

oggetto

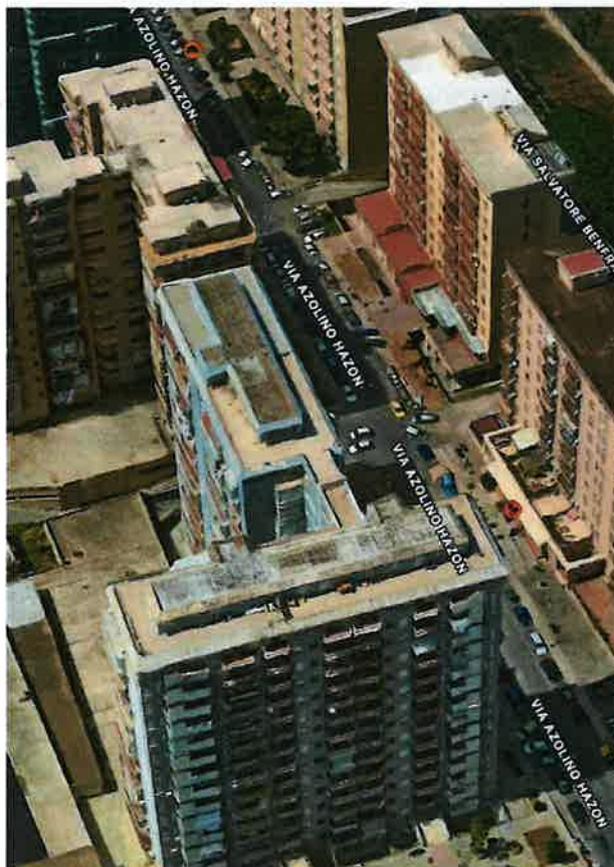
Relazione tecnico-estimativa relativa alla determinazione del più probabile valore di mercato di 47 unità immobiliari urbane, site a Palermo, Via Azolino Hazon n. 6 e n. 35, censite al catasto fabbricati di Palermo, al foglio 88, particelle 2452, 2453 e 2454 e foglio 77 particella 3040.

Richiedente: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata

Richiesta di stima prot. n. 236724 del 26/07/2023.

RdP n. 236724/2023

Ubicazione del bene: Via Azolino Hazon, 6 e 35 - Palermo (PA)



INDICE

| | |
|---|-----------|
| PREMESSA..... | 4 |
| PARTE I - IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE..... | 6 |
| 1.1 OGGETTO DELLA STIMA..... | 6 |
| 1.2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE..... | 6 |
| 1.3 DESCRIZIONE DEI BENI..... | 8 |
| 1.4 DATI CATASTALI..... | 35 |
| 1.5 CONSISTENZA..... | 39 |
| PARTE II – DESCRIZIONE TECNICO-LEGALE DEI BENI | 42 |
| 2.1 POSIZIONE URBANISTICO-EDILIZIA | 42 |
| 2.2 LOCAZIONI, SERVITÙ ED ALTRI DIRITTI REALI..... | 42 |
| PARTE III - PROCESSO DI VALUTAZIONE..... | 43 |
| 3.1 SCOPO DELLA STIMA | 43 |
| 3.2 CRITERI DI STIMA E METODOLOGIE ESTIMATIVE | 43 |
| 3.3 ANALISI DEL MERCATO IMMOBILIARE BOX AUTO E MAGAZZINI..... | 44 |
| 3.4 METODOLOGIA ESTIMATIVA ADOTTATA – VALORE DI MERCATO | 48 |
| 3.4.1 Indagine di mercato e costituzione del campione..... | 49 |
| 3.4.2 Esame delle caratteristiche degli immobili “comparables” | 55 |
| 3.4.3 Test di ammissibilità..... | 62 |
| 3.4.4 Redazione della “Tabella dei dati” | 64 |
| 3.4.5 Prezzi impliciti | 69 |
| 3.4.6 Sintesi valutativa e verifica dei risultati..... | 73 |
| 3.4.7 Determinazione del più probabile valore di mercato..... | 74 |
| CONCLUSIONI | 78 |
| APPENDICE: TABELLE DI CALCOLO | 81 |
| TABELLA “A” IMMOBILI IN COMPARAZIONE – BOX AUTO (SUP. DA 12 A 18 MQ) | 81 |
| TABELLA “B” TEST DI AMMISSIBILITA’ – BOX AUTO (SUP. DA 12 A 18 MQ)..... | 82 |
| TABELLA “C” DATI – BOX AUTO (SUP. DA 12 A 18 MQ) | 83 |
| TABELLA “D” PREZZI IMPLICITI – BOX AUTO (SUP. DA 12 A 18 MQ)..... | 83 |
| TABELLA “E” VALUTAZIONE E SINTESI VALUTATIVA – BOX AUTO (SUP. DA 12 A 18 MQ) .. | 84 |

| | |
|--|-----------|
| TABELLA "A" IMMOBILI IN COMPARAZIONE – BOX AUTO (SUP. DA 20 A 32MQ) | 85 |
| TABELLA "B" TEST DI AMMISSIBILITA' – BOX AUTO (SUP. DA 20 A 32MQ) | 86 |
| TABELLA "C" DATI – BOX AUTO (SUP. DA 20 A 32MQ) | 87 |
| TABELLA "D" PREZZI IMPLICITI – BOX AUTO (SUP. DA 20 A 32MQ) | 87 |
| TABELLA "E" VALUTAZIONE E SINTESI VALUTATIVA – BOX AUTO (SUP. DA 20 A 32MQ)... | 88 |
| TABELLA "A" IMMOBILI IN COMPARAZIONE - MAGAZZINI | 89 |
| TABELLA "B" TEST DI AMMISSIBILITA' - MAGAZZINI..... | 90 |
| TABELLA "C" DATI - MAGAZZINI | 91 |
| TABELLA "D" PREZZI IMPLICITI - MAGAZZINI..... | 91 |
| TABELLA "E" VALUTAZIONE E SINTESI VALUTATIVA - MAGAZZINI | 92 |
| ALLEGATI: PALANIMETRIE CATASTALI | 93 |

PREMESSA

L'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la destinazione dei Beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC), di seguito "*Committente*", facendo riferimento alle disposizioni vigenti che normano la materia, [decreto legislativo 30 luglio 1999 n.300 (art. 64 del decreto legislativo n. 300 del 1999 come modificato dall'art. 6 del d.l. 2 marzo 2012 n.16 convertito con modificazioni in legge 26 aprile 2012 n. 44) nonché ai sensi dell'art. 15 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modificazioni ed inoltre con riferimento al decreto legislativo 6 settembre 2011 n.159 (art. 113, comma 3, come modificato dall'art. 1, comma 189 lett. g) L. 24 dicembre 2012 n. 228)] ha richiesto, con istanza prot. n. 21.752 del 16.05.2016, l'intervento dell'Agenzia delle Entrate, di seguito "*Agenzia*", per lo svolgimento di una valutazione immobiliare relativa a dei beni immobili sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, mediante la sottoscrizione di apposito "Protocollo d'Intesa".

Avendo l'"*Agenzia*" manifestato la propria disponibilità a aderire alla suddetta richiesta, è stato sottoscritto tra la DC-OMISE dell'Agenzia delle Entrate ed il "*Committente*", in data 04.07.2016, protocollo n. 105.152, un apposito "*Protocollo d'Intesa*" al fine di disciplinare le modalità ed i termini di esecuzione dei servizi estimali in argomento. Detto "*Protocollo d'Intesa*", che aveva una durata triennale, è stato rinnovato mantenendo inalterati i termini e le modalità di esecuzione delle attività tramite la sottoscrizione di un apposito atto esecutivo, prot. n. 288005 del 17/08/2020, per le attività di valutazione immobiliare tecnico-estimativa.

Tutto ciò premesso, il "*Committente*", con propria nota ha richiesto all'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Palermo, di seguito "*DP*", di procedere alla redazione di una perizia di stima tesa a determinare il più probabile valore di mercato riferita a 47 immobili di cui 42 ad uso box auto ed immobili 5 ad uso magazzino, siti a Palermo in via Azolino Hazon n. 6 e n. 35, oggetto di procedimento di confisca disposta nell'ambito del procedimento n. 9/2004 R.M.P con decreto emesso dal Tribunale di Palermo. La richiesta, assunta al protocollo n. 236724 del 26/07/2023, è stata inoltrata a questo Ufficio Provinciale - Territorio, di seguito "*UPT*", per il seguito di competenza.

Con la predetta nota il "*Committente*":

COMMITTENTE: **Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800**
 Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
 pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

- comunicava che la misura ablatoria dei cespiti in argomento era diventata definitiva, e richiedeva la redazione di una relazione di stima per la determinazione del valore di mercato degli immobili all'attualità;
- indicava il nominativo del Referente della procedura presso la sede di Palermo dell'ANBSC.

Per le vie brevi si è proceduto a stabilire una data per l'effettuazione del sopralluogo esterno ed interno dei beni, concordata con il referente del "Committente", Dott. Avv. Luca Perricone, per il giorno 14/09/2023.

Al termine del sopralluogo, dato che una buona parte degli immobili in questione non erano stati visionati poiché o occupati o il referente non era in possesso delle chiavi, si è reso necessario procedere ad un secondo sopralluogo, che si è concordato con le parti per il giorno 6/02/2024.

I beni immobili in oggetto risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Palermo (Pa) al Foglio 88, particella 2452 subalterni 92 e 94, particella 2453 Subalterni: 4 - 9- 10 - 11 - 15 - 21 - 22 - 23 - 29 - 31 - 33 - 36 - 41 - 42 - 45 - 47 - 49 - 55 - 56 - 57 - 59 - 60 - 61 - 62 - 65 - 68 - 69 - 71 - 74 - 77 - 78 - 79 - 81 - 83 - 84 - 88 - 92 - 96 - 98, particella 2454 subalterno 67 e Foglio 77 particella 3040 subalterni 123 - 142 -151, tutti intestati alla ditta:

ERARIO DELLO STATO - ROMA(RM) C.F.:87000390820 Proprietà per 1/1

Altresì gli immobili: Foglio 88, particella 2452 subalterni 88 e 85 sono intestati invece alla Ditta:

[REDAZIONE] A SOCIO UNICO - PALERMO (PA)
 C.F.: **[REDAZIONE]** - Proprietà per 1/1

Atteso che il "Committente" non ha fornito alcuna documentazione inerente ai beni oggetto di stima oltre ai dati catastali e di toponomastica, la presente perizia è basata esclusivamente sugli elementi che sono deducibili dalla Banca Dati Catastale e da informazioni tratte da applicativi disponibili nella rete internet e dai su citati sopralluoghi interni ed esterni del 14/09/2023 e del 06/02/2024. Detti elementi peraltro sono risultati sufficienti per assolvere alla prestazione estimale richiesta.

Quindi, espletate le indagini di mercato utili per definire compiutamente gli aspetti economici-estimativi da prendere a riferimento, si è proceduto alla formulazione del giudizio di stima che nel seguito della presente relazione si rassegna in dettaglio.

PARTE I - IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE

1.1 OGGETTO DELLA STIMA

La prestazione estimale in trattazione concerne la determinazione del più probabile valore di mercato all'attualità relativa agli immobili ad uso box auto, ed agli immobili uso magazzino, ubicati all'interno di due distinti fabbricati siti a Palermo, in via Azolino Hazon n. 6 e n. 35. Per detta finalità il "Committente" non ha fornito alcuna documentazione oltre ai dati catastali e di toponomastica.

1.2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Gli immobili oggetto di valutazione sono ubicati in via Azolino Hazon con accesso al civico n. 6 e n. 35, all'interno del quartiere Brancaccio di Palermo.

Si tratta di un quartiere di grande espansione, che comprende la vasta area industriale e residenziale di Brancaccio. Nel quartiere sorgono inoltre i depositi della società comunale degli autobus urbani, l'AMAT, e quelli della società dello smaltimento rifiuti, la RAP e delle Ferrovie dello Stato Italiane. Con il piano regolatore di Palermo del 1962, la periferia sud venne designata come l'area in cui edificare i nuclei residenziali destinati ai lavoratori meno abbienti e, per tale motivo, in alcune zone tra cui Brancaccio e Ciaculli sorsero nuovi quartieri, composti sia da agglomerati di edilizia residenziale pubblica che da condomini privati.

Nel complesso la zona risulta ben servita da attività commerciali di vario genere, e di servizi pubblici quali scuole e uffici; la presenza del trasporto pubblico può considerarsi complessivamente normale, così come la presenza di parcheggi.

L'arteria principale del quartiere è la via Emiro Giafar, che rappresenta al tempo stesso una delle principali arterie d'accesso alla zona sud di Palermo. Tale strada è interessata da un traffico intenso, sia per i veicoli che dall'autostrada entrano in città, sia per i TIR in transito, data la vicinanza del deposito ferroviario.

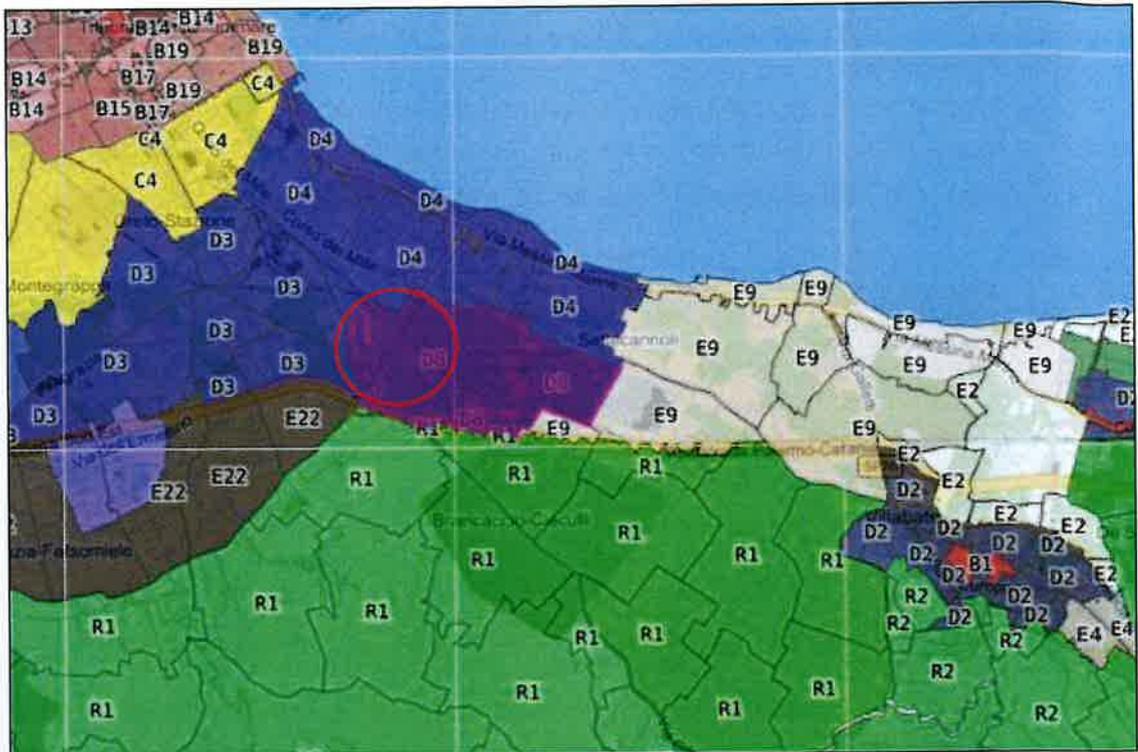
Secondo la perimetrazione dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) edito da questa "Agenzia", il bene oggetto di perizia ricade all'interno della Zona

"D8" denominata: "Stazione Brancaccio-Torrelunga-Giafar-Conte Federico-Pecoraino".

L'appetibilità commerciale rivestita dagli immobili, vista nel contesto generale dell'ambito territoriale ove risultano localizzati, può considerarsi normale avuto riguardo della "location" e delle sue specifiche peculiarità.



Inquadramento territoriale (Fonte S.I.T.)



Localizzazione Zona OMI (Fonte SIT)

1.3 DESCRIZIONE DEI BENI

Come in parte anticipato nei paragrafi precedenti oggetto della presente relazione tecnico-estimativa sono 43 unità immobiliari destinate box auto e 4 unità immobiliari destinate a magazzino, ubicate al piano primo e secondo sotto strada di due distinti edifici multipiano a destinazione prevalentemente residenziale di tipo civile. Le u.i.u. sono identificate al Catasto dei Fabbricati del Comune di Palermo con il foglio di mappa n. 88, particelle n. 2452, 2453 e 2454 e foglio 77 particella n. 3040 (Vedi Tabella 1A), con le categorie catastali C/6, classe 6 e 7, per le unità destinate a box auto e categoria catastale C/2 classe 5 per le unità destinate a magazzini.

| Foglio | P.IIa | Sub | Via | Interno | Piano | Civico | Cat. | Classe |
|--------|-------|-----|-------------------------|---------|-------|--------|------|--------|
| 88 | 2453 | 4 | via Azolino Hazon n. 6 | 3 | S1 | | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 9 | via Azolino Hazon n. 6 | 8 | S1 | | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 10 | via Azolino Hazon n. 6 | 9 | S1 | | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 11 | via Azolino Hazon n. 6 | 10 | S1 | | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 15 | via Azolino Hazon n. 6 | 14 | S1 | | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 21 | via Azolino Hazon n. 6 | 20 | S1 | | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 22 | via Azolino Hazon n. 6 | 21 | S1 | 21 | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 23 | via Azolino Hazon n. 6 | 22 | S1 | 22 | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 29 | via Azolino Hazon n. 6 | 28 | S1 | 28 | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 31 | via Azolino Hazon n. 6 | 30 | S1 | 30 | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 33 | via Azolino Hazon n. 6 | 32 | S1 | 32 | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 36 | via Azolino Hazon n. 6 | 35 | S1 | 35 | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 41 | via Azolino Hazon n. 6 | 40 | S1 | 40 | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 42 | via Azolino Hazon n. 6 | 41 | S1 | 41 | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 45 | via Azolino Hazon n. 6 | 44 | S1 | 44 | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 47 | via Azolino Hazon n. 6 | 46 | S1 | 47 | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 49 | via Azolino Hazon n. 6 | 48 | S1 | 48 | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 55 | via Azolino Hazon n. 6 | 6 | S2 | 5 | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 56 | via Azolino Hazon n. 6 | 7 | S2 | 6 | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 57 | via Azolino Hazon n. 6 | 8 | S2 | 7 | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 59 | via Azolino Hazon n. 6 | 10 | S2 | 9 | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 60 | via Azolino Hazon n. 6 | 11 | S2 | 10 | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 61 | via Azolino Hazon n. 6 | 12 | S2 | 11 | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 62 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 | S2 | 12 | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 65 | via Azolino Hazon n. 6 | 16 | S2 | 15 | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 68 | via Azolino Hazon n. 6 | 19 | S2 | 18 | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 69 | via Azolino Hazon n. 6 | 20 | S2 | 19 | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 71 | via Azolino Hazon n. 6 | 22 | S2 | 21 | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 74 | via Azolino Hazon n. 6 | 25 | S2 | 24 | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 77 | via Azolino Hazon n. 6 | 28 | S2 | 27 | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 78 | via Azolino Hazon n. 6 | 29 | S2 | 28 | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 79 | via Azolino Hazon n. 6 | 30 | S2 | 29 | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 81 | via Azolino Hazon n. 6 | 32 | S2 | 31 | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 83 | via Azolino Hazon n. 6 | 34 | S2 | 33 | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 84 | via Azolino Hazon n. 6 | 35 | S2 | 34 | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 88 | via Azolino Hazon n. 6 | 39 | S2 | 38 | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 92 | via Azolino Hazon n. 6 | 43 | S2 | 42 | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 96 | via Azolino Hazon n. 6 | 47 | S2 | 46 | C/6 | 6 |
| 88 | 2453 | 98 | via Azolino Hazon n. 6 | 49 | S2 | 48 | C/6 | 6 |
| 88 | 2454 | 67 | via Azolino Hazon n. 6 | 5 | S2 | | C/2 | 5 |
| 88 | 2452 | 85 | via Azolino Hazon n. 6 | 28 | S2 | 19 | C/2 | 5 |
| 88 | 2452 | 88 | via Azolino Hazon n. 6 | 31 | 9 | 22 | C/2 | 5 |
| 88 | 2452 | 92 | via Azolino Hazon n. 6 | 27 | S2 | 26 | C/2 | 5 |
| 88 | 2452 | 94 | via Azolino Hazon n. 6 | 37 | S2 | 28 | C/2 | 5 |
| 77 | 3040 | 123 | via Azolino Hazon n. 35 | 10 | S1 | 33 | C/6 | 7 |
| 77 | 3040 | 142 | via Azolino Hazon n. 35 | 29 | S1 | 14 | C/6 | 7 |
| 77 | 3040 | 151 | via Azolino Hazon n. 5 | 38 | S1 | 5 | C/6 | 6 |

Tab. 1A

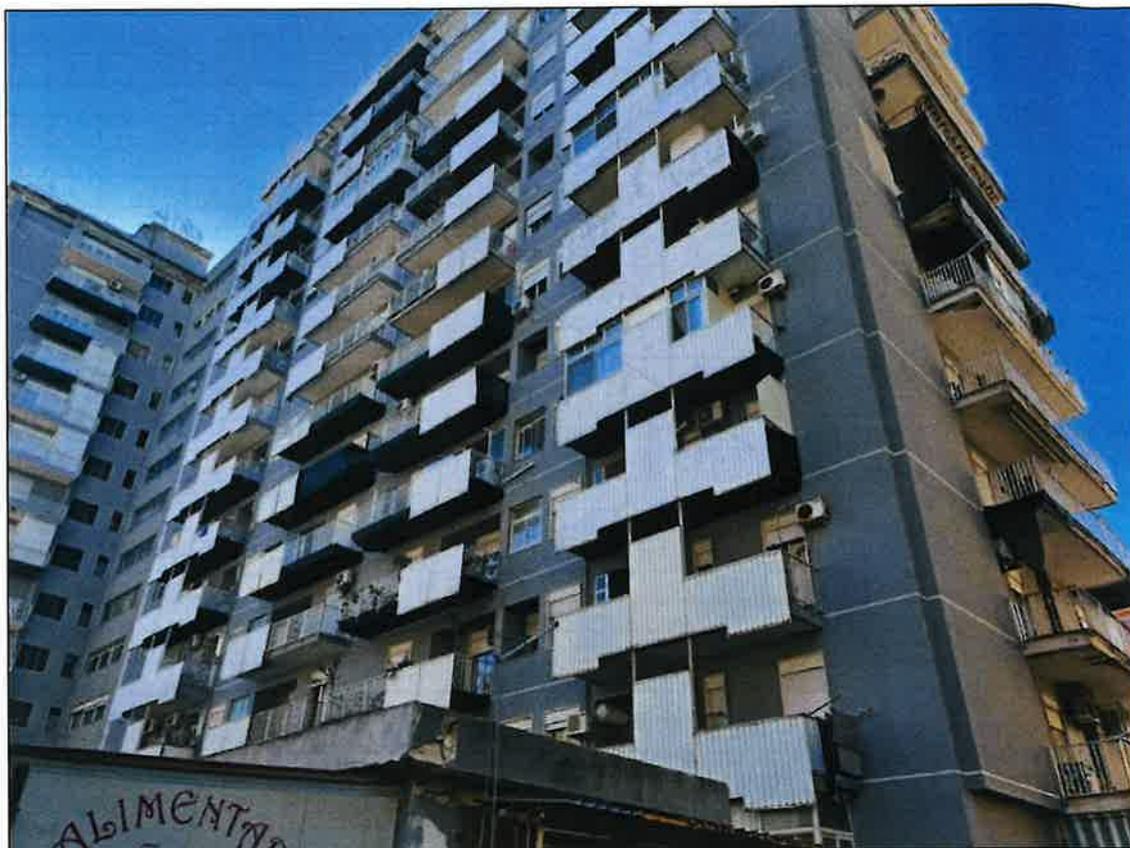


Foto - Edificio Foglio 88 particelle 2452, 2453 e 2454.

L'edificio ospitante le su citate u.i.u., denominato catastalmente con foglio 88, particelle 2452, 2453 e 2454, presente nella mappa catastale, ma contrassegnato con la particella 3125 (ente Urbano di 4.614 mq. Registrato con Tipo Mappale n. 27 del 22/03/1986) è stato realizzato intorno agli anni Ottanta su un lotto di terreno di forma rettangolare, ed è costituito da strutture portanti in cemento armato e coperture piane; esso si sviluppa su quattordici piani fuori terra ed due seminterrati, presenta una conformazione planimetrica di geometria regolare con due corpi di fabbrica rettangolari collegati tra di loro, presentano i prospetti liberi rifiniti con intonaco per esterni di tipo civile. Gli infissi esterni sono dotati di serrande in plastica di colore bianco completate da battenti a vetro con profilato di alluminio di colore bianco.

L'accesso agli androni condominiali è ubicato al civico n. 4 di via Azolino Hazon ed al civico n. 3 e n. 5 della via Andrea Biondo; da questi si accede alle scale

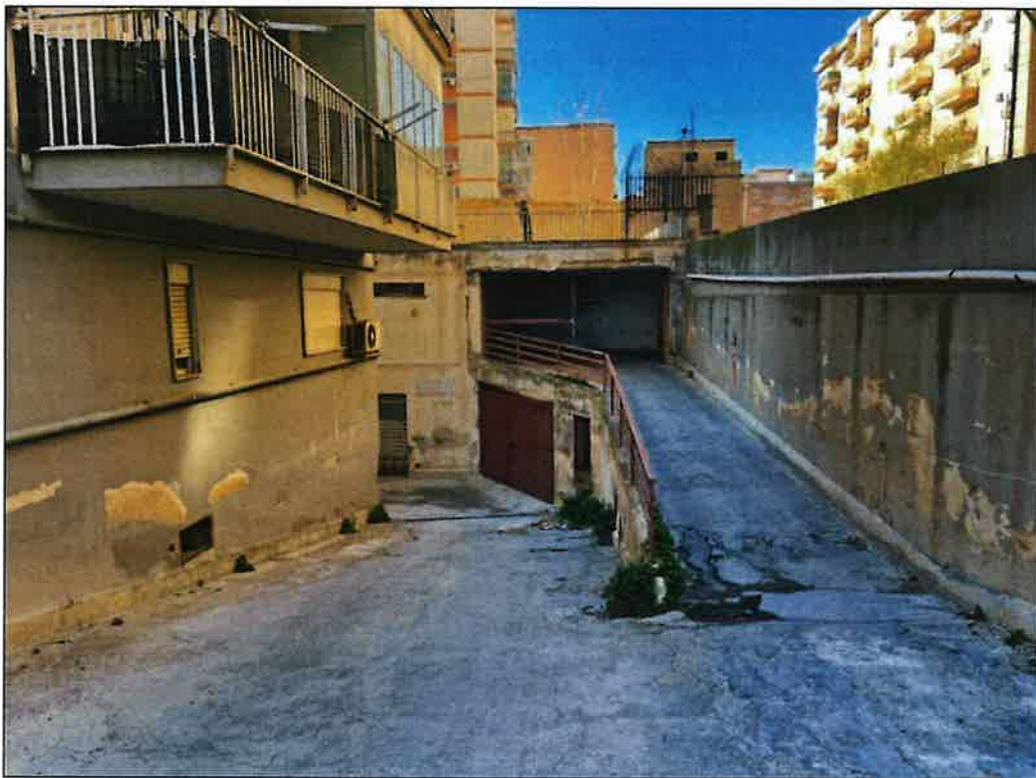
che servono i quattordici piani in elevazione, ed al civico n. 6 per l'accesso ai due piani sottostrada dove sono ubicati la maggior parte dei box auto dei magazzini ed alcuni uffici.

Le unità immobiliari consistono per la particella 2452 in n. 70 abitazioni di tipo civile (cat. A/2), n. 5 uffici (cat. A/10) e n. 22 magazzini (C/2).

Le unità immobiliari consistono per la particella 2453 in n. 99 box auto (cat. C/6), n. 1 ufficio (cat. A/10).

Le unità immobiliari consistono per la particella 2454 in n. 57 abitazioni di tipo civile (cat. A/2), n. 5 uffici (cat. A/10) e n. 17 magazzini (C/2).

I due piani sotto strada dell'edificio trovano accesso da due rampe carrabili al civico n. 6 della via Azolino Hazon, dove insistono tre cancelli non automatizzati in metallo.



Alla data dei sopralluoghi l'edificio, contenente le unità immobiliari ad uso abitativo si presentava complessivamente in discreto stato manutentivo, interamente rifinito sia nelle parti comuni che nei prospetti, mentre la parte adibita a box auto e magazzini risulta sia nelle parti comuni condominiali che

nella maggior parte delle unità adibite a box auto e magazzini, in uno stato di semi abbandono, con intonaci ammalorati, superfici dei solai di interpiano ammalorati con parziali crolli delle pignatte e ferri di armatura dei solai arrugginiti ed ammalorati.

Per quanto riguarda l'edificio denominato catastalmente con la particella foglio 77, particella 3040, presente in mappa, (ente Urbano di 3.512,00 mq. Registrato con Tipo Mappale n. 5376 del 20/11/1986) è stato realizzato anch'esso intorno agli anni Ottanta su un lotto di terreno di forma rettangolare, ed è costituito da strutture portanti in cemento armato e coperture piane; esso si sviluppa su dodici piani fuori terra ed uno seminterrato, presenta una conformazione planimetrica di geometria regolare, i prospetti liberi rifiniti con intonaco per esterni di tipo civile si presentano in discreto stato manutentivo. Gli infissi esterni sono dotati di serrande in plastica di colore bianco completate da battenti a vetro con profilato di alluminio di colore bianco.

La parte adibita a box auto e magazzini risulta sia nelle parti comuni condominiali che nella maggior parte delle unità adibite a box auto, in uno stato di semi abbandono, con intonaci ammalorati, superfici dei solai di interpiano ammalorati con parziali crolli delle pignatte e ferri di armatura dei solai arrugginiti ed ammalorati.

L'edificio consta di n. 88 Abitazioni di tipo Civile (A/3), di n. 14 unità adibite a Negozi (C/1) ed infine di 42 unità adibite a Box Auto (C/6)



Foto - Edificio Foglio 77 particelle 3040.

Da quanto rilevato nel corso dei sopralluoghi interni ed esterni del 14/09/2023 e 06/02/2024, i beni in argomento risultano così costituiti:

MAGAZZINI Via Azolino Hazon, 6 - Piano S2 (Particella 2052)

Foglio 88 - Part.Illa 2452 - subalterno 85, interno 28 - civico 19

Unico vano di circa 18 m² con apertura di accesso ampia circa 2,50 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile risulta occupato abusivamente e pertanto non si è potuto verificare lo stato di manutenzione del vano interno;

Foglio 88 - Part.Illa 2452 - subalterno 88, interno 31 - civico 22

Unico vano di circa 12 m² con apertura di accesso ampia circa 2,80 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile risulta occupato abusivamente e pertanto non si è potuto verificare lo stato di manutenzione de vano interno;

Foglio 88 – Part.IIa 2452 – subalterno 92, interno 27 – civico 26

Unico vano di circa 12 m² con apertura di accesso ampia circa 1,80 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile risulta occupato abusivamente e pertanto non si è potuto verificare lo stato di manutenzione de vano interno;

Foglio 88 – Part.IIa 2452 – subalterno 94, interno 37 – civico 28

Unico vano di circa 9 m² con apertura di accesso ampia circa 2,50 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile risulta occupato abusivamente e pertanto non si è potuto verificare lo stato di manutenzione de vano interno.

MAGAZZINO Via Azolino Hazon, 6 piano S2 (Particella 2454)

Foglio 88 – Part.IIa 2454 – subalterno 67, interno 5

Unico vano di circa 12 m² con apertura di accesso ampia circa 2,80 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile risulta occupato abusivamente e pieno di suppellettili, internamente composto da un unico vano, in scadente stato manutentivo.



Foto - Foglio 88 – Part.IIa 2454 – subalterno 67, interno 5

BOX AUTO via Azolino Hazon, 6 piano S1

Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 4, interno 3

Unico vano di circa 12 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile risulta occupato abusivamente e pertanto non si è potuto verificare lo stato di manutenzione de vano interno;

Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 9, interno 8

Unico vano di circa 14 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile risulta occupato abusivamente e pertanto non si è potuto verificare lo stato di manutenzione de vano interno;

Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 10, interno 9

Unico vano di circa 13 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile risulta occupato abusivamente e pieno di suppellettili, pertanto non si è potuto verificare lo stato di manutenzione del vano interno;



Foto - Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 10, interno 9

Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 11, interno 10

Unico vano di circa 13 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile risulta occupato abusivamente e pieno di suppellettili, internamente composto da un unico vano, in scadente stato manutentivo.



Foto - Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 11, interno 10.

Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 15, interno 14

Unico vano di circa 14 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile risulta occupato abusivamente ed inoltre l'ingresso è stato murato con conci di tufo, pertanto non è stato possibile accertare lo stato di manutenzione dell'interno.

Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 21, interno 20

Unico vano di circa 12 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, la saracinesca di ingresso risulta saldata, quindi, non è stato possibile accertare lo stato di manutenzione dell'interno.

Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 22, interno 21

Unico vano di circa 12 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile nel quale persistono alcune suppellettili, risulta liberato, è internamente composto da un unico vano, in scadente stato manutentivo.



Foto - Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 22, interno 21.

Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 23, interno 22

Unico vano di circa 12 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile risulta occupato abusivamente, pertanto non è stato possibile accertare lo stato di manutenzione dell'interno.

Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 29, interno 28

Unico vano di circa 12 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, la saracinesca di ingresso risulta saldata, quindi, non è stato possibile accertare lo stato di manutenzione dell'interno.

Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 31, interno 30

Unico vano di circa 12 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile nel quale ancora persistono alcune suppellettili, risulta liberato, è internamente composto da un unico vano, in scadente stato manutentivo.



Foto - Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 31, interno 30

Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 33, interno 32

Unico vano di circa 12 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile dove ancora persistono alcune suppellettili, risulta liberato, internamente è composto da un unico vano, in scadente stato manutentivo.



Foto - Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 33, interno 32

COMMITTENTE: **Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800**
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 36, interno 35

Unico vano di circa 13 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, la saracinesca di ingresso risulta saldata, pertanto, non è stato possibile accertare lo stato di manutenzione dell'interno.

Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 41, interno 40

Unico vano di circa 18 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile dove ancora persistono alcune suppellettili, risulta liberato, internamente è composto da un unico vano, in scadente stato manutentivo.



Foto - Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 41, interno 40

Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 42, interno 41

Unico vano di circa 16 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile, nel quale persistono alcune suppellettili, risulta liberato, internamente è composto da un unico vano, in scadente stato manutentivo.

Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 45, interno 44

Unico vano di circa 15 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile risulta liberato, internamente

composto da un unico vano ed un piccolo soppalco, in scadente stato manutentivo.



Foto - Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 45, interno 44

Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 47, interno 46

Unico vano di circa 14 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, la saracinesca di ingresso risulta saldata, pertanto, non è stato possibile accertare lo stato di manutenzione dell'interno.

Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 49, interno 48

Unico vano di circa 12 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile risulta occupato abusivamente, pertanto, non è stato possibile accertare lo stato di manutenzione dell'interno.

BOX AUTO via Azolino Hazon, 6 piano S2

Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 55, interno 6 - civico 5

Unico vano di circa 12 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile nel quale persistono alcune suppellettili, risulta liberato, internamente è composto da un unico vano, in normale stato manutentivo



Foto - Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 55, interno 6 - civico 5

Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 56, interno 7 - civico 6

Unico vano di circa 13 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile nel quale persistono alcune suppellettili, risulta liberato, internamente è composto da un unico vano, in scadente stato manutentivo



Foto - Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 56, interno 7 - civico 6

Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 57, interno 8 – civico 7

Unico vano di circa 13 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile risulta liberato, internamente è composto da un unico vano con piccolo soppalco, in scadente stato manutentivo.



Foto - Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 57, interno 8 – civico 7

Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 59, interno 10 – civico 9

Unico vano di circa 13 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile risulta liberato, internamente è composto da un unico vano con piccolo soppalco in parte crollato, in scadente stato manutentivo



Foto - Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 59, interno 10 – civico 9

Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 60, interno 11 – civico 10

Unico vano di circa 13 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile nel quale persistono alcune suppellettili, risulta liberato, internamente è composto da un unico vano con piccolo soppalco, in scadente stato manutentivo



Foto - Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 60, interno 11 – civico 10

Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 61, interno 12 – civico 11

Unico vano di circa 12 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile nel quale persistono alcune suppellettili, risulta liberato, internamente è composto da un unico vano con piccolo soppalco, in scadente stato manutentivo.



Foto - Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 61, interno 12 – civico 11

Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 62, interno 13 – civico 12

Unico vano di circa 13 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile risulta liberato, internamente è composto da un unico vano con piccolo soppalco, in scadente stato manutentivo.



Foto - Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 62, interno 13 – civico 12

Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 65, interno 16, civico 15

Unico vano di circa 12 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile risulta occupato abusivamente, pertanto, non è stato possibile accertare lo stato di manutenzione dell'interno.

Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 68, interno 19, civico 18

Unico vano di circa 13 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile risulta occupato abusivamente, pertanto, non è stato possibile accertare lo stato di manutenzione dell'interno.

Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 69, interno 20 – civico 19

Unico vano di circa 13 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile nel quale persistono alcune suppellettili, risulta liberato, internamente è composto da un unico vano, in scadente stato manutentivo



Foto - Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 69, interno 20 – civico 19

Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 71, interno 22, civico 21

Unico vano di circa 13 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile risulta occupato abusivamente, pertanto, non è stato possibile accertare lo stato di manutenzione dell'interno.

Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 74, interno 25, civico 24

Unico vano di circa 13 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile risulta occupato abusivamente, pertanto, non è stato possibile accertare lo stato di manutenzione dell'interno.

Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 77, interno 28, civico 27

Unico vano di circa 13 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile risulta occupato abusivamente, pertanto, non è stato possibile accertare lo stato di manutenzione dell'interno.

Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 78, interno 29, civico 28

Unico vano di circa 13 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile nel quale persistono alcune suppellettili, risulta liberato, internamente è composto da un unico vano con piccolo soppalco, in scadente stato manutentivo



Foto - Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 78, interno 29 – civico 28

Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 79, interno 30, civico 29

Unico vano di circa 13 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile nel quale persistono alcune

suppellettili, risulta liberato, internamente è composto da un unico vano con piccolo soppalco, in scadente stato manutentivo



Foto - Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 79, interno 30 - civico 29

Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 81, interno 32, civico 31

Unico vano di circa 13 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile la quale risulta saldata, pertanto non è stato possibile accertare lo stato di manutenzione dell'interno.

Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 83, interno 34, civico 33

Unico vano di circa 13 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, internamente è composto da un unico vano con piccolo soppalco, in scadente stato manutentivo



Foto - Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 83, interno 34 – civico 33

Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 84, interno 35, civico 34

Unico vano di circa 13 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile la quale risulta guasta, pertanto non è stato possibile accertare lo stato di manutenzione dell'interno.

Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 88, interno 39, civico 38

Unico vano di circa 17 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile nel quale persistono alcune suppellettili, risulta liberato, internamente è composto da un unico vano con piccolo soppalco, in scadente stato manutentivo



Foto - Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 88, interno 39 – civico 38

Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 92, interno 43, civico 42

Unico vano di circa 16 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile risulta occupato abusivamente, pertanto, non è stato possibile accertare lo stato di manutenzione dell'interno.

Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 96, interno 47, civico 46

Unico vano di circa 14 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile nel quale persistono alcune suppellettili, risulta liberato, internamente è composto da un unico vano con piccolo soppalco, in scadente stato manutentivo



Foto - Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 96, interno 47 – civico 46

Foglio 88 – Part.IIa 2453 – subalterno 98, interno 49, civico 48

Unico vano di circa 12 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile nel quale persistono alcune suppellettili, risulta liberato, internamente è composto da un unico vano con piccolo soppalco, in scadente stato manutentivo



Foto - Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 98, interno 49 - civico 48

BOX AUTO via Azolino Hazon, 35 piano S1

Foglio 77 - Part.IIa 3040 - subalterno 123, interno 10, civico 33

Unico vano di circa 20 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile risulta occupato abusivamente, pertanto, non è stato possibile accertare lo stato di manutenzione dell'interno.

Foglio 77 - Part.IIa 3040 - subalterno 142, interno 29, civico 14

Unico vano di circa 32 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile nel quale persistono alcune suppellettili, risulta occupato, internamente è composto da un unico vano, in scadente stato manutentivo



Foto - Foglio 77 - Part.IIa 3040 - subalterno 142, interno 29 - civico 14

Foglio 77 - Part.IIa 3040 - subalterno 151, interno 38, civico 5

Unico vano di circa 24 m² con apertura di accesso ampia circa 3,00 mt. con saracinesca metallica avvolgibile, l'immobile risulta occupato abusivamente, pertanto, non è stato possibile accertare lo stato di manutenzione dell'interno.

La localizzazione di dettaglio degli immobili visionati, vista nell'ambito della Zona OMI di appartenenza, si può ritenere normale

Di seguito alcune foto rilevate in fase di sopralluogo interno ed esterno.



COMMITTENTE: **Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800**
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

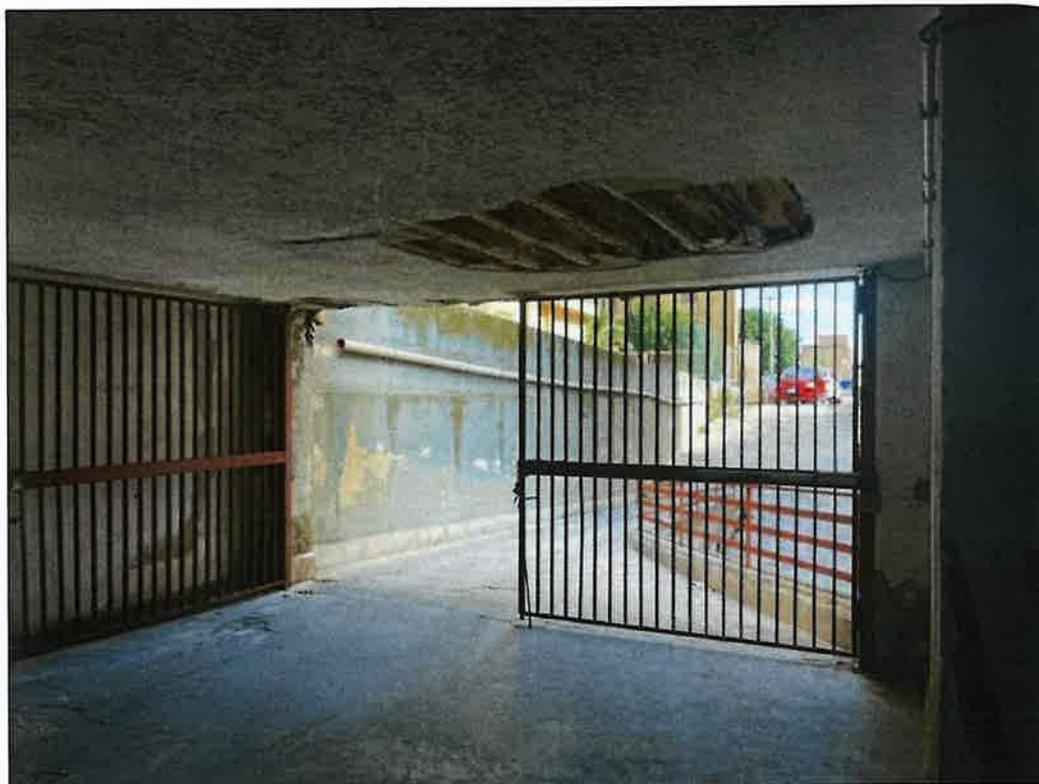
Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uptpalermo@agenziaentrate.it



COMMITTENTE: **Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800**
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio

Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uptpalermo@agenziaentrate.it



COMMITTENTE: **Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800**
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it



1.4 DATI CATASTALI

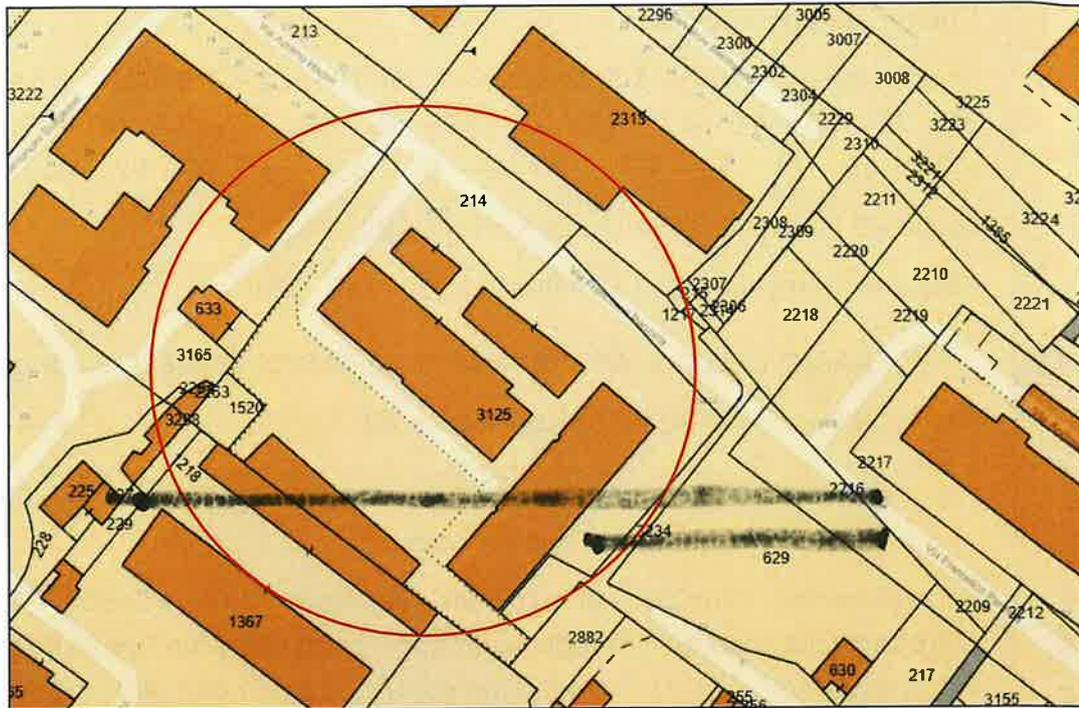
Per l'immobile di che trattasi, oggetto della presente perizia, sono stati indicati dal "Committente" i seguenti dati censuari e identificativi catastali che hanno trovato riscontro nella Banca Dati Catastale.

| Foglio | Particella | Sub. | Categ. | Classe | Consistenza Catastale | Ubicazione | Sup. D.P.R. 138/98 (mq) | Rendita Catastale |
|--------|------------|------|--------|--------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------|
| 88 | 2453 | 4 | C/6 | 6 | 12 | via Azolino Hazon n. 6 | 12 | 25,41 € |
| 88 | 2453 | 9 | C/6 | 6 | 14 | via Azolino Hazon n. 6 | 14 | 29,64 € |
| 88 | 2453 | 10 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 | 27,53 € |
| 88 | 2453 | 11 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 | 27,53 € |
| 88 | 2453 | 15 | C/6 | 6 | 14 | via Azolino Hazon n. 6 | 14 | 29,64 € |
| 88 | 2453 | 21 | C/6 | 6 | 12 | via Azolino Hazon n. 6 | 12 | 25,41 € |
| 88 | 2453 | 22 | C/6 | 6 | 12 | via Azolino Hazon n. 6 | 12 | 25,41 € |
| 88 | 2453 | 23 | C/6 | 6 | 12 | via Azolino Hazon n. 6 | 12 | 25,41 € |
| 88 | 2453 | 29 | C/6 | 6 | 12 | via Azolino Hazon n. 6 | 12 | 25,41 € |
| 88 | 2453 | 31 | C/6 | 6 | 12 | via Azolino Hazon n. 6 | 12 | 25,41 € |
| 88 | 2453 | 33 | C/6 | 6 | 12 | via Azolino Hazon n. 6 | 12 | 25,41 € |
| 88 | 2453 | 36 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 | 27,53 € |
| 88 | 2453 | 41 | C/6 | 6 | 18 | via Azolino Hazon n. 6 | 18 | 38,11 € |
| 88 | 2453 | 42 | C/6 | 6 | 16 | via Azolino Hazon n. 6 | 16 | 33,88 € |
| 88 | 2453 | 45 | C/6 | 6 | 15 | via Azolino Hazon n. 6 | 15 | 31,76 € |
| 88 | 2453 | 47 | C/6 | 6 | 14 | via Azolino Hazon n. 6 | 14 | 29,64 € |
| 88 | 2453 | 49 | C/6 | 6 | 12 | via Azolino Hazon n. 6 | 12 | 25,41 € |
| 88 | 2453 | 55 | C/6 | 6 | 12 | via Azolino Hazon n. 6 | 12 | 25,41 € |
| 88 | 2453 | 56 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 | 27,53 € |
| 88 | 2453 | 57 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 | 27,53 € |
| 88 | 2453 | 59 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 | 27,53 € |
| 88 | 2453 | 60 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 | 27,53 € |
| 88 | 2453 | 61 | C/6 | 6 | 12 | via Azolino Hazon n. 6 | 12 | 25,41 € |
| 88 | 2453 | 62 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 | 27,53 € |
| 88 | 2453 | 65 | C/6 | 6 | 12 | via Azolino Hazon n. 6 | 12 | 25,41 € |
| 88 | 2453 | 68 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 | 27,53 € |
| 88 | 2453 | 69 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 | 27,53 € |
| 88 | 2453 | 71 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 | 27,53 € |
| 88 | 2453 | 74 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 | 27,53 € |
| 88 | 2453 | 77 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 | 27,53 € |
| 88 | 2453 | 78 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 | 27,53 € |
| 88 | 2453 | 79 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 | 27,53 € |
| 88 | 2453 | 81 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 | 27,53 € |
| 88 | 2453 | 83 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 | 27,53 € |
| 88 | 2453 | 84 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 | 27,53 € |
| 88 | 2453 | 88 | C/6 | 6 | 17 | via Azolino Hazon n. 6 | 17 | 36,00 € |
| 88 | 2453 | 92 | C/6 | 6 | 16 | via Azolino Hazon n. 6 | 16 | 33,88 € |
| 88 | 2453 | 96 | C/6 | 6 | 14 | via Azolino Hazon n. 6 | 14 | 29,64 € |
| 88 | 2453 | 98 | C/6 | 6 | 12 | via Azolino Hazon n. 6 | 12 | 25,41 € |
| 88 | 2454 | 67 | C/2 | 5 | 11 | via Azolino Hazon n. 6 | 14 | 11,36 € |
| 88 | 2452 | 85 | C/2 | 5 | 18 | via Azolino Hazon n. 6 | 22 | 18,59 € |
| 88 | 2452 | 88 | C/2 | 5 | 12 | via Azolino Hazon n. 6 | 14 | 12,39 € |
| 88 | 2452 | 92 | C/2 | 5 | 12 | via Azolino Hazon n. 6 | 15 | 12,39 € |
| 88 | 2452 | 94 | C/2 | 5 | 9 | via Azolino Hazon n. 6 | 9 | 9,30 € |
| 77 | 3040 | 123 | C/6 | 7 | 20 | via Azolino Hazon n. 35 | 20 | 49,58 € |
| 77 | 3040 | 142 | C/6 | 7 | 32 | via Azolino Hazon n. 35 | 32 | 67,76 € |
| 77 | 3040 | 151 | C/6 | 6 | 24 | via Azolino Hazon n.35 | 24 | 59,50 € |

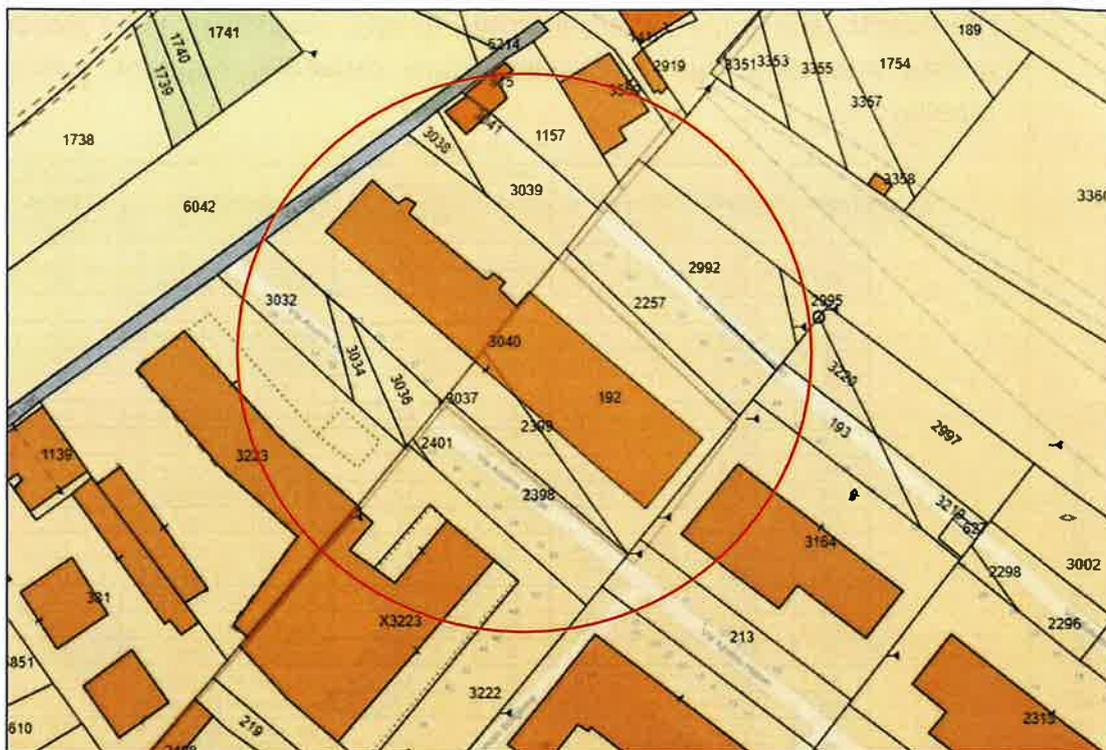
CATASTO DEI FABBRICATI – COMUNE DI PALERMO

Tutti i dati riportati nella precedente tabella sono attuali. Gli anzidetti dati censuari sono stati tratti dalla Banca Dati di questa "Agenzia".

COMMITTENTE: **Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800**
 Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
 pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it



Mentre l'edificio relativo alla particella 3040 è correttamente inserito nella mappa catastale n.77, rappresentato con la particella 3040 ente urbano di 3.512 m², derivante dal Tipo Mappale n. prot. 5376 del 20/11/1986, mentre la restante parte che ricade nelle particelle terreni 192 e 2399 del foglio di mappa n.88 non risulta rappresentato.



Per contro al Catasto Fabbricati tali edifici sono censiti come segue:

- per la particella 2452, foglio 88, in n. 70 abitazioni di tipo civile (cat. A/2), n. 5 uffici (cat. A/10) e n. 22 magazzini (C/2).
- per la particella 2453, foglio 88, in n. 99 box auto (cat. C/6), n. 1 ufficio (cat. A/10).
- per la particella 2454, foglio 88, in n. 57 abitazioni di tipo civile (cat. A/2), n. 5 uffici (cat. A/10) e n. 17 magazzini (C/2).

per la particella 3040, foglio 77, n. 88 Abitazioni di tipo civile (cat. A/3), di n. 14 unità adibite a Negozi (cat. C/1) ed infine di 42 unità adibite a Box Auto (cat. C/6).

1.5 CONSISTENZA

Per individuare la consistenza dei beni da considerare ai fini valutativi, atteso che nel corso del sopralluogo interno non sono state rilevate difformità incidenti sulla sua determinazione, si farà riferimento alle risultanze catastali in atti.

Sulla base delle planimetrie catastali dei beni di che trattasi, richiamate nel paragrafo precedente, è stata rilevata la consistenza (superficie catastale) di

riferimento alle u.i.u. in argomento; queste, registrate nella Banca Dati di questa Agenzia e riportate nelle visure catastale, risultano pari a (segue tabella):

| Foglio | Particella | Sub. | Categ. | Classe | Consistenza Catastale | Ubicazione | Sup. D.P.R. 138/98 (mq) |
|--------|------------|------|--------|--------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| 88 | 2453 | 4 | C/6 | 6 | 12 | via Azolino Hazon n. 6 | 12 |
| 88 | 2453 | 9 | C/6 | 6 | 14 | via Azolino Hazon n. 6 | 14 |
| 88 | 2453 | 10 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 |
| 88 | 2453 | 11 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 |
| 88 | 2453 | 15 | C/6 | 6 | 14 | via Azolino Hazon n. 6 | 14 |
| 88 | 2453 | 21 | C/6 | 6 | 12 | via Azolino Hazon n. 6 | 12 |
| 88 | 2453 | 22 | C/6 | 6 | 12 | via Azolino Hazon n. 6 | 12 |
| 88 | 2453 | 23 | C/6 | 6 | 12 | via Azolino Hazon n. 6 | 12 |
| 88 | 2453 | 29 | C/6 | 6 | 12 | via Azolino Hazon n. 6 | 12 |
| 88 | 2453 | 31 | C/6 | 6 | 12 | via Azolino Hazon n. 6 | 12 |
| 88 | 2453 | 33 | C/6 | 6 | 12 | via Azolino Hazon n. 6 | 12 |
| 88 | 2453 | 36 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 |
| 88 | 2453 | 41 | C/6 | 6 | 18 | via Azolino Hazon n. 6 | 18 |
| 88 | 2453 | 42 | C/6 | 6 | 16 | via Azolino Hazon n. 6 | 16 |
| 88 | 2453 | 45 | C/6 | 6 | 15 | via Azolino Hazon n. 6 | 15 |
| 88 | 2453 | 47 | C/6 | 6 | 14 | via Azolino Hazon n. 6 | 14 |
| 88 | 2453 | 49 | C/6 | 6 | 12 | via Azolino Hazon n. 6 | 12 |
| 88 | 2453 | 55 | C/6 | 6 | 12 | via Azolino Hazon n. 6 | 12 |
| 88 | 2453 | 56 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 |
| 88 | 2453 | 57 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 |
| 88 | 2453 | 59 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 |
| 88 | 2453 | 60 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 |
| 88 | 2453 | 61 | C/6 | 6 | 12 | via Azolino Hazon n. 6 | 12 |
| 88 | 2453 | 62 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 |
| 88 | 2453 | 65 | C/6 | 6 | 12 | via Azolino Hazon n. 6 | 12 |
| 88 | 2453 | 68 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 |
| 88 | 2453 | 69 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 |
| 88 | 2453 | 71 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 |
| 88 | 2453 | 74 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 |
| 88 | 2453 | 77 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 |
| 88 | 2453 | 78 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 |
| 88 | 2453 | 79 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 |
| 88 | 2453 | 81 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 |
| 88 | 2453 | 83 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 |
| 88 | 2453 | 84 | C/6 | 6 | 13 | via Azolino Hazon n. 6 | 13 |
| 88 | 2453 | 88 | C/6 | 6 | 17 | via Azolino Hazon n. 6 | 17 |
| 88 | 2453 | 92 | C/6 | 6 | 16 | via Azolino Hazon n. 6 | 16 |
| 88 | 2453 | 96 | C/6 | 6 | 14 | via Azolino Hazon n. 6 | 14 |
| 88 | 2453 | 98 | C/6 | 6 | 12 | via Azolino Hazon n. 6 | 12 |
| 88 | 2454 | 67 | C/2 | 5 | 11 | via Azolino Hazon n. 6 | 14 |
| 88 | 2452 | 85 | C/2 | 5 | 18 | via Azolino Hazon n. 6 | 22 |
| 88 | 2452 | 88 | C/2 | 5 | 12 | via Azolino Hazon n. 6 | 14 |
| 88 | 2452 | 92 | C/2 | 5 | 12 | via Azolino Hazon n. 6 | 15 |
| 88 | 2452 | 94 | C/2 | 5 | 9 | via Azolino Hazon n. 6 | 9 |
| 77 | 3040 | 123 | C/6 | 7 | 20 | via Azolino Hazon n. 35 | 20 |
| 77 | 3040 | 142 | C/6 | 7 | 32 | via Azolino Hazon n. 35 | 32 |
| 77 | 3040 | 151 | C/6 | 6 | 24 | via Azolino Hazon n.35 | 24 |

La predette superfici sono state determinate nel rispetto dei dettami disposti dal D.P.R. n. 138/98 – Allegato C, del quale, per una più completa intelligenza, viene riportato uno stralcio in calce alla presente pagina per la parte che qui interessa¹.

Detti dati di consistenza verranno posti a base dei conteggi estimali che saranno sviluppati nella Parte III del presente elaborato onde determinare per le unità oggetto di stima il più probabile valore di mercato (v.si paragrafo n. 3.4).

¹ Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo R la superficie catastale è data dalla somma:

- a) della superficie dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto di quelli principali quali bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili;
 - b) della superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali, quali soffitte, cantine e simili, computata nella misura:
del 50 per cento qualora comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera a);
del 25 per cento qualora non comunicanti;
 - c) della superficie dei balconi, terrazze e simili, di pertinenza esclusiva della singola unità, computata nella misura:
del 30 per cento fino a mq 25 e del 10 per cento per la quota eccedente qualora dette pertinenze siano comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera a);
del 15 per cento fino a mq 25 e del 5 per cento per la quota eccedente qualora non comunicanti;
 - d) della superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisce pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare, computata nella misura del 10 per cento fino alla superficie della lettera a) e del 2 per cento per superfici eccedenti detto limite. Per parchi, giardini, corti e simili, che costituiscono pertinenze di unità immobiliari di categoria R/2, la relativa superficie è da computare, con il criterio sopra indicato, solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie catastale di cui alla lettera a). Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo P dette pertinenze non sono computate.
- 2)omissis...
- 3) Le superfici delle pertinenze e dei vani accessori a servizio indiretto di quelli principali, definite con le modalità dei precedenti commi entrano nel computo della superficie catastale fino ad un massimo pari alla metà della superficie dei vani di cui alla lettera a) del comma 1.

Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo T, la superficie catastale è data dalla somma:

- a) della superficie dei locali aventi funzione principale nella specifica categoria e dei locali accessori a servizio diretto di quelli principali;
- b) della superficie dei locali accessori a servizio indiretto dei locali principali computata nella misura: del 50 per cento, se comunicanti con i locali di cui alla precedente lettera a); del 25 per cento se non comunicanti;
- c) della superficie dei balconi, terrazze e simili computata nella misura del 10 per cento;
- d) della superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisce pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare computata nella misura del 10 per cento, ovvero, per le unità immobiliari di categoria T/1, nella misura del 20 per cento. 2. Per le unità immobiliari appartenenti alla categoria T/1, la superficie dei locali accessori a servizio diretto di quelli principali di cui alla lettera a) del precedente comma 1, è computata nella misura del 50 per cento

PARTE II – DESCRIZIONE TECNICO-LEGALE DEI BENI

2.1 POSIZIONE URBANISTICO-EDILIZIA

Per gli immobili oggetto della presente perizia il "Committente" non ha prodotto alcuna documentazione inerente alla regolarità urbanistico-edilizia, né alcuna certificazione attestante la conformità degli impianti tecnologici.

Quanto sopra premesso, per le finalità perseguite dalla presente perizia, l'immobile in oggetto di stima verrà considerato realizzato e mantenuto nel pieno rispetto di tutte le norme urbanistico-edilizie vigenti all'epoca della costruzione, e nel presupposto che nel corso degli anni successivi non siano state realizzate opere soggette al preventivo rilascio di un provvedimento autorizzativo o concessorio da parte degli enti preposti.

Inoltre, ai soli fini estimativi, le unità immobiliari oggetto della presente perizia di stima, verranno considerate, destinate a "box auto" e "magazzini".

2.2 LOCAZIONI, SERVITÙ ED ALTRI DIRITTI REALI

Per gli immobili oggetto della presente stima il "Committente" non ha prodotto alcuna documentazione inerente all'esistenza o meno di contratti di locazione (in essere o scaduti), servitù e/o altri diritti reali, né fornito indicazioni in merito; dalla consultazione della banca dati di questa Agenzia, inoltre, non sono emersi contratti di locazione registrati relativi agli stessi.

Alla data del sopralluogo è stato riscontrato che alcune delle unità immobiliari in argomento risultavano occupate abusivamente (v. paragrafo 1.3).

Per le finalità perseguite con il presente elaborato, gli immobili oggetto della presente perizia saranno considerati liberi da oneri reali di qualsiasi tipo, pesi, canoni, censi o livelli, obblighi contrattuali a vantaggio di immobili dominanti e/o soggetti Terzi, servitù, sia attive che passive, e/o gravami di qualsiasi genere e natura nonché liti pendenti.

PARTE III - PROCESSO DI VALUTAZIONE

3.1 SCOPO DELLA STIMA

Lo scopo della presente consulenza è la determinazione, con riferimento all'attualità, del più probabile valore in un libero mercato degli immobili indicati in premessa.

Il quesito estimale posto consiste quindi nell'individuazione di quel particolare aspetto economico attribuibile al bene oggetto di stima, descritto nella Parte I del presente elaborato, che comunemente nella dottrina e nella prassi estimativa s'identifica con il "*più probabile valore venale di mercato*", che rappresenta la stima di quella somma di denaro con la quale, alla data di riferimento della valutazione, un determinato immobile (property) potrebbe essere scambiato, dopo una adeguata fase temporale di commercializzazione, in una contrattazione tra due soggetti (compratore e venditore) entrambi disposti alla transazione, non vincolati da particolari rapporti, in grado di assumere le decisioni con eguale conoscenza, prudentemente e senza coercizione².

3.2 CRITERI DI STIMA E METODOLOGIE ESTIMATIVE

La determinazione dei ricercati valori va eseguita tenendo conto dell'aspetto economico da considerare in relazione alla finalità che promuove la stima.

Dall'individuazione dell'aspetto economico dipende la scelta dell'approccio più adatto alla soluzione del quesito estimale.

Nella realtà, per quanto siano molteplici e varie le situazioni per le quali è richiesta la stima di un bene, la metodologia estimativa riconduce tali situazioni, a tre approcci:

- l'approccio di mercato (approccio di tipo commerciale), che ha come obiettivo l'aspetto economico del valore di mercato;
- l'approccio del costo (approccio di tipo tecnico), che permette di apprezzare l'aspetto economico del valore di costo (costo di costruzione, di trasformazione, ecc);

² definizione conforme agli standard internazionali definiti nell'*International Valuation Standards (VII edition)*, editi dall'*IVSC International Valuation Standards Committee*.

- l'approccio finanziario (o reddituale), cui possono essere ricondotti sia il classico valore di capitalizzazione sia il valore, di tradizione anglosassone, derivante dalla attualizzazione dei flussi di cassa.

Le metodologie utilizzate per determinare il valore di mercato di un bene immobile sono essenzialmente di due tipi:

- la metodologia diretta, attuata attraverso procedimenti sintetici, basata sulla comparazione, si esplica essenzialmente attraverso il metodo comparativo, declinato secondo tutti i diversi procedimenti che ad esso possono ricondursi (monoparametrici, pluriparametrici, deterministici, probabilistici);
- le metodologie indirette, attuate attraverso procedimenti analitici ed utilizzate in assenza di una o più fra le condizioni necessarie all'uso della metodologia diretta, sono basate sulla ricerca indiretta del valore di mercato, tramite uno degli altri criteri di stima utilizzato come procedimento. Il procedimento indiretto conduce alla stima del bene non attraverso un confronto diretto con il segmento di mercato di interesse – come quello delle compravendite di beni simili – bensì indirettamente, ad esempio attraverso l'analisi dei fattori produttivi che concorrono alla produzione del bene, o ancora ponendo in relazione grandezze economiche differenti da quella in stima (reddito e saggio di capitalizzazione) attribuibili al bene per la stima del suo valore di mercato.

3.3 ANALISI DEL MERCATO IMMOBILIARE BOX AUTO E MAGAZZINI

Secondo quanto riportato all'interno del «Rapporto Immobiliare 2023 sugli immobili a destinazione terziaria, commerciale e produttiva» (periodo di riferimento anno 2022), pubblicato in data 30 maggio 2023 dalla DC SEOMI di questa Agenzia in collaborazione con Assilea, anche nel 2022 si protrae la crescita del settore "non residenziale" che, dal 2014, ha subito soltanto una battuta d'arresto nel 2020 (hanno segnato dall'emergenza sanitaria per la pandemia da Covid-19).

Dallo stesso rapporto si rileva che nel 2022, in ambito nazionale, il segmento relativo alla tipologia "Box e posti auto" costituisce circa il 23% dell'intero stock immobiliare mentre quello dei Depositi pertinenziali (magazzini) sono pari al 6,3%; per i "Box e posti auto" è stato registrato un numero di transazioni normalizzate per quota trasferita (NTN) pari a 450.274, che confrontato con il dato del 2021, si traduce in un incremento percentuale del 3,2%. Mentre per i

COMMITTENTE: **Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800**
 Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
 pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

depositi pertinenziali (Magazzini) l'NTN è pari a 153.726, anch'esso confrontato con il 2022 si traduce in un incremento del 9,1%.

