



COMUNE DI PALERMO  
AREA DEL PATRIMONIO DELLE POLITICHE  
AMBIENTALI  
E TRANSIZIONE ECOLOGICA  
COMMISSIONE TECNICA DI VALUTAZIONE

Via Gerardo Astorino, 36 • Tel. 091.7406424/31 • Fax 091.7406468  
e-mail: [commissioinetecnicavalutazione@comune.palermo.it](mailto:commissioinetecnicavalutazione@comune.palermo.it)  
pec: [settoredellerisorseimmobiliari@cert.comune.palermo.it](mailto:settoredellerisorseimmobiliari@cert.comune.palermo.it)



Palermo, 29/07/2024

Prot. n.

Responsabile del procedimento: Arch. Giuseppe Orantelli - e-mail: [g.orantelli@comune.palermo.it](mailto:g.orantelli@comune.palermo.it) - tel 091.7406411

---

Oggetto: **Determinazione valore di mercato dell'immobile di proprietà comunale, sito in Palermo, via del Celso n. 119.**  
**(rif. mail del 17/04/2023 dell'U.O. Gestione Fitti Attivi e Patrimonio Disponibile)**  
**VALORE DI MERCATO**

---

## RELAZIONE DI VALUTAZIONE

**A. Premesse:**

Con mail del 17/04/2023 dell'U.O. Gestione Fitti Attivi e Patrimonio Disponibile, è pervenuta a questa Commissione Tecnica di Valutazione, la richiesta di determinare il valore di mercato dell'immobile in oggetto nelle attuali condizioni d'uso.

**B. Elenco della documentazione trasmessa:**

Per l'espletamento della pratica in esame allegata alla suddetta nota è stata trasmessa la seguente documentazione:

- Elenco immobili.

**C. Descrizione dell'immobile:**

Questa Commissione, esaminata la documentazione trasmessa, effettuato il sopralluogo, accertata la consistenza e lo stato d'uso, rappresenta quanto segue:

Trattasi di un immobile di proprietà comunale, sito in Palermo, ricadente all'interno del centro Storico della Città, censito al Catasto Fabbricati, al foglio di mappa 131 particella 826 subalterno 1, categoria C/1 - Negozi e botteghe, consistenza 48 mq, superficie catastale 55 mq, Via del Celso n. 119 Piano T, di seguito descritto:

- l'immobile in esame, è costituita da un vano, a piano terra, presenta l'ingresso co saracinesca, la struttura portante è in muratura. Lo stato d'uso è pessimo.

Secondo lo stralcio del P.P.E. del Centro storico, l'immobile è identificato con la Tipologia Edilizia "Catoio Multiplo", ed è previsto come Modalità d'intervento "Ristrutturazione".

L'unità è pervenuta al Comune di Palermo a seguito di Atto del 14/05/1991 Pubblico Ufficiale AMODEI ISABELLA Sede PALERMO (PA) Repertorio n. 30448 – UR Registrazione n. 7452

registrato in data 23/03/1991 – Voltura n. 4309.1/1992 in atti dal 22/12/1993.

**D. Criteri di valutazione:**

Preso atto della documentazione in possesso, tenuto conto dell'ubicazione, delle caratteristiche dello immobile, della destinazione d'uso "COMMERCIALE", effettuate indagini di mercato delle alienazioni presso agenzie immobiliari presenti nel territorio di Palermo, delle alienazioni medie praticate in precedenti valutazioni per immobili simili a quelli descritti, consultando altresì le riviste di settore compreso il Borsino Immobiliare e l'Osservatorio Immobiliare, redatto dal Ministero delle Finanze per gli Uffici Tecnici Erariali, per la tipologia "COMMERCIALE", questa Commissione, ha proceduto alla determinazione del valore unitario del valore di mercato pari ad €/mq 787,00, al quale si applica un abbattimento del 50% per tenere conto dello stato d'uso e degli interventi di recupero da eseguire, per cui si ha:

mq 55,00 x €/mq 787,00 x 0,50 = € 21.642,50 ed in c.t. € **21.640,00**, che rappresenta il valore di mercato dell'immobile in esame nelle attuali condizioni.

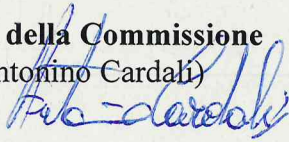
**E. Conclusioni:**

L'importo pari ad € **21.640,00** (diconsi: ventunomilaseicentoquaranta/00 Euro) sopra ottenuto rappresenta il valore di mercato dell'immobile allo stato attuale.

  
Il Responsabile dell'U.O.  
Supporto non Amministrativo  
(Arch. Giuseppe Oranelli)

La **Commissione Tecnica di Valutazione**, riunitasi in data 29/07/2024, c/o Area del Patrimonio, alla luce di quanto sopra relazionato, ritiene congruo il valore di mercato dell'immobile determinato pari ad € **21.640,00** (diconsi:ventunomilaseicentoquaranta/00 Euro) per l'immobile allo stato attuale.

I Componenti della Commissione  
(Geom. Antonino Cardali)



Il Coordinatore della C.T.V.  
(Arch. Giuseppe Oranelli)



Il Segretario Componente della C.T.V.  
(Coll. Prof. Amm. Salvatore Pellerito)

