

Tribunale di Palermo
Sezione IV Civile - Fallimentare
Il presidente Istruttore Dott. [REDACTED]
Relazione di consulenza tecnica di ufficio
Valutazione di immobili
Procedimento R.G. 2910-2013

Data prossima Udienza 25.09.2014

Esecuzione promossa da: [REDACTED] Società Cooperativa in Liquidazione

Con l'avv. [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

Con l'avv. [REDACTED]

Palermo, lì 13.07.2014

Il Consulente Tecnico D'Ufficio

Dott. Ing. Girolamo Gorgone

Tribunale di Palermo
Sezione IV Civile - Fallimentare
Il presidente Istruttore Dott. [REDACTED]
Relazione di consulenza tecnica di ufficio
Valutazione di immobili
Procedimento R.G. 2910-2013

Data prossima Udienza 25.09.2014

Procedimento promosso da: [REDACTED] Società Cooperativa in Liquidazione

Con l'avv. [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

Con l'avv. [REDACTED]

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Il sottoscritto Girolamo Gorgone, consulente tecnico d'ufficio nel procedimento in epigrafe, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Palermo e all'Albo dei consulenti tecnici del Tribunale di Palermo, convinto di aver svolto il compito affidatogli nel migliore dei modi, trasmette la presente relazione di consulenza tecnica d'ufficio alle parti relativamente al quesito formulatogli.

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

<i>I - Premessa e mandato di consulenza</i>	3
<i>II - Operazioni preliminari alla consulenza</i>	4
<i>III - Esame della documentazione presente agli atti</i>	4
<i>IV - Svolgimento delle operazioni peritali</i>	6
<i>V - Individuazione degli immobili oggetto della presente</i>	7
<i>VI - Descrizione del bene</i>	8
<i>VII - Metodo di stima</i>	12
<i>VIII - Metodo di Trasformazione</i>	15
<i>IX - Metodo sintetico</i>	18
<i>X - Stima</i>	19
<i>XI - Conclusioni</i>	19
<i>Elenco allegati</i>	20

I - Premessa e mandato di consulenza

In data 10.04.2014, innanzi al Presidente della sezione fallimentare, Dott. [REDACTED] il sottoscritto, Ing. Girolamo Gorgone, giusta nomina quale Consulente Tecnico, dichiarava di accettare l'incarico e prestava il giuramento di rito.

Il quesito posto al sottoscritto, di cui all'ordinanza del 17/20.01.2014 (V. allegato n. 1) risulta così articolato:

“... determinare il valore venale in comune commercio degli immobili trasferiti con il contratto impugnato al momento dell'alienazione”.

L'inizio delle operazioni veniva fissato per giorno 12.05.2014 sui luoghi. Il giudice concedeva al consulente 60 giorni per rispondere con relazione scritta da trasmettere alle parti autorizzandolo all'utilizzo del mezzo proprio, alle parti concedeva ulteriore termine di 15 giorni per trasmettere al consulente le proprie osservazioni sulla relazione, ed infine, concedeva termine ulteriore di 15 giorni per depositare in cancelleria la relazione, le osservazioni delle parti ed una sintetica valutazione sulle stesse.

Le parti venivano autorizzate al ritiro dei propri fascicoli di parte che venivano consegnati al CTU per l'espletamento dell'incarico.

In tale sede l'avv. [REDACTED] nominava per l'attore l'ing. Vincenzo La Scala quale proprio consulente di parte, l'avv. [REDACTED] nominava per il

convenuto l'ing. [REDACTED] quale proprio consulente di parte (V. allegato n. 2).

II - Operazioni preliminari alla consulenza

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

Sulla scorta degli elementi acquisiti, il sottoscritto ha quindi effettuato delle ricerche presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sant'Agata di Militello (ME), l'Agenzia del Territorio e la Conservatoria dei RR.II al fine di acquisire elementi e dati che, comparati anche con quanto contenuto nella documentazione agli atti e con i dati acquisiti durante le fasi di sopralluogo, permettessero al sottoscritto di espletare in modo esauriente e completo il mandato ricevuto.

III - Esame della documentazione presente agli atti

Esaminati i fascicoli di parte si richiama l'atto di compravendita (V. allegato n.3) dei cespiti di cui alla presente perizia.

