

TRIBUNALE DI GELA

Sezione Fallimentare



FALLIMENTO S.N.C.
Sentenza N. 15/2017

GIUDICE DELEGATO: Dott. Virgilio Dante Bernardi

CURATORE: Dott. Carmelo Minardi

RELAZIONE DI STIMA BENI MOBILI E IMMOBILI



Il perito

Arch. Glenda Scolaro



SOMMARIO



1. PREMESSA	3
2. IDENTIFICAZIONE DEI BENI	3
3. BENI MOBILI	
3.1 Descrizione dei beni mobili e suddivisione in lotti	4
3.2 Criteri di stima e valutazione dei beni mobili.....	5
4. BENI IMMOBILI	
4.1 Descrizione dei beni immobili e suddivisioni in lotti	5
4.2 Dati catastali	7
4.3 Regolarità urbanistica ed edilizia	9
4.4 Criteri di stima e valutazione dei beni immobili	10
5. RIEPILOGO VALORI DI STIMA.....	11





1. PREMESSA

La sottoscritta Architetto Glenda Scolaro, con studio in via B. Bonanno n. 200° a Gela ed iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Palermo con il n. 5009, il giorno 05.10.2017 veniva nominata stimatore dei beni mobili ed immobili nella procedura fallimentare in oggetto.

I beni oggetto di valutazione appartengono alla

. S.N.C. (Società in nome collettivo) ed al Sig. .

L'identificazione dei beni mobili ed immobili è avvenuta mediante riscontro fisico durante n. 2 sopralluoghi prendendo visione degli immobili e dei beni mobili rinvenuti ed inventariati alla presenza del curatore Dott. Carmelo Minardi, del cancelliere Sig.ra della sottoscritta e del Sig. .

Per quanto riguarda i beni immobili è stato effettuato il sopralluogo presso le unità immobiliari ubicate in via Generale Cascino ai nn. 417, 419, 421, 423, piano terra e primo. Non è stato possibile accedere all'immobile di via Annibal Caro n. 40 che risulta attualmente occupato da uno degli altri comproprietari; considerata tuttavia l'esiguità della quota di possesso del bene (12/504), l'ubicazione e la dimensione dello stesso, si è ritenuto non indispensabile accedervi al fine di un'eventuale stima della quota in oggetto.

Per quanto riguarda infine i seguenti beni immobili:

- Immobile sito in via Giovanni Verga n. 11, piano terra, distinto al N.C.E.U. al Foglio 251, part. 38, sub. 1
- Terreno in zona Femmina Morta, identificato al Catasto Terreni al Foglio 132, Part. 472, Vigneto

si fa presente che il Sig. dichiara che gli stessi sono stati donati alla Fondazione "Antonietta e Salvatore Aldisio", con atto notarile che si riserva di produrre.

2. IDENTIFICAZIONE DEI BENI

Durante i sopralluoghi effettuati si è proceduto all'identificazione dei beni, mobili ed immobili, ed alla redazione dell'inventario.

Nello specifico sono stati inventariati i beni mobili ubicati presso le seguenti sedi:

- capannone di proprietà dell'ASI ubicato in zona industriale denominata "quarta strada - rustici industriali", in data 02/11/2017
- abitazione di proprietà della figlia, - utilizzata dai genitori in comodato d'uso - ubicata in via Candioto n. 1, in data 03/11/2017.

I beni mobili tramite riprese fotografiche degli stessi rilevando, ove possibile, tutte le caratteristiche utili riscontrate sui beni stessi per la loro identificazione (marca, dimensione, modello, ...)

Considerata l'eterogeneità degli stessi, la sottoscritta ha proceduto ad una loro suddivisione in lotti omogenei sia per tipologia che per valore di ciascun bene. La consistenza dei beni ed i criteri di stima adottati sono descritti nel capitolo 3.