Figura 1: Indice NTN nazionale - settori residenziale, non residenziale, pertinenze e altre destinazioni

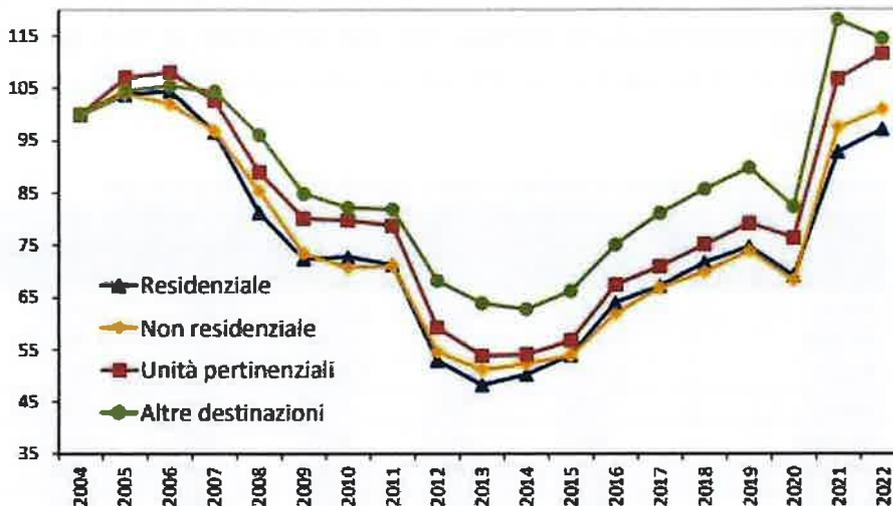
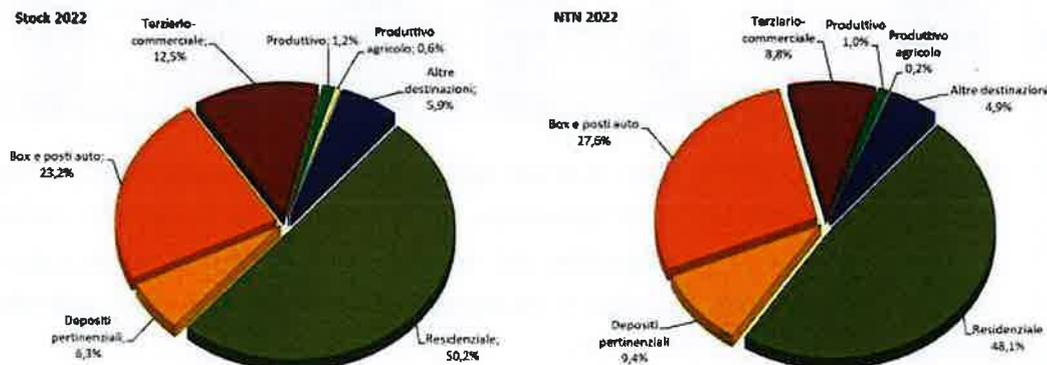


Tabella 1: Stock, NTN, IMI 2022 e variazioni per settore

| Destinazione | Stock 2022 | Quota % Stock | NTN 2022 | Var. % NTN 2022/2021 | Quota % NTN | IMI 2022 |
|------------------------|-------------------|---------------|------------------|----------------------|---------------|-------------|
| Residenziale | 34.552.355 | 50,2% | 784.486 | 4,7% | 48,1% | 2,3% |
| Depositi pertinenziali | 4.336.368 | 6,3% | 153.726 | 9,1% | 9,4% | 3,5% |
| Box e posti auto | 15.965.664 | 23,2% | 450.274 | 3,2% | 27,6% | 2,8% |
| Terziario-commerciale | 8.623.521 | 12,5% | 142.884 | 3,3% | 8,8% | 1,7% |
| Produttivo | 809.271 | 1,2% | 16.263 | 6,9% | 1,0% | 2,0% |
| Produttivo agricolo | 417.419 | 0,6% | 3.269 | -0,5% | 0,2% | 0,8% |
| Altre destinazioni | 4.058.006 | 5,9% | 80.207 | -3,0% | 4,9% | 2,0% |
| Totale | 68.762.604 | 100,0% | 1.631.109 | 4,1% | 100,0% | 2,4% |

Figura 2: Distribuzione dello stock e del NTN per settore



Dalle Statistiche trimestrali IV trimestre 2023, pubblicate dalla DC SEOMI dell'Agenzia delle Entrate in data 7 marzo 2023 e relative al settore residenziale, si rileva per il segmento "Depositi pertinentziali" un numero di transazioni normalizzate (NTN) pari a 84 (-24% rispetto al IV trimestre del 2022) nell'ambito del comune di Palermo, con un valore di STN pari a 1.494 (-25,7% rispetto al IV trimestre 2022), ed un dato superficie media pari a 17,7 m². (tab. 14 e 15).

Tabella 14: NTN e variazione % tendenziale annua depositi pertinentziali, grandi città

| Grandi città | NTN IV 2022 | NTN I 2023 | NTN II 2023 | NTN III 2023 | NTN IV 2023 | Var % NTN III 23/III 22 | Var NTN IV 23/IV 22 |
|---------------|----------------|---------------|----------------|-----------------|----------------|----------------------------|------------------------|
| Roma | 2.383 | 2.035 | 2.213 | 1.882 | 2.544 | -17,9% | 6,8% |
| Milano | 2.932 | 2.375 | 2.648 | 2.391 | 3.364 | 9,0% | 14,7% |
| Torino | 1.729 | 1.432 | 1.631 | 1.234 | 1.942 | -9,0% | 12,4% |
| Napoli | 229 | 189 | 238 | 170 | 238 | 9,6% | 3,9% |
| Genova | 489 | 379 | 439 | 379 | 412 | -2,0% | -15,6% |
| Palermo | 111 | 108 | 143 | 89 | 84 | -9,3% | -24,0% |
| Bologna | 695 | 460 | 557 | 485 | 629 | -3,8% | -9,6% |
| Firenze | 304 | 245 | 236 | 220 | 289 | -3,6% | -4,8% |
| Totale | 8.871 | 7.224 | 8.106 | 6.849 | 9.502 | -5,0% | 7,1% |

Tabella 15: STN totale e media e relative variazioni depositi pertinentziali, grandi città

| Grandi città | NTN IV 23 | Var % NTN IV 23/IV 22 | STN IV 23 m ² | Var % STN IV 23/IV 22 | STN media IV 23 m ² | Diff. IV 23/IV 22 STN media m ² |
|---------------|--------------|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|---|
| Roma | 2.544 | 6,8% | 22.379 | 8,9% | 8,8 | 0,2 |
| Milano | 3.364 | 14,7% | 26.447 | 11,1% | 7,9 | -0,3 |
| Torino | 1.942 | 12,4% | 18.735 | 12,5% | 9,6 | 0,0 |
| Napoli | 238 | 3,9% | 3.559 | 7,1% | 15,0 | 0,4 |
| Genova | 412 | -15,6% | 3.998 | -23,9% | 9,7 | -1,1 |
| Palermo | 84 | -24,0% | 1.494 | -25,7% | 17,7 | -0,4 |
| Bologna | 629 | -9,6% | 6.349 | -13,9% | 10,1 | -0,5 |
| Firenze | 289 | -4,8% | 3.005 | 1,1% | 10,4 | 0,6 |
| Totale | 9.502 | 7,1% | 85.967 | 4,9% | 9,0 | -0,2 |

Quanto al segmento "Box e posti auto" nel IV trimestre 2024 si registra un numero di transazioni normalizzate (NTN) pari a 315 (-9,9% rispetto al IV trimestre del 2022) nell'ambito del comune di Palermo, con un valore di STN pari a 6.546 (-2,5% rispetto al IV trimestre 2022), ed un dato superficie media pari a 20,8 m². (tab. 18 e 19).

Tabella 18: NTN e variazione % tendenziale annua box e posti auto, grandi città

| Grandi città | NTN IV 2022 | NTN I 2023 | NTN II 2023 | NTN III 2023 | NTN IV 2023 | Var % NTN III 23/III 22 | Var NTN IV 23/IV 22 |
|---------------|----------------|---------------|----------------|-----------------|----------------|----------------------------|------------------------|
| Roma | 6.100 | 4.745 | 5.450 | 4.125 | 5.997 | -9,5% | -1,7% |
| Milano | 4.018 | 3.040 | 3.357 | 2.626 | 3.966 | 2,9% | -1,3% |
| Torino | 1.977 | 1.369 | 1.638 | 1.202 | 1.725 | -4,4% | -12,8% |
| Napoli | 381 | 371 | 337 | 285 | 424 | 7,4% | 11,4% |
| Genova | 957 | 743 | 762 | 618 | 870 | -11,1% | -9,0% |
| Palermo | 350 | 299 | 388 | 292 | 315 | 21,5% | -9,9% |
| Bologna | 1.019 | 754 | 815 | 797 | 862 | 7,5% | -15,5% |
| Firenze | 551 | 430 | 509 | 403 | 655 | -18,4% | 18,7% |
| Totale | 15.354 | 11.751 | 13.257 | 10.349 | 14.813 | -4,2% | -3,5% |

Tabella 19: STN totale e media e relative variazioni box e posti auto, grandi città

| Grandi città | NTN IV 23 | Var % NTN IV 23/IV 22 | STN m ² IV 23 | Var % STN IV 23/IV 22 | STN media m ² IV 23 | Diff. IV 23/IV 22 STN media m ² |
|---------------|---------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------------------|---|
| Roma | 5.997 | -1,7% | 109.294 | -3,1% | 18,2 | -0,3 |
| Milano | 3.966 | -1,3% | 68.978 | 4,2% | 17,4 | 0,9 |
| Torino | 1.725 | -12,8% | 31.946 | -10,7% | 18,5 | 0,4 |
| Napoli | 424 | 11,4% | 8.192 | 2,4% | 19,3 | -1,7 |
| Genova | 870 | -9,0% | 15.585 | -0,8% | 17,9 | 1,5 |
| Palermo | 315 | -9,9% | 6.546 | -2,5% | 20,8 | 1,6 |
| Bologna | 862 | -15,5% | 14.441 | -12,5% | 16,8 | 0,6 |
| Firenze | 655 | 18,7% | 10.963 | 11,6% | 16,7 | -1,1 |
| Totale | 14.813 | -3,5% | 265.945 | -2,1% | 18,0 | 0,3 |

Per quanto concerne le quotazioni semestrali pubblicate dall'OMI, nel 2° semestre del 2023 (ultimo pubblicato) si rileva per la zona OMI D8 e con riferimento alla tipologia "magazzini" il seguente intervallo di valori medi unitari:

$$V_{\min} = \text{€}/\text{m}^2 \text{ 320}; V_{\max} = \text{€}/\text{m}^2 \text{ 445}$$

Tali valori, che si riferiscono ad unità immobiliari in "normale" stato manutentivo, risultano invariati rispetto ai dati relativi ai due semestri precedenti.

Quanto ai "box auto", poiché nella zona OMI D8 tale tipologia non risulta valorizzata, ai fini della valutazione si è reso necessario determinare un intervallo di valori "virtuale"; tale intervallo, per la cui determinazione si rimanda al paragrafo 3.4.1 è pari a:

$$V_{\min} = \text{€}/\text{m}^2 \text{ 650}; V_{\max} = \text{€}/\text{m}^2 \text{ 1.060}$$

Dalle indagini relative al mercato locale, sia per quanto riguarda il segmento dei "box auto" sia per quello dei "depositi pertinenziali", si è rilevata una sufficiente dinamicità, in particolare per quanto riguarda gli immobili appartenenti alla stessa classe di consistenza di quelli oggetto della presente valutazione. Per quanto riguarda lo sviluppo del procedimento di valutazione, che sarà illustrato in seguito, è stato possibile reperire un numero sufficiente di atti di compravendita relativi ad u.i.u., da porre in comparazione (*comparables*), ubicate nella stessa zona OMI e nelle zone limitrofe, da confrontare con le unità in valutazione. In altre parole, dall'analisi del mercato del segmento immobiliare di riferimento è emersa una sufficiente disponibilità di dati di scambio relativi a beni analoghi a quelli in stima; pertanto, il valore di mercato verrà ricercato utilizzando la metodologia diretta applicata attraverso il procedimento comparativo pluriparametrico derivato dal Market Comparison Approach.

3.4 METODOLOGIA ESTIMATIVA ADOTTATA – VALORE DI MERCATO

Al fine di determinare il valore unitario da attribuire all'unità immobiliare urbana oggetto di stima si ricorre al criterio del "valore di mercato" implementato con procedimento diretto sintetico-comparativo attesa la sufficiente disponibilità di dati di scambio relativi a beni analoghi a quelli in stima.

Si è scelto di utilizzare, nel caso in esame, la procedura derivata dal "M.C.A." (Market Comparison Approach) che è un metodo comparativo pluriparametrico fondato sull'assunto che il prezzo di un immobile può essere concepito come la somma di una serie finita di prezzi componenti ciascuno legato ad una specifica caratteristica del bene apprezzata dal mercato. Si espone di seguito detto procedimento estimativo.

Il M.C.A. si sviluppa con le seguenti fasi:

- a) – Analisi del mercato, per la rilevazione dei dati economici recenti relativi ad immobili (*comparables*) appartenenti allo stesso segmento di mercato dell'immobile da stimare (*subject*). L'indagine di mercato per la costituzione del campione di riferimento è stata rivolta a dati storici, ivi compresi i prezzi periziati da quest'Agenzia ai fini di vendita.
- b) – Individuazione delle caratteristiche differenziali – generali e specifiche degli immobili venduti od offerti, assunti come riferimento (*comparables*), rispetto all'immobile o agli immobili oggetto di valutazione (*subject*).

c) – Test di ammissibilità dei comparables, inteso come verifica della loro sufficiente omogeneità rispetto al subject, in relazione alle caratteristiche generali (natura del dato, classe di superficie e localizzazione), rispetto ad un intervallo di ammissibilità individuato a partire dall'intervallo di valori O.M.I. registrato nella zona in cui ricade il subject, per immobili tipologicamente analoghi, riferito al semestre ove è compresa la data di stima, allargato in funzione dei più probabili costi unitari medi di ristrutturazione.

d) – Redazione della tabella dei dati nella quale tradurre in punteggi e quantità le caratteristiche specifiche dei comparables ammissibili e del subject.

e) – Stima dei prezzi marginali delle caratteristiche dei *comparables* ammissibili, intesi come misura della quantità di prezzo che un acquirente ordinario è disponibile a versare in più a fronte di ciascuna unità delle caratteristiche "sensibili" individuate.

f) – Determinazione del prezzo di mercato richiesto, attraverso:

- la stima – mediante i prezzi marginali – dei valori di mercato "corretti" dei *comparables*, variando le loro caratteristiche "sensibili" per renderle analoghe a quelle del *subject*;
- il calcolo del loro valore unitario medio corretto; il calcolo dello scostamento percentuale dei singoli valori unitari corretti
- dei *comparables* rispetto al valore unitario medio corretto;
- l'eliminazione (ovvero la loro non presa in considerazione poiché da ritenersi dati anomali o non sufficientemente attendibili) dei *comparables* che presentano uno scostamento da questo superiore alla tolleranza ammessa fissata al 15% per il caso in trattazione;
- la stima del valore unitario del *subject* per "conciliazione" dei soli valori unitari corretti superstiti da ritenersi attendibili.

Il procedimento, sinteticamente sopradescritto, si sviluppa dettagliatamente come di seguito esposto.

3.4.1 Indagine di mercato e costituzione del campione

L'indagine di mercato è stata condotta con riferimento ad u.i.u. della stessa tipologia edilizia alla quale sono riconducibili i beni oggetto di stima, ovvero, "Box auto" e "Depositi pertinenziali". In particolare, la ricerca è stata indirizzata

verso u.i.u. ubicate nello stesso ambito territoriale, delimitato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare di quest'Agenzia, ove ricade l'immobile oggetto di stima ovvero in ambiti limitrofi o vicini. Ciò al fine di assemblare un campione idoneo, sia qualitativamente che quantitativamente, ai fini dell'applicazione del procedimento estimale prima esposto.

In merito si evidenzia che il subject ricade nella zona O.M.I. "D8" denominata "Stazione Brancaccio-Torrelunga-Giafar-Conte Federico-Pecoraino". Il campione assemblato è costituito esclusivamente da u.i.u. oggetto di atti di compravendita³ stipulati in epoca prossima a quella di stima e riportanti prezzi unitari che possono ritenersi attendibili in esito alle indagini di mercato all'uopo esperite. Detto campione è costituito da immobili analoghi a quella oggetto di stima ed ubicati nella stessa zona OMI in cui ricade quello in valutazione D8 e nelle zone limitrofe D3 e D4.

Ai fini della valutazione gli immobili oggetto di richiesta sono stati raggruppati per tipologia e classe di consistenza; per ciascun raggruppamento è stata individuata un'unità "tipo" da utilizzare come "subject" di superficie pari alla media delle superfici del raggruppamento ($S_{\text{unità tipo}} = \sum_{\text{sup uiu}} / n_{\text{uiu}}$):

- 1) Box Auto di superficie compresa tra 12 m² e 18 m² – unità tipo: 13 m²;
- 2) Box Auto di superficie compresa tra 20 m² e 32 m² – unità tipo: 25 m²;
- 3) depositi pertinenziali (Magazzini) - unità tipo: 15 m².

Ai fini di determinare tramite l'applicazione del MCA il più probabile valore unitario di mercato delle unità "tipo", da attribuire a tutti gli immobili della stessa classe di consistenza, sono stati assemblati tre diversi campioni di riferimento, costituiti da immobili aventi caratteristiche similari alle unità in valutazione ed oggetto di atti di trasferimento stipulati in epoca prossima a quella della valutazione.

³ visionati mediante la consultazione della banca dati del Servizio di pubblicità immobiliare.

Ciò premesso, si riportano nella tabella seguente, sinotticamente, i dati salienti, degli immobili assunti a riferimento, costituenti il campione assemblato, raccolti in esito alla ricerca effettuata.

1) Box Auto con superfici dai 12 m² ai 18 m² (subject unità "tipo": 13 m²)

Foglio 88 Particelle 2453 Subalterni: 4 - 9- 10 - 11 - 15 - 21 - 22 - 23 - 29 - 31 - 33 - 36 - 41 - 42 - 45 - 47 - 49 - 55 - 56 - 57 - 59 - 60 - 61 - 62 - 65 - 68 - 69 - 71 - 74 - 77 - 78 - 79 - 81 - 83 - 84 - 88 - 92 - 96 - 98

| n. | Fonte | Caratteristiche | | | Sup. ragguaq. (DPR.138/98) m ² | Prezzo (€) |
|----|---|------------------------|-------------------------------|----------------------|--|---------------|
| | | O.M.I.: Zona/Fascia | Ubicazione | Stato manutentivo | | |
| 1 | Atto di C/V del 24/11/2021 Notaio Stefano Marsala Rep./racc. 5765/4487 | D4 | Via M. Pecori Giraldi, 9/C | Normale | 15 | 12.000 |
| 2 | Atto di C/V del 09/08/2021 Notaio Debora Raccuia Rep./racc. 1924/1429 | D4 | Via M. Pecori Giraldi, 9/C | Normale | 14 | 9.500 |
| 3 | Atto di C/V del 27/12/2021 Notaio Carlo Barabbino Rep./racc. 11105/8651 | D4 | Via Gaetano Di Pasquale,21 | Normale | 15 | 10.000 |
| 4 | Atto di C/V del 14/11/2022 Notaio Alessandra Zampardi Rep./racc. 7099/5181 | D8 | Via Via Conte Federico, 84 | Normale | 14 | 9.500 |
| 5 | Atto di C/V del 16/06/2023 Notaio Lorenzo Di Giacomo Rep./racc. 9469/6982 | D8 | Via Andrea Biondo, 2 | Normale | 11 | 7.500 |
| 6 | Atto di C/V del 20/09/2021 Notaio Francesco Paolo Castellana Rep./racc. 15951/9628 | D8 | Via Emiro Giafar, 6 | Normale | 14 | 10.000 |

2) Box Auto con superfici dai 20 m² ai 32 m² (subject unità "tipo": 25 m²)

Foglio 77 Particella 3040 Subalterni 123 - 142 -151

| n. | Fonte | Caratteristiche | | | Sup. ragguaq. (DPR.138/98) m ² | Prezzo (€) |
|----|--|------------------------|------------------------------------|----------------------|--|---------------|
| | | O.M.I.: Zona/Fascia | Ubicazione | Stato manutentivo | | |
| 1 | Atto di C/V del 27/10/2022 Notaio Vito Bica Rep./racc. 32400/17814 | D4 | Via Luigi Galvani, 60 | Normale | 24 | 21.000 |
| 2 | Atto di C/V del 25/05/2023 Notaio Michele Falletta Rep./racc. 11713/9493 | D4 | Via Portella Della Ginestra, 19 | Normale | 23 | 18.000 |
| 3 | Atto di C/V del 27/06/2022 Notaio Gloria Grimaldi Rep./racc. 6279/4773 | D4 | Via Domenico Bazzano, 8 | Normale | 20 | 15.000 |
| 4 | Atto di C/V del 28/09/2023 Notaio Vincenzo Galvagno Rep./racc. 322/246 | D4 | Largo Salvatore Carnevale, 33 | Normale | 27 | 18.500 |
| 5 | Atto di C/V del 30/03/2021 Notaio Alfonso Conti Rep./racc. 6746/5064 | D8 | Via Emiro Giafar 106/b | Normale | 19 | 15.000 |

3) Depositi Pertinenziali (subject unità "tipo": 15 m²)

Foglio 88 Particella 2454 subalterni: 67

Foglio 88 Particella 2452 Subalterni 85, 88, 92 e 94

| n. | Fonte | Caratteristiche | | | Sup. ragguag. (DPR.138/98) m ² | Prezzo (€) |
|----|--|------------------------|-----------------------------------|----------------------|--|---------------|
| | | O.M.I.: Zona/Fascia | Ubicazione | Stato manutentivo | | |
| 1 | Atto di C/V del 14/10/2022 Notaio Leoluca Crescimanno Rep./racc. 111268/34262 | D3 | Via G.ppe Salvatore Vaiana, 10 | Normale | 12 | 5.000 |
| 2 | Atto di C/V del 22/02/2022 Notaio Francesco Li Mandri Rep./racc. 3164/1582 | D4 | Via Federico Ferrara Orsi, 6/A | Normale | 22 | 10.000 |
| 3 | Atto di C/V del 20/09/2023 Notaio Debora Raccuia Rep./racc. 2679/1959 | D3 | Via Ernesto Lugaro, 31 | Normale | 22 | 10.400 |
| 4 | Atto di C/V del 01/02/2022 Notaio Leoluca Crescimanno Rep./racc. 110612/33890 | D3 | Via G.ppe Salvatore Vaiana, 10 | Normale | 20 | 10.500 |
| 5 | Atto di C/V del 23/11/2022 Notaio Livia Coco Rep./racc. 10651/8439 | D4 | Via Mariano Campo, 5/7 | Normale | 11 | 5.000 |

Dalla consultazione delle quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare del 2° semestre del 2023 (ultimo pubblicato), con riferimento alla zona "D8", per la tipologia Magazzini si rileva il seguente intervallo di valori medi unitari:

$$V_{\min} = \text{€/m}^2 \text{ 320}; V_{\max} = \text{€/m}^2 \text{ 445}$$

Per quanto riguarda la zona D8 del Comune di Palermo nella quale non risultano valorizzate le quotazioni relative alla tipologia "box auto", è stato necessario, ai fini della valutazione, calcolare dei range di valori OMI "virtuali" nel semestre interessato;

Il "range" di valori virtuali per la categoria box nella zona D8 è stato calcolato applicando ai valori min e max delle "abitazioni civili" i coefficienti dati dal rapporto tra $V_{\min \text{ box}}/V_{\min \text{ abitazioni civili}}$ e $V_{\max \text{ box}}/V_{\max \text{ abitazioni civili}}$ rilevati nella zona OMI

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800

Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611

pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

D4 nello stesso semestre di riferimento (2° 2023).

Calcolo dei nuovi Range valori OMI:

| D4 - 2°/2023 | Vmin (€/mq) | Vmax (€/mq) |
|-----------------------|--|--|
| Abitazioni civili | 950 | 1300 |
| Box | 800 | 1200 |
| Coefficiente | 0,8421 | 0,9231 |
| D8 - 2°/2023 | Vmin | Vmax |
| Abitazioni civili | 770 | 1150 |
| Box (virtuale) | $770 \times 0,8421 = \mathbf{650 \text{ in C.T.}}$ | $1150 \times 0,9231 = \mathbf{1060 \text{ in C.T.}}$ |

Allo stesso modo sono stati determinati gli intervalli "virtuali" dei Box in zona OMI D8, riferiti alle epoche dei comparabili costituenti i campioni di riferimento.

| D4 - 1°/2023 | Vmin (€/mq) | Vmax (€/mq) |
|-----------------------|--|--|
| Abitazioni civili | 930 | 1300 |
| Box | 800 | 1200 |
| Coefficiente | 0,8602 | 0,9231 |
| D8 - 1°/2023 | Vmin | Vmax |
| Abitazioni civili | 770 | 1150 |
| Box (virtuale) | $770 \times 0,8602 = \mathbf{660 \text{ in C.T.}}$ | $1150 \times 0,9231 = \mathbf{1060 \text{ in C.T.}}$ |

| D4 - 2°/2022 | Vmin (€/mq) | Vmax (€/mq) |
|-----------------------|--|---|
| Abitazioni civili | 950 | 1350 |
| Box | 770 | 1150 |
| Coefficiente | 0,8105 | 0,8519 |
| D8 - 2°/2022 | Vmin | Vmax |
| Abitazioni civili | 750 | 1100 |
| Box (virtuale) | $750 \times 0,8105 = \mathbf{610 \text{ in C.T.}}$ | $1100 \times 0,8519 = \mathbf{940 \text{ in C.T.}}$ |

| D4 - 2°/2021 | Vmin (€/mq) | Vmax (€/mq) |
|-----------------------|--|---|
| Abitazioni civili | 900 | 1300 |
| Box | 770 | 1150 |
| Coefficiente | 0,8556 | 0,8846 |
| D8 - 2°/2021 | Vmin | Vmax |
| Abitazioni civili | 710 | 1050 |
| Box (virtuale) | $710 \times 0,8556 = \mathbf{610 \text{ in C.T.}}$ | $1050 \times 0,8846 = \mathbf{930 \text{ in C.T.}}$ |

| D4 - 1°/2021 | <i>Vmin (€/mq)</i> | <i>Vmax (€/mq)</i> |
|--------------------------|--|---|
| <i>Abitazioni civili</i> | 850 | 1250 |
| <i>Box</i> | 770 | 1150 |
| <i>Coefficiente</i> | 0,9059 | 0,92 |
| D8 - 1°/2021 | <i>Vmin</i> | <i>Vmax</i> |
| <i>Abitazioni civili</i> | 710 | 1050 |
| Box (virtuale) | $710 \times 0,9059 = \mathbf{640 \text{ in C.T.}}$ | $1050 \times 0,92 = \mathbf{970 \text{ in C.T.}}$ |

Si evidenzia che detti valori medi sono riferiti ad unità immobiliari considerate in "normale" stato di conservazione e di manutenzione.

3.4.2 Esame delle caratteristiche degli immobili "comparables"

Di seguito sono descritte le caratteristiche degli immobili costituenti i campioni di riferimento.

1) Per le u.i.u. Foglio 88 Particella 2453 Subalterni 4 - 9- 10 - 11 - 15 - 21 - 22 - 23 - 29 - 31 - 33 - 36 - 41 - 42 - 45 - 47 - 49 - 55 - 56 - 57 - 59 - 60 - 61 - 62 - 65 - 68 - 69 - 71 - 74 - 77 - 78 - 79 - 81 - 83 - 84 - 88 - 92 - 96 - 98.

BOX AUTO

Ca: Fg. 77 p.lla 3143 sub. 11

Unità ubicata in via Maresciallo Guglielmo Pecori Giraldi, 9/C, al primo piano sottostrada, con accesso da una rampa carrabile, di un edificio multipiano realizzato con struttura in c.c.a. ed a prevalente destinazione residenziale. La localizzazione di dettaglio può essere considerata normale nell'ambito della zona OMI di appartenenza. Dalla visione esterna il fabbricato presenta finiture di tipo civile ed appare in normale stato di manutenzione. L'unità immobiliare ha una superficie catastale di 15,00 m², dislocati in un unico vano con altezza dichiarata di m. 3,00. L'accessibilità è da considerarsi "normale", in quanto l'ingresso da strada pubblica conduce, tramite la rampa di accesso e la corsia di marcia, al locale box con discreta facilità di manovra. Sulla base delle informazioni disponibili nella banca dati catastale, lo stato manutentivo dell'unità può essere considerato normale.

Cb: Fg. 77 p.lla 3143 sub. 6

Unità ubicata in via Maresciallo Guglielmo Pecori Giraldi, 9/C, al primo piano

sottostrada, con accesso da una rampa carrabile, di un edificio multipiano realizzato con struttura in c.c.a. ed a prevalente destinazione residenziale. La localizzazione di dettaglio può essere considerata normale nell'ambito della zona OMI di appartenenza. Dalla visione esterna il fabbricato presenta finiture di tipo civile ed appare in normale stato di manutenzione. L'unità immobiliare ha una superficie catastale di 14,00 m², dislocati in un unico vano con altezza dichiarata di m. 3,00. L'accessibilità è da considerarsi "normale", in quanto l'ingresso da strada pubblica conduce, tramite la rampa di accesso e la corsia di marcia, al locale box con discreta facilità di manovra. Sulla base delle informazioni disponibili nella banca dati catastale, lo stato manutentivo dell'unità può essere considerato normale.

Cc: Fg. 77 p.lla 3573 sub. 3

Unità ubicata in via Gaetano di Pasquale, 21, al piano terra, con accesso da cortile condominiale, di un edificio multipiano realizzato con struttura in c.c.a. ed a prevalente destinazione residenziale. La localizzazione di dettaglio può essere considerata decentrata nell'ambito della zona OMI di appartenenza. Dalla visione esterna il fabbricato presenta finiture di tipo civile ed appare in normale stato di manutenzione. L'unità immobiliare ha una superficie catastale di 15,00 m², dislocati in un unico vano con altezza dichiarata di m. 2,80. L'accessibilità è da considerarsi "normale", in quanto l'ingresso da strada pubblica conduce, tramite il cortile condominiale, al locale box con discreta facilità di manovra. Sulla base delle informazioni disponibili nella banca dati catastale, lo stato manutentivo dell'unità può essere considerato normale.

Cd: Fg. 88 p.lla 1948 sub. 3

Unità ubicata in via Conte Federico, 84 al piano terra, di un edificio multipiano realizzato con struttura in c.c.a. ed a prevalente destinazione residenziale. La localizzazione di dettaglio può essere considerata normale nell'ambito della zona OMI di appartenenza. Dalla visione esterna il fabbricato presenta finiture di tipo civile ed appare in normale stato di manutenzione. L'unità immobiliare ha una superficie catastale di 14 m², dislocati in un unico vano con altezza dichiarata di m. 3,00. L'accessibilità è da considerarsi "normale", in quanto l'ingresso da strada pubblica conduce, tramite la corsia di marcia corsia comune condominiale, al locale box con discreta facilità di manovra. Sulla base delle informazioni disponibili nella banca dati catastale, lo stato manutentivo

dell'unità può essere considerato normale.

Ce: Fg. 88 p.IIa 1216 sub. 2

Unità ubicata in via Andrea Biondo, 2, al piano Terra, di un edificio multipiano realizzato con struttura in c.c.a. ed a prevalente destinazione residenziale. La localizzazione di dettaglio può essere considerata normale nell'ambito della zona OMI di appartenenza. Dalla visione esterna il fabbricato presenta finiture di tipo civile ed appare in normale stato di manutenzione. L'unità immobiliare ha una superficie catastale di 11,00 m², dislocati in un unico vano con altezza dichiarata di m. 3,00. L'accessibilità è da considerarsi "normale", in quanto l'ingresso da strada pubblica conduce, tramite la corsia di marcia del passaggio condominiale, al locale box con discreta facilità di manovra. Sulla base delle informazioni disponibili nella banca dati catastale, lo stato manutentivo dell'unità può essere considerato normale.

Cf: Fg. 88 p.IIa 2235 sub. 6

Unità ubicata in via Emiro Giafar, 6, al piano Terra, di un edificio multipiano realizzato con struttura in c.c.a. ed a prevalente destinazione residenziale. La localizzazione di dettaglio può essere considerata normale nell'ambito della zona OMI di appartenenza. Dalla visione esterna il fabbricato presenta finiture di tipo civile ed appare in normale stato di manutenzione. L'unità immobiliare ha una superficie catastale di 14,00 m², dislocati in un unico vano con altezza dichiarata di m. 2,80. L'accessibilità è da considerarsi "normale", in quanto l'ingresso da strada pubblica conduce, tramite la corsia di marcia del passaggio condominiale, al locale box con discreta facilità di manovra. Sulla base delle informazioni disponibili nella banca dati catastale, lo stato manutentivo dell'unità può essere considerato normale.

2) Per le u.i.u. Foglio 88 Particella 3040 Subalterni 123 – 142 - 151

BOX AUTO

C_a: Fg. 77 p.lla 3671 sub. 71

Unità ubicata in via Luigi Galvani, 60, al primo piano sottostrada, con accesso da una rampa carrabile, di un edificio multipiano realizzato con struttura in c.c.a. ed a prevalente destinazione residenziale. La localizzazione di dettaglio può essere considerata normale nell'ambito della zona OMI di appartenenza. Dalla visione esterna il fabbricato presenta finiture di tipo civile ed appare in normale stato di manutenzione. L'unità immobiliare ha una superficie catastale di 24,00 m², dislocati in un unico vano con altezza dichiarata di m. 4,00. L'accessibilità è da considerarsi "normale", in quanto l'ingresso da strada pubblica conduce, tramite la rampa di accesso e la corsia di marcia, al locale box con discreta facilità di manovra. Sulla base delle informazioni disponibili nella banca dati catastale, lo stato manutentivo dell'unità può essere considerato normale.

C_b: Fg. 77 p.lla 5232 sub. 38

Unità ubicata in via Portella Della Ginestra, 19, al primo piano sottostrada, con accesso da una rampa carrabile, di un edificio multipiano realizzato con struttura in c.c.a. ed a prevalente destinazione residenziale. La localizzazione di dettaglio può essere considerata normale nell'ambito della zona OMI di appartenenza. Dalla visione esterna il fabbricato presenta finiture di tipo civile ed appare in normale stato di manutenzione. L'unità immobiliare ha una superficie catastale di 23,00 m², dislocati in un unico vano con altezza dichiarata di m. 3,00. L'accessibilità è da considerarsi "normale", in quanto l'ingresso da strada pubblica conduce, tramite la rampa di accesso e la corsia di marcia, al locale box con discreta facilità di manovra. Sulla base delle informazioni disponibili nella banca dati catastale, lo stato manutentivo dell'unità può essere considerato normale.

C_c: Fg. 77 p.lla 3492 sub. 3

Unità ubicata in via Domenico Bazzano, 8, al piano terra, con accesso da cortile condominiale, di un edificio multipiano realizzato con struttura in c.c.a. ed a prevalente destinazione residenziale. La localizzazione di dettaglio può essere considerata normale nell'ambito della zona OMI di appartenenza. Dalla visione esterna il fabbricato presenta finiture di tipo civile ed appare in normale stato di

manutenzione. L'unità immobiliare ha una superficie catastale di 20,00 m², dislocati in un unico vano con altezza dichiarata di m. 3,00. L'accessibilità è da considerarsi "normale", in quanto l'ingresso da strada pubblica conduce, tramite il cortile condominiale, al locale box con discreta facilità di manovra. Sulla base delle informazioni disponibili nella banca dati catastale, lo stato manutentivo dell'unità può essere considerato normale.