Atto di vendita

Atto di compravendita del giorno 16.03.2011 - Repertorio 26.078 - Raccolta 7.091 - ai rogiti del Notaio [REDACTED] e trascritto a Messina il giorno 30.03.2011 ai nn. 10420/7632.

Con tale atto la [REDACTED] Società Cooperativa vendeva al sig. [REDACTED] n.q. di titolare della Idrotermica di [REDACTED] i seguenti beni:

“...

- lotto di terreno edificabile, sito nel Comune di Sant'Agata di Militello, località Torrente Posta - Capita - Orecchiazzi, esteso catastalmente metri quadrati settecentocinquanta (750); e per quanto in effetti si trova; detto lotto di terreno fa parte di un piano di lottizzazione di cui si dirà infra, dove è indicato come lotto diciannove (19); confinante con lotto n. 20, con strada interna di lottizzazione e con i lotti n. 18 e n. 25. Censito al catasto terreni del Comune di Sant'Agata di Militello, al foglio 7, partt. 1011 (ex 224/m) di a. 6.60, uliveto, cl.3, R.D. Euro 5,11 R.A. 2,39.....1052 (ex 229/r) di ca.90, uliveto, cl.1, R.D. Euro 1,02 R.A. Euro 0,44;

- lotto di terreno edificabile, sito nel Comune di Sant'Agata di Militello, località Torrente Posta - Capita - Orecchiazzi, esteso catastalmente metri quadrati settecentocinquantuno (751); e per quanto in effetti si trova; detto lotto di terreno fa parte di un piano di lottizzazione di cui si dirà infra, dove è indicato come lotto ventitré (23); confinante con strada interna di lottizzazione e con i lotti n. 22, n. 17 e n. 24. Censito al catasto terreni del Comune di Sant'Agata di Militello, al foglio 7, partt.

1008 (ex 224/h) di a. 6.16, uliveto, cl.3, R.D. Euro 4,77 R.A. 2,23.....1049
(ex 229/0) di a.1.35, uliveto, cl.1, R.D. Euro 1,53 R.A. Euro 0,66;...

Ai successivi articoli veniva inoltre specificato:

“...i lotti di terreno fanno parte del piano di lottizzazione denominato “VITALE” approvato dal Comune di Sant’Agata di Militello...

ART. 3) Il prezzo viene convenuto e stabilito fra le parti a corpo in Euro centoventimila/00 (Euro 120.000,00), oltre IVA, pari ad Euro ventiquattromila/00 (Euro 24.000,00), per complessivi Euro centoquarantaquattromila/00 (Euro 144.000,00), somma che la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di ricevere dalla parte acquirente con le modalità infra indicate....

...”.

IV - Svolgimento delle operazioni peritali

Le operazioni peritali venivano avviate giorno 12.05.2012 alle ore 11:00 sui luoghi (V. allegato n. 4) siti in Sant’Agata di Militello (ME).

Oltre al sottoscritto erano presenti:

- L’ing. La Scala Vincenzo - CTP per l’attore;
- L’ing. [REDACTED] - CTP per il convenuto.

Il sopralluogo prende avvio con la lettura del quesito alle parti e procedeva con la successiva ispezione dei luoghi eseguendo un attento

rilievo fotografico dei lotti di terreno, prendendo misure e appunti su fogli separati.

Il sopralluogo aveva quindi termine alle ore 11:20.

V - Individuazione degli immobili oggetto della presente

Gli immobili oggetto di cessione e per i quali con la presente è richiesta la valutazione sono tutti identificati al NCT di Sant'Agata di Militello (ME) di cui si allegano le visure storiche (V. allegato n. 5):

- Terreno - Foglio 7, Particella 1052 - Qualità Uliveto Classe 1, Superficie are 0,90, R.D. 1,02 €, R.A 0,44 €;
- Terreno - Foglio 7, Particella 1011 - Qualità Uliveto Classe 1, Superficie are 6,60, R.D. 5,11 €, R.A 2,39 €;
- Terreno - Foglio 7, Particella 1049 - Qualità Uliveto Classe 1, Superficie are 1,35, R.D. 1,53 €, R.A 0,66 €;
- Terreno - Foglio 7, Particella 1008 - Qualità Uliveto Classe 1, Superficie are 6,16, R.D. 4,77 €, R.A 2,23 €.

