto con il sub. 32. Tale delimitazione ha un costo da dividere in parti uguali tra i due immobili confinanti.

La spesa complessiva considerando l'insieme di tutte le regolarizzazioni e la quota di realizzazione del muro di separazione tra i due immobili confinanti, considerando sia gli onorari tecnici (progettazione) che le spese riferite alle unità immobiliari oggetto della presente sezione, nonché la messa in pristino dei luoghi tra il piano terra e piano primo sottostrada, si attesta a circa **€ 10.250,00**

2. STIMA ECONOMICA DELL'IMMOBILE DI CUI ALLA SEZIONE 2 (IMMOBILE CENSITO AL NCEU FOGLIO 2 PARTICELLA 1958 SUB. 31

STIMA ECONOMICA DEGLI IMMOBILI

1.6. Quotazione di mercato media unitaria del complesso con stessa destinazione e tipologia nella zona

Tenendo conto della valutazione dell'immobile a destinazione ufficio di cui alla sezione 1. E tenendo conto della sua superficie commerciale, è possibile determinare il valore di mercato medio per unità di superficie commerciale dell'immobile "ufficio". Da tale valore applicando il coefficiente mercantile che differenzia una superficie unitaria di ufficio/civile abitazione con la superficie destinata a "deposito", è possibile determinare il valore complessivo del deposito e precisamente:

Valore unitario di superficie commerciale dell'immobile ad ufficio/abitazione (**Vu1**)= € 318.425,00 / mq. 352,22 = **€/mq 904,05**

Valore di mercato del deposito (**V2**) = Vu1 x coefficiente mercantile x superficie commerciale del deposito = € 904,05 x 0,50 x 351,31 = € 158.800,91

Occorre sottolineare che la vendita separata del deposito rispetto all'accorpamento "ufficio + deposito" determina sicuramente un aumento di valore che si aggira all'incirca ad una aliquota pari al 10%.

Per cui alla luce di quanto sopra descritto si dovrà tenere conto delle decurtazioni sopra esposte di regolarizzazione urbanistica, spese tecniche ed amministrative e della messa in pristino, nonché della riduzione del prezzo di mercato per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto stimando tale riduzione in una percentuale pari al 20% del valore stimato e dell'aumento del valore del 10% per tenere conto del fatto che il deposito non costituisce pertinenza dell'immobile di cui alla sezione 1.

Pertanto il **valore attuale dell'immobile sub. 31 nel suo complesso**

1. Immobile a destinazione deposito sito in Gravina di Catania (CT), via Gramsci 164, censito al N.C.E.U del predetto Comune, al foglio 2, particella 1958, sub. 31 Categoria C/02- Classe settima- Consistenza 281,0 mq.- con superficie catastale totale di mq. 298,0- Piano primo sottostrada-Rendita € 812,70"

È complessivamente pari ad € 130.724,80 che si arrotonda ad € 130.000,00



MODALITÀ DI VENDITA

ASTE GIUDIZIARIE
LOTTO N. 1

ASTE GIUDIZIARIE

SEZIONE 1:

Immobile per civile abitazione a destinazione ufficio sito in Gravina di Catania (CT), via Gramsci 164, censito al N.C.E.U del predetto Comune, al foglio 2, particella 1958, sub. 10 Categoria A/10- Classe Unica- Consistenza 14,5 vani- con superficie catastale totale di mq. 471,0 e superficie catastale escluse le aree scoperte mq. 471,00- Piano terra-Rendita € 3.594,54:

VALORE = € 210.000,00

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Procedura fallimentare n. 100/2019 R.G.— Tribunale di Catania

18

LOTTO N. 2

SEZIONE 2:

Immobile a destinazione deposito sito in Gravina di Catania (CT), via Gramsci 164, censito al N.C.E.U del predetto Comune, al foglio 2, particella 1958, sub. 31 Categoria C/02- Classe settima- Consistenza 281,0 mq.- con superficie catastale totale di mq. 298,0- Piano primo sottostrada-Rendita € 812,70.

VALORE = € 130.000,00



Certo di aver espletato al meglio il mandato conferitogli e rimanendo comunque a disposizione per ogni eventuale chiarimento, il sottoscritto C.T.U. rassegna la presente perizia tecnica, cogliendo l'occasione per ringraziarLa della fiducia accordatagli e porgendoLe cordiali saluti.

Valverde, li 20/02/2026

In Fede