C_d: Fg. 77 p.lla 1839 sub. 8

Unità ubicata in largo Salvatore Carnevale, 33 al primo piano seminterrato, di un edificio multipiano realizzato con struttura in c.c.a. ed a prevalente destinazione residenziale. La localizzazione di dettaglio può essere considerata normale nell'ambito della zona OMI di appartenenza. Dalla visione esterna il fabbricato presenta finiture di tipo civile ed appare in normale stato di manutenzione. L'unità immobiliare ha una superficie catastale di 27 m², dislocati in un unico vano con altezza dichiarata di m. 3,00. L'accessibilità è da considerarsi "normale", in quanto l'ingresso da strada pubblica conduce, tramite la rampa di accesso e corsia comune condominiale, al locale box con discreta facilità di manovra. Sulla base delle informazioni disponibili nella banca dati catastale, lo stato manutentivo dell'unità può essere considerato normale.

C_e: Fg. 88 p.lla 1740 sub. 7

Unità ubicata in via Emiro Giafar, 106/B, al piano Terra, di un edificio multipiano realizzato con struttura in c.c.a. ed a prevalente destinazione residenziale. La localizzazione di dettaglio può essere considerata normale nell'ambito della zona OMI di appartenenza. Dalla visione esterna il fabbricato presenta finiture di tipo civile ed appare in normale stato di manutenzione. L'unità immobiliare ha una superficie catastale di 19,00 m², dislocati in un unico vano con altezza dichiarata di m. 3,00. L'accessibilità è da considerarsi "normale", in quanto l'ingresso da strada pubblica conduce, tramite la corsia di marcia del passaggio condominiale, al locale box con discreta facilità di manovra. Sulla base delle informazioni disponibili nella banca dati catastale, lo stato manutentivo dell'unità può essere considerato normale

3) Per le u.i.u. Foglio 88 Particella 2454 Subalterno 67 e Foglio 88 Particella 2452 subalterni 85 – 88 – 92 e 94:

MAGAZZINI

Ca: Fg. 72 p.lla 667 sub. 131

Unità ubicata in largo Giuseppe Salvatore Vaiana, 10, al primo piano sotto strada, con accesso da una rampa carrabile, di un edificio multipiano realizzato con struttura in c.c.a. ed a prevalente destinazione residenziale. La localizzazione di dettaglio può essere considerata normale nell'ambito della zona OMI di appartenenza. Dalla visione esterna il fabbricato presenta finiture di tipo civile ed appare in normale stato di manutenzione. L'unità immobiliare ha una superficie catastale di 12,00 m², dislocati in un unico vano con un'altezza di 2,40 mt. L'utilizzabilità degli spazi è da considerarsi "normale", in quanto trattasi di un solo vano. Sulla base delle informazioni disponibili nella banca dati catastale, lo stato manutentivo dell'unità può essere considerato normale.

Cb: Fg. 77 p.lla 1165 sub. 68

Unità ubicata in via Federico Ferrara Orsi, 6/A, al primo piano sottostrada, con accesso da una rampa carrabile, di un edificio multipiano realizzato con struttura in c.c.a. ed a prevalente destinazione residenziale. La localizzazione di dettaglio può essere considerata normale nell'ambito della zona OMI di appartenenza. Dalla visione esterna il fabbricato presenta finiture di tipo civile ed appare in normale stato di manutenzione. L'unità immobiliare ha una superficie catastale di 22,00 m², dislocati in un unico vano con un'altezza di 4,50 mt, superiore all'ordinaria. L'utilizzabilità degli spazi è da considerarsi "normale", in quanto trattasi di un solo vano. Sulla base delle informazioni disponibili nella banca dati catastale, lo stato manutentivo dell'unità può essere considerato normale.

Cc: Fg. 73 p.lla 373 sub. 2

Unità ubicata in via Ernesto Lugaro, 31, al piano terra, di un edificio multipiano realizzato con struttura in c.c.a. ed a prevalente destinazione residenziale. La localizzazione di dettaglio può essere considerata normale nell'ambito della zona OMI di appartenenza. Dalla visione esterna il fabbricato presenta finiture di tipo civile ed appare in normale stato di manutenzione. L'unità immobiliare ha una superficie catastale di 22,00 m², dislocati in un unico vano con un'altezza di 4,00 mt, superiore all'ordinaria. L'utilizzabilità degli spazi è da considerarsi

"normale", in quanto trattasi di un solo vano. Sulla base delle informazioni disponibili nella banca dati catastale, lo stato manutentivo dell'unità può essere considerato normale.

C_d: Fg. 72 p.lla 667 sub. 134

Unità ubicata in via Giuseppe Salvatore Vaiana, 10, al piano seminterrato, di un edificio multipiano realizzato con struttura in c.c.a. ed a prevalente destinazione residenziale. La localizzazione di dettaglio può essere considerata normale nell'ambito della zona OMI di appartenenza. Dalla visione esterna il fabbricato presenta finiture di tipo civile ed appare in normale stato di manutenzione. L'unità immobiliare ha una superficie catastale di 20,00 m², dislocati in un unico vano con un'altezza di 2,40 mt. L'utilizzabilità degli spazi è da considerarsi "normale", in quanto trattasi di un solo vano. Sulla base delle informazioni disponibili nella banca dati catastale, lo stato manutentivo dell'unità può essere considerato normale.

C_e: Fg. 89 p.lla 1561 sub. 78

Unità ubicata in via Mariano Campo, 5-7, al piano seminterrato, di un edificio multipiano realizzato con struttura in c.c.a. ed a prevalente destinazione residenziale. La localizzazione di dettaglio può essere considerata normale nell'ambito della zona OMI di appartenenza. Dalla visione esterna il fabbricato presenta finiture di tipo civile ed appare in normale stato di manutenzione. L'unità immobiliare ha una superficie catastale di 11,00 m², dislocati in un unico vano con un'altezza di 2,50 mt. L'utilizzabilità degli spazi è da considerarsi "normale", in quanto trattasi di un solo vano. Sulla base delle informazioni disponibili nella banca dati catastale, lo stato manutentivo dell'unità può essere considerato normale.

I dati identificativi degli immobili oggetto di comparazione e le relative caratteristiche tecnico-economiche, significative ai fini della comparazione, sono riportati nella tabella riassuntiva denominata "*Immobili in comparazione*" alla quale si rimanda (vedasi allegati - Tabella "A"). Questa, oltre a raccogliere in forma sintetica tutti i dati utili inerenti i *comparables*, riporta anche le caratteristiche dell'immobile oggetto di stima ovvero del *subject*.

3.4.3 Test di ammissibilità

Il presupposto fondamentale di ogni procedimento comparativo e quindi anche dell'M.C.A. è che si disponga di un campione significativo di immobili confrontabili con quello oggetto di stima, dei quali siano noti i dati economici, siano stati oggetto di commercializzazione in epoca nota ed in un intervallo di tempo prossimo alla data di stima ed appartengano alla stessa zona omogenea di mercato del subject. Operativamente non sempre è possibile costituire un campione ideale, numericamente sufficiente di immobili di riferimento, in quanto, specialmente nel caso delle vendite, si dispone spesso di pochi contratti, riportanti prezzi spesso non condivisibili e talvolta riferiti a periodi con andamenti del mercato immobiliare diversi.

In questi casi è ammissibile prendere in considerazione, per integrare il campione di riferimento, immobili ubicati in zone O.M.I. diverse rispetto a quella del subject ovvero che non appartengono alla stessa zona omogenea di mercato e pertanto l'effetto della localizzazione non è riconducibile ad un'unica legge di variazione.

Per verificare che le disomogeneità riscontrate fra le caratteristiche dei *comparables* e quelle del *subject* non siano tali da rendere inaffidabile il confronto, si rende necessario filtrare il campione selezionato rispetto alle caratteristiche rappresentate da: *epoca del dato* e *localizzazione urbana generale*, al fine di eliminare (ovvero non prendere in considerazione nel prosieguo del procedimento) quei *comparables* che, per la loro natura, potrebbero risultare non sufficientemente idonei a fornire una corretta espressione del mercato immobiliare di riferimento.

Per quanto concerne le caratteristiche "epoca del dato" e "localizzazione urbana generale" si farà riferimento ai rispettivi valori centrali dell'intervallo delle quotazioni OMI per la tipologia edilizia considerata. Per valore centrale dell'intervallo OMI s'intende la media aritmetica tra il valore massimo ed il valore minimo relativi al "range" della tipologia edilizia considerata.

Si procede, quindi, se necessario, ad una omogeneizzazione del campione in relazione all'epoca di riferimento ed alla sua zona di ubicazione mediante le seguenti operazioni:

- per tenere conto delle possibili alee di contrattazione, connesse all'origine stessa del dato economico qualora questo si basi su un'offerta di vendita, si apporta una decurtazione del 10%÷15% dell'importo richiesto;
- si riallineano cronologicamente i prezzi/valori applicando un coefficiente pari al rapporto tra il valore centrale OMI del relativo comparabile riferito all'epoca della stima e l'analogo valore dello stesso comparabile riferito all'epoca del dato economico;
- si riallineano i prezzi/valori unitari degli immobili situati in zone diverse da quella dell'immobile in stima applicando un coefficiente pari al rapporto tra il valore centrale OMI della zona dell'immobile in stima (*subject*) ed il valore centrale OMI della diversa zona in cui ricade l'immobile di confronto (*comparable*) entrambi, ovviamente, riferiti all'epoca di valutazione.

Ovvero, in una sola operazione, il riallineamento temporale e per localizzazione si può effettuare applicando un coefficiente pari al rapporto tra il valore centrale OMI della zona dell'immobile in stima (*subject*), riferito all'epoca di valutazione, ed il valore centrale OMI dell'immobile di confronto (*comparable*) riferito all'epoca del dato economico.

Moltiplicando il prezzo unitario di ciascun comparabile per i relativi coefficienti di epoca K_{ei} e coefficienti di localizzazione K_{li} si ottiene il prezzo unitario omogeneizzato $p'c$ che deve ricadere nell'intervallo dei valori OMI della zona in cui è compreso l'immobile oggetto di stima.

Poiché l'intervallo OMI, nel caso dei "Box" e dei "Magazzini" si riferisce ad immobili in stato manutentivo "normale", il "range" dovrà essere opportunamente ampliato per tener conto dell'eventuale presenza tra i comparables di immobili in diverso stato di conservazione e manutenzione ("ottimo" o "scadente"). A tal scopo ciascuno degli estremi dell'intervallo OMI del subject all'epoca della stima viene incrementato/diminuito della metà dei costi di ristrutturazione, che nel caso in esame sono stati assunti pari a 300 €/m², in tutti e tre i casi in esame, ritenuti quelli ordinariamente necessari per portare un immobile dallo stato di manutenzione "scadente" a quello "ottimo" ($C'=C''=150$ €/m²).

I costi unitari di ristrutturazione sono quelli ordinariamente utilizzati nell'attività estimative dell'ufficio, desunti anche da pubblicazioni specializzate ("Prezziario Tipologie Edilizie 2019" curato dal Collegio degli

Ingegneri ed Architetti di Milano, ed. DEI, importi costi costruzione e ristrutturazione dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Messina, riferiti al 2015).

Pertanto, considerato che nella zona OMI del subject (D8) è stato determinato per la tipologia "Box" un valore minimo di 650 €/m² ed un valore massimo di 1.060 €/m² (come esposto nel paragrafo precedente) l'intervallo di ammissibilità risultante per detta tipologia avrà i seguenti estremi:

$$V \text{ min} = \text{€/m}^2 650,00 - 150,00 = \text{€/m}^2 500,00;$$

$$V \text{ max} = \text{€/m}^2 1.060,00 + 150,00 = \text{€/m}^2 1.210,00.$$

Mentre nella zona OMI del subject (D8) è stato rilevato per la tipologia "Magazzini" un valore minimo di 320 €/m² ed un valore massimo di 445 €/m² (come esposto nel paragrafo precedente) l'intervallo di ammissibilità risultante per detta tipologia avrà i seguenti estremi:

$$V \text{ min} = \text{€/m}^2 320,00 - 150,00 = \text{€/m}^2 170,00;$$

$$V \text{ max} = \text{€/m}^2 445,00 + 150,00 = \text{€/m}^2 595,00.$$

Si escludono dal test di ammissibilità, in quanto l'accettabilità del dato deve essere fatta preliminarmente nella fase di raccolta del campione, quei comparables che appartengono alla stessa zona OMI del subject e i cui prezzi/valori fanno riferimento allo stesso periodo.

I comparables risultati ammissibili saranno utilizzati come riferimenti nelle successive operazioni estimali.

Sulla base di questo procedimento è stata compilata la tabella riassuntiva del "Test di Ammissibilità" riferita al caso in esame (vedasi allegati - Tabella "B").

3.4.4 Redazione della "Tabella dei dati"

Le caratteristiche che generalmente intervengono nella formazione del prezzo di un immobile possono essere quantitative o qualitative.

Le caratteristiche quantitative di un immobile sono misurate, in base ad una consistenza fisica, mediante una specifica unità di misura corrente (metri quadri, percentuale, numero, ecc.), e la loro entità può essere misurata secondo una scala cardinale continua o discreta.

Le caratteristiche qualitative di un immobile possono distinguersi in:

- *qualitative ordinabili*, quando la loro entità può essere apprezzata per gradi in base alla attribuzione di pregi o difetti secondo una scala cardinale discreta mediante appositi nomenclatori (ad esempio: scadente – normale – ottimo);
- *qualitative non ordinabili*, quando la loro entità può essere determinata attraverso una misura dicotomica di una scala nominale (ad esempio: presente – non presente).

L'entità con cui una caratteristica è presente nell'immobile (nel caso di caratteristica quantitativa) ovvero il grado con il quale essa è posseduta (nel caso di caratteristica qualitativa) determina l'entità del prezzo/valore componente corrispondente essendo questo legato alla quantità o al grado della relativa caratteristica dal cosiddetto "prezzo marginale" che, come si vedrà in seguito, esprime, per definizione, la variazione del prezzo totale al variare della caratteristica stessa.

Nella *tabella dei dati* si riportano i valori numerici associati alle caratteristiche possedute:

- nel caso di caratteristica quantitativa si riporta il valore numerico che esprime la quantità di quella caratteristica posseduta dall'immobile (ad esempio i metri quadri di superficie ragguagliata);
- nel caso di caratteristica qualitativa si trascrive il punteggio associato al nomenclatore che esprime il grado con il quale la caratteristica è posseduta dall'immobile.

Si riportano di seguito le caratteristiche immobiliari maggiormente influenti sul prezzo delle uu.ii.uu. prese in considerazione per la valutazione dell'unità immobiliare oggetto di stima. Tali caratteristiche sono quelle che, sulla base delle indagini effettuate dall'ufficio sul mercato locale, sono ritenute maggiormente influenti sul prezzo dei "box auto" e dei "magazzini".

BOX AUTO

Caratteristiche relative all'edificio

C₂ - Localizzazione di dettaglio

Tale caratteristica è significativa solo se all'interno della zona OMI di ubicazione dell'immobile considerato si possono distinguere delle microaree

particolarmente ricercate ovvero considerate scadenti, ovvero poco apprezzate dal mercato, e/o degradate.

Il punteggio da associare a ciascun nomenclatore è quello fornito dal manuale della banca dati OMI e cioè:

decentrata = 0, normale = 1, ricercata = 2.

Caratteristiche relative all'unità immobiliare:

C₁ - Consistenza ragguagliata

Si riporta la consistenza commerciale determinata dalla omogeneizzazione delle superfici principali ed accessorie elencate e dettagliate secondo le tipologie previste dal DPR 138/98 e ragguagliate in applicazione delle relative disposizioni.

C₃ - Posizione box auto

Per tale caratteristica sono definiti i seguenti nomenclatori:

- *interrato/in elevazione*, se l'immobile si trova al piano sotto strada o in elevazione fuori terra;
- *in superficie*, se l'immobile si trova al piano terra;

Ad essi si associano i seguenti punteggi:

interrato/in elevazione = 0, in superficie = 1.

C₄ - Accessibilità/spazi di manovra

Tiene conto della facilità di accesso all'unità immobiliare e della ampiezza degli spazi di manovra in relazione alla destinazione d'uso nonché della quantità e relative dimensioni degli ingressi dei quali fruisce.

I nomenclatori sono così definiti:

scarsa = 0 normale = 1, ottima = 2.

C₅ - Stato manutentivo box

Tiene conto del complessivo stato di manutenzione e di conservazione dell'unità immobiliare considerata.

I nomenclatori sono così definiti:

- *scadente*, nel caso si riscontri un cattivo stato di conservazione e manutenzione;
- *normale*, nel caso si riscontri un normale stato di conservazione e manutenzione dell'immobile in relazione alla vetustà dello stesso;
- *ottimo*, nel caso si riscontri un ottimo stato di conservazione e manutenzione dell'u.i.u. considerata.

Il punteggio da associare al nomenclatore C₅ è il seguente:

scadente = 0; normale = 1; ottimo = 2.

I punteggi ed i valori determinati per le caratteristiche dei *comparables* ammissibili e per il *subject* sono riportati nella *Tabella "Dati"* (vedasi allegati - Tabella "C"). In tale tabella la caratteristica quantitativa (C₁) è semplicemente trascritta mentre per quelle qualitative è stato trascritto il punteggio corrispondente al grado della caratteristica che l'immobile considerato possiede.

MAGAZZINI

Caratteristiche relative all'edificio:

C₂ - Localizzazione di dettaglio

Tale caratteristica è significativa solo se all'interno della zona OMI di ubicazione dell'immobile considerato si possono distinguere delle microaree particolarmente ricercate ovvero considerate scadenti, ovvero poco apprezzate dal mercato, e/o degradate.

Il punteggio da associare a ciascun nomenclatore è quello fornito dal manuale della banca dati OMI e cioè:

decentrata = 0, normale = 1, ricercata = 2.

Caratteristiche relative all'unità immobiliare:

C₁ - Consistenza ragguagliata

Si riporta la consistenza commerciale determinata dalla omogeneizzazione delle superfici principali ed accessorie elencate e dettagliate secondo le tipologie previste dal DPR 138/98 e ragguagliate in applicazione delle relative

disposizioni.

C₃ - Utilizzazione degli spazi

Tiene conto della fruibilità degli spazi interni dell'all'unità immobiliare.

I nomenclatori sono così definiti:

scarsa = 0 normale = 1, ottima = 2.

C₄ - Stato manutentivo magazzino

Tiene conto del complessivo stato di manutenzione e di conservazione dell'unità immobiliare considerata.

I nomenclatori sono così definiti:

- *scadente*, nel caso si riscontri un cattivo stato di conservazione e manutenzione;
- *normale*, nel caso si riscontri un normale stato di conservazione e manutenzione dell'immobile in relazione alla vetustà dello stesso;
- *ottimo*, nel caso si riscontri un ottimo stato di conservazione e manutenzione dell'u.i.u. considerata.

Il punteggio da associare al nomenclatore C₄ è il seguente:

scadente = 0; normale = 1; ottimo = 2.

C₅ - Altezza

Tale caratteristica apprezza l'altezza di interpiano dell'immobile.

I nomenclatori sono così definiti:

inferiore all'ordinaria = 0

Ordinaria = 1

Superiore all'ordinaria = 2.

C₆ - Livello di Piano

Per tale caratteristica si è ricavata una scala di variazioni di "coefficienti di piano" che apprezzano la differenza tra i diversi livelli.

Per il nostro caso i nomenclatori sono:

seminterrato/interrato = 0, Terra = 3.

I punteggi ed i valori determinati per le caratteristiche dei *comparables* ammissibili e per il *subjet* sono riportati nella *Tabella "Dati"* (vedasi allegati - Tabella "C"). In tale tabella la caratteristica quantitativa (C₁) è semplicemente trascritta mentre per quelle qualitative è stato trascritto il punteggio corrispondente al grado della caratteristica che l'immobile considerato

possiede.

3.4.5 Prezzi impliciti

Definita la tabella dei dati, si procede con il calcolo – per ciascuna caratteristica – dei prezzi marginali, intesi come la quantità di prezzo che l'acquirente ordinario è disponibile a corrispondere per un'unità in più di una caratteristica posseduta dall'immobile e ritenuta appetibile dal mercato. Operativamente, per quantificare i prezzi marginali delle singole caratteristiche, si fa riferimento al prezzo unitario minimo ($p'_{C_{min}}$), nel caso della caratteristica consistenza, oppure al prezzo del singolo *comparable* (P_{Ci}) per le altre caratteristiche. Per queste ultime, in particolare, il prezzo marginale sarà determinato applicando al prezzo complessivo del *comparable* i coefficienti K (rapporti mercantili, costi unitari, coefficienti dedotti dalla letteratura) come di seguito esplicitato. Per la presente valutazione i valori dei coefficienti K sono stati desunti da analisi effettuate da questo UPT sul mercato locale con riferimento al segmento in esame.

BOX AUTO

C₁ - Superficie ragguagliata

Il prezzo marginale per tale caratteristica viene assunto pari a $p'_{C_{min}}$ che costituisce il minimo tra i prezzi/valori unitari, dopo aver eseguito le correzioni di cui al test di ammissibilità, di tutti gli immobili di confronto costituenti il campione selezionato che hanno superato il test.

C₂ - Localizzazione di dettaglio

Il prezzo marginale corrispondente a tale caratteristica sarà pari a:

$$P_{m2} = K_{C2} \times P_{Ci}$$

Il coefficiente K_{C2} rappresenta l'effetto della caratteristica in esame, nel passaggio da un punteggio a quello immediatamente prossimo. Esso individua il diverso apprezzamento che il mercato attribuisce alla *location* del bene considerato rispetto ad una diversa *location* sita anch'essa nell'ambito della stessa zona O.M.I. di riferimento. Per tale ragione il coefficiente K_{C2} dovrà rappresentare, a parità delle altre caratteristiche, lo scarto percentuale che il mercato apprezza tra una *location* e l'altra. L'effetto economico di tale caratteristica si ritiene che non possa superare, in condizioni ordinarie, lo scarto percentuale tra il valore massimo ed il valore centrale OMI relativo alla

zona del *subject*:

$$(K_{C2 \max} = ((V_{OMI \max} / V_{OMI \text{ centrale}}) - 1);$$

$$(\text{€ } 1.060 / \text{€ } 855) - 1 = 0,2397$$

Pertanto, si assume $K_{C2} = 0,24 = 24,00\%$.

C₃ - Posizione box auto

Il prezzo marginale di tale caratteristica sarà pari a:

$$P_{m3} = K_{C3} \times P_{Ci}$$

Il coefficiente K_{C3} rappresenta l'effetto della caratteristica in esame, nel passaggio da un punteggio a quello immediatamente prossimo. Esso individua il diverso apprezzamento che il mercato attribuisce alla posizione dell'immobile (Interrato/In elevazione; In superficie). Per tale ragione, il coefficiente K_{C3} dovrà rappresentare, a parità delle altre caratteristiche, lo scarto percentuale che il mercato apprezza tra differenti posizioni.

Per il caso in esame, sulla base della conoscenza del mercato locale si assume $K_{C3} = 0,05 = 5\%$.

C₄ - Accessibilità /spazi di manovra

Il prezzo implicito corrispondente a tale caratteristica sarà pari a:

$$P_{m4} = K_{C4} \times P_{Ci}$$

Il coefficiente K_{C4} rappresenta l'effetto della caratteristica in esame, nel passaggio da un punteggio a quello immediatamente prossimo.

Per il caso in esame, sulla base della conoscenza del mercato locale si assume $K_{C4} = 0,10 = 10\%$.

C₅ - Stato manutentivo box

Il prezzo marginale dipendente dallo stato manutentivo dell'unità immobiliare si ricava dal costo medio unitario complessivo (C_c), eventualmente deprezzato, delle opere necessarie a far passare l'immobile da uno stato all'altro nella misura dei costi unitari desunti da indagini di mercato, pubblicazioni specializzate ("Prezziario Tipologie Edilizie 2019" curato dal Collegio degli Ingegneri ed Architetti di Milano, ed. DEI, importi costi costruzione e ristrutturazione dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Messina, riferiti al 2015) e

computi metrici estimativi sommari, maggiorato per tenere conto dei costi indiretti⁴; detto costo unitario è il corrispettivo di valore per unità di superficie, quindi:

$$P_{m5} = K_{C5} \times Sts$$

Dove K_{C5} è il costo medio unitario complessivo (€/m²) maggiorato dei costi indiretti e Sts è la superficie considerata dell'unità oggetto di stima.

Pertanto, il coefficiente K_{C5} rappresenta, a parità delle altre caratteristiche, lo scarto unitario che il mercato apprezza tra differenti stati di conservazione e manutenzione. Nel caso in argomento si è valutata l'incidenza di questa caratteristica pari a $K_{C5} = \text{€/m}^2 150,00$, come già illustrato nel precedente paragrafo 3.4.3.

MAGAZZINI

C₁ - Superficie ragguagliata

Il prezzo marginale per tale caratteristica viene assunto pari a $p'_{C_{\min}}$ che costituisce il minimo tra i prezzi/valori unitari, dopo aver eseguito le correzioni di cui al test di ammissibilità, di tutti gli immobili di confronto costituenti il campione selezionato che hanno superato il test.

C₂ - Localizzazione di dettaglio

Il prezzo marginale corrispondente a tale caratteristica sarà pari a:

$$P_{m2} = K_{C2} \times P_{Ci}$$

Il coefficiente K_{C2} rappresenta l'effetto della caratteristica in esame, nel passaggio da un punteggio a quello immediatamente prossimo. Esso individua il diverso apprezzamento che il mercato attribuisce alla *location* del bene considerato rispetto ad una diversa *location* sita anch'essa nell'ambito della stessa zona O.M.I. di riferimento. Per tale ragione il coefficiente K_{C2} dovrà rappresentare, a parità delle altre caratteristiche, lo scarto percentuale che il mercato apprezza tra una *location* e l'altra. L'effetto economico di tale caratteristica si ritiene che non possa superare, in condizioni ordinarie, lo

⁴ Si precisa che, per ampliare l'intervallo OMI con cui effettuare il test di ammissibilità, i costi C' e C'' utilizzati a tal fine sono gli stessi appena definiti per la caratteristica in esame. In particolare C' è il costo da sostenere per portare lo stato manutentivo dell'unità immobiliare da "scadente" a "normale" e C'' quello necessario per portare lo stato manutentivo da "normale" ad "ottimo".

scarto percentuale tra il valore massimo ed il valore centrale OMI relativo alla zona del *subject*:

$$(K_{C2 \max} = ((V_{OMI \max} / V_{OMI \text{ centrale}}) - 1);$$

$$(\text{€ } 445 / \text{€ } 382,50) - 1 = 0,1633$$

Pertanto, si assume $K_{C2} = 0,16 = 16,00\%$.

C₃ - Utilizzazione degli spazi.

Il prezzo marginale corrispondente a tale caratteristica sarà pari a:

$$P_{m3} = K_{C3} \times P_{Ci}$$

Il coefficiente K_{C3} esprime l'apprezzamento del mercato per questa caratteristica. Nel caso specifico si assume $K_{C3} = 0,10\%$ coefficiente è stato determinato attraverso l'analisi della letteratura e dall'esperienza maturata nello studio del mercato immobiliare di riferimento (magazzini).

C₄ - Stato manutentivo

Il prezzo implicito corrispondente a tale caratteristica sarà pari a:

$$P_{m4} = K_{C4} \times S_{ts}$$

Il coefficiente K_{C4} esprime il costo unitario dei lavori necessari per portare le unità immobiliari da uno stato manutentivo all'altro (da *scadente* a *normale* e da *normale* ad *ottimo*). Il prezzo implicito P_{m4} è dato dal prodotto tra il coefficiente K_{C4} e la superficie del *subject*.

Nella fattispecie si assume un valore $K_{C4} = 150,00 \text{ €/m}^2$ che è quello ordinariamente utilizzato nelle attività estimative dell'ufficio, desunto anche da indagini di mercato, pubblicazioni specializzate ("Prezziario Tipologie Edilizie 2019" curato dal Collegio degli Ingegneri ed Architetti di Milano, ed. DEI) e computi metrici estimativi sommari, maggiorato per tenere conto dei costi indiretti⁵.

C₅ - Altezza.

Il prezzo marginale corrispondente a tale caratteristica sarà pari a:

⁵ Si precisa che, per ampliare l'intervallo OMI con cui effettuare il test di ammissibilità, i costi C' e C'' utilizzati a tal fine sono gli stessi appena definiti per la caratteristica in esame. In particolare C' è il costo da sostenere per portare lo stato manutentivo dell'unità immobiliare da "scadente" a "normale" e C'' quello necessario per portare lo stato manutentivo da "normale" ad "ottimo".

$$P_{m5} = K_{C5} \times P_{Ci}$$

Il coefficiente K_{C5} esprime l'apprezzamento del mercato per questa caratteristica. Nel caso specifico si assume $K_{C5} = 0,05\%$ coefficiente è stato determinato attraverso l'analisi della letteratura e dall'esperienza maturata nello studio del mercato immobiliare di riferimento (magazzini).

C₆ - Livello di piano.

Il prezzo marginale corrispondente a tale caratteristica sarà pari a:

$$P_{m6} = K_{C6} \times P_{Ci}$$

Il coefficiente K_{C6} esprime l'apprezzamento del mercato per questa caratteristica. Nel caso specifico si assume $K_{C6} = 0,05\%$ coefficiente è stato determinato attraverso l'analisi della letteratura e dall'esperienza maturata nello studio del mercato immobiliare di riferimento (magazzini).

I risultati dei calcoli inerenti il caso in esame sono stati riassunti nella apposita *Tabella "Prezzi Impliciti"* (v. allegati - Tabella "D").

3.4.6 Sintesi valutativa e verifica dei risultati

Effettuati i precedenti calcoli, le operazioni di valutazione a questo punto consistono nella determinazione delle differenze di quantità o punteggio fra le caratteristiche del *subject* e quelle di ciascun *comparable* ammissibile, così come rilevabili dalla "*Tabella dei dati*", e nel moltiplicare algebricamente tali differenze rilevate per i corrispondenti prezzi marginali precedentemente individuati. Infatti, la relazione di base della comparazione nel Market Comparison Approach è:

| | | | | |
|---|---|--|---|---|
| variazione di prezzo del <i>comparable</i> | = | prezzo marginale della caratteristica | x | differenza di quantità o di punteggio rispetto al <i>subject</i> |
|---|---|--|---|---|

Si tratta in pratica di variare il prezzo del *comparable* supponendo che ciascuna caratteristica vari fino ad assumere la stessa quantità (o lo stesso punteggio) che possiede il *subject*. Alla fine del processo si otterrà, per ciascun *comparable*, il prezzo (teorico) al quale esso sarebbe stato venduto o valutato qualora avesse avuto le stesse caratteristiche del *subject*.

Operativamente, sommando algebricamente, per ciascuno dei *comparable* che ha superato il test di ammissibilità, al prezzo corretto in fase di verifica di ammissibilità ($P'c$) le variazioni di prezzo (ΔP_i) originate dall'aver reso tutte

le sue caratteristiche "sensibili" perfettamente uguali, in quantità o punteggio, a quelle del *subject* si ottiene, in definitiva, il cosiddetto prezzo finale corretto, che rappresenta un possibile valore del *subject*:

$$P_{Ci \text{ Finale}} = P'c + \sum \Delta P_i$$

e, indi, i prezzi unitari finali corretti rapportandoli alla consistenza del *subject*. A questo punto si analizzano i singoli prezzi unitari ottenuti al fine di pervenire, correttamente, ad un unico valore finale da attribuire al *subject*.

È chiaro che se tutti i prezzi finali corretti dei *comparable*, originati dai rispettivi prezzi/valori desunti dall'indagine di mercato esperita, fossero coincidenti o praticamente uguali avremmo subito il valore del *subject*.

In realtà, sia per le naturali imperfezioni del mercato, sia per le imperfezioni insite nell'intero processo di comparazione, sia infine per la natura dei *comparables* reperiti e la non perfetta conoscenza di tutte le loro caratteristiche "sensibili", permangono sempre delle differenze tra i relativi prezzi finali corretti.

Per ridurre l'effetto distortente originato da tale dispersione dei prezzi corretti si procede, pertanto, alla sintesi valutativa, mediante:

- il calcolo del prezzo unitario medio dei singoli prezzi unitari corretti e dello scostamento percentuale $\Delta\%$ di ciascuno di essi rispetto a questo;
- l'eventuale eliminazione dei *comparables* che presentano uno scostamento $\Delta\%$ dalla media maggiore del 15% (percentuale suggerita dal metodo);
- la determinazione del valore unitario attribuibile al *subject* come media dei prezzi unitari corretti dei soli *comparables* superstiti.

Anche per tali operazioni, effettuate nel caso in esame, i risultati sono stati riportati nell'apposita Tabella "Valutazioni e sintesi valutativa" (vedasi allegati - Tabella "E").