I terreni fanno tutti parte di una più ampia lottizzazione denominata "VITALE" mirata alla realizzazione di villette unifamiliari.

Gli immobili nello specifico, costituivano due distinti lotti della lottizzazione e nello specifico:

Oggi la cittadina continua ad essere un importante centro amministrativo della provincia di Messina e, in particolare, un punto di riferimento per gli altri comuni del bacino dei Nebrodi. Il settore ittico riveste un ruolo molto importante nell'economia locale e, altrettanto importante, è l'aspetto turistico balneare. La stazione ferroviaria è una delle principali della linea Palermo-Messina, capolinea di alcuni servizi regionali.

Sant'Agata è collegata direttamente all'autostrada A20 con proprio svincolo. Inoltre è presente una circonvallazione che attraversa la città per una lunghezza di 4 km e collega l'Autostrada A20 alla Statale 113.

I terreni oggetto della presente sono composti da quattro particelle di terreno costituenti due distinti lotti di una più ampia lottizzazione.

I lotti in oggetto sono ubicati in un'area ad est del Comune di Sant'Agata di Militello in un'area immediatamente esterna al perimetro dell'abitato ad una quota di circa 85 m sul livello del mare.

I singoli lotti hanno estensione di circa 750 m². Entrambi confinano con la pubblica via per un lato, separatamente verso nord e verso sud, e, per i restanti lati, con i lotti confinanti. Entrambi i lotti si inseriscono centralmente all'interno dell'area della lottizzazione.

La lottizzazione è stata approvata con delibere del Consiglio Comunale n. 257 del 29.11.1988 che prevede inoltre la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria che all'epoca del trasferimento dei beni erano state in gran parte realizzate.

La pendenza dei terreni è pressoché uniforme con valori pari a circa il 5%.

Caratteristiche urbanistiche dei lotti

Le caratteristiche urbanistiche dell'area sono meglio riassunte nel certificato di destinazione urbanistica che si allega alla presente (V. allegato n. 6), richiesto in riferimento alle particelle in oggetto e riferito alla data della stipula dell'atto di compravendita e del quale si riassumono di seguito i principali parametri edificatori:

“...

Zone C1

- *La tipologia edilizia è a case isolate, ville villini, a schiera, a patio;*
- *La densità territoriale massima è di 0,60 mc/mq elevabile fino a mc/mq 1,50 per l'edilizia residenziale pubblica;*
- *La densità fondiaria massima è di 0,68 mc/mq elevabile fino a mc/mq 2,40 per l'edilizia residenziale pubblica;*
- *L'estensione minima del piano di lottizzazione è di 2,5 ettari e al suo interno bisogna destinare ad attrezzature pubbliche, a parcheggi, aree in misura di 12 mq per ogni 100 mc di volume costruito;*
- *La dimensione minima dei lotti edificabili è di mq 600;*
- *L'altezza degli edifici non può superare i mt 7,50;*
- *Il numero massimo dei piani ammesso è di due;*

- Sono consentiti volumi accessori in misura del 10% della cubatura Massima ammissibile;
 - L'indice di piantumazione è in 50 alberi/ettaro.
- ...”.

Considerazioni ed apprezzamenti di ordine generale

La stima dovrà individuare il più probabile valore di mercato alla data di stipula dell'atto. A tale scopo di seguito vengono descritte alcune considerazioni di ordine generale in riferimento alle caratteristiche dei lotti.

La lottizzazione permetterà di realizzare una nuova area a destinazione residenziale dotata di una urbanizzazione primaria nuova ed efficiente;

I singoli lotti costituiscono unità a sé stanti con possibilità anche di unificare lotti adiacenti;

I fabbricati saranno tutti di nuova costruzione;

Il Comune di Sant'Agata di Militello è uno dei centri con maggiori potenzialità di espansione inserendosi in un contesto turistico di interesse anche extra regionale;

L'area su cui sono state realizzati i fabbricati è esterna rispetto al centro urbano di Sant'Agata di Militello che resta comunque facilmente raggiungibile.

Al fine di ottenere una adeguata rappresentazione dei lotti, si è provveduto ad eseguire un elaborato planimetrico redatto sulla base dell'estratto di mappa catastale (V. Allegati n.5 e n.7) con l'ausilio delle misurazioni prese sui luoghi, oltre ad un rilievo fotografico (V. Allegato

- ✓ **Lotto 19:** costituito dalle particelle 1052 e 1011 per complessive are catastali 7,50;
- ✓ **Lotto 23:** costituito dalle particelle 1049 e 1008 per complessive are catastali 7,51.