I beni immobili sono costituiti da fabbricati e terreni, tutti ubicati nel comune di Gela, con diverse destinazioni d'uso:

- Immobile a destinazione magazzino (C/2) di 186 mq, sito in via Generale Cascino (piano T) Foglio 192, Part. 10, Sub. 8, Proprietà per 1/1
- Immobile a destinazione magazzino (C/2) di 163 mq, sito in via Generale Cascino (piano T) Foglio 192, Part. 10, Sub. 9, Proprietà per 1/1
- Immobile a destinazione magazzino (C/2) di 206 mq, sito in via Generale Cascino (piano 1) Foglio 192, Part. 10, Sub. 4, Proprietà per 1/1
- Immobile sito in via Generale Cascino (piano 1), categoria in corso di costruzione, di circa 160 mq, Foglio 192, Part. 10, Sub. 6, Proprietà per 1/1
- Terreni ubicati in contrada Salina, zona Settefarine, Foglio 116, Part. 48, 50, 76, 163, Seminativo, totale 89 are 180 ca, Proprietà 1/3
- Immobile a destinazione residenziale (A/4) sito in via Annibal Caro 40 (piano T-1) consistenza 2,5 vani, Foglio 187, Part. 634, Sub. 3, Proprietà per 12/504
- Terreni ubicati in contrada Monacelli, Foglio 206, Part. 115, 326, Seminativo arboreo e mandorleto, totale 87 are 155 ca, Proprietà 12/504
- Fabbricato rurale ubicato in contrada Monacelli, Foglio 206, Part. 327, consistenza 55 mq, Proprietà 12/504.

L'identificazione dei beni è avvenuta durante i sopralluoghi sopracitati in occasione dei quali la sottoscritta ha preso visione degli ambienti esterni ed interni, come meglio descritti nel capitolo 4. E' stata successivamente effettuata la verifica della conformità catastale e della regolarità edilizia tramite le ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Caltanissetta e presso gli Uffici del settore Edilizia Privata e Condono del comune di Gela. Alla luce di quanto rilevato in fase di sopralluogo, unitamente a quanto emerso dal riscontro con la documentazione catastale ed edilizia reperita, sono emerse alcune irregolarità sia catastali che edilizie.

3. BENI MOBILI

3.1 DESCRIZIONE DEI BENI E SUDDIVISIONE IN LOTTI

La società ha operato nel settore della climatizzazione occupandosi di impianti termici e di condizionamento sia civile che industriale. I beni mobili oggetto di stima sono costituiti principalmente da macchinari e attrezzatura appartenenti al settore sopracitato, oltre ad attrezzatura, accessori e utensileria varia da cantiere, mobili e attrezzature elettroniche per ufficio. Tutti i beni mobili da lavoro relativi alla società sono ubicati presso il capannone di proprietà ASI in zona industriale, "quarta strada – rustici industriali".

Alcuni beni sono invece ubicati all'interno dell'abitazione del Sig. ; si tratta di beni mobili d'arredamento.

I beni mobili rinvenuti in fase di inventario sono stati successivamente raggruppati in lotti tenendo conto delle diverse tipologie e del valore stimato. Sono stati così identificati n. **36 lotti** per i quali si rimanda all'**Allegato n. 1** per una descrizione dettagliata dei singoli lotti, con relative foto e valore stimato.

Nella suddivisione si è tenuto conto della eterogeneità dei beni accorpendo tra loro solo tipologie analoghe appartenenti alla stessa fascia di prezzo e facilmente vendibili in blocco.

3.2 CRITERI DI STIMA E VALUTAZIONE DEI BENI

Le valutazioni per ogni singolo bene sono state elaborate sulla base delle informazioni desunte da:

- sopralluoghi effettuati in fase di inventariazione;
- indicazioni di mercato desunte da inserzioni;
- colloqui con rivenditori di beni analoghi a quelli in oggetto;
- offerte relative a beni analoghi a quelli in oggetto.



La notevole diversità dei beni ha reso necessario l'utilizzo di differenti criteri di valutazione per meglio rispondere alle specifiche caratteristiche dei singoli lotti. Di volta in volta, a seconda del bene, si è proceduto mediante procedimento comparativo, attribuendo un valore di mercato attraverso l'analisi dei prezzi mediamente praticati nel comparto di vendita locale e nazionale per beni analoghi, ed applicando infine differenti percentuali di deprezzamento in base alla funzione dei beni, alla loro commerciabilità, all'usura, all'obsolescenza. Si è tenuto conto in alcuni casi di un ulteriore abbattimento dei prezzi derivante dall'impossibilità di verificare, pezzo per pezzo, lo stato di conservazione ed integrità dei beni, l'assenza di prova e di garanzia.

Il valore stimato per i singoli lotti è stato riportato all'interno di una scheda riassuntiva (**Allegato 1**) che ne contiene anche descrizione ed immagini.