3.4.7 Determinazione del più probabile valore di mercato

Sviluppando il procedimento esposto nel paragrafo precedente ed effettuate le operazioni di calcolo (vedasi allegati), quest'Ufficio ha determinato il più probabile valore unitario di mercato V_{mu} riferito all'attualità attribuibile alle unità immobiliari "tipo" assunte quali *subject*:

1) unità "tipo" BOX AUTO sup. 13 m²: $V_{mu} = \text{€}/\text{m}^2$ 565,35

da attribuirsi alle unità distinte al catasto urbano di Palermo al Foglio 88 Particella 2453 Subalterni 4 - 9- 10 - 11 - 15 - 21 - 22 - 23 - 29 - 31 - 33 - 36 - 41 - 42 - 45 - 47 - 49 - 55 - 56 - 57 - 59 - 60 - 61 - 62 - 65 - 68 - 69 - 71 - 74 - 77 - 78 - 79 - 81 - 83 - 84 - 88 - 92 - 96 - 98. Ne consegue che, tenuto conto della consistenza, il più probabile valore di mercato riferito all'attualità attribuibile alla piena proprietà di detti immobili risulta:

| | |
|------------------------------------|--|
| Foglio 88, particella 2453, sub 4 | m ² 12 x €/m ² 565,35 € = 6.784,20 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 9 | m ² 14 x €/m ² 565,35 € = 7.914,90 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 10 | m ² 13 x €/m ² 565,35 € = 7.349,55 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 11 | m ² 13 x €/m ² 565,35 € = 7.349,55 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 15 | m ² 14 x €/m ² 565,35 € = 7.914,90 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 21 | m ² 12 x €/m ² 565,35 € = 6.784,20 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 22 | m ² 12 x €/m ² 565,35 € = 6.784,20 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 23 | m ² 12 x €/m ² 565,35 € = 6.784,20 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 29 | m ² 12 x €/m ² 565,35 € = 6.784,20 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 31 | m ² 12 x €/m ² 565,35 € = 6.784,20 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 33 | m ² 12 x €/m ² 565,35 € = 6.784,20 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 36 | m ² 13 x €/m ² 565,35 € = 7.349,55 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 41 | m ² 18 x €/m ² 565,35 € = 10.176,30 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 42 | m ² 16 x €/m ² 565,35 € = 9.045,60 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 45 | m ² 15 x €/m ² 565,35 € = 8.480,25 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 47 | m ² 14 x €/m ² 565,35 € = 7.914,90 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 49 | m ² 12 x €/m ² 565,35 € = 6.784,20 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 55 | m ² 12 x €/m ² 565,35 € = 6.784,20 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 56 | m ² 13 x €/m ² 565,35 € = 7.349,55 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 57 | m ² 13 x €/m ² 565,35 € = 7.349,55 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 59 | m ² 13 x €/m ² 565,35 € = 7.349,55 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 60 | m ² 13 x €/m ² 565,35 € = 7.349,55 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 61 | m ² 12 x €/m ² 565,35 € = 6.784,20 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 62 | m ² 13 x €/m ² 565,35 € = 7.349,55 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 65 | m ² 12 x €/m ² 565,35 € = 6.784,20 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 68 | m ² 13 x €/m ² 565,35 € = 7.349,55 € |

| | |
|------------------------------------|---|
| Foglio 88, particella 2453, sub 69 | $m^2 13 \times \text{€}/m^2 565,35 \text{ €} = \mathbf{7.349,55 \text{ €}}$ |
| Foglio 88, particella 2453, sub 71 | $m^2 13 \times \text{€}/m^2 565,35 \text{ €} = \mathbf{7.349,55 \text{ €}}$ |
| Foglio 88, particella 2453, sub 74 | $m^2 13 \times \text{€}/m^2 565,35 \text{ €} = \mathbf{7.349,55 \text{ €}}$ |
| Foglio 88, particella 2453, sub 77 | $m^2 13 \times \text{€}/m^2 565,35 \text{ €} = \mathbf{7.349,55 \text{ €}}$ |
| Foglio 88, particella 2453, sub 78 | $m^2 13 \times \text{€}/m^2 565,35 \text{ €} = \mathbf{7.349,55 \text{ €}}$ |
| Foglio 88, particella 2453, sub 79 | $m^2 13 \times \text{€}/m^2 565,35 \text{ €} = \mathbf{7.349,55 \text{ €}}$ |
| Foglio 88, particella 2453, sub 81 | $m^2 13 \times \text{€}/m^2 565,35 \text{ €} = \mathbf{7.349,55 \text{ €}}$ |
| Foglio 88, particella 2453, sub 83 | $m^2 13 \times \text{€}/m^2 565,35 \text{ €} = \mathbf{7.349,55 \text{ €}}$ |
| Foglio 88, particella 2453, sub 84 | $m^2 13 \times \text{€}/m^2 565,35 \text{ €} = \mathbf{7.349,55 \text{ €}}$ |
| Foglio 88, particella 2453, sub 88 | $m^2 17 \times \text{€}/m^2 565,35 \text{ €} = \mathbf{9.610,95 \text{ €}}$ |
| Foglio 88, particella 2453, sub 92 | $m^2 16 \times \text{€}/m^2 565,35 \text{ €} = \mathbf{9.045,60 \text{ €}}$ |
| Foglio 88, particella 2453, sub 96 | $m^2 14 \times \text{€}/m^2 565,35 \text{ €} = \mathbf{7.914,90 \text{ €}}$ |
| Foglio 88, particella 2453, sub 98 | $m^2 12 \times \text{€}/m^2 565,35 \text{ €} = \mathbf{6.784,20 \text{ €}}$ |

2) unità "tipo" BOX AUTO sup. 25 m²: $V_{mu} = \text{€}/m^2 540,79$

da attribuirsi alle unità distinte al catasto urbano di Palermo al Foglio 77 Particella 3040 Subalterni 123 - 142 -151.

Ne consegue che, tenuto conto della consistenza, il più probabile valore di mercato riferito all'attualità attribuibile alla piena proprietà di detti immobili risulta:

Foglio 77, particella 3040, sub 123 $m^2 20 \times \text{€}/m^2 540,79 \text{ €} = \mathbf{10.815,80 \text{ €}}$

Foglio 77, particella 3040, sub 142 $m^2 32 \times \text{€}/m^2 540,79 \text{ €} = \mathbf{17.305,28 \text{ €}}$

Foglio 77, particella 3040, sub 151 $m^2 24 \times \text{€}/m^2 540,79 \text{ €} = \mathbf{12.978,96 \text{ €}}$

3) unità "tipo" MAGAZZINO sup. 15 m²: $V_{mu} = \text{€}/m^2 264,37$

da attribuirsi alle unità distinte al catasto urbano di Palermo al Foglio 88 Particella 2454 subalterno 67 e Foglio 88 Particella 2452 Subalterni 85, 88, 92 e 94.

ne consegue che, tenuto conto della consistenza, il più probabile valore di mercato riferito all'attualità attribuibile alla piena proprietà di detti immobili risulta:

Foglio 88, particella 2454 Sub 67 $m^2 11 \times \text{€}/m^2 264,37 \text{ €} = \mathbf{2.908,07 \text{ €}}$

Foglio 88, particella 2452 Sub 85 m² 18 x €/m² 264,37 € = **4.758,66 €**
Foglio 88, particella 2452 Sub 88 m² 12 x €/m² 264,37 € = **3.172,44 €**
Foglio 88, particella 2452 Sub 92 m² 12 x €/m² 264,37 € = **3.172,44 €**
Foglio 88, particella 2452 Sub 94 m² 9 x €/m² 264,37 € = **2.379,33 €**

CONCLUSIONI

Sulla scorta delle considerazioni esposte nel corpo della presente relazione tecnico-estimativa e delle elaborazioni eseguite, questo Ufficio Provinciale-Territorio ha determinato il più probabile valore di mercato all'attualità, riferito alla quota intera del diritto di piena proprietà, delle unità immobiliari site in Palermo via Azolino Hazon, 6 e 35, identificate al Catasto dei Fabbricati del Comune di Palermo con: Foglio 88 Particelle 2453 Subalterni: 4 - 9- 10 - 11 - 15 - 21 - 22 - 23 - 29 - 31 - 33 - 36 - 41 - 42 - 45 - 47 - 49 - 55 - 56 - 57 - 59 - 60 - 61 - 62 - 65 - 68 - 69 - 71 - 74 - 77 - 78 - 79 - 81 - 83 - 84 - 88 - 92 - 96 - 98, Foglio 77 Particella 3040 Subalterni 123 - 142 -151, Foglio 88 Particella 2454 subalterno 67 e Foglio 88 Particella 2452 Subalterni 85, 88, 92 e 94, oggetto di una richiesta di valutazione da parte dell'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla Criminalità Organizzata, sede di Palermo, con nota protocollo n. 249178 del 10/08/2023.

La determinazione è stata eseguita avuto riguardo al mercato immobiliare locale che ha determinato l'aspetto economico da privilegiare in relazione alla finalità della stima.

Nello specifico, per determinare il più probabile valore degli immobili in argomento, si è fatto ricorso al procedimento diretto sintetico-comparativo derivato dal "M.C.A." (Market Comparison Approach) attesa la sufficiente disponibilità di dati di scambio relativi a beni analoghi a quelli in stima. La valutazione è stata effettuata a seguito di due sopralluoghi anche interni effettuati dal funzionario tecnico incaricato dell'istruttoria in data 14/09/2023 e 06/02/2024.

La valutazione è stata effettuata nel presupposto che gli immobili siano liberi da oneri reali di qualsiasi tipo, pesi, canoni, censi o livelli, obblighi contrattuali a vantaggio di immobili dominanti e/o soggetti Terzi, servitù, sia attive che passive, e/o gravami di qualsiasi genere e natura nonché liti pendenti.

Sulla base dei presupposti illustrati quest'Ufficio attribuisce alla piena quota del diritto di proprietà degli immobili sopra richiamati i seguenti valori venali riferiti all'attualità:

Foglio 88, particella 2453, sub 4: **6.784,20 €**

Foglio 88, particella 2453, sub 9: **7.914,90 €**

COMMITTENTE: **Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800**
 Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
 pec: agenzia.nazionale@pec.ansc.it

| | |
|-------------------------------------|--------------------|
| Foglio 88, particella 2453, sub 10: | 7.349,55 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 11: | 7.349,55 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 15: | 7.914,90 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 21: | 6.784,20 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 22: | 6.784,20 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 23: | 6.784,20 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 29: | 6.784,20 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 31: | 6.784,20 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 33: | 6.784,20 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 36: | 7.349,55 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 41: | 10.176,30 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 42: | 9.045,60 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 45: | 8.480,25 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 47: | 7.914,90 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 49: | 6.784,20 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 55: | 6.784,20 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 56: | 7.349,55 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 57: | 7.349,55 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 59: | 7.349,55 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 60: | 7.349,55 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 61: | 6.784,20 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 62: | 7.349,55 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 65: | 6.784,20 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 68: | 7.349,55 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 69: | 7.349,55 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 71: | 7.349,55 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 74: | 7.349,55 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 77: | 7.349,55 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 78: | 7.349,55 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 79: | 7.349,55 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 81: | 7.349,55 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 83: | 7.349,55 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 84: | 7.349,55 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 88: | 9.610,95 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 92: | 9.045,60 € |
| Foglio 88, particella 2453, sub 96: | 7.914,90 € |

Foglio 88, particella 2453, sub 98: **6.784,20 €**
 Foglio 77, particella 3040, sub 123: **10.815,80 €**
 Foglio 77, particella 3040, sub 142: **17.305,28 €**
 Foglio 77, particella 3040, sub 151: **12.978,96 €**
 Foglio 88, particella 2454 Sub 67: **2.908,07 €**
 Foglio 88, particella 2452 Sub 85: **4.758,66 €**
 Foglio 88, particella 2452 Sub 88: **3.172,44 €**
 Foglio 88, particella 2452 Sub 92: **3.172,44 €**
 Foglio 88, particella 2452 Sub 94: **2.379,33 €**

Si rappresenta che detta valutazione si riferisce ai beni nello stato di fatto in cui gli stessi si trovano, considerati liberi da ogni tipo di obbligo contrattuale nei confronti di Terzi e con esclusione di eventuali pesi, oneri servitù e gravami di qualsiasi genere e natura.

È opportuno evidenziare che la ricerca del valore di mercato di beni immobili è di natura probabilistica e quindi la stima di un bene, fondando le sue radici nell'osservazione di dati e prezzi registrati dallo specifico settore del mercato immobiliare, risente sempre dell'incertezza tipica di qualsivoglia previsione. Con ciò si vuole significare che il valore attribuito al bene in argomento è da ritenersi suscettibile di variazioni nell'ambito di una fascia di tolleranza estimativa. In merito si evidenzia che nella corrente prassi estimale l'alea comunemente ammessa per valutazioni quali quella in argomento, è ordinariamente indicata nella misura del $\pm 15\%$.

Pertanto, il valore sopra riportato è da ritenersi "valore centrale" della fascia con i margini fissati nei termini sopra precisati.

La presente perizia può essere utilizzata esclusivamente per i fini indicati dal Committente ed è inammissibile ogni altro tipo di utilizzo.

Palermo, lì 08/04/2024

Il Responsabile Tecnico
 Luca Maniscalco
firmato digitalmente

Il Direttore UP-T
 Giuseppe Incorpora
firmato digitalmente

APPENDICE: TABELLE DI CALCOLO

TABELLA "A" IMMOBILI IN COMPARAZIONE – BOX AUTO (SUP. DA 12 A 18 MQ)

Direzione Regionale della Sicilia – Direzione Provinciale di Palermo – Ufficio Provinciale – Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 – 90146 Palermo tel. 0917608111 – dp.palermo.uptpalermo@agenziaentrate.it

| Segmento del mercato immobiliare | | COMPARABILI (C _i = comparabile) | | | | | | | IMMOBILE IN STIMA (S= subject) |
|---|----------------------------------|--|----------|-----------|----------|----------|-----------|-----------|--------------------------------|
| Box | Fonte | Ca | Cb | Cc | Cd | Ce | Cf | | |
| Data di riferimento | Estratti | 12.000,00 | 9.500,00 | 10.000,00 | 9.500,00 | 7.500,00 | 10.000,00 | 10.000,00 | 2°/2023 |
| | | 12.000,00 | 9.500,00 | 10.000,00 | 9.500,00 | 7.500,00 | 10.000,00 | 10.000,00 | 2°/2023 |
| | | 12.000,00 | 9.500,00 | 10.000,00 | 9.500,00 | 7.500,00 | 10.000,00 | 10.000,00 | 2°/2023 |
| | | 12.000,00 | 9.500,00 | 10.000,00 | 9.500,00 | 7.500,00 | 10.000,00 | 10.000,00 | 2°/2023 |
| | | 12.000,00 | 9.500,00 | 10.000,00 | 9.500,00 | 7.500,00 | 10.000,00 | 10.000,00 | 2°/2023 |
| | | 12.000,00 | 9.500,00 | 10.000,00 | 9.500,00 | 7.500,00 | 10.000,00 | 10.000,00 | 2°/2023 |
| | | 12.000,00 | 9.500,00 | 10.000,00 | 9.500,00 | 7.500,00 | 10.000,00 | 10.000,00 | 2°/2023 |
| | | 12.000,00 | 9.500,00 | 10.000,00 | 9.500,00 | 7.500,00 | 10.000,00 | 10.000,00 | 2°/2023 |
| | | 12.000,00 | 9.500,00 | 10.000,00 | 9.500,00 | 7.500,00 | 10.000,00 | 10.000,00 | 2°/2023 |
| | | 12.000,00 | 9.500,00 | 10.000,00 | 9.500,00 | 7.500,00 | 10.000,00 | 10.000,00 | 2°/2023 |
| Data CMR della tipologia degli immobili | Valori all'epoca del comparabile | 1.200,00 | 1.200,00 | 1.200,00 | 1.050,00 | 1.050,00 | 1.050,00 | 1.050,00 | 2°/2023 |
| | | 1.200,00 | 1.200,00 | 1.200,00 | 1.050,00 | 1.050,00 | 1.050,00 | 1.050,00 | 2°/2023 |
| | | 1.200,00 | 1.200,00 | 1.200,00 | 1.050,00 | 1.050,00 | 1.050,00 | 1.050,00 | 2°/2023 |
| | | 1.200,00 | 1.200,00 | 1.200,00 | 1.050,00 | 1.050,00 | 1.050,00 | 1.050,00 | 2°/2023 |
| | | 1.200,00 | 1.200,00 | 1.200,00 | 1.050,00 | 1.050,00 | 1.050,00 | 1.050,00 | 2°/2023 |
| | | 1.200,00 | 1.200,00 | 1.200,00 | 1.050,00 | 1.050,00 | 1.050,00 | 1.050,00 | 2°/2023 |
| | | 1.200,00 | 1.200,00 | 1.200,00 | 1.050,00 | 1.050,00 | 1.050,00 | 1.050,00 | 2°/2023 |
| | | 1.200,00 | 1.200,00 | 1.200,00 | 1.050,00 | 1.050,00 | 1.050,00 | 1.050,00 | 2°/2023 |
| | | 1.200,00 | 1.200,00 | 1.200,00 | 1.050,00 | 1.050,00 | 1.050,00 | 1.050,00 | 2°/2023 |
| | | 1.200,00 | 1.200,00 | 1.200,00 | 1.050,00 | 1.050,00 | 1.050,00 | 1.050,00 | 2°/2023 |
| Caratteristiche corrette | Superficie in mq | 15,00 | 14,00 | 15,00 | 14,00 | 11,00 | 14,00 | 14,00 | 13,00 |
| | | 15,00 | 14,00 | 15,00 | 14,00 | 11,00 | 14,00 | 14,00 | 13,00 |
| | | 15,00 | 14,00 | 15,00 | 14,00 | 11,00 | 14,00 | 14,00 | 13,00 |
| | | 15,00 | 14,00 | 15,00 | 14,00 | 11,00 | 14,00 | 14,00 | 13,00 |
| | | 15,00 | 14,00 | 15,00 | 14,00 | 11,00 | 14,00 | 14,00 | 13,00 |
| | | 15,00 | 14,00 | 15,00 | 14,00 | 11,00 | 14,00 | 14,00 | 13,00 |
| | | 15,00 | 14,00 | 15,00 | 14,00 | 11,00 | 14,00 | 14,00 | 13,00 |
| | | 15,00 | 14,00 | 15,00 | 14,00 | 11,00 | 14,00 | 14,00 | 13,00 |
| | | 15,00 | 14,00 | 15,00 | 14,00 | 11,00 | 14,00 | 14,00 | 13,00 |
| | | 15,00 | 14,00 | 15,00 | 14,00 | 11,00 | 14,00 | 14,00 | 13,00 |
| Caratteristiche corrette | Superficie in mq | 15,00 | 14,00 | 15,00 | 14,00 | 11,00 | 14,00 | 14,00 | 13,00 |
| | | 15,00 | 14,00 | 15,00 | 14,00 | 11,00 | 14,00 | 14,00 | 13,00 |
| | | 15,00 | 14,00 | 15,00 | 14,00 | 11,00 | 14,00 | 14,00 | 13,00 |
| | | 15,00 | 14,00 | 15,00 | 14,00 | 11,00 | 14,00 | 14,00 | 13,00 |
| | | 15,00 | 14,00 | 15,00 | 14,00 | 11,00 | 14,00 | 14,00 | 13,00 |
| | | 15,00 | 14,00 | 15,00 | 14,00 | 11,00 | 14,00 | 14,00 | 13,00 |
| | | 15,00 | 14,00 | 15,00 | 14,00 | 11,00 | 14,00 | 14,00 | 13,00 |
| | | 15,00 | 14,00 | 15,00 | 14,00 | 11,00 | 14,00 | 14,00 | 13,00 |
| | | 15,00 | 14,00 | 15,00 | 14,00 | 11,00 | 14,00 | 14,00 | 13,00 |
| | | 15,00 | 14,00 | 15,00 | 14,00 | 11,00 | 14,00 | 14,00 | 13,00 |

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it



TABELLA "B" TEST DI AMMISSIBILITA' - BOX AUTO (SUP. DA 12 A 18 MQ)

| TABELLA "B" - TEST DI AMMISSIBILITA' | | | | | | | | | | |
|--|---|---|---|---|---|---|-----------------------------|---|--|--|
| IMMOBILI IN COMPARAZIONE AMMESSI AL TEST DI AMMISSIBILITA' (sono esclusi dal test comparativo: chi hanno stessa localizzazione ed epoca del subject) | Ca | Cb | Cc | Cd | Ce | Cf | IMMOBILE IN STIMA (Subject) | | | |
| | DIVERSA EPOCA SUBJECT DIVERSA LOCALIZZAZIONE SUBJECT | Epoca stima | Valore centrale OMI = €(mq) (da confrontare all'epoca stima) | Prezzo max ammissibile = €(mq) (V _{max} min + C) | Prezzo max ammissibile = €(mq) (V _{max} min + C) |
| Zona OMI | D4 | D4 | D4 | D8 | D8 | D8 | D8 | D8 | D8 | D8 |
| Prezzo rilevato (€) | 12.000,00 | 9.500,00 | 10.000,00 | 9.500,00 | 7.500,00 | 10.000,00 | | V _{max} min = €(mq) ¹ | 650,00 | |
| Semestre OMI di riferimento | 2/2021 | 2/2021 | 2/2021 | 2/2022 | 1/2023 | 2/2021 | | V _{max} max = €(mq) ² | 1.060,00 | |
| Valore centrale OMI (€(mq)) (zona ad epoca comparabile) | 960,00 | 960,00 | 960,00 | 775,00 | 860,00 | 770,00 | | C' (€(mq) ³) (da confrontare a normale) | 150,00 | |
| Coefficiente epoca K _e (nella zona del comparabile) (V _{max} epoca stima/V _{max} epoca comparabile) | 1,04 | 1,04 | 1,04 | 1,10 | 0,99 | 1,11 | | C'' (€(mq) ³) (da confrontare a ottimo) | 150,00 | |
| Valore centrale OMI (€(mq)) (zona comparabile all'epoca stima) | 1.000,00 | 1.000,00 | 1.000,00 | 865,00 | 865,00 | 865,00 | | Epoca stima | 2/2023 | |
| Coefficiente localizz. K _l (all'epoca della stima) (V _{max} zona subject / V _{max} zona comparabile) | 0,86 | 0,86 | 0,86 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | | Valore centrale OMI = €(mq) (da confrontare all'epoca subject) | 865,00 | |
| Consistenza raggiuntaria ST _u (mq) | 15 | 14 | 15 | 14 | 11 | 14 | | Prezzo max ammissibile = €(mq) (V _{max} min + C) | 500,00 | |
| Prezzo unitario pc (€(mq)) (prezzo rilevato sup. ragis) | 800,00 | 678,57 | 665,67 | 678,57 | 681,62 | 714,29 | | Prezzo max ammissibile = €(mq) (V _{max} min + C) | 1.210,00 | |
| Prezzo unitario omogeneizzato P _C = P _{Ci} x K _e x K _l (€(mq)) | 712,50 | 604,35 | 593,75 | 748,62 | 677,66 | 793,14 | | pc (mq) = € | 593,75 | |
| Prezzo complessivo omogeneizzato P _C = P _{Ci} x ST _u (€) | 10.587,50 | 8.460,94 | 8.905,25 | 10.480,65 | 7.456,40 | 11.103,90 | | | | |
| Dato ammissibile (SI o NO) | SI | SI | SI | SI | SI | SI | | | | |

Direzione Regionale della Sicilia – Direzione Provinciale di Palermo – Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uptpalermo@agenziaentrate.it

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbisc.it

TABELLA "C" DATI - BOX AUTO (SUP. DA 12 A 18 MQ)

TABELLA "D" PREZZI IMPLICITI - BOX AUTO (SUP. DA 12 A 18 MQ)

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uptpalermo@agenziaentrate.it

| TABELLA "C" - DATI | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|---------------------------------|------------------------------|---|---|----------------|---|---|----------------|---|---|----------------|---|---|----------------|---|---|----------------|---|---|
| IMMOBILI IN COMPARAZIONE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| N ordine | Caratteristiche degli immobili | Ca | | | Cb | | | Cc | | | Cd | | | Ce | | | Cf | | |
| | | Descrizio n | Quantità o Superficie in m ² | Quantità o Superficie in m ² | Descrizio n | Quantità o Superficie in m ² | Quantità o Superficie in m ² | Descrizio n | Quantità o Superficie in m ² | Quantità o Superficie in m ² | Descrizio n | Quantità o Superficie in m ² | Quantità o Superficie in m ² | Descrizio n | Quantità o Superficie in m ² | Quantità o Superficie in m ² | Descrizio n | Quantità o Superficie in m ² | Quantità o Superficie in m ² |
| c1 | Consistenza ragguagliata | Superficie in m ² | 15,00 | 14,00 | 15,00 | 14,00 | 15,00 | 14,00 | 15,00 | 14,00 | 15,00 | 14,00 | 15,00 | 14,00 | 15,00 | 14,00 | 15,00 | 14,00 | 15,00 |
| c2 | Localizzazione di esempio | Normale | 1,00 | 1,00 | Decentista | 0,00 | 1,00 |
| c3 | Posizione Post/Punto auto | Interrato/in elevazione | 0,00 | 0,00 | In superficie | 1,00 | 0,00 |
| c4 | Accessibilità/Spazio di manovra | Normale | 1,00 | 1,00 | Normale | 1,00 | 1,00 | Normale | 1,00 | 1,00 | Normale | 1,00 | 1,00 | Normale | 1,00 | 1,00 | Normale | 1,00 | 1,00 |
| c5 | Stato manutentivo Box | Normale | 1,00 | 1,00 | Normale | 1,00 | 1,00 | Normale | 1,00 | 1,00 | Normale | 1,00 | 1,00 | Normale | 1,00 | 1,00 | Normale | 1,00 | 1,00 |

| TABELLA "D" - PREZZI IMPLICITI | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|------------------------------------|---------------|--------------------|--------------|----------------|---|---|----------------|---|---|----------------|---|---|----------------|---|---|----------------|---|---|----------------|---|---|
| PREZZI IMPLICITI | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| N ordine | Caratteristiche | Simbologia | Unità di misura | Coeff Kci | Ca | | | Cb | | | Cc | | | Cd | | | Ce | | | Cf | | |
| | | | | | Descrizio n | Quantità o Superficie in m ² | Quantità o Superficie in m ² | Descrizio n | Quantità o Superficie in m ² | Quantità o Superficie in m ² | Descrizio n | Quantità o Superficie in m ² | Quantità o Superficie in m ² | Descrizio n | Quantità o Superficie in m ² | Quantità o Superficie in m ² | Descrizio n | Quantità o Superficie in m ² | Quantità o Superficie in m ² | Descrizio n | Quantità o Superficie in m ² | Quantità o Superficie in m ² |
| c1 | Consistenza ragguagliata | KCI e POTM | €/m ² | 1,00 | 993,75 | 593,75 | 993,75 | 593,75 | 993,75 | 593,75 | 993,75 | 593,75 | 993,75 | 593,75 | 993,75 | 593,75 | 993,75 | 593,75 | 993,75 | 593,75 | | |
| c7 | Localizzazione di esempio | KC2MPC1 | € | 24,0% | 2.562,50 | 2.026,56 | 2.135,42 | 2.512,90 | 2.135,42 | 2.512,90 | 2.135,42 | 2.512,90 | 2.135,42 | 2.512,90 | 2.135,42 | 2.512,90 | 2.135,42 | 2.512,90 | 2.135,42 | 2.512,90 | | |
| c3 | Posizione Post/Punto auto | KC3MPC1 | € | 5,0% | 534,38 | 423,05 | 445,31 | 524,03 | 445,31 | 524,03 | 445,31 | 524,03 | 445,31 | 524,03 | 445,31 | 524,03 | 445,31 | 524,03 | 445,31 | 524,03 | | |
| c4 | Accessibilità/Spazio di Manovra | Kc4MPC1 | € | 10,0% | 1.026,76 | 846,03 | 890,63 | 1.048,06 | 890,63 | 1.048,06 | 890,63 | 1.048,06 | 890,63 | 1.048,06 | 890,63 | 1.048,06 | 890,63 | 1.048,06 | 890,63 | 1.048,06 | | |
| c5 | Stato manutentivo Box | Kc5MPC1 | € | 150,0% | 1.950,00 | 1.950,00 | 1.950,00 | 1.950,00 | 1.950,00 | 1.950,00 | 1.950,00 | 1.950,00 | 1.950,00 | 1.950,00 | 1.950,00 | 1.950,00 | 1.950,00 | 1.950,00 | 1.950,00 | 1.950,00 | | |

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

TABELLA "E" VALUTAZIONE E SINTESI VALUTATIVA - BOX AUTO (SUP. DA 12 A 18 MQ)

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.up.palermo@agenziaentrate.it

| N | Caratteristica | IMMOBILI IN COMPARAZIONE | | | | | | | | | | IMMOBILE IN STUDIO (Subject) | |
|----|--------------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------|
| | | C1 | | C2 | | C3 | | C4 | | C5 | | | |
| | | Quantità Partecipazioni | Contributo del prezzo | Quantità Partecipazioni | Contributo del prezzo | Quantità Partecipazioni | Contributo del prezzo | Quantità Partecipazioni | Contributo del prezzo | Quantità Partecipazioni | Contributo del prezzo | | |
| C1 | Identificativo | -2,00 | -1.187,50 | -1,00 | -593,75 | -2,00 | -1.187,50 | -1,00 | -593,75 | 2,00 | 1.187,50 | -1,00 | -593,75 |
| C2 | Consistenza raggiungibile | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1,00 | 2.135,42 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| C3 | Localizzazione di dettaglio | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -1,00 | -443,31 | -1,00 | -524,03 | -1,00 | -372,83 | -1,00 | -566,19 |
| C4 | Provisione Box/Porto auto | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| C5 | Accessibilità/Spazi di Manovra | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Stato manufattivo Box | -1,00 | -1.950,00 | -1,00 | -1.950,00 | -1,00 | -1.950,00 | -1,00 | -1.950,00 | -1,00 | -1.950,00 | -1,00 | -1.950,00 |
| | Σ AP | | -3.137,50 | | -2.643,75 | | -1.447,40 | | -3.067,78 | | -1.135,32 | | -3.098,94 |
| | P _c | | 10.687,50 | | 8.460,94 | | 8.905,25 | | 10.480,65 | | 7.456,40 | | 11.103,90 |
| | P _c + Σ AP | | 7.550,00 | | 5.917,19 | | 7.458,85 | | 7.412,86 | | 6.321,08 | | 8.004,95 |
| | P _c medio | | 560,77 | | 455,17 | | 573,76 | | 570,22 | | 485,24 | | 615,77 |
| | Δ _{medio} % | | 6,18% | | -16,78% | | 4,90% | | 4,25% | | -11,10% | | 12,65% |
| | Esito 1° sintesi valutativa | Accettato | | Scartato | | Accettato | | Accettato | | Accettato | | Accettato | |
| | P _c medio | | 560,77 | | | | 573,76 | | 570,22 | | 486,24 | | 615,77 |
| | Δ _{medio} % | | 2,73% | | | | 1,49% | | 0,86% | | -13,59% | | 8,92% |
| | Esito 2° sintesi valutativa | Accettato | | | | Accettato | | Accettato | | Accettato | | Accettato | |
| | Prezzo unitario medio | | 546,96 | | | | | | | | | | |
| | Scartato % | | | | | | | | | | | | |
| | scostamento scartato | | | | | | | | | | | | |
| | Valore 1° sintesi (€) | | 7.110,74 | | | | | | | | | | |
| | Valore 2° sintesi (€) | | | | | | | | | | | | |

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbisc.it

TABELLA "A" IMMOBILI IN COMPARAZIONE - BOX AUTO (SUP. DA 20 A 32MQ)

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uptpalermo@agenziaentrate.it

| Segmento del mercato immobiliare | | COMPARABILI (C _i = comparables) | | | | | | IMMOBILE IN STIMA (\$ = subject) |
|--|--|--|---|--|---|--|-------------------|-------------------------------------|
| Box | | Ca | Cb | Cc | Cd | Ce | | |
| Forse | | Compravendita Not. Dott. Vito Boca Rep. Prot. N. 33000/17014 | Compravendita Not. Dott. Michele Falella Rep. Prot. N. 1171/20493 | Compravendita Not. Dott.ssa Amy Bonita Gimballi Rep. Prot. N. 62704/773 | Compravendita Not. Dott. Vincenzo Galvagno Rep. Prot. N. 3222/248 | Compravendita Not. Dott. Alfonso Costa Rep. Prot. N. 8749/2004 | | |
| Estremi | | 21.000,00 | 18.000,00 | 15.000,00 | 18.500,00 | 15.000,00 | | |
| Prezzo o valore assunto (€) | | 21.000,00 | 18.000,00 | 15.000,00 | 18.500,00 | 15.000,00 | | |
| Epoca dato (Semestrale) | | 21/2023 | 11/2023 | 11/2022 | 21/2023 | 11/2021 | 21/2023 | |
| Comune | | Palermo | Palermo | Palermo | Palermo | Palermo | Palermo | |
| Indirizzo | | Via Luigi Galvani | Via Portulano Dieta Gravata | Via Domenico Bazzano | Large Salvatore Carmine | Via Ermo Cesar | Via Azolino Hazon | |
| Casellati | | 60 | 10 | 8 | 33 | 108/b | 6 | |
| Toponimo | | | | | | | | |
| Numero chico | | | | | | | | |
| Sizzone | | | | | | | | |
| Foglio | | 77 | 77 | 77 | 77 | 88 | 77 | |
| Part. ile | | 3871 | 5232 | 3402 | 1839 | 1740 | 3040 | |
| Subalterno | | 71 | 38 | 3 | 8 | 7 | | |
| Denominazione della zona OMI di ubicazione degli immobili | | D4 | D4 | D4 | D4 | D8 | D8 | |
| Valori all'epoca del comparabile | | 770,00 | 800,00 | 770,00 | 800,00 | 840,00 | | |
| Minimo €/m ² | | 1.150,00 | 1.200,00 | 1.150,00 | 1.200,00 | 970,00 | | |
| Massimo €/m ² | | 800,00 | 800,00 | 800,00 | 800,00 | 650,00 | 650,00 | |
| Valori all'epoca della stima | | 1.200,00 | 1.200,00 | 1.200,00 | 1.200,00 | 1.050,00 | 1.050,00 | |
| 21/2023 | | 24,00 | 23,00 | 20,00 | 27,00 | 19,00 | 25,00 | |
| Superficie in m ² | | 24,00 | 23,00 | 20,00 | 27,00 | 19,00 | 25,00 | |
| Consistenza raggiunta | | Normale | Normale | Normale | Normale | Normale | Normale | |
| Localizzazione di dettaglio | | Intermediari | Intermediari | Intermediari | Intermediari | Intermediari | Intermediari | |
| Posizione (Box/Pista auto) | | Accessibile | Accessibile | Accessibile | Accessibile | Accessibile | Accessibile | |
| Accessibilità/Spazio di manovra | | Normale | Normale | Normale | Normale | Normale | Normale | |
| Stato manufattivo box | | Normale | Normale | Normale | Normale | Normale | Scadente | |
| Caratteristiche oggetto di confronto | | Normale | Normale | Normale | Normale | Normale | Normale | |
| Dati OMI della tipologia degli immobili | | | | | | | | |
| Dati OMI della tipologia degli immobili | | | | | | | | |

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati
alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

TABELLA "B" TEST DI AMMISSIBILITA' - BOX AUTO (SUP. DA 20 A 32MQ)

| IMMOBILI IN COMPARAZIONE AMMESSI AL TEST DI AMMISSIBILITA' (sono esclusi dai test i comparabili che hanno stessa localizzazione ed epoca del subject) | TABELLA "B" - TEST DI AMMISSIBILITA' | | | | IMMOBILE IN STIMA (subject) |
|---|--------------------------------------|-----------|-----------|-----------|---|
| | Ca | Cb | Cc | Cd | |
| Zona OMI | D4 | D4 | D4 | D4 | D8 |
| Prezzo rilevato (E) | 21.000,00 | 18.000,00 | 15.000,00 | 18.500,00 | $V_{max} \cdot min = €m^2$ 650,00 |
| Semestre OMI di riferimento | 2/2022 | 1/2023 | 1/2022 | 2/2023 | $V_{max} \cdot max = €m^2$ 1.000,00 |
| Valore centrale OMI (€mq) (zona ed epoca comparabile) | 940,00 | 1.000,00 | 940,00 | 1.000,00 | $C' (\text{€m}^2)$ (da accelerato o normale) 150,00 |
| Coefficiente epoca K_e (nella zona del comparabile) ($V_{max} \cdot epoca \cdot area / V_{max} \cdot epoca \cdot area$) | 1,04 | 1,00 | 1,04 | 1,00 | $C' (\text{€m}^2)$ (da normale a altro) 150,00 |
| Valore centrale OMI (€mq) (zona comparabile all'epoca stessa) | 1.000,00 | 1.000,00 | 1.000,00 | 1.000,00 | Epoca stessa 272023 |
| Coefficiente localizz. K_l (all'epoca della stima) ($V_{max} \cdot zona \cdot subject / V_{max} \cdot zona \cdot comparabile$) | 0,86 | 0,86 | 0,86 | 0,86 | Valore centrale OMI = €m ² (zona ed epoca subject) 855,00 |
| Consistenza ragguagliata STC (mq) | 24 | 23 | 20 | 27 | 25 |
| Prezzo unitario pc (€/mq) (prezzo rilevato / area) | 875,00 | 782,61 | 750,00 | 686,19 | Prezzo min ammissibile = €m ² ($V_{max} \cdot min - C'$) 500,00 |
| Prezzo unitario omogeneizzato p/c = p/Ci x ke x li (€/mq) | 779,30 | 689,13 | 667,97 | 585,83 | Prezzo max ammissibile = €m ² ($V_{max} \cdot max - C'$) 1.210,00 |
| Prezzo complessivo omogeneizzato P/c = p/Ci x ST (€) | 18.703,13 | 15.390,00 | 13.359,38 | 15.817,50 | p/C min = € 585,83 |
| Dato ammissibile (SI o NO) | SI | SI | SI | SI | SI |