VI - Descrizione del bene

Descrizione del contesto e dei beni

Sant'Agata di Militello è un comune italiano di circa 12.500 abitanti e si trova quasi a metà strada tra le due province di Messina e Palermo. È un centro a prevalente vocazione turistica e commerciale del comprensorio dei Nebrodi, del quale è uno dei poli, insieme a Patti e Capo d'Orlando.

La storia cittadina si sviluppa attorno alla "Torre della Marina", una struttura d'avvistamento costiero edificata nel XIII secolo per servire la medievale Militello Valdemone attorno alla quale si sono legate le vicissitudini della città.

Non manca, come buona regola siciliana, la leggenda sulla fondazione della cittadina a seguito di un fatto prodigioso, che vide alcuni pescatori catanesi scampare ad un terribile naufragio ed edificare, per voto, un centro intitolato alla loro santa patrona.

Di notevole rilevanza storica sono i diversi palazzi gentilizi presenti. Costruiti intorno la metà del diciannovesimo secolo dalle famiglie aristocratiche della zona.

n.8) per la cui più facile lettura è stato predisposto un allegato planimetrico con l'indicazione dei coni ottici di ripresa (V. Allegato n.7).

Si sottolinea che alla data del sopralluogo non tutti i lotti erano stati edificati.

VII - Metodo di stima

Per la valutazione dei beni costituenti il lotto unico, occorre preliminarmente precisare che nel caso di valutazione di terreni privi di fabbricati, l'aspetto più rilevante è la destinazione dello stesso all'interno del P.R.G. Comunale, che ne determina principalmente la capacità edificatoria o meno.

Tale aspetto risulta quindi fondamentale per poterne determinare il valore, dove, i successivi vincoli quali ad esempio i vincoli paesaggistici, ne determinano i parametri peggiorativi o migliorativi all'interno della stima.

Esaminato il contenuto del certificato di destinazione urbanistica (V. allegato n.6) emerge quindi che i lotti fanno parte di una lottizzazione che permette quindi una edificazione con parametri molto precisi.

Per la valutazione dei lotti il sottoscritto adotterà due distinti metodi che saranno successivamente confrontati mediando i valori ottenuti.

Il primo metodo che sarà utilizzato è quello comunemente definito del valore di trasformazione (o metodo analitico), che si basa sul presupposto di considerare il terreno edificabile come un bene di produzione

con cui, attraverso l'applicazione di un capitale equivalente al costo di trasformazione, si ottiene il prodotto edilizio finito. Tale metodo, sulla base dei costi di trasformazione e di alcuni coefficienti correttivi, permette di determinare il valore dell'area ma anche il valore del bene edificato.

Ai fini di una corretta interpretazione della stima è opportuno precisare che l'appetibilità di un bene ai fini della determinazione del valore di mercato dipende da una serie di fattori quali:

- Ubicazione;
- bacino di utenza e andamento del mercato immobiliare;
- destinazione d'uso;
- caratteristiche geometriche e consistenza;
- l'accessibilità;
- condizioni giuridiche.

Inoltre, in considerazione del tipo di stima in oggetto, il valore assunto sarà espresso in €/m³.

Tale metodologia permetterà quindi di determinare il più probabile valore di mercato del lotto partendo dal valore del fabbricato costruito

Tramite il riferimento alle voci dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) preso come riferimento per l'elaborazione della stima delle unità immobiliari da edificare relativo ai valori del I Semestre 2012, periodo di riferimento considerando circa 9/12 mesi per l'edificazione dei manufatti, confrontato con i valori ottenuti tramite ricerche di mercato specifiche per la tipologia di immobili che potevano essere realizzati, si possono definire per tipologie similari di immobili valori compresi tra 250,00 €/m³ e 400,00 €/m³.

In considerazione che gli immobili saranno di nuova costruzione, al fine della redazione della presente ci si riferirà quindi ad un valore unitario pari a 400,00 €/m³.