La stima complessiva dei beni mobili è pari a € 17.430

4. BENI IMMOBILI

4.1 DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI

I beni immobili oggetto di stima, tutti ubicati nel comune di Gela, sono stati identificati tramite sopralluogo fisico, rilievo fotografico (**Allegato n. 2**) e contestuale verifica della regolarità edilizia, urbanistica e catastale. Si fa presente che a seguito di tali verifiche è emersa una situazione di irregolarità, edilizia e catastale, per alcuni dei suddetti beni come verrà meglio descritto in relazione ad ognuno di essi.

Sono stati infine distinti appositi lotti ai fini della vendita, come di seguito descritti.

- **LOTTO 37 - Immobile a destinazione magazzino ubicato in via Generale Cascino snc, piano terra, C/2, superficie catastale 194 mq, Foglio 192, Part. 10, Sub. 8**

Il bene è ubicato all'interno di un fabbricato a tre elevazioni fuori terra in una zona periferica del comune di Gela, lungo un'importante arteria di collegamento dove sorgono altre attività commerciali ed artigianali. L'immobile ha una superficie catastale di 194 mq, altezza utile pari a 4,10 m e gode di quattro ingressi sulla via Generale Cascino. Confina a nord con il sub. 9 (Lotto 38), ad est con la scala di accesso ai piani superiori dello tesso fabbricato, ad ovest con altra proprietà. L'immobile risulta attualmente diviso in due unità autonome, una delle quali dotata di soppalco (non regolarizzato, di circa 40 mq). Gli ambienti interni sono pavimentati e tinteggiati e si presentano in stato manutentivo sufficiente; sono presenti alcune zone di umidità lungo le pareti perimetrali dove si riscontrano alcune aree con distacco di intonaco. L'immobile è dotato di impianto elettrico ed idrico; uno dei due ambienti è inoltre dotato di impianto di condizionamento. I servizi igienici sono sprovvisti



di porte interne e un servizio è privo di sanitari. Entrambi gli ambienti sono attualmente utilizzati in comodato d'uso dal Sig. .

- **LOTTO 38 - Immobile a destinazione magazzino ubicato in via Generale Cascino snc,** piano terra, C/2, superficie catastale 175 mq, **Foglio 192, Part. 10, Sub. 9**

Il bene è ubicato all'interno di un fabbricato a tre elevazioni fuori terra in una zona periferica del comune di Gela, lungo un'importante arteria di collegamento dove sorgono altre attività commerciali ed artigianali. L'immobile si sviluppa su una superficie catastale di 175 mq, ha un'altezza utile pari a 4,30 m e due ingressi sul retro prospetto. Confina a sud con il sub. 8 (Lotto 37), ad est con la scala di accesso ai piani superiori dello tesso fabbricato, ad ovest con altra proprietà. L'immobile è costituito da un unico ambiente trapezoidale dotato di un piccolo servizio igienico. Gli ambienti interni sono pavimentati e tinteggiati e si presentano in stato manutentivo sufficiente; sono presenti alcune zone di umidità lungo le pareti perimetrali dove si riscontrano porzioni mancanti di intonaco. L'immobile è dotato di impianto elettrico ed idrico ed è attualmente utilizzato in comodato d'uso dal Sig. .

- **LOTTO 39 - Immobile a destinazione magazzino ubicato in via Generale Cascino snc,** piano primo, C/2, superficie catastale 239 mq, **Foglio 192, Part. 10, Sub. 4**

Il bene è ubicato all'interno di un fabbricato a tre elevazioni fuori terra in una zona periferica del comune di Gela, lungo un'importante arteria di collegamento dove sorgono altre attività commerciali ed artigianali. L'immobile si sviluppa su una superficie catastale di 239 mq ed ha un'altezza utile pari a 3,20 m. Confina a nord con il sub 6 (Lotto 40), a sud con la via Generale Cascino, dove si trovano gli affacci su balcone, ad est con la scala di accesso e ad ovest con altra proprietà. L'immobile risulta attualmente diviso in due unità autonome con ingressi separati su vano scala condominiale. Una prima porzione, salendo difronte, risulta divisa internamente con tramezzatura non presente nella documentazione catastale ed edilizia, e viene attualmente utilizzata in comodato d'uso dal Sig. ; è composta da un ampio spazio giorno sul quale si affacciano una cucina abitabile, un servizio igienico e due camere da letto. Una seconda porzione, salendo a sinistra, è rimasta invece inalterata e si presenta con un'unica grande sala rettangolare con due affacci su balcone ed un piccolo servizio igienico. Tutti gli ambienti sono dotati di impianto elettrico ed idrico autonomi, sono pavimentati e tinteggiati e si presentano in buono stato manutentivo; gli infissi sono in legno con persiane esterne.