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.upalermo@agenziaentrate.it

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbcs.it

TABELLA "C" DATI - BOX AUTO (SUP. DA 20 A 32MQ)

TABELLA "D" PREZZI IMPLICITI - BOX AUTO (SUP. DA 20 A 32MQ)

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uptpalermo@agenziaentrate.it

TABELLA "C" - DATI

IMMOBILI IN COMPARAZIONE

| N ordine | Caratteristiche degli immobili | Ca | | | Cb | | | Cc | | | Cd | | | Ce | | | IMMOBILE IN STIMA (Subject) | |
|----------|---------------------------------|--|-----------------|---|--|-------------------------|---|--|-----------------|---|--|-----------------|---|--|-----------------|---|-----------------------------|------|
| | | Destinazione o nomenclatura Superficie in m ² | Quantità o num. | Dettaglio o nomenclatura Superficie in m ² | Destinazione o nomenclatura Superficie in m ² | Quantità o num. | Dettaglio o nomenclatura Superficie in m ² | Destinazione o nomenclatura Superficie in m ² | Quantità o num. | Dettaglio o nomenclatura Superficie in m ² | Destinazione o nomenclatura Superficie in m ² | Quantità o num. | Dettaglio o nomenclatura Superficie in m ² | Destinazione o nomenclatura Superficie in m ² | Quantità o num. | Dettaglio o nomenclatura Superficie in m ² | Quantità o num. | |
| c1 | Caratteristiche negoziata | 24,00 | 23,00 | 20,00 | 27,00 | 19,00 | 27,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 25,00 | 1,00 |
| c2 | Localizzazione di dettaglio | Normale | 1,00 | Normale | 1,00 | Normale | 1,00 | Normale | 1,00 | Normale | 1,00 | Normale | 1,00 | Normale | 1,00 | Normale | 1,00 | 1,00 |
| c3 | Posizione Box/Pasto auto | Inferiori/in elevazione | 0,00 | In superficie | 0,00 | Inferiori/in elevazione | 0,00 | In superficie | 1,00 | Inferiori/in elevazione | 0,00 | In superficie | 1,00 | Inferiori/in elevazione | 0,00 | In superficie | 1,00 | 0,00 |
| c4 | Accessibilità/Spazio di Manovra | Normale | 1,00 | Normale | 1,00 | Normale | 1,00 | Normale | 1,00 | Scarsa | 0,00 | Normale | 1,00 | Normale | 1,00 | Normale | 1,00 | 1,00 |
| c5 | Stato manufatto/Box | Normale | 1,00 | Normale | 1,00 | Normale | 1,00 | Normale | 1,00 | Normale | 1,00 | Normale | 1,00 | Normale | 1,00 | Normale | 1,00 | 0,00 |

TABELLA "D" - PREZZI IMPLICITI

PREZZI IMPLICITI

| N ordine | CARATTERISTICHE | | Coeff Kci | Unità di misura | PREZZI IMPLICITI | | | | |
|----------|---------------------------------|--------------|-----------|------------------|------------------|----------|----------|----------|----------|
| | Nome | Simbologia | | | Ca | Cb | Cc | Cd | Ce |
| c1 | Convenienza negoziata | Kc1 x p/Entr | 1,00 | €/m ² | 585,83 | 585,83 | 585,83 | 585,83 | 585,83 |
| c2 | Localizzazione di dettaglio | Kc2XPci | 24,0% | € | 4.484,38 | 3.680,00 | 3.203,13 | 3.782,50 | 3.819,86 |
| c3 | Posizione Box/Pasto auto | Kc3XPci | 5,0% | € | 935,16 | 769,50 | 667,97 | 750,88 | 796,58 |
| c4 | Accessibilità/Spazio di Manovra | Kc4XPci | 10,0% | € | 1.870,31 | 1.530,00 | 1.335,94 | 1.581,75 | 1.593,17 |
| c5 | Stato manufatto/Box | Kc5XSts | 150,0% | € | 3.750,00 | 3.750,00 | 3.750,00 | 3.750,00 | 3.750,00 |

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

TABELLA "E" VALUTAZIONE E SINTESI VALUTATIVA - BOX AUTO (SUP. DA 20 A 32MQ)

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.upt.palermo@agenziaentrate.it

| N | Caratteristica | IMMOBILI IN COMPARAZIONE | | | | | | | | | | IMMOBILE IN STIMA (SUBJECT) |
|-----------------------|---|--------------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------------|
| | | Ca | | Cb | | Cc | | Cd | | Ce | | |
| | | Quantità/Punteggi | Correzione del prezzo | Quantità/Punteggi | Correzione del prezzo | Quantità/Punteggi | Correzione del prezzo | Quantità/Punteggi | Correzione del prezzo | Quantità/Punteggi | Correzione del prezzo | |
| c1 | Identificativo | 1,00 | 585,63 | 2,00 | 1.171,67 | 5,00 | 2.929,17 | -2,00 | -1.171,67 | 6,00 | 3.515,00 | |
| c2 | Consistenza rogulata | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| c3 | Localizzazione di dettaglio | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -1,00 | -687,97 | 0,00 | 0,00 | -1,00 | -786,58 | |
| c4 | Posizione Box/Punto di vista | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1,00 | 1.591,75 | 0,00 | 0,00 | |
| c5 | Accessibilità/Spazi di Manovra | -1,00 | -3.750,00 | -1,00 | -3.750,00 | -1,00 | -3.750,00 | -1,00 | -3.750,00 | -1,00 | -3.750,00 | |
| | Stato manufatto Box | | | | | | | | | | | |
| | Σ AP | | -3.164,17 | | -2.578,33 | | -1.488,80 | | -3.338,92 | | -1.031,58 | |
| | P _c | | 16.703,13 | | 15.390,90 | | 13.354,36 | | 15.817,50 | | 15.931,85 | |
| | P _c * Σ AP | | 16.536,86 | | 12.811,67 | | 11.870,57 | | 12.477,56 | | 14.900,09 | |
| | P _{medio} | | 621,56 | | 512,47 | | 474,82 | | 498,10 | | 598,00 | 540,79 |
| | Δ _{max} % | | 14,84% | | -5,24% | | -12,20% | | -7,71% | | 10,21% | 15% |
| | Esab 1° sistema valutativa | | Accettato | | Accettato | | Accettato | | Accettato | | Accettato | 13.515,79 |
| CORREZIONE DEL PREZZO | | | | | | | | | | | | |
| 1° SINTESI | | | | | | | | | | | | |
| | prezzo unitario medio (P _{medio}) | | | | | | | | | | | 540,79 |
| | % di eccedenza/deficit | | | | | | | | | | | 15% |
| | Valore 1° sistema (E) | | | | | | | | | | | 13.515,79 |

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbisc.it

Direzione Regionale della Sicilia – Direzione Provinciale di Palermo – Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 – 90146 Palermo tel. 0917608111 – dp.palermo.uptpalermo@agenziaentrate.it

TABELLA "A" IMMOBILI IN COMPARAZIONE - MAGAZZINI

| Segmento del mercato immobiliare | | COMPARABILI (C _i = comparables) | | | | | | IMMOBILE IN STIMA (S = subject) |
|--|--|--|--|--|--|--|--|---------------------------------|
| Commerciale | | Ca | Cb | Cc | Cd | Ce | | |
| Fonti Estivi Prezzo a valore assunto (€) Epoca dato (Semestralmente) Comune Indirizzo Toponimo Numero civico Sezione Foglio Part.lla Subalterno Denominazione della zona Olgli di ubicazione degli immobili Valori all'epoca del comparabile Valori all'epoca della stima 27/2023 Costruzione appughiana Localizzazione di dettaglio Utilizzabilità degli spazi Stato Manutenzione Altezza Livello di piano dell'uso | Fonti Estivi Prezzo a valore assunto (€) Epoca dato (Semestralmente) Comune Indirizzo Toponimo Numero civico Sezione Foglio Part.lla Subalterno Denominazione della zona Olgli di ubicazione degli immobili Valori all'epoca del comparabile Valori all'epoca della stima 27/2023 Costruzione appughiana Localizzazione di dettaglio Utilizzabilità degli spazi Stato Manutenzione Altezza Livello di piano dell'uso | Compravendita Not. Dott. Francesco Li Mancini Rep. Prot. N. 3164/1922 10.000,00 17/2022 Palermo Via Federico Ferrara Orsi 6A 77 1185 68 D4 315,00 485,00 315,00 485,00 12,00 Normale Normale Normale Ordinata Seminterato S1 | Compravendita Not. Dott. Luca Debona Raccolta Rep. Prot. N. 2578/1959 10.400,00 27/2023 Palermo Via emesto Lugaro 31 73 373 2 D3 315,00 485,00 315,00 485,00 22,00 Normale Normale Normale Superiore all'ordinaria Terra Seminterato S1 | Compravendita Not. Dott. Leonica Crescimanno Rep. Prot. N. 11061/273960 10.500,00 17/2022 Palermo Via Giuseppe Santalucia 10 72 687 134 D3 315,00 485,00 315,00 485,00 20,00 Normale Normale Normale Ordinata Seminterato S1 | Compravendita Not. Dott.ssa Livia Lo Coco Rep. Prot. N. 10651/0438 5.000,00 27/2022 Palermo Via Mariano Campo 577 80 1561 78 D4 315,00 485,00 315,00 485,00 11,00 Normale Normale Normale Ordinata Seminterato S1 | Compravendita Not. Dott.ssa Livia Lo Coco Rep. Prot. N. 10651/0438 5.000,00 27/2022 Palermo Via Azolino Hazon 6 88 2432/64 - D6 320,00 445,00 Superficie in m ² Normale Normale Scadente Ordinata Seminterato S1 | | |

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

Direzione Regionale della Sicilia – Direzione Provinciale di Palermo – Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.upt.palermo@agenziaentrate.it

TABELLA "B" TEST DI AMMISSIBILITA' - MAGAZZINI

| TABELLA "B" - TEST DI AMMISSIBILITA' | | | | | | IMMOBILE IN STIMA (Subject) |
|---|---|---|--|---|---|---|
| IMMOBILI IN COMPARAZIONE AMMESSI AL TEST DI AMMISSIBILITA' (sono esclusi dai test i comparabili che hanno stessa localizzazione ed epoca del subject) | Ca | Cb | Cc | Cd | Ce | |
| | DIVERSA EPOCA SUBJECT DIVERSA LOCALIZZAZIONE SUBJECT | DIVERSA EPOCA SUBJECT DIVERSA LOCALIZZAZIONE SUBJECT | STESSA EPOCA SUBJECT DIVERSA LOCALIZZAZIONE SUBJECT | DIVERSA EPOCA SUBJECT DIVERSA LOCALIZZAZIONE SUBJECT | DIVERSA EPOCA SUBJECT DIVERSA LOCALIZZAZIONE SUBJECT | |
| Zona OMI | D3 | D4 | D3 | D3 | D4 | D8 |
| Prezzo rilevato (€) | 5 000,00 | 10 000,00 | 10 400,00 | 10 500,00 | 5 000,00 | $V_{\text{OMI min}} = 6/m^2$ 320,00 |
| Semestre OMI di riferimento | 2/2022 | 1/2022 | 2/2023 | 1/2022 | 2/2022 | $V_{\text{OMI max}} = 6/m^2$ 445,00 |
| Valore centrale OMI (€/mq) (zona ed epoca comparabile) | 400,00 | 400,00 | 400,00 | 400,00 | 400,00 | $C' (6/m^2)$ (da applicare a normale) 150,00 |
| Coefficiente epoca K_e (nella zona del comparabile) ($V_{\text{OMI epoca stima}} / V_{\text{OMI epoca comparabile}}$) | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | $C'' (6/m^2)$ (da normale a altre) 150,00 |
| Valore centrale OMI (€/mq) (zona comparabile all'epoca stima) | 400,00 | 400,00 | 400,00 | 400,00 | 400,00 | Epoca stima 2/2023 |
| Coefficiente localizz. K_l (all'epoca della stima) ($V_{\text{OMI zona subject}} / V_{\text{OMI zona comparabile}}$) | 0,96 | 0,96 | 0,96 | 0,96 | 0,96 | Valore centrale OMI = €/mq prezzo ed epoca subject 382,90 |
| Consistenza maggiorata STc (mq) | 12 | 22 | 22 | 20 | 11 | 15 |
| Prezzo unitario pc (€/mq) (prezzo rilevato/ep. magg.) | 416,67 | 454,55 | 472,73 | 625,00 | 454,55 | Prezzo min ammisibile = €/mq ($V_{\text{OMI min}} \cdot C'$) 170,00 |
| Prezzo unitario omogeneizzato pC = pC1 x I ₁ (€/mq) | 388,44 | 434,56 | 452,05 | 602,03 | 434,66 | Prezzo max ammisibile = €/mq ($V_{\text{OMI max}} \cdot C'$) 595,00 |
| Prezzo complessivo omogeneizzato P _c = pC1 x ST (€) | 4 781,25 | 9 562,50 | 9 945,00 | 10 040,63 | 4 781,25 | pC min = € 396,44 |
| Dato ammissibile (SI o NO) | SI | SI | SI | SI | SI | SI |

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

TABELLA "C" DATI - MAGAZZINI

TABELLA "D" PREZZI IMPLICITI - MAGAZZINI

Direzione Regionale della Sicilia – Direzione Provinciale di Palermo – Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 – dp.palermo.uptpalermo@agenziaentrate.it

| TABELLA "C" - DATI | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|--------------------------------|------------------------------|-----------------|------------------------------|-----------------|------------------------------|-----------------|------------------------------|-----------------|------------------------------|-----------------|------------------------------|-----------------|
| IMMOBILI IN COMPARAZIONE | | | | | | | | | | | | | |
| N ordine | Caratteristiche degli immobile | Ca | | Cb | | Cc | | Cd | | Ce | | IMMOBILE IN STIMA (Subspci) | |
| | | Descrizione o nomenclatura | Quantità o num. |
| c1 | Consistenza magazzino | Superficie in m ² | 12,00 | Superficie in m ² | 22,00 | Superficie in m ² | 22,00 | Superficie in m ² | 20,00 | Superficie in m ² | 11,00 | Superficie in m ² | 15,00 |
| c2 | Localizzazione e dettaglio | Normale | 1,00 |
| c3 | Utilizzabilità degli spazi | Normale | 1,00 |
| c4 | Stato Manutenivo | Normale | 1,00 | Scadente | 0,00 |
| c5 | Altezza | Ordinaria | 1,00 | Superiore all'ordinaria | 2,00 | Superiore all'ordinaria | 2,00 | Ordinaria | 1,00 | Ordinaria | 1,00 | Ordinaria | 1,00 |
| c6 | Livello di piano dell'aula | Seminterrato | 0,00 | Seminterrato | 0,00 | Terra | 3,00 | Seminterrato | 0,00 | Seminterrato | 0,00 | Seminterrato | 0,00 |

| TABELLA "D" - PREZZI IMPLICITI | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|-----------------------------|------------|------------------|------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--|
| PREZZI IMPLICITI | | | | | | | | | | | | | | |
| N ordine | Caratteristiche | Simbologia | Unità di misura | Coeff. Kci | Ca | | Cb | | Cc | | Cd | | Ce | |
| | | | | | Ca | Cb | Cc | Cd | Ce | Cd | Ce | | | |
| c1 | Consistenza magazzino | Kc1 L P/1m | €/m ² | 1,00 | 308,44 | 308,44 | 308,44 | 308,44 | 308,44 | 308,44 | 308,44 | 308,44 | 308,44 | |
| c2 | Localizzazione di dettaglio | Kc2VPc | € | 18,0% | 765,00 | 1.530,00 | 1.591,20 | 1.606,50 | 1.606,50 | 1.606,50 | 1.606,50 | 1.606,50 | 1.606,50 | |
| c3 | Utilizzabilità degli spazi | Kc3VPd | € | 10,0% | 478,13 | 956,25 | 994,50 | 1.004,06 | 1.004,06 | 1.004,06 | 1.004,06 | 1.004,06 | 1.004,06 | |
| c4 | Stato Manutenivo | Kc4NS | € | 150,0% | 2.250,00 | 2.250,00 | 2.250,00 | 2.250,00 | 2.250,00 | 2.250,00 | 2.250,00 | 2.250,00 | 2.250,00 | |
| c5 | Altezza | Kc5VPc | € | 5,0% | 239,06 | 478,13 | 497,25 | 502,03 | 502,03 | 502,03 | 502,03 | 502,03 | 502,03 | |
| c6 | Livello di piano dell'aula | Kc6VPc | € | 5,0% | 239,06 | 478,13 | 497,25 | 502,03 | 502,03 | 502,03 | 502,03 | 502,03 | 502,03 | |

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

TABELLA "E" VALUTAZIONE E SINTESI VALUTATIVA - MAGAZZINI

| N | Caratteristica | IMMOBILI IN COMPARAZIONE | | | | | | IMMOBILE IN STIMA (Subject) | | | |
|------------|---|--------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
| | | Ca | Ch | Cc | Cd | Ce | Cf | | | | |
| | | Quantità/ Punteggi | Correzione del prezzo | Quantità/ Punteggi | Correzione del prezzo | Quantità/ Punteggi | Correzione del prezzo | Quantità/ Punteggi | Correzione del prezzo | Quantità/ Punteggi | Correzione del prezzo |
| c1 | Identificativo | 3,00 | 1.194,31 | -7,00 | -7.789,06 | -7,00 | -7.789,06 | 4,00 | 1.563,75 | | |
| c2 | Consistenza raggiuntata | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| c3 | Localizzazione di dettaglio | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| c4 | Utilizzabilità degli spazi | -1,00 | -2.250,00 | -1,00 | -2.250,00 | -1,00 | -2.250,00 | -1,00 | -2.250,00 | | |
| c5 | Stato Manutenivo | 0,00 | 0,00 | -1,00 | -478,13 | -1,00 | -487,26 | 0,00 | 0,00 | | |
| c6 | Livello di piano dell'uso | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -3,00 | -1.491,75 | 0,00 | 0,00 | | |
| | Σ DP ₁ | | -1.054,69 | | -8.517,16 | | -7.028,06 | | -4.242,16 | | -656,25 |
| | P _c | | 4.781,25 | | 9.562,50 | | 9.945,00 | | 10.040,63 | | 4.781,25 |
| | P _c * Σ DP ₁ | | 3.726,56 | | 4.045,31 | | 2.916,94 | | 5.798,44 | | 4.125,00 |
| | P _c senza | | 248,44 | | 268,66 | | 194,46 | | 396,56 | | 275,00 |
| | Δ voce % | | -8,60% | | -1,87% | | -28,24% | | 40,05% | | 0,09% |
| | Esito 1° sintesi valutativa | | Accettato | | Accettato | | Scartato | | Scartato | | Accettato |
| | Esito 2° sintesi valutativa | | Accettato | | Accettato | | Accettato | | Accettato | | Accettato |
| 1° SINTESI | | | | | | | | | | | |
| | prezzo unitario medio | | | | | | | | | | 274,87 |
| | 1° sintesi (sint.) % di | | | | | | | | | | 15% |
| | esclusione | | | | | | | | | | 6.122,44 |
| | Valore | | | | | | | | | | |
| | 1° sintesi (€) | | | | | | | | | | |
| 2° SINTESI | | | | | | | | | | | |
| | P _c senza | | 248,44 | | 268,68 | | | | | | 275,00 |
| | Δ voce % | | -6,03% | | 2,01% | | | | | | 4,02% |
| | Esito 2° sintesi valutativa | | Accettato | | Accettato | | Accettato | | Accettato | | Accettato |
| | prezzo unitario medio | | | | | | | | | | 284,37 |
| | 2° sintesi (sint.) | | | | | | | | | | 3.564,54 |
| | Valore | | | | | | | | | | |
| | 2° sintesi (€) | | | | | | | | | | |

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.up@agenziaentrate.it

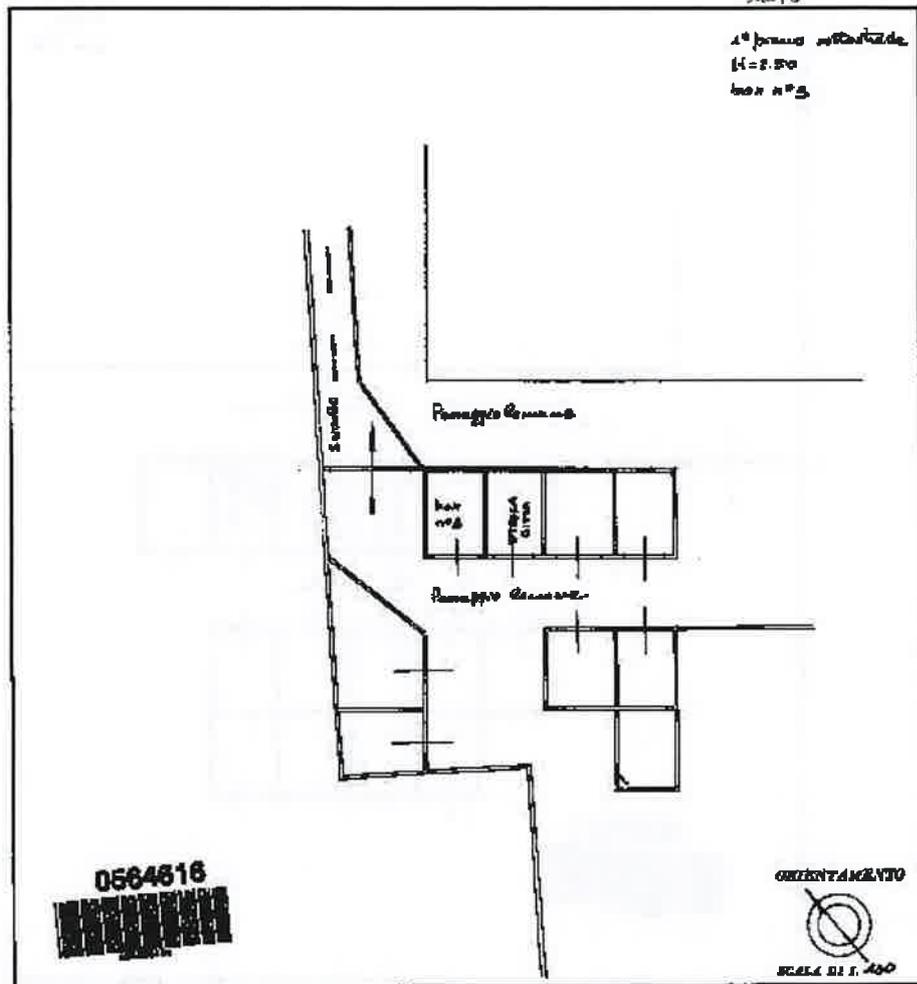
COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

ALLEGATI: PALANIMETRIE CATASTALI


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI EDILIZI URBANI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
IN ACCORDO CON LA LEGGE N. 462 DEL 13/06/2012

Lire 100

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di Palermo Via A.C.4 n°6
 Data FIOCCO CARPIS, NATO A PALERMO IL 29-6-1931.
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Edilizio di Palermo



| | | |
|---|--|---|
| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO DATA <u>15/03</u> PROT. N° <u>6669</u> FOLIO <u>88</u> DATA <u>2023</u> | | Compiuto dal <u>Agente Anselmo D'Agostino</u> Deriva all'Atto di <u>Quanto</u> della Provincia di <u>Palermo</u> DATA <u>15/03/2023</u> Firma <u>Sig. Agente D'Agostino</u> |
|---|--|---|

Planimetria - Foglio 88 - Part.IIa 2453 - sub. 4, interno 3

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uptpalermo@agenziaentrate.it

COMMITTENTE: **Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800**
 Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
 pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it



MURALETTA
S. C. 1000/07



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIAI

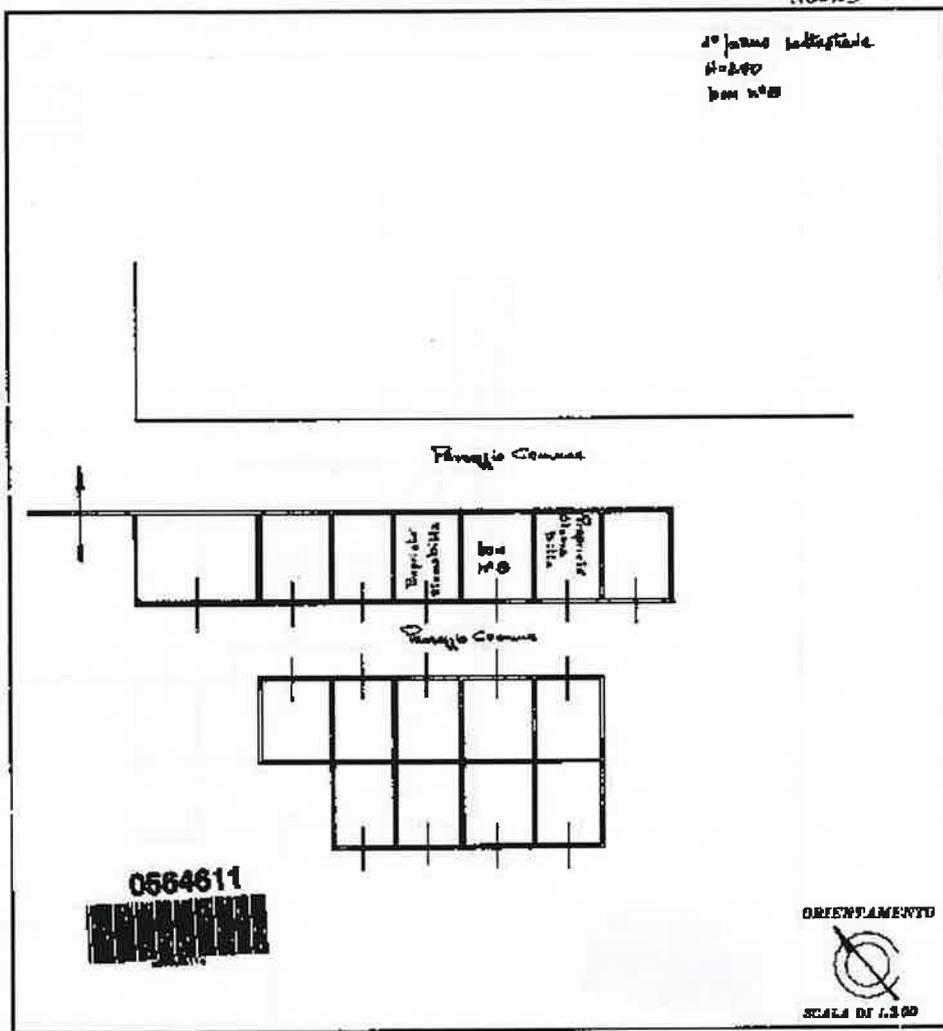
MOD. 8 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(A. ANNESSO AL D.P.R. N. 120/03)

Planimetria dell'immobile sito nel Comune di Palermo Via AC-S N°9
Ditta TINOCCHIO GAEPARE, NATO A PALERMO IC 29-F-1151
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Comunale di Palermo 7166003



| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO | |
|---|---------|
| DATA | 1/11/17 |
| PROT. N° | 10684 |

Completato dal Geom. Assolto D'Agostino
(Firma, nome e cognome del tecnico)
Inviato all'Albo dei Geometri
della Provincia di Palermo
DATA
Firma: D'Agostino

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uppalermo@agenziaentrate.it

Planimetria - Foglio 88 - Part.lla 2453 - subalterno 9, interno 8

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

MODULO
A. 9. 101. 187



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Forma Catasto Edilizia Urbana)

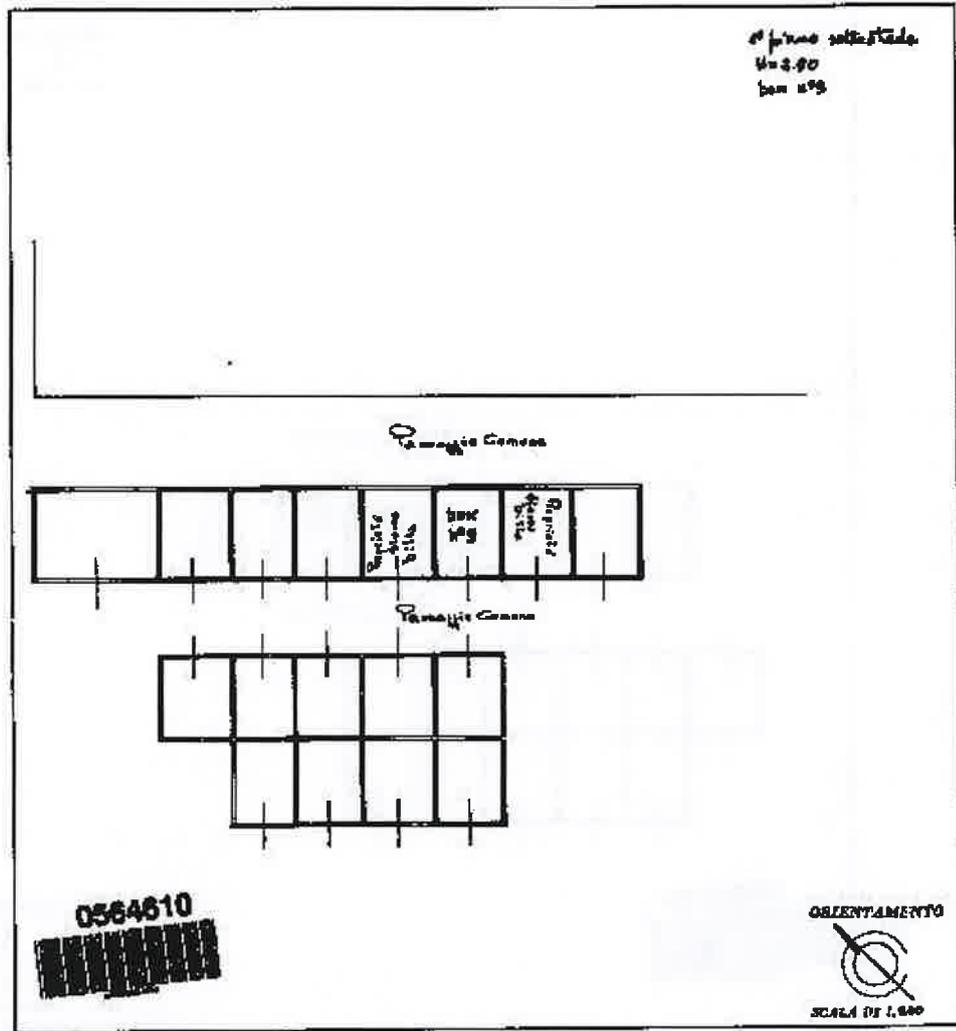
Lire
50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(A. 101/102 - LETTURA IN APPLICAZIONE DEL R.D. 11/11/1975)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Palermo Via Azolino
Ditta FIORENZIO CASPARE, NATO A PALERMO IL 28-7-1931
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esitale di Palermo

2/10/14



| | |
|---|----------|
| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO | |
| DATA | 15/10/14 |
| PROF. N° | 6675 |

Completato dal Geo. Arch. D'Agostino
Incarico all'atto di C. Caspare
della Provincia di Palermo
Data: 15/10/14
Firma: D. Agostino

Planimetria - Foglio 88 - Part.lla 2453 - subalterno 11, interno 9

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uptpalermo@agenziaentrate.it

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it



Mod. 48/1
N. 23.796/187



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

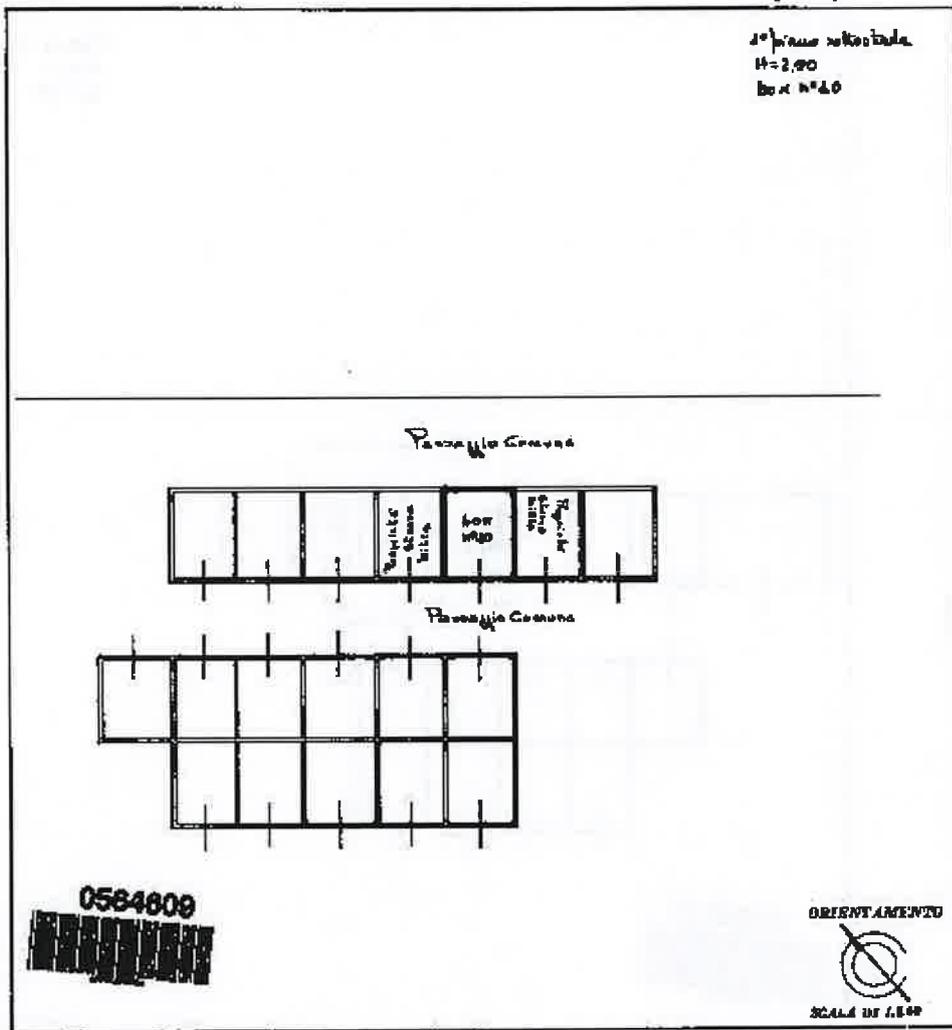
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