Il secondo metodo utilizzato per la valutazione dei lotti è il metodo sintetico comparativo che consiste nel mettere in relazione caratteristiche e valori ben noti dei terreni oggetto della presente ed altri simili, ubicati nelle adiacenze.

A tale scopo si premettono le seguenti considerazioni:

- ✓ Il lotto unico ha una quadratura complessiva tale da permettere l'edificazione di un manufatto a destinazione residenziale;
- ✓ La conformazione e l'ampiezza permettono una progettazione senza vincoli ad eccezione di quelli urbanistici
- ✓ L'esposizione e la giacitura non ne modificano né il valore né il pregio;
- ✓ Il lotto presenta caratteristiche simili ed assolutamente paragonabili a quelle dei fondi limitrofi pertanto non si differenzia né il valore né il pregio.

Premesso quanto sopra il sottoscritto ritiene congrui, per tipologie di terreni simili, valori compresi tra i 80,00 €/m² e 100,00 €/m².

In considerazione che vi erano diversi lotti, tra loro con caratteristiche assolutamente paragonabili, al fine della redazione della presente ci si riferirà quindi ad un valore unitario pari a 80,00 €/m².

VIII - Metodo di Trasformazione

Il primo procedimento di stima che si è ritenuto di utilizzare per la definizione del valore reale del terreno edificabile, è quello basato sul “prezzo di trasformazione” e cioè di determinazione del valore dell’area edificatoria tra ricavi conseguibili dalla vendita del fabbricato che può legittimamente essere realizzato sul sedime considerato e l’insieme dei costi che devono essere sostenuti per l’attuazione della trasformazione del bene (edificazione).

Il valore dell’edificato infatti è la sintesi del contributo recato da due fattori produttivi: suolo e costruzione.

L’incidenza area sul valore dell’edificato rappresenta la quota del valore del prodotto edilizio finito che può essere attribuita al fattore produttivo “suolo”.

Il ricorso alla “incidenza area” consente quindi di esprimere il giudizio di stima sul valore dei terreni edificabili al netto di tutti gli altri fattori produttivi impiegati nel processo di trasformazione urbanistica.

La formula utilizzata nella presente è la seguente:

$$\mathbf{V_{tr} = (V_{mp} - K_{tr})/q^n}$$

Dove :

- **Vtr** è pari al valore del terreno
- **Vmp** rappresenta il valore finale del prodotto edilizio in seguito all’operazione di trasformazione e quindi il valore di mercato delle

superfici a destinazione urbanistica prevista residenziale; Qui determinato sulla scorta delle indagini di mercato effettuate pari a 400,00 €/m³.

- **Ktr** sono i costi che dovranno essere sostenuti per effettuare la trasformazione.
- **qⁿ** fattore di attualizzazione. Si sconta infatti all'attualità per il numero "n" di anni il valore ottenuto, tenendo conto del rischio dell'investimento⁽¹⁾.

Il costo delle costruzioni viene determinato sulla scorta della conoscenza personale relativamente all'attività professionale svolta, da stime specifiche per nuove costruzioni e da indagini presso operatori della zona in riferimento specifico alle opere di nuova costruzione.

La struttura dei costi di costruzione tiene conto:

- a)** costo di produzione: comprende il costo del finanziamento, il costo di costruzione e le spese generali;
- b)** costo tecnico: costi di progettazione, direzione dei lavori ed il profitto dell'impresa;
- c)** costo di promozione: costo della commercializzazione e gli oneri di gestione amministrativa (connessi alla ricerca del finanziamento).

Il **costo di costruzione unitario** così determinato è pari a 260,00 €/m³.

⁽¹⁾ Dato che si ipotizza un periodo massimo per l'edificazione compreso tra 9 e 12 mesi, non si ritiene necessario inserire un fattore di attualizzazione che anticipi il valore emergente di un numero di anni pari a quelli di attesa, considerato anche che si sono considerati valori dell'immobile riferiti già al periodo di ultimazione dello stesso.

Tenuto conto che i lotti hanno singolarmente estensione pari a 750 m² e 751 m², che l'altezza massima è pari a 7,5 m e che l'indice di densità fondiaria è pari a 0,68 m³/m² si ottiene un volume massimo realizzabile, per singolo lotto, pari a 510 m³.