- **LOTTO 40 – Immobile ubicato in via Generale Cascino snc,** piano primo, categoria in corso di costruzione, **Foglio 192, Part. 10, Sub. 6**

Il bene è ubicato all'interno di un fabbricato a tre elevazioni fuori terra in una zona periferica del comune di Gela, lungo un'importante arteria di collegamento dove sorgono altre attività commerciali ed artigianali. In fase di sopralluogo si riscontrava che l'immobile è ancora interessato da lavori di ristrutturazione e si presenta privo di finiture, con tramezzi soltanto gessati, massetto e con predisposizione di tutti gli impianti (ovvero privo di:

pavimentazione, rivestimenti, tinteggiature, sanitari, porte interne, ...). Si presenta costituito da un grande ambiente a giorno e da una zona notte con due servizi igienici, due camere ed un ripostiglio, L'immobile si sviluppa su una superficie catastale di circa 160 mq ed ha un'altezza utile pari a circa 3,20 m. Confina a sud con il sub. 4 (Lotto 39), ad est con la scala di accesso ai piani superiori dello tesso fabbricato, ad ovest con altra proprietà.

- **LOTTO 41 – Immobile ubicato in via Annibal caro n. 40,**
piano terra e primo, A/4, consistenza 2,5 vani, **Foglio 187, Part. 634, Sub. 3**

Il bene è ubicato in una zona semicentrale di Gela, a pochi isolati dalla centrale via Francesco Crispi, e si trova all'interno di un fabbricato a cinque elevazioni fuori terra. La descrizione dell'immobile si riferisce a quanto riscontrato su planimetria catastale e su confronto con sopralluogo fisico dall'esterno. Si tratta di unità immobiliare composta da n. 2 ambienti ubicati al piano terra e primo piano, dotati entrambi di accesso autonomo. Dalle condizioni conservative del fabbricato si desume che l'immobile non sia ristrutturato. La quota indivisa è pari a 12/504.

- **LOTTO 42 - Terreni agricoli siti in contrada Saline,**
Foglio 116, Part. 163, 48, 50, 76, superficie complessiva pari a 9080 mq

Si tratta di n. 4 particelle, non tutte limitrofe, ubicate in contrada Saline, a nord del centro abitato, oltre la zona di Settefarine tra la SP81 e la SS117bis. La quota indivisa è pari a 1/3

- **LOTTO 43 - Terreni agricoli e fabbricato rurale siti in contrada Monacella,**
Foglio 206, Part. 115, 326, 327, superficie complessiva pari a 8855 mq

Si tratta di n. 2 particelle limitrofe con annesso fabbricato rurale di circa 55 mq, ubicate in contrada Monacella, a est del centro abitato, tra la SS 115 e la SP 11. La quota indivisa è pari a 12/504

4.2 DATI CATASTALI

I beni immobiliari sopradescritti risultano identificati catastalmente presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Caltanissetta con i seguenti dati (per la documentazione catastale si rimanda all'**Allegato n. 3**):

LOTTO 37 - Immobile a destinazione magazzino sito in via Generale Cascino snc, PT

Catasto fabbricati: Foglio 192, Particella 10, Sub 8, Categoria C/2, Classe 5, Consistenza 186 mq, Superficie catastale 194 mq, Rendita € 1075,88, piano T;

Dati derivati da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie Proprietà per 1/1

Conformità catastale:

Non conforme. L'immobile risulta attualmente frazionato ed è stato realizzato un soppalco

non presente in planimetria. Ai fini della regolarità catastale risulta necessaria la redazione e presentazione di pratica Docfa per variata distribuzione interna e frazionamento.

LOTTO 38 - Immobile a destinazione magazzino sito in via Generale Cascino snc, PT

Catasto fabbricati: Foglio 192, Particella 10, Sub 9, Categoria C/2, Classe 5, Consistenza 163 mq, Superficie catastale 175 mq, Rendita € 942,84, piano T;
Dati derivati da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie
Proprietà per 1/1

Conformità catastale:

Non conforme. L'immobile presenta un'apertura su prospetto non presente in planimetria catastale. Ai fini della regolarità catastale risulta necessaria la redazione e presentazione di pratica Docfa per modifiche di prospetto.