10. DICEMBRE - ARDUA 14. L. 1978 N. 3. 10.0

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Palermo Via Ant. n. 6
Dino FILICENIP. CASPARI, NATO A PALERMO IL 29-1-1924.
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esziale di Palermo



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA: _____

PROT. N. 6576

10/10/2023

Completato dal Geom. Angelo D'Agostino
Incarico all'Alto del Geom. ...
della Provincia di Palermo
Data: _____
Firma: D. Agostino

Planimetria - Foglio 88 - Part.lla 2453 - subalterno 11, interno 10

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uptpalermo@agenziaentrate.it

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

MINISTERO DELLE FINANZE



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. 3 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

DL 23/03/2011 (N. 41) art. 1, comma 1, lettera a)

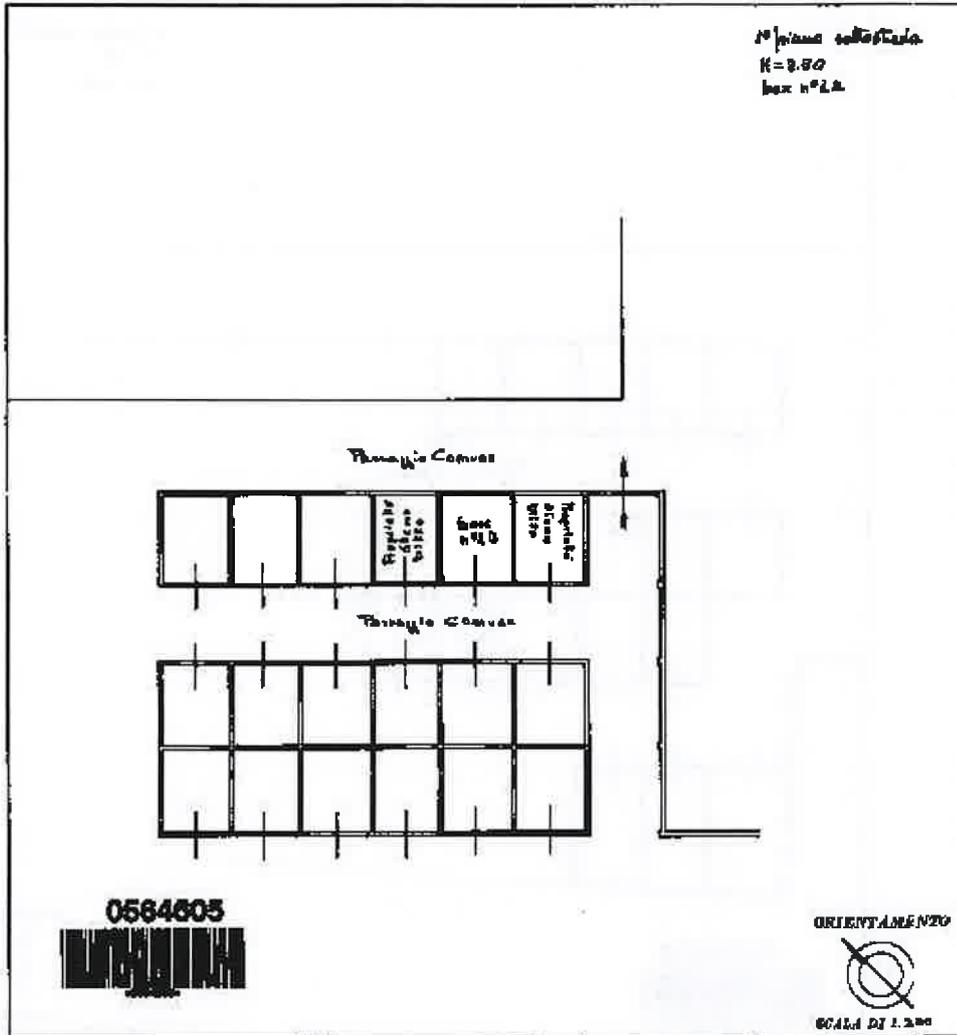
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Palermo Via AZOLINO HAZON

DIRETTORE FIORENZIO CASARE, NATO A PALERMO IL 16-07-1981

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Palermo

Zona 14

N° piano catastale
K=0.00
box n°22



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROF. N°

15/05/17
0030

15/05/17
15

Completata dal Luca Anselmi V. Agostino
(Firma, nome e cognome dell'agente)

Inscritto all'Albo dei Periti
della Provincia di Palermo

DATA
Firma D. Agostino

Planimetria - Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 15, interno 14

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uppalermo@agenziaentrate.it

COMMITTENTE: **Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800**
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it



MOD. 100
A. 1/2000 - 1/2011



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

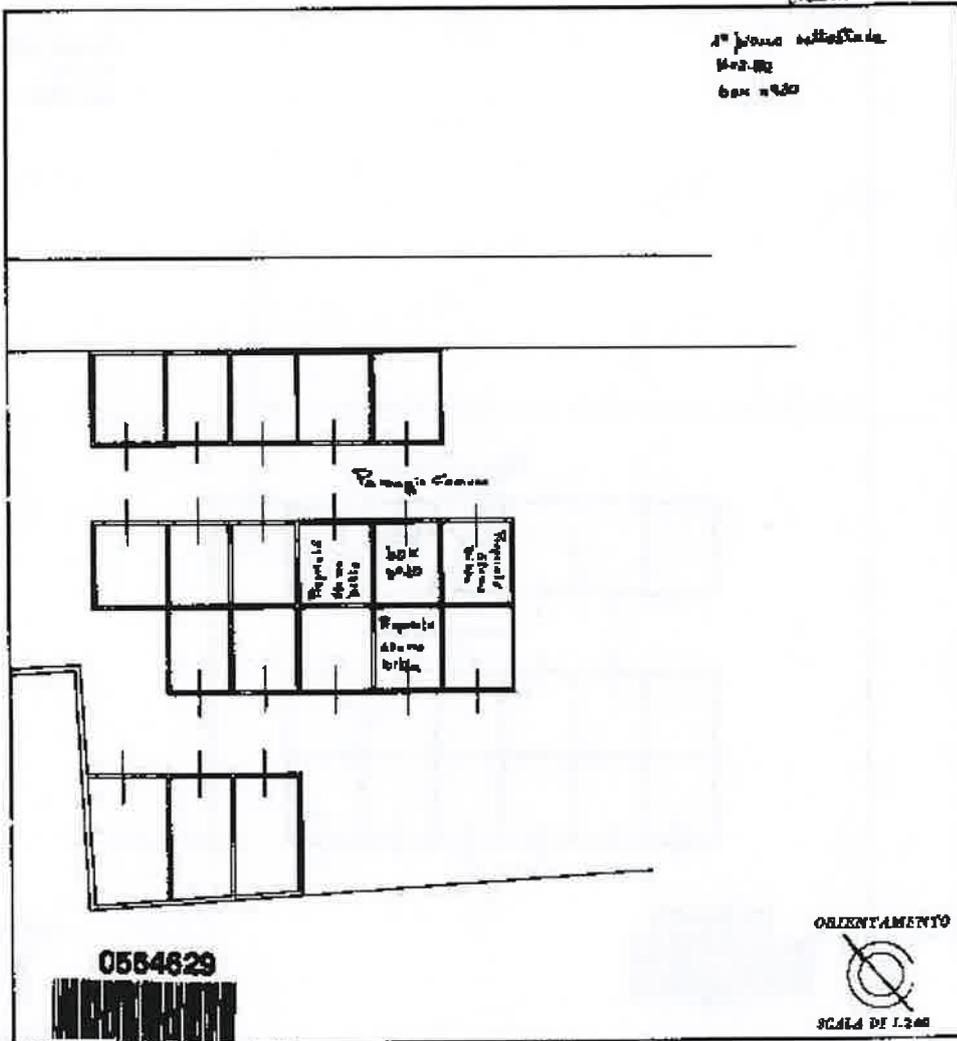
Min. D. (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. 11/03/2001 - L. 46/2001 art. 10)

Planimetria dell'immobile sito nel Comune di Palermo Via Azolino Hazon
Dist. Trapani CAP. 91014 MAT. A. Palermo IL 23-8-1984
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Palermo



| | | |
|---|---|--|
| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'IMPICHI | | Comprovato dal <u>Gen. Consul. D. Argenteo</u> iscritto all'Albo dei <u>Geometri</u> della Provincia di <u>Palermo</u> DATA Firma <u>D. Argenteo</u> |
| DATA PROT. N° <u>6586</u> | <u>1/191</u> <u>85</u> <u>26</u> <u>21</u> | |

Planimetria - Foglio 88 - Part.Ila 2453 - subalterno 21, interno 20

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uppalermo@agenziaentrate.it

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

MONITORIO
N. 16.542.487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Art. 8 (Titolo Catasto Edilizio Urbano)

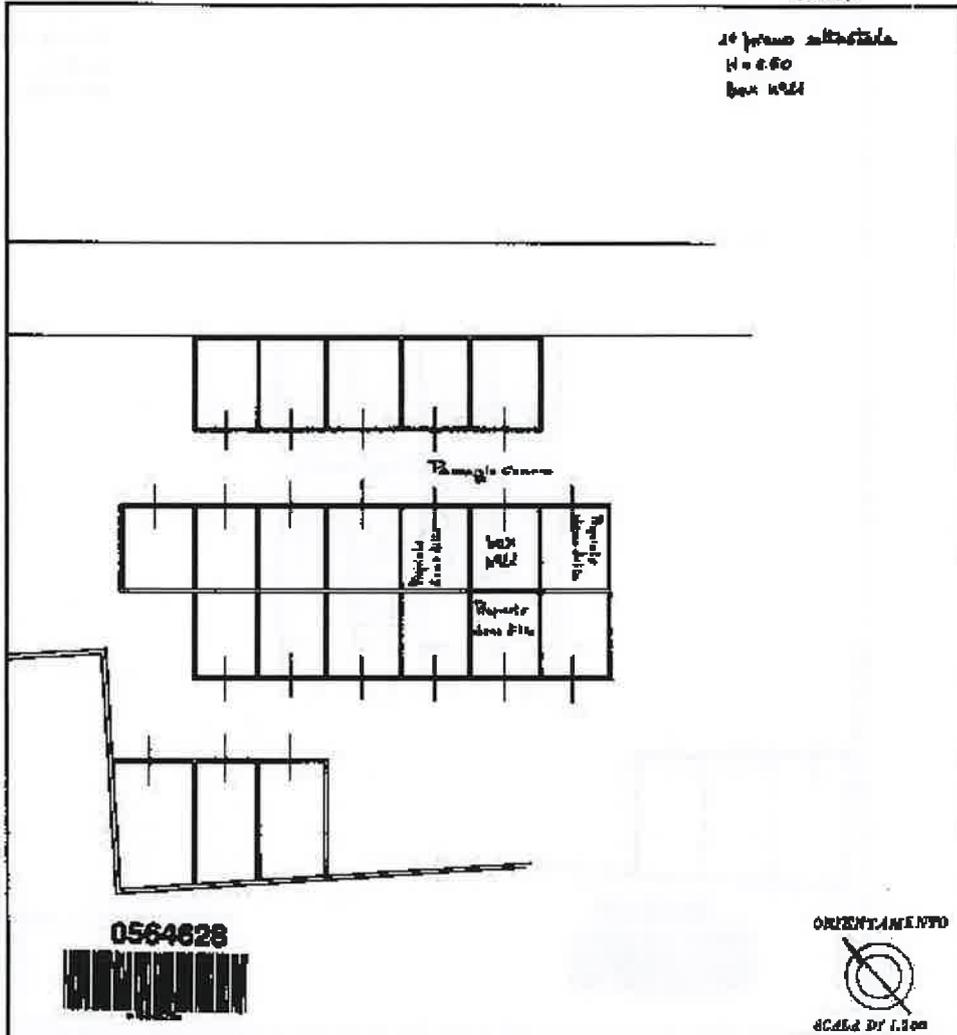
Libro
50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(L. 11.08.1977 - ART. 10 - (PROV. DEL 27.01.1978))

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di Palermo Via 80-6 n°6
Ditta FINACCIO GAIPA S.p.A. NATO A PALERMO 16.08.1984
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Palermo

2160/116



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROF. N°

15/1/21
18

Completata dal Geometra ANTONIO MAGALANO
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Inviata all'Ufficio di Palermo
alla Procura di Palermo

In Te

Firma del Responsabile

Planimetria - Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 22, interno 21 - Civico 21

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uptpalermo@agenziaentrate.it

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

MOD. 23
15. 3. 2012. 2017



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Art. 23 (Primo Catasto Edilizio Urbano)

Linea 50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

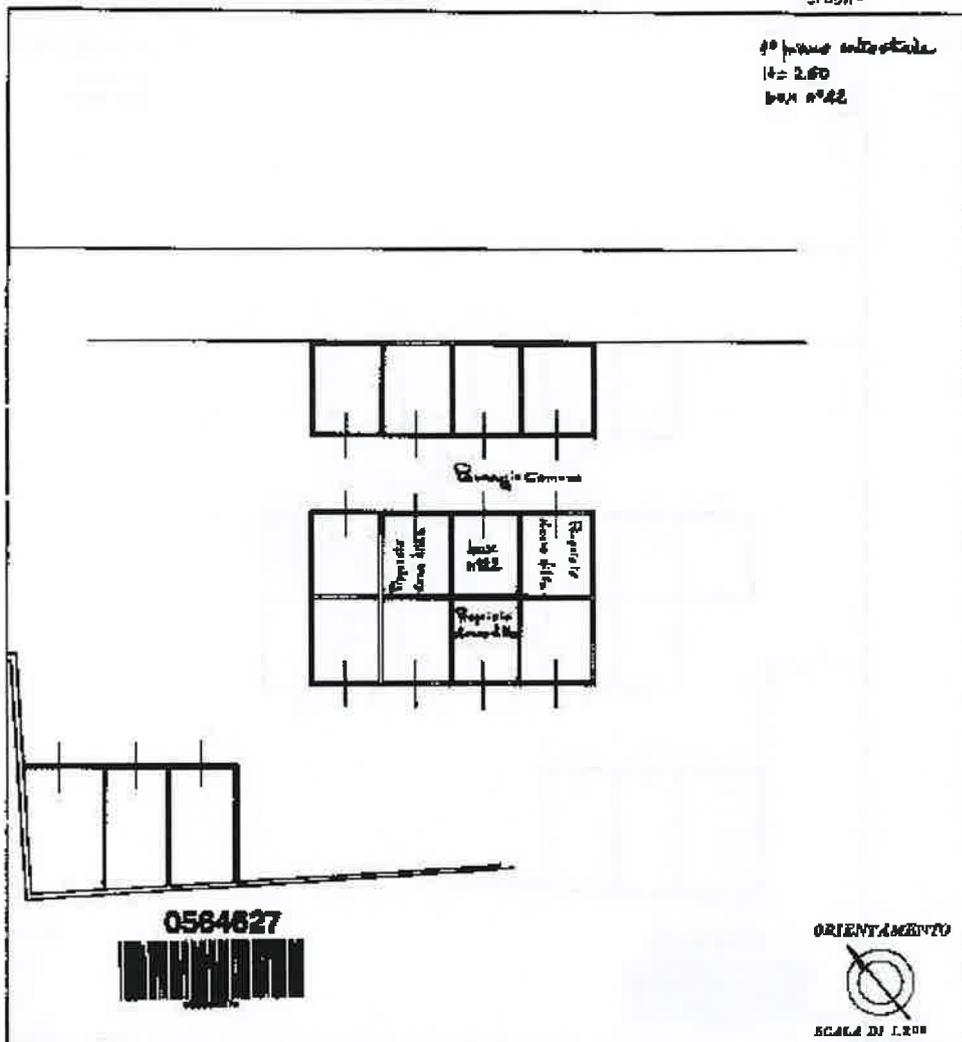
(R. D. 1103/1974 - art. 10)

Planimetria dell'immobile sito nel Comune di Palermo Via Azolino Hazon

Ditta VINCENZO CASPARO, NATO A PALERMO IL 29-1-1931.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Palermo

316912



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROF. N°

10/2017
73
74
75

Completata dal Geom. Angelo D'Agostino

Inscritta all'Albo dei Geometri della Provincia di Palermo

data: 10/2017
firma: [Firma]

Planimetria - Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 23, interno 22 - Civico 22

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uppalermo@agenziaentrate.it

COMMITTENTE: **Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800**
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

MODULO
A. 4. 19. 1987. 482



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

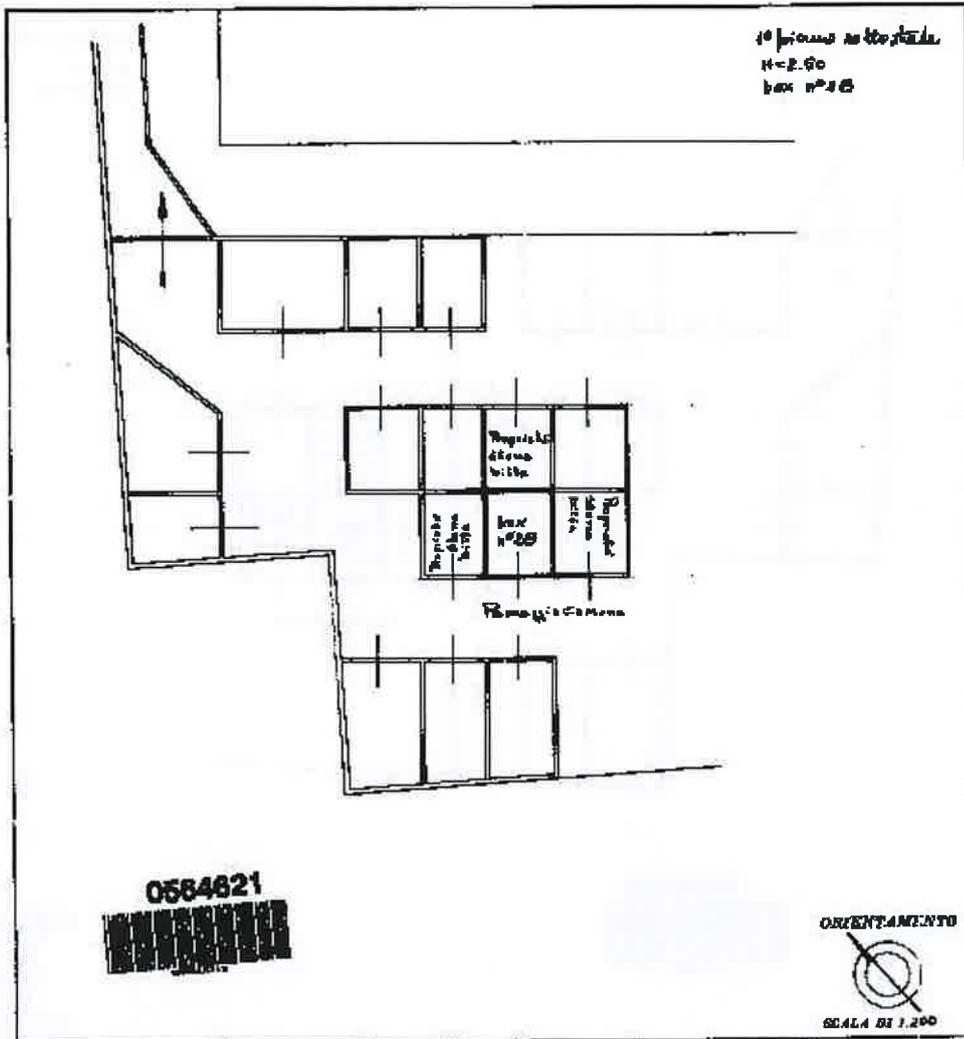
(R. Decreto-Legge n. 47 del 28.2.1997)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Palermo Via REC-8 n°6

Ditta PIUGENIO CASPARE, NATO A PALERMO IL 23-7-1934

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Spaziale di Palermo

2160135



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROF. N°

0584

10/04/2023
11
2023
24

Compiuto dal Geometra Anselmo Napolitano
(Firma, nome e cognome di chi firma)

Letto ed Approvato dal Geometra
della Provincia di Palermo

DATA

Firma: D. Polino

Planimetria - Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 29, interno 28 - Civico 28

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uptpalermo@agenziaentrate.it

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it



Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uptpalermo@agenziaentrate.it

MOTILARIO
n. 40.002 - 699

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

EX. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

LA 200870-15027 n. 17/1000 n. 1. 007

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di Palermo... Via Bocca N. 6

Ditta **FILIPPINO CASPARO, NATO A PALERMO IL 29-7-1981.**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Edilizio di Palermo

200/115

1° piano sottotetto
M=2,50
BOX n° 30

0564598

ORIENTAMENTO

SCALA 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

| | |
|----------|------|
| DATA | |
| PROT. N° | 6595 |

Completato dal Gen. Michele D'Agostino
(Firma, nome e cognome all'atto)

Decreto di Atto di Completamento
della Provincia di Palermo

DATA

Firma: D. Agostino

Planimetria - Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 31, interno 30 - Civico 30

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

MOD. 107
R. G. 2002/2000

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Min. A. (Min. Conto Abb. Finanziaria)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO Lire 150

(R. 2002/2000-CANON AL. 4/1972 art. 1, art.)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Palermo Via BOSSA n°6

Ditta FIMOCHE CASARE, NATA A PALERMO IL 29-1-1984.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Comunale di Palermo

21/07/23

1° piano sottotetto
H = 4.50
BOX n° 62

Pavimento Comune

0584597

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO | |
|---|---------------------------------------|
| <p>DATA</p> <p>F. BOT. N°</p> <p style="font-size: 2em; text-align: center;">0503</p> | <p>PAR. 1/1</p> <p>2/2</p> <p>3/3</p> |

Completata dal Gen. Amministratore

Insieme all'Atto di Assunzione

della Primitiva di Palermo

data

firmata D. Agostino

Direzione Regionale della Sicilia – Direzione Provinciale di Palermo – Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uptpalermo@agenziaentrate.it

Planimetria - Foglio 88 - Part.Illa 2453 - subalterno 33, interno 32 - Civico 32

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

MODULO PL. 1/10, 11/10, 12/10 - 2006

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Dir. A (Nome Cognome Edificio Urban)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO Lire 150

IN NUMERO UNICO DI SPESA N. 1.000

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di Palermo Via MC-E 405

Ditta FIRRENDE GARIBOLDI S.p.A. PALERMO IL 29-7-1994

Adopta alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Comunale di Palermo 240130

1° piano nella strada
H=2,50
Box n°5

Proprietà
Box n°5
Proprietà
Box n°5

Comune

0564594

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Data _____
PROV. N° _____

15/09/94
98
24/33
36

Completata dal Gen. Carlo D'Agostino
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Inviata all'Atto di Espropriazione
della Provincia di Palermo

DATA _____

Firma: D. Agostino

Planimetria - Foglio 88 - Part.lla 2453 - subalterno 36, interno 35 - Civico 35

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it



1000/L.1000
S. - Sp. - 1000 - 1000

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Man. A (Tassa Catasto Edilizio Urbana)

Libro 150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
CA. SERVIZIO-SP.003 di APPLICAZIONE, T. 000

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di Palermo Via 60-6 n°6
Ditta FIORENZO CASPAGG, nato a PALERMO il 28-1-1981.
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Comunale di Palermo

10 piano sottopiede
11-1-80
box n°40

0584589

ORIENTAMENTO

SCALA 1:1.000

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

| | |
|----------|----------------------------|
| DATA | |
| PROT. N° | 6206 |
| | 151271 SR 2431 41 |

Completata dal Geom. Michele Diagon
Lavora al libro di Quantità
della Provincia di Palermo
L.R.A. Diagon
Firma Diagon

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roesingh, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uptpalermo@agenziaentrate.it

Planimetria - Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 41, interno 40 - Civico 40

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it



Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.upipalermo@agenziaentrate.it

Min. A. (Piano Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lisc. 150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. D. 1100/1975 - art. 2 - e art. 10 - D.M. 11/11/1975)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Palermo Via 60-2 n°6
 Del FINOCCHIO GASPARE, NATO A PALERMO IL 29-7-1924.
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Palermo

1° piano sottotetto
N° 2, 30
box n°47

Proprietà Alleanza

0564588

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:400

| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO | | Completata dal <u>Geometra D. Agostino</u> <small>(firma, data e ragione dell'ufficio)</small> |
|--|----------------------------------|--|
| CATASTO PART. N° <u>2453</u> <u>42</u> | <u>19/11/2023</u> <u>2023</u> | Invia al <u>Libro dei Significati</u> della Provincia di <u>Palermo</u> DATA _____ Firm. <u>D. Agostino</u> |

Planimetria - Foglio 88 - Part.lla 2453 - subalterno 42, interno 41 - Civico 41

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbisc.it

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ENERGIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Formulario dell'immobile almeno nel Comune di Palermo Pr. 804 n.6
 Ditta FILIPPO CASPARI, NATO A. PALERMO IL 29-1-1951.
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Energetico di Palermo

2160134

Mappe catastali
 14250
 box n.44

Territorio Catastro
 box n.44

Territorio Comune

Territorio Comune

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

0564565

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

| | | | | | |
|------|----------|------------|----|-----|----|
| DATA | PROG. AP | 15/10/2021 | 84 | 245 | 45 |
|------|----------|------------|----|-----|----|

Completata dal Geometra Roberto Delgado
 Invece all'Atto di Opposizione
 della Provincia di Palermo
 DATA
 Firmato Delgado

Planimetria - Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 45, interno 44 - Civico 44

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uptpalermo@agenziaentrate.it

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it



MOD. UNICO
R. 20.000 del 28.02.2008



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

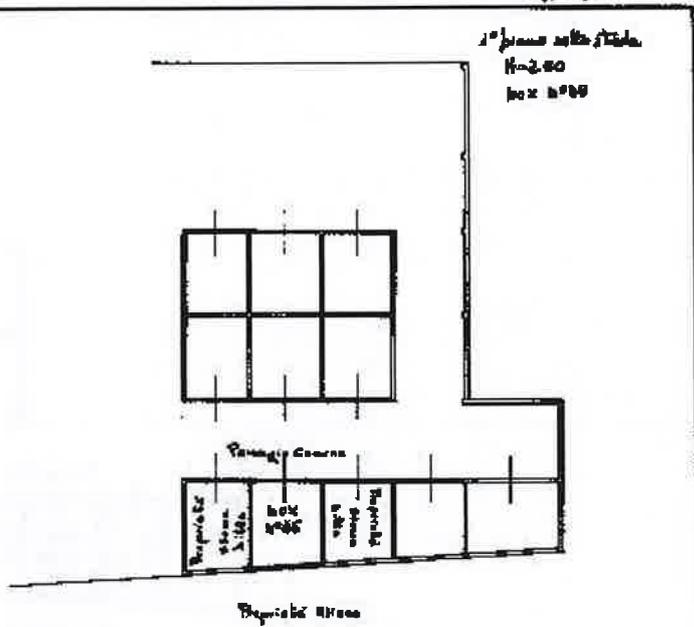
Mod. A (Nuovo Conto Metrico Urban)

Lire
150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(L. 23/05/2007 - art. 12) (R.D. 11/04/2008 - art. 1)

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di Palermo Via SC. S. N. 6
Ditta FIORENZIO GASPARO, DATE A PALERMO N. 29 - P. 49 S.D.
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esenziale di Palermo



0564583



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO | |
|---|-------|
| DATA | 19/03 |
| FREQ. N° | 013 |

Completata dal Gianni Angelo Di Giorgio
(Firma, nome e cognome di chi ha compilato)
Inscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Palermo
NATA
Firma: Di Giorgio e An.

Planimetria - Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 47, interno 46 - Civico 47

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.upalermo@agenziaentrate.it



MODELLO
P.C. 27-001 4/88



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

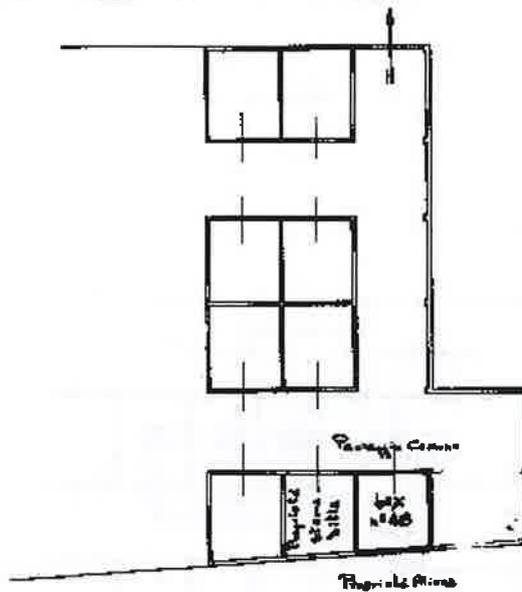
Mod. A (Primo Conto Edilizio Urban)

Lire
150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(L. 12/05/1987 - LEGGE N. 40/87 ART. 7, 1°)

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di Palermo Via AG-2 n.95
Ditta FEDERICO CASPAGGI NATA A PALERMO IL 29-7-1931
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esentale di Palermo



1° piano sottotetto
N. 250
box n. 48

0584581



ORIENTAMENTO



SCALE DI 1:500

| | | |
|---|-------|--|
| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO | | Completata dal <u>Giuseppe Antonio Di Agostino</u> (Firma - nome e cognome) |
| DATA | 13/07 | Esente all'Alto de <u>Giuseppe</u> |
| PROF. N° | 2403 | della Provincia di <u>Palermo</u> |
| | 49 | DATA |
| | | Firma <u>Di Agostino</u> |

Planimetria - Foglio 88 - Part.lla 2453 - subalterno 49, interno 48 - Civico 48

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uppalermo@agenziaentrate.it

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it



Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uptpalermo@agenziaentrate.it

Min. A. (Ufficio Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(L. 11.08.1970 - 28094 e L. 10.02.1972 - 281)

Libro 100

Planimetria dell'immobile sito nel Comune di Palermo Via B.S.4 n° 6
 Ditta FIDUCIARIA CASPARI, NATO A PALERMO IL 22-7-1994
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Catastale di Palermo RdP 236724

2° piano subalterno;
N=2.00
box n°96

Via B.S.4

ORIENTAMENTO
SCALE DI 1:400

0504575

| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO | |
|---|----------------------|
| DATA 28/07/07 | 15/09/07 24/09/07 |

Completato dal Geom. Antonio Magagnoli
 Inscritto all'Albo dei Geometri
 della Provincia di Palermo
 Firma: D. Magagnoli

Planimetria - Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 55, interno 6 - Civico 5

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

MOD. 100/1
P. - Ed. 9.7. - 2011



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 100

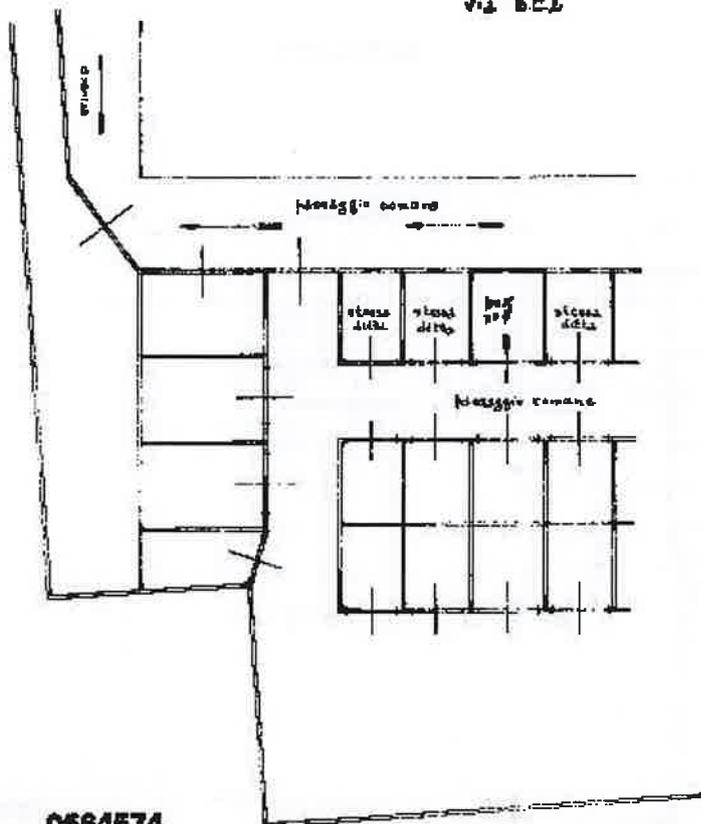
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(L. 448/1998 - LEGGE 30.12.1998 N. 308)

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di Palermo Via B.C.C. n. 6
Data FIRENCE 22 MARZO 1924 N. 28-5-1924
Adeguate alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Edilizio di Palermo

1° piano sottobosco,
N. 450
box 207

Via B.C.C.



0564574



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO | |
|---|--|
| DATA PROT. N° | PARTI : 1512/1 FO: 15 29-2 35 |

Completata dal Ing. Angelo D'Agostino
Tecnico all'Abbo di Palermo
della Provincia di Palermo
DATA
Firma: Angelo D'Agostino

Planimetria - Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 56, interno 7 - Civico 6

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uppalermo@agenziaentrate.it

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Provvisorio dell'immobile situato nel Comune di Palermo Via 0.C.L. n° 6
 Data FINIRE NIP. CASPARI, NATO A. PALERMO IL 29-8-1931.
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Palermo

0564573

0564573

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

| | | |
|---------------|------------|--|
| DATA PROT. N° | PARTELLI | Completato dal <u>Gen. An. del Catasto</u> |
| | 15/01/2024 | Inviato all'Ufficio di <u>Palermo</u> |
| | 24/02/2024 | della Circondata di <u>Palermo</u> |
| | 5/3/2024 | DATA |
| | | Firma: <u>...</u> |

Planimetria - Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 57, interno 8 - Civico 7

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.upalermo@agenziaentrate.it

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it



Min. A (Finanze) (D. 20/10/1990)

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. 11/01/1988 - L. 26/11/1983 - D. 11/01/1988)

Finanziarie dell'immobile situate nel Comune di Palermo Via R.C.I. n° 6
 Ditta PINOCHIO GARBARO, NATO A PALERMO IL 29-8-1934.
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Palermo

L. 100

L'immobile catastale;
 N° 2.00
 Box n° 10

via R.C.I.

0564571

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:400

| | | |
|---|----------|---|
| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO | | Completato dal <u>Gen. Antonio Di Antonio</u> <small>(firma reale e spazio adempiti)</small> Iscritto al Lib. Edilizia della Provincia di <u>Palermo</u> DATA <u>15/12/21</u> <u>2455</u> <u>50</u> |
| DATA | PROF. N° | |

Planimetria - Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 59, interno 10 - Civico 9

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.upt.palermo@agenziaentrate.it

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it



Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.up@palermo0.agenziaentrate.it

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lit. 100

Min. A. (Nome Cognome Esatto Urban)

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di Palermo Via A.C.B. n° 5
Ditta YVES ENO CASARE, NATO A PALERMO IL 09-8-1981.
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esariale di Palermo

Via A.C.B.