Il **costo totale di costruzione (Ktr)** è quindi pari a 132.600,00 € essendo:

$$\mathbf{Ktr = ku \times Ve}$$

Dove:

- **ku** è il costo unitario di costruzione espresso in €/m³ e qui assunto pari a 260,00 €/m³;
- **Ve** è il volume edificabile qui calcolato in 510 m³.

Il **valore della superficie lorda (Vmp)** risulta invece pari a 204.000,00 € essendo:

$$\mathbf{Vmp = vm \times Vup}$$

Dove:

- **vm** è il valore di mercato medio espresso in €/m³ e qui assunto pari a 400,00 €/m³;
- **Vup** è il volume lordo qui calcolato in 510 m³.

Dalle precedenti considerazioni risulta quindi che:

$$\mathbf{Vtr = (Vmp - Ktr)/q^n}$$

$$\mathbf{Vtr = (204.000,00 - 132.600,00)/1}$$

Il singolo lotto ha un valore stimato pari a 71.400,00 €.

Il valore così determinato ha quindi tenuto conto della condizione di potenziale edificabilità dell'area di sedime (Metodo di trasformazione).

IX - Metodo sintetico

Il secondo metodo utilizzato è quello sintetico comparativo che consiste nel mettere in relazione caratteristiche e valori ben noti di altre unità immobiliari con quelli individuati nell'immobile in oggetto, utilizzando, come fonte di confronto e verifica, sia i valori ricavati da indagini di mercato riferite all'epoca della cessione, quanto le proprie conoscenze professionali riferite a tali transazioni.

La formula utilizzata nella presente è la seguente:

$$Vl = Vm * Sup$$

Dove :

- **Vl** è pari al valore del lotto;
- **Vm** è il valore medio €/m² qui determinato sulla scorta delle indagini di mercato effettuate pari a 80,00 €/m²;
- **Sup** è la superficie complessiva del lotto.

Il valore così determinato risulta pari a:

Lotto 19: 750 m²*80,00 €/m²= 60.080,00 €;

Lotto 23: 751 m²*80,00 €/m²= 60.080,00 €.

X - Stima

Eseguite le due stime con i metodi descritti, si determina il probabile valore di mercato che i due lotti avevano all'epoca della stipula dell'atto di trasferimento (16.03.2011), eseguendo una media tra i valori determinati.

Lotto 19: $(60.080,00 \text{ €} + 71.400,00 \text{ €})/2 = 65.740,00 \text{ €};$

Lotto 23: $(60.000,00 \text{ €} + 71.400,00 \text{ €})/2 = 65.700,00 \text{ €}.$

A questi importi dovrà essere aggiunta l'IVA, se dovuta, pari all'aliquota vigente secondo legge.

XI - Conclusioni

La presente viene richiesta per determinare il più probabile valore dei beni all'epoca dell'atto di trasferimento.

I beni sono costituiti da due lotti (lotto 19 e lotto 23) di una più ampia lottizzazione eseguita nel comune di Sant'Agata di Militello (ME).

La stima ha preso in considerazione le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei lotti all'epoca dell'acquisto.

Si sono per primo individuati i beni oggetto del trasferimento, successivamente si sono individuati i metodi di stima da applicare individuando i rispettivi valori di mercato.

Si è quindi potuto arrivare alla stima del più probabile valore di mercato dei lotti all'epoca dell'acquisto pari a:

Lotto 19: 65.740,00 € (Sessantacinquemilasettecentoquaranta/00 Euro);

Lotto 23: 65.700,00 € (Sessantacinquemilasettecento/00 Euro).

Pari ad un valore complessivo pari a **131.440,00 € (Centotrentunomilaquattrocentoquaranta/00 Euro) oltre IVA**, se dovuta, pari all'aliquota vigente secondo legge

La presente relazione viene trasmessa alle parti per le eventuali osservazioni e/o deduzioni da parte dei Consulenti di Parte.

Palermo, li 13.07.2014

Il Consulente Tecnico D'Ufficio

Dott. Ing. Girolamo Gorgone

Elenco allegati

1. Copia ordinanza del 17/20.01.2014;
2. Copia verbale di udienza del 10.04.2014;
3. Copia Atto di compravendita;
4. Verbale di sopralluogo del 12.05.2014;
5. Visure catastali ed E.D.M.;
6. Certificato di destinazione urbanistica;
7. Elaborati planimetrici;
8. Rilievo fotografico.