LOTTO 39 - Immobile a destinazione magazzino sito in via Generale Cascino snc, P1

Catasto fabbricati: Foglio 192, Particella 10, Sub 4, Categoria C/2, Classe 5, Consistenza 206 mq, Superficie catastale 239 mq, Rendita € 1191,57, piano 1;
Dati derivati da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie
Proprietà per 1/1

Conformità catastale:

Non conforme. L'immobile risulta attualmente frazionato ed in una parte di esso è stata realizzata una tramezzatura con la creazione di n. 4 vani più servizi. Ai fini della regolarità catastale risulta necessaria la redazione e presentazione di pratica Docfa per frazionamento, variata distribuzione interna e cambio di destinazione d'uso.

LOTTO 40 – Immobile sito in via Generale Cascino snc, P1, categoria in corso di costruzione

Catasto fabbricati: Foglio 192, Particella 10, Sub 6, Categoria: in corso di costruzione, piano 1;
Dati derivanti da: VARIAZIONE del 19/04/2013 protocollo n. CL0033843 in atti dal 19/04/2013 VERIFICA STATO ATTUALE U. I. (n. 5514.1/2013)
Proprietà per 1/1

Conformità catastale:

L'immobile non risulta accatastato. Ai fini della regolarità catastale risulta necessario l'accatastamento dell'unità immobiliare tramite redazione e presentazione di pratica Docfa.

LOTTO 41 – Immobile a destinazione residenziale (A/4) ubicato in via Annibal caro n. 40, PT e P1

Catasto fabbricati: Foglio 187, Particella 634, Sub 3, Categoria A/4, consistenza 2,5 vani, piano terra e primo.

Conformità catastale:

Non avendo effettuato il sopralluogo interno non si può esprimere un giudizio sulla conformità.

LOTTO 42 – Terreni ubicati in contrada Salina, zona Settefarine, Proprietà 1/3

Catasto terreni:

Foglio 116, Part. 163, Seminativo, classe 3, 10 are 30 ca, R.D. € 3,14, R.A. € 1,33
Foglio 116, Part. 48, Sem. Irrig., classe 2, 25 are 50 ca, R.D. € 24,23, R.A. € 13,17
Foglio 116, Part. 50, Sem. Irrig., classe 2, 28 are 20 ca, R.D. € 26,80, R.A. € 14,56
Foglio 116, Part. 76, Sem. Irrig., classe 3, 26 are 80 ca, R.D. € 18,55, R.A. € 11,07

LOTTO 43 – Terreni ubicati in contrada Monacella, Proprietà 12/504

Catasto terreni:

Foglio 206, Part. 115, Seminativo arboreo, classe 4, 33 are 90 ca, R.D. € 7,88, R.A. € 1,40
Foglio 206, Part. 326, Mandorleto, classe 3, 54 are 10 ca, R.D. € 22,35, R.A. € 18,16
Foglio 206, Part. 327, Fabbricato rurale, 55 ca.

4.3 REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA

Dalla documentazione edilizia ed urbanistica analizzata dalla sottoscritta emerge che i beni immobili in oggetto risultano interessati dalle seguenti pratiche edilizie:

- **Domanda di Condono edilizio Prot. n. 66606 del 30/09/1986 – L. 47/85**
inoltrata da Lisciandra Saveria, relativa ad un fabbricato a piano terra, primo e secondo piano sito in Gela in via Generale Cascino snc
in catasto al Foglio 192 – P.lla 10 – ex sub. 100

In seguito alla suddetta Richiesta di Concessione edilizia in sanatoria, il Comune di Gela - tramite Soc. Coop (Società incaricata per l'istruttoria ai sensi della L.R. 17/2004) - ha inoltrato le seguenti comunicazioni:

- **Richiesta integrazione documentale Prot. P13931/2014 del 02/10/2014**
Con la quale si richiedeva alla ditta di produrre entro 90 giorni i documenti e gli elaborati ancora non prodotti ai fini della definizione della pratica di condono

Si comunicava contestualmente che “la mancata presentazione dei documenti previsti per legge comporta l'improcedibilità della domanda e il conseguente diniego della concessione o autorizzazione in sanatori per carenza di documentazione”.

- **Richiesta chiarimenti Prot. T00195 del 12/07/2016**
Con la quale si comunicava il riscontro di incongruenze tra le superfici dichiarate nel modello ministeriale e le superfici rappresentate negli elaborati grafici, invitando la ditta a trasmettere tali chiarimenti entro 30 giorni.