A=2,90
S=10,00

0564570

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:500

| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO | |
|---|----------------------|
| DATA PROT. N° 2723 | 2723 2723 2723 |

Completata dal *Gen. Angelo Diapertino*
Invece all'Alto di *Gen. Diapertino*
della Provincia di *Palermo*
NOME
Firma: *Diapertino*

Planimetria - Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 60, interno 11 - Civico 10

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Röntgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uptpalermo@agenziaentrate.it

Mitt. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(in attuazione dell'art. 23 del D.L. n. 112 del 30.06.2008)

Lire 100

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di Palermo Via S.C.A. n° 6
 Data FINE COME CASPARE, VATO A PALERMO 16 29-2-1951.
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Palermo 21058

2° piano sottotetto;
H=2,50
box n°12

via S.C.A.

passaggio condom

passaggio comune

passaggio comune

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

0584588

| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO | |
|---|------------------------------|
| DATA PROT. N° | 15/12/11 88 24511 6 |
| Completata dal <u>Gen. Arch. P. Agostino</u> Zonario all'Alto dei <u>Gen. Agostino</u> della Provincia di <u>Palermo</u> DATA Firma: <u>P. Agostino</u> | |

Planimetria - Foglio 88 - Part.lla 2453 - subalterno 61, interno 12 - Civico 11

COMMITTENTE: **Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800**
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.ansbc.it

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uptpalermo@agenziaentrate.it

Min. A. (Tracce Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(in diritto-catasto art. 2, 10)

Lire 100

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di Palermo Via G. G. S. N. 6
 Del VINCENZO CASPARO, NATO A PALERMO IL 29-7-1921.
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esarziale di Palermo

2,5657

20 piano sottotetto,
N. 6280
box n. 13

via G. G. S. N.

passaggio comune

passaggio comune

0584568

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:600

| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO | |
|---|---------------------|
| DATA PROF. N° | 15/11/2023 07/23 |

Completata dal Agente Arch. N. 142/2023
 Iscritta all'Albo dei Geometri
 della Provincia di Palermo
 DATA
 Firma D. Spadone

Planimetria - Foglio 88 - Part.lla 2453 - subalterno 62, interno 13 - Civico 12

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbcs.it



Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uppalermo@agenziaentrate.it

Mod. 4 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(A. D. D. 11/10/1998 n. 412)

Lire 100

Planimetria dell'immobile sito nel Comune di Palermo Via B.C.4 n. 6
 Data 15/07/2023 25-7-1991
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Palermo P.16060

c/piano sottotetto;
No. 8.00
box n. 35

0564565

ORIENTAMENTO
SCALA DI 1:600

| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO | |
|---|--|
| DATA PROZ. N° 07/23 | DATA 15/07/2023 25-7-1991 25-7-1991 |

Compilata dal Giuseppe Magagnoli
 Esperto del dist. di Palermo
 della Provincia di Palermo
 DATA
 Firma Magagnoli

Planimetria - Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 65, interno 16 - Civico 15

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uppalermo@agenziaentrate.it

Ministero delle Finanze
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Stampo Litico 100

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Palermo Via B.E.E. n° 6
 Ditta FINOCCHI CASARELLATO A PALERMO IL 29.2.1931.
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Eseciale di Palermo

0584562

0° piano sottotetto;
 n. 480
 box n° 19

ORIENTAMENTO

SCALE DI 1:400

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

| | | |
|----------|------|----------|
| DATA | 1931 | 15/11/31 |
| PROZ. M. | 623 | 295 |

Compiuta dal Ing. Anselmo Delgado
 Inscritta all'Albo dei Geometri della Provincia di Palermo
 Firma: Delgado

Planimetria - Foglio 88 - Part.lla 2453 - subalterno 68, interno 19 - Civico 18

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

Min. 4 (Ufficio Catasto Edilizio Urbano)

Lire 100

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(L. 11/03/1986, n. 44) art. 2, comma 1, lett. a)

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di Palermo Via D.C.G. n. 6
 Data FIDUCIARIO GASPARE, NATO A PALERMO IL 29-7-1934.
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esariale di Palermo

78062

via D.C.G.

1° piano sottotetto;
 No. 10
 box n° 10

magazzino numero

parteggiio comuni ad

stanza ditta BOX n° 10 stanza ditta
 stanza ditta

0564581

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:500

| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO | |
|---|--|
| DATA PROT. NO | |

Compilato dal Ufficio Tecnico Esariale di Palermo
 Iscritto all'Albo dei Periti
 della Provincia di Palermo
 Nota
 Firma [Signature]

Planimetria - Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 69, interno 20 - Civico 19

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roesnigen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.lupalermo@agenziaentrate.it

COMMITTENTE: **Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800**
 Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
 pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uptpalermo@agenziaentrate.it

REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(D. ARRETRATO-LAVORO 11 APRILE 1964, N. 141)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Palermo Via Q. C. S. n. 6
Ditta FIOGGIO CASPAG, NATO A PALERMO IL 23-7-1934.
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esenziale di Palermo

Min. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)
Lire 100

0584559

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:400

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

| | |
|----------|------------|
| DATA | 15/08/2023 |
| PROG. AN | 548 |
| | 273 |

Completata dal Agente
Inserita all'Albo dei Agenti
della Provincia di Palermo
Firma: [Signature]

Planimetria - Foglio 88 - Part.lla 2453 - subalterno 71, interno 22 - Civico 21

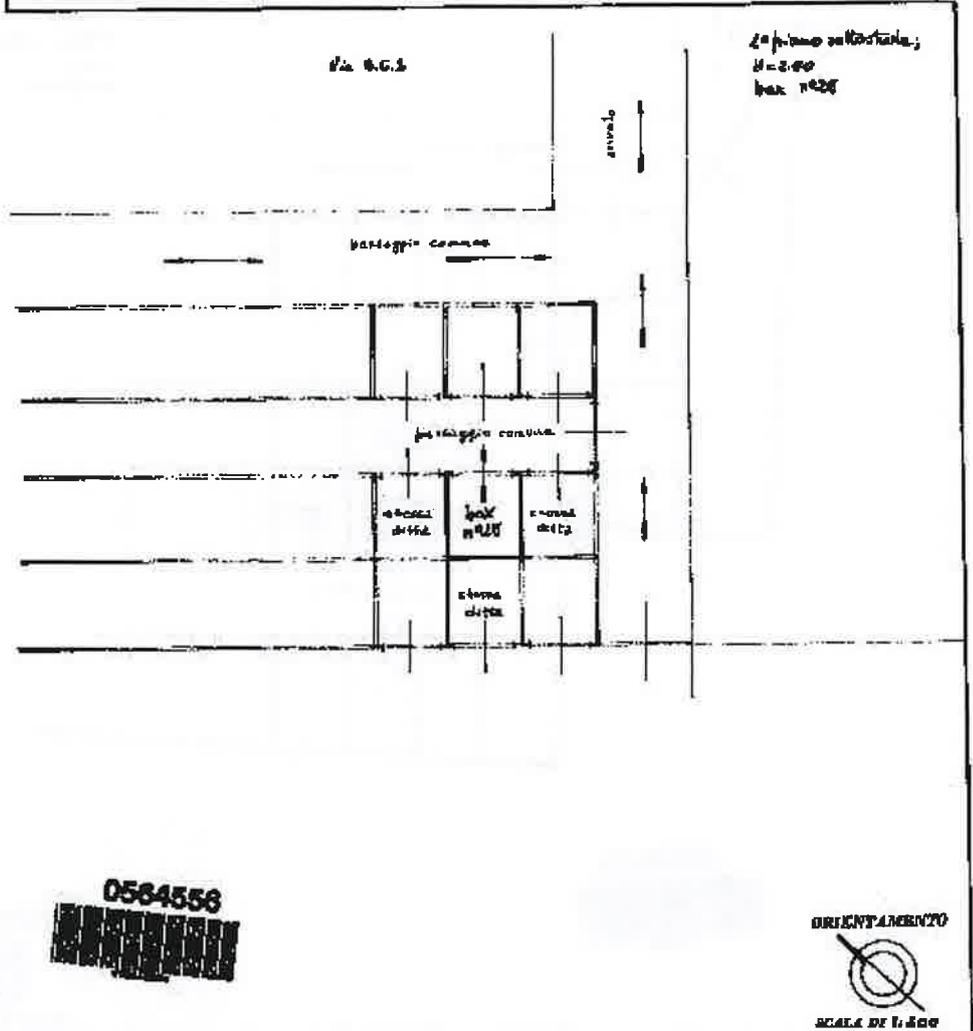
COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI CATASTRALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di Palermo Via A. G. 6 n° 6.
 Data Fiscochio Caspare, nato a Palermo il 29-8-1931.
 Alligata alle dichiarazioni presentate all'Ufficio Tecnico Catastrale di Palermo



0564556

| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO | |
|---|------|
| DATA | |
| PROF. N° | 6737 |
| | 2453 |

Completata dal Geometra Antonio Magagnoli
 Inscritta all'Albo dei Geometri
 della Provincia di Palermo
 DATA

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
 Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uppalermo@agenziaentrate.it

Planimetria - Foglio 88 - Part.lla 2453 - subalterno 74, interno 25 - Civico 24

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
 Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
 pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI EDILIZI

MTO. A (Form. Catasto Edilizia Urban.)

Lire 100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(L. 11/08/1977 - ART. 29)

Planimetria dell'immobile sito nel Comune di Palermo Via Azolina n. 6
 Dato PIRECHIO CASPARCELATO A PALERMO IL 29-8-1981
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Municipale di Palermo

0584553

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:500

| SPAZZO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO | |
|---|--|
| DATA PROT. N° | |

Computo del Genio Civile di Palermo
 Ledito all'Alto del Genio
 della Provincia di Palermo
 DATA
 Firma: [Signature]

Planimetria - Foglio 88 - Part.IIIa 2453 - subalterno 77, interno 28 - Civico 27

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uptpalermo@agenziaentrate.it

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

IMMIGLIANO
2 - 68. 5. 7 - 100

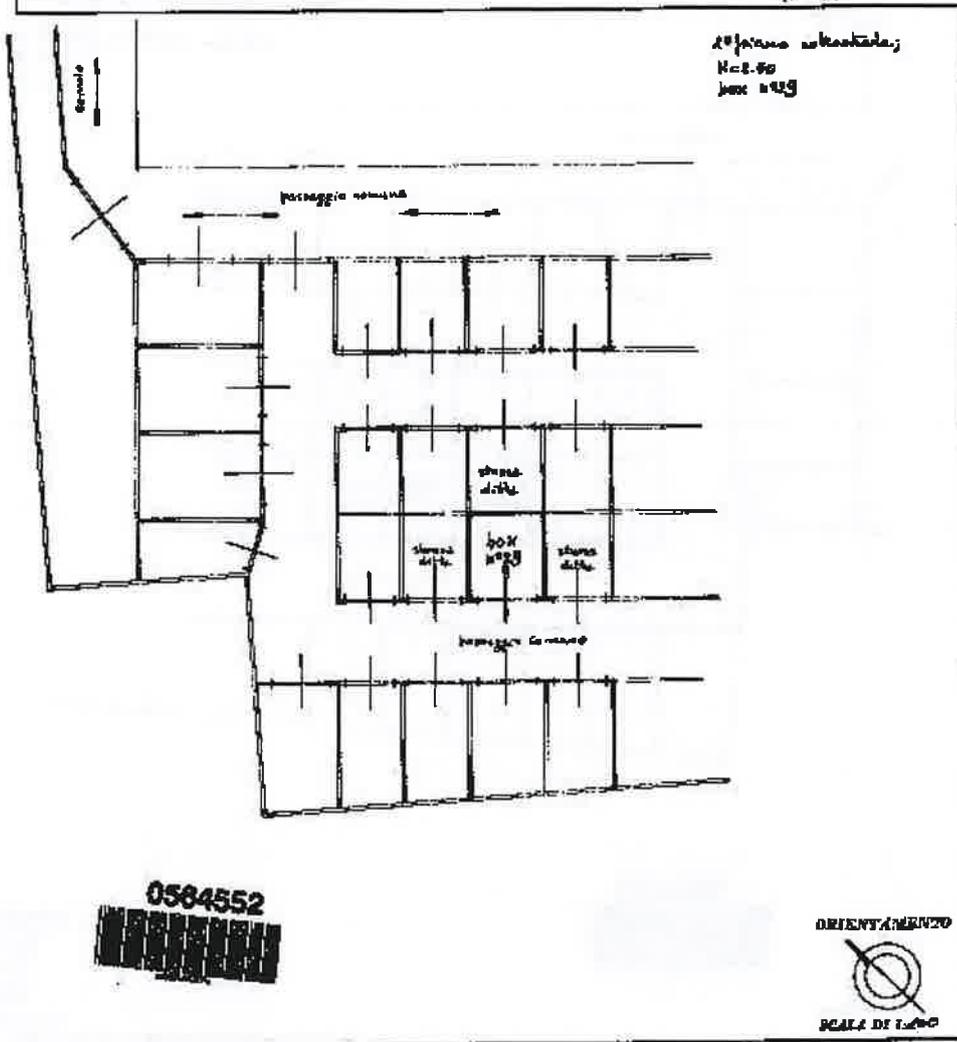


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mod. A (Tempo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 100

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Palermo Vza. 8, 50, n° 6
Ditta FIRROCCIO CAPPAS, NATO A PALERMO il 29-1-1931.
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Palermo



10 piano sottotetto;
N. 8. 50
box n. 29

0584552



| | | |
|---|------------|--|
| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO | | Completata dal <u>Giuseppe Vela Depietro</u> <i>Funzionario incaricato del lavoro</i> |
| DATA | 19/03/2023 | Inscritta all'Albo dei <u>Geometri</u> della Provincia di <u>Palermo</u> |
| FEDELT. N° | 6745 | DATA |
| | | Firma: <u>Depietro</u> |

Planimetria - Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 78, interno 29 - Civico 28

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Röntgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uptpalermo@agenziaentrate.it

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uptpalermo@agenziaentrate.it

Min. A. (Primo Conto Estale E/000)

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(L. 200/1990 - ART. 28 E 29/1990, L. 660)

Lire 100

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Palermo Via Azolino Hazon n. 6
 Ditta FINEGHI O. CASARE, NATO A PALERMO IL 29.7.1931.
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Palermo

1° piano abitabile, (L. 400 - 5.00)
N. 2.00
box n. 90

0564551

ORIENTAMENTO
SCALA DI 1:400

| | | |
|---|----------|--|
| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO | | Consigliato dal <u>Geom. Anselmo Di Agostino</u> Inviato all'Atto di <u>Giuseppe...</u> della Provincia di <u>Palermo</u> DATA Firma: <u>Di Agostino</u> |
| DATA | PROT. N° | |

Planimetria - Foglio 88 - Part.lla 2453 - subalterno 79, interno 30 - Civico 29

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbisc.it



Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uptpalermo@agenziaentrate.it

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Min. A (Piano Cassa Edilizio Urbani) Lire 100

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di Palermo Via Qu. n. 6.
Ditta FINOCCHIO GASPARE, NATO A PALERMO IL 29-7-1931.
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Palermo

1° piano sottotetto (Quota -5.40)
N. 2.10
box n. 36

0564549

ORIENTAMENTO

SCALA 1:1000

| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO | |
|---|---|
| DATA | COMPILATA DAL <u>Geometra Antonio Di Agostino</u> |
| PROV. N° | Inscritta all'Albo dei <u>Geometri</u> |
| | della Provincia di <u>Palermo</u> |
| | DATA |
| | Firma <u>[Signature]</u> |

Planimetria - Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 81, interno 32 - Civico 31

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uptpalermo@agenziaentrate.it

Min. A. (Nuovo Conto Edilizio Urban)

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

IN DOPPIO-LIBRO N. 47828 FOR. N. 80

Planimetria dell'immobile sito nel Comune di Palermo Via S. C. S. n° 6.

Ditta FINGGHIU GASPARE, NATO A PALERMO IL 28-7-1931.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Palermo

2° piano interrato (Cassa - 5.40)
N° 850
BOX n° 40.

0584547

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:500

| | | |
|--|--|---|
| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO | | Compilato dal <u>Geometra Francesco Vignati</u> <small>(Titolo, data e luogo di nascita)</small> Inviato all'Ufficio di <u>Palermo</u> della Provincia di <u>Palermo</u> Data <u>2023</u> Firma <u>[Signature]</u> |
| DATA PROT. N° | | |

Planimetria - Foglio 88 - Part.lla 2453 - subalterno 83, interno 34 - Civico 33

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbcs.it

M. & (Form. Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETI-LEGGI N. 473 DEL 30.12.1986)

Linea 150

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Palermo Via R. C. n.° 6
Ditta **VINCENIO CASPARO, NATA A PALERMO IL 29-7-1981.**
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esattoriale di Palermo

214034

2° piano rettangolare, (L. 6,40)
H= 2,50
box n°35

0564546

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:400

| | | |
|---|--|---|
| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO | | Compiuta dal <u>Ufficio Esattoriale Negativo</u> <small>(firma, data e luogo)</small> Iscritta all'Albo dei <u>Esattori Tec.</u> della Provincia di <u>Palermo</u> data _____ Firma: <u>De Dominicis</u> |
| DATA | | |
| PROF. N° | | |

Planimetria - Foglio 88 - Part.IIa 2453 - subalterno 84, interno 35 - Civico 34

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.up@agenziaentrate.it

COMMITTENTE: **Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800**
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.ansbc.it

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.upt.palermo@agenziaentrate.it

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile sito nel Comune di Palermo Via S. C. A. n. 6
Ditta **VINCIGUAGLIA GASPARE, NATA A PALERMO IL 22-5-1954**
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Palermo

Area 150

Proprietà restituita; (Area - 9.00)
N. 0.50
box n. 89

0564542

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:600

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

| | |
|----------|------|
| DATA | |
| PROF. N° | 6753 |

Completato dal Legge. Avvocato D'Aliperti
Incarico del Legge. Avvocato D'Aliperti
della Provincia di Palermo
Data
Firma: D'Aliperti

Planimetria - Foglio 88 - Part.lla 2453 - subalterno 88, interno 39 - Civico 38

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uptpalermo@agenziaentrate.it

MOD. 1004
D. M. 10/11/1988

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Min. 6 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(L. 4630/1986 e L. 4631/1986)

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di Palermo Via S. C. C. n. 6.
Ditta FIMBONIO GAETANO, NATA A PALERMO IL 29-7-1931.
Attagata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Municipale di Palermo 15/06/2023

Spazio riservato (Catasto - S. C. C.)
N. 2754
box n. 2754

0564538

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:500

| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO | |
|--|-------------------------|
| DATA | |
| PROV. N. | 2754 |
| Completato dal <u>Giuseppe Gaetano</u> (firma, nome e cognome e/altro) | |
| Inviato all'Ufficio dei <u>Giuseppe</u> della Provincia di <u>Palermo</u> | |
| DATA | |
| Firma | <u>Giuseppe Gaetano</u> |

Planimetria - Foglio 88 - Part.lla 2453 - subalterno 92, interno 43 - Civico 42

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.ansbc.it

N. 1 (Nota Catasto EMR/01/04)

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
DE. ARBITRO-GRUPPI 11 APRILE 1964 (n. 11)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Palermo Via S.C.A. n° 6
 Ditta FIOGGHIO GASPARO, NATO A PALERMO IL 29-7-1931.
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Palermo

(Lotto - F.M.)
N° 250
Box n° 47

proprietà ditta

0564534

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

| | |
|----------|--|
| DATA | |
| F. M. N. | |

Completata dal Gen. Tecnico D. Agostino

Inscritta al Lib. di Palermo

della Provincia di Palermo

DATA

Nome: D. Agostino

Planimetria - Foglio 88 - Part.lla 2453 - subalterno 96, interno 47 - Civico 46

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roenngen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uptpalermo@agenziaentrate.it

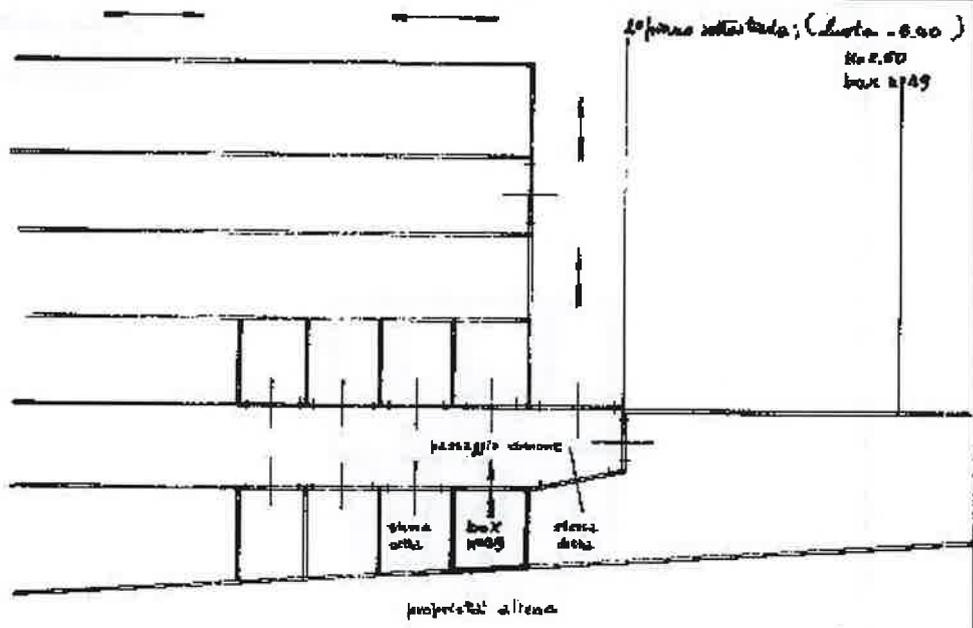
MOD. 100 (L. 49 del 28.2.1984)

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI IMBILIARI

Min. A. (Nuovo Catasto 2010/10/2000)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO (Lire 150)

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di Palermo Via S.C.E. n. 6.
 Ditta **F. ROCCO CASPARE, NATO A PALERMO IL 28-7-1931.**
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esattoriale di Palermo



0584532

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:1000

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

| | |
|--------------------|----------------------|
| D.M.F. PROT. N. | [Stampa illeggibile] |
|--------------------|----------------------|

Completata dal Geometra Antonio Valicchio
 (Firma, nome e cognome del redattore)

Inscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Palermo.

DATA _____

Firma _____

Planimetria - Foglio 88 - Part.lla 2453 - subalterno 98, interno 49 - Civico 48

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
 Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.up.palermo@agenziaentrate.it

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
 Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
 pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

MODULO
R. 19 del 1997



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. 11 (Nuovo Conto 2010/2011)

Lire
50

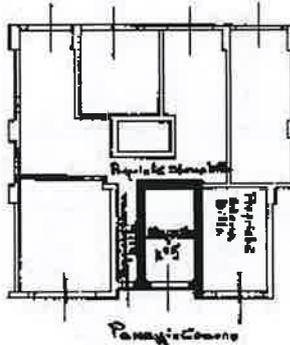
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(L. 458/1985 art. 27 comma 1, lett. a)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Palermo Via Be-2 n°6
Data FINOCENIE CASPARE NATR A PALERMO IC 05-7-1984
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Palermo

1/4 n° 312010

2° piano sottotetto
n° 2, 60
magazzino n° 8



0823185

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROV. N°

15/07/84

67

Completata dal Gen. Aurelio D'Agostino
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Inserita all'Albo dei Geometri

della Provincia di Palermo

NOTE

Firma: [Signature]

Planimetria - Foglio 88 - Part.IIa 2454 - subalterno 67, interno 5

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uptpalermo@agenziaentrate.it

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

MODULO
P. 104 (art. 487)



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Ed. II (Stato Civile 1984 - Ultime)

L. 100

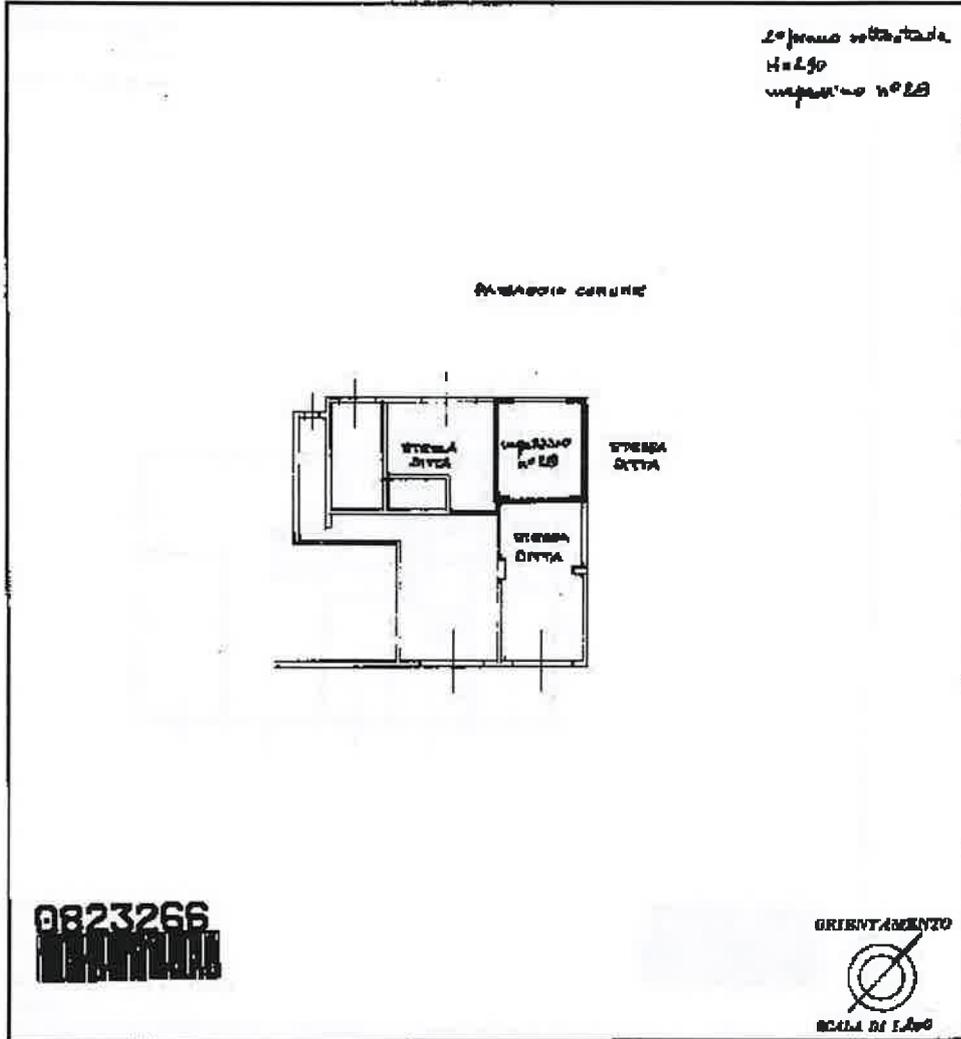
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(LA LEGGE N. 46 DEL 28 FEBBRAIO 1989)

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di Palermo Via S.C.E. n. 8
Ditta PINOCHIO GASPARE, NATO A PALERMO IL 29-7-1924
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esenziale di Palermo

Scala n. 100/23

Espresso attestata
H. 2,30
magazzino n. 23



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA - 9 NOV. 1993
PROV. N° 6827

1993
28
1993

Completato dal Gen. Paolo N. Agostino
(Firma e ragione sociale)

Letto all'Atto del 9 gennaio
della Provincia di Palermo

DATA
Firma: D. Agostino

Planimetria - Foglio 88 - Part.IIa 2452 - subalterno 85, interno 28 - Civico 19

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uptpalermo@agenziaentrate.it

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.ansc.it

MODULO
P. 14/1007/2012



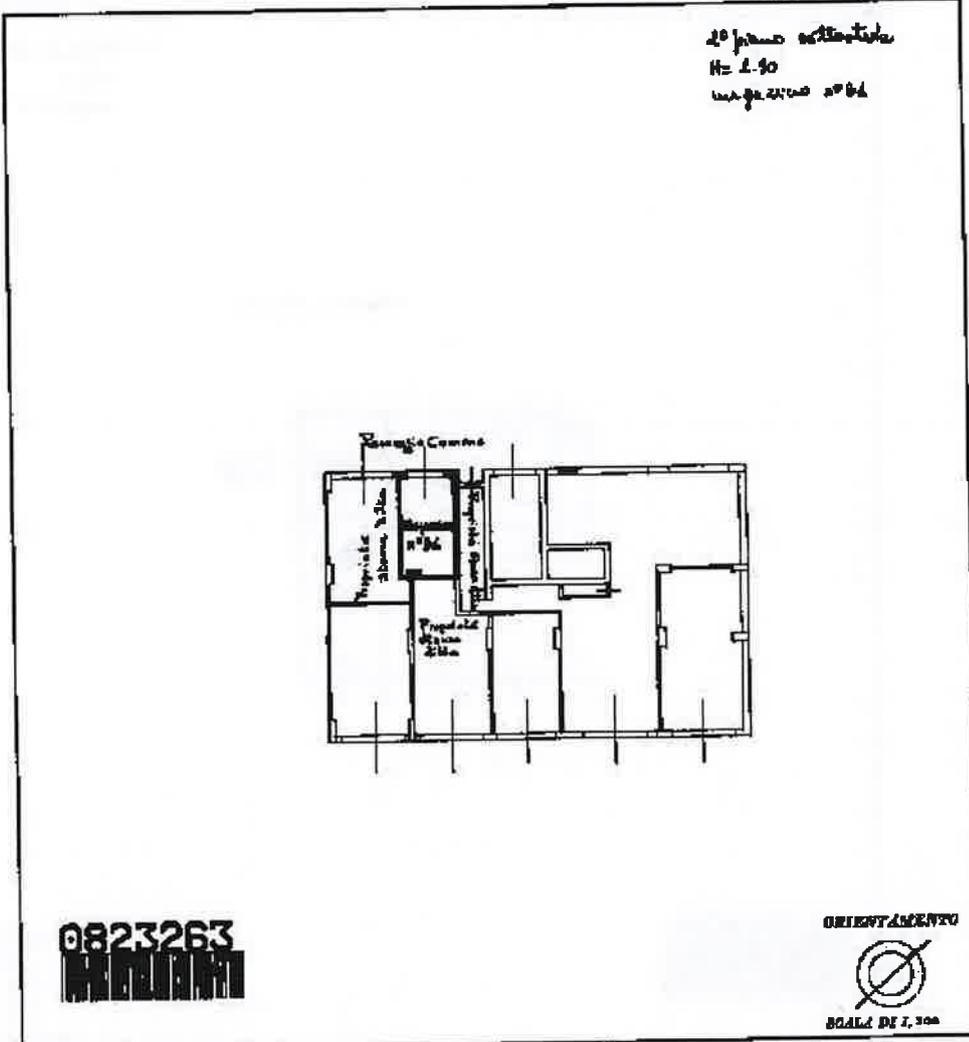
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. M. 11/01/1988 - art. 10)

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di Palermo Via 8000 106
Ditta VINCENZO CASPARE, NATO A PALERMO IL 25-7-1984.
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esattoriale di Palermo



| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO | |
|---|------------|
| DATA | 15/12/2023 |
| PROV. N° | 95 |
| | 2452 |
| | 88 |

Completato dal Geom. Anacleto A' Agostino
(firma, nome e cognome del tecnico)
Esente dall'Alto dei Opere
della Provincia di Palermo
DATA
Firma: D. Agostino

Planimetria - Foglio 88 - Part.lla 2452 - subalterno 88, interno 31 - Civico 22

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - cp.palermo.uptpalermo@agenziaentrate.it

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

MODELLO
R. 10 (1984 - 1997)



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

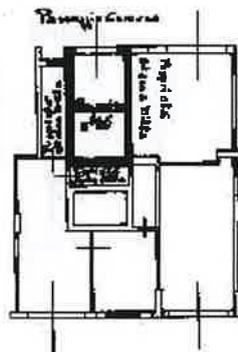
Lice
50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. M. 11/10/1988 - LEGGE 11/11/1988 N. 40)

Ministero dell'immobile sito nel Comune di Palermo Via Ant. n. 6
Ditta FUSCOLO GASPARE, NATO A PALERMO IL 28-7-1921.
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Entrate di Palermo

2° piano sottotetto
Ha 2,90
magazzino n. 85



0823259

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:600

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA - 08/04/2023
PROG. N° 6580

2023
7/52
92

Completato dal Geometra Antonio D'Agostino
(Data, nome e cognome del tecnico)

Letto e all. dal Geometra
della Provincia di Palermo

DATA
Firma D. Agostino

Planimetria - Foglio 88 - Part.lla 2452 - subalterno 92, interno 27 - Civico 26

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.uptpalermo@agenziaentrate.it

COMMITTENTE: **Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800**
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.ansc.it

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.upt.palermo@agenziaentrate.it

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mod. A (Ultimo Gruppo Modulo Urbano)
L. 300

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di PALERMO Via Azolina Hazonler n. 6 e 35
Ditta EUDOCIMIO GASPARE NATA A PALERMO N. 29.07.1931
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esatale di PALERMO

PIANO CANTINATO ME 29
N° 205
N° d'ord. 29

VIA S. BENEPRATELLO

strada d'atto

stradella di accesso al Box

strada d'atto strada d'atto

VIA A. HAZON

1185936

ORIENTAMENTO

PER DIMENSIONE DEL P.C. 77 PARTIC. 3040 SUB. 142
ASSEGNA IL NUOVO IDENTIFICATIVO: P.C. 77 PARTIC. 3040 SUB. 142

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Completato dal ARCH. SALVATORE CONGILIBEO
Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI della Provincia di PALERMO
data 16-2-1989
firma

Planimetria - Foglio 77 - Part.IIa 3040 - subalterno 142, interno 29 - Civico 14

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
pec: agenzia.nazionale@pec.anbisc.it

Direzione Regionale della Sicilia - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Konrad Roentgen, 3 - 90146 Palermo tel. 0917608111 - dp.palermo.up@palermo.agenziaentrate.it

Ministero delle Finanze
Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di PALERMO, Via AZOLINO HAZON (n. 6 e 35), 35
 Ditta FRANCESCO CASPARE NATA A SALERMO IL 29-07-1931
 Allegata alla Dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PALERMO

PIANO CONTINUATO NR 38
 N° 2,85
 N° d'ord. 38

VIA S. BENEFRATELLO

stessa ditta

strada di accesso ai box

stessa ditta

stessa ditta

VIA A. HAZON

1185924

ORIENTAMENTO

PER DIVISIONE DEL FR. 77 PARCELLA 3040 SUB. 151
 ASSIEME AL NUOVO IDENTIFICATIVO: PG 77 PARCELLA 3040 SUB. 151

SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Completato dal ARCH. PALVATORE CONIGLIARO
 Inscritto all'Albo dei ARCHITETTI
 della Provincia di PALERMO
 Data: 16-2-1988
 Firma: [Firma]

Planimetria - Foglio 77 - Part.lla 3040 - subalterno 151, interno 38 - Civico 5

COMMITTENTE: Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata - CF: 92069980800
 Sede secondaria di Palermo - Via Vann'Antò n.4, 90145 - Palermo - tel. 0916989611
 pec: agenzia.nazionale@pec.anbsc.it