Dall'analisi della suddetta documentazione edilizia risulta pertanto che le domanda di concessione edilizia in sanatoria è sospesa in attesa dell'integrazione dei documenti e dei chiarimenti richiesti. Non risulta ad oggi emesso provvedimento di diniego e non risultano inviate richieste di pagamenti per oblazioni e/o oneri concessori.

L'iter burocratico per la regolarizzazione degli immobili prevede quindi l'integrazione della documentazione richiesta (vedi documenti **Allegato n. 4**) e la correzione delle superfici dichiarate o rappresentate negli elaborati grafici.

4.4 CRITERI DI STIMA E VALUTAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Il criterio di stima adottato è quello del metodo sintetico-comparativo; tale metodo giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della città, in sede di compravendita di unità in edifici assimilabili a quelli in esame per consistenza, ubicazione e caratteristiche costruttive. Il metodo consiste nel formare una scala di prezzi noti di beni analoghi espressi in termini di parametro unitario (il metro quadro commerciale), e nell'inserire successivamente il bene da stimare nel gradino della scala che presenta con il bene maggiori analogie. Per la ricerca dei dati di riferimento le indagini sono state condotte presso agenzie immobiliari operanti nel territorio di Gela. I valori di mercato sono fortemente variabili a seconda della zona, delle caratteristiche costruttive e di finitura dell'immobile.

Attualmente il mercato immobiliare è statico in tutti i settori e specialmente in quello commerciale e industriale dove si è riscontrata la presenza di più affitti e poche offerte per compravendite.

Applicando il suddetto criterio e tenendo conto delle caratteristiche degli immobili come già descritti, delle varie consistenze e dello stato di conservazione, nonché delle modalità di vendita dei beni (asta giudiziaria), si è giunti alla determinazione dei valori unitari di mercato, diversificati per le due principali destinazioni d'uso: magazzini e abitazione.

I valori individuati tengono conto inoltre della situazione di irregolarità edilizia e catastale degli immobili e delle spese necessarie per la loro regolarizzazione.

Il valore stimato per l'intero compendio immobiliare scaturisce dal prodotto tra i valori unitari di mercato e la consistenza degli immobili, come meglio esplicitato nella seguente tabella:

Corpo di fabbrica	Consistenza Mq	Valore unitario di mercato €/mq	Valore di mercato dell'immobile	Quota di proprietà (o quota indivisa)
LOTTO 37	194 mq	650 €/mq	€ 126.100	€ 126.100 1/1
LOTTO 38	175 mq	550 €/mq	€ 96.250	€ 96.250 1/1
LOTTO 39	239 mq	450 €/mq	€ 107.550	€ 107.550 1/1
LOTTO 40	160 mq	350 €/mq	€ 56.000	€ 56.000 1/1
LOTTO 41	50 mq	500 €/mq	€ 25.000	€ 595 12/504
LOTTO 42	9.080 mq	1,5 €/mq	€ 13.620	€ 4540 1/3
LOTTO 43	8.855 mq	3 €/mq	€ 26.565	€ 632 12/504

Totale valore stimato dei beni immobili: € 451.085

Totale valore stimato quota di proprietà: € 391.667

5. RIEPILOGO VALORI DI STIMA

Alla luce delle valutazioni fin qui riportate è possibile stabilire che il valore complessivo stimato per i beni mobili ed immobili oggetto della procedura fallimentare sia pari a **€ 468.500** come evidenziato nel seguente riepilogo:



- **VALORE STIMATO BENI MOBILI** **€ 17.430,00**

BENI IMMOBILI

LOTTO 37	€ 120.900,00
LOTTO 38	€ 96.250,00
LOTTO 39	€ 107.550,00
LOTTO 40	€ 56.000,00
LOTTO 41	€ 25.000,00
LOTTO 42	€ 13.620,00
LOTTO 42	€ 26.565,00
TOTALE	€ 451.085,00

- **VALORE STIMATO BENI IMMOBILI** **€ 451.085,00**

TOTALE beni mobili ed immobili (arrotondato) **€ 468.500,00**



La presente perizia di stima, con gli allegati che ne costituiscono parte integrante, è stata redatta, ultimata e sottoscritta dal tecnico incaricato Arch. Glenda Scolaro che con ciò ritiene di aver adempiuto all'incarico conferitogli.

Gela, 19 dicembre 2017

In fede



Il perito
Arch. Glenda Scolaro

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PAESAGGISTI PIANIFICATORI
CONSERVATORI PALERMO
Arch. Glenda Scolaro
N° 5009

