



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

U.O. SUPPORTO NON AMMINISTRATIVO

Via Gerardo Astorino, 36 • Tel. 091.7406424/31 • Fax 091.7406468

e-mail: [areapatrimonio@comune.palermo.it](mailto:areapatrimonio@comune.palermo.it)

pec: [settoredellerisorseimmobiliari@cert.comune.palermo.it](mailto:settoredellerisorseimmobiliari@cert.comune.palermo.it)

Orario di ricevimento pubblico mart. 9,00-12,00 merc. 15,00-17,00

Palermo, 31/08/2023

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, vicolo Penninello n. 9.**  
(rif. mail del 15/06/02023 dell'U.O. Gestione Fitti Attivi e Patrimonio Disponibile)  
**VALORE DI MERCATO**

---

### RELAZIONE DI VALUTAZIONE

**A. Premesse:**

Con mail del 15/06/02023 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:

- Istanza di acquisto.

**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 824 subalterno 3 – particella 825 subalterno 2 e particella 826 subalterno 6, categoria A/4 - Abitazioni di tipo popolare, consistenza 5 vani, Vicolo Penninello n. 9 Piano 1, di seguito descritto:

- l'immobile in esame, è un'unità diruta, distrutta durante gli eventi bellici, dalla planimetria in possesso presso l'U.O. Inventario, si riscontra che l'unità era costituita da tre vani, ripostigli, cucina, w.c. e un terrazzo, con struttura in muratura portante.

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 la Comune di Palermo a seguito di Atto del 09/11/1990 Pubblico ufficiale

AMODEI ISABELLA Sede PALERMO (PA) Repertorio n. 30145 - UR Registrazione n. 12947 registrato in data 22/11/1990 - Voltura n. 3493.1/1991 in atti dal 22/12/1993.

Sulla scorta della suddetta planimetria allegata all'atto di vendita non presente in catasto, la superficie commerciale desunta è di circa mq 80,00, altezza interna m 3,40.

**D. Criteri di valutazione:**

Preso atto della documentazione in possesso, tenuto conto dell'ubicazione, delle caratteristiche dello immobile, della destinazione d'uso "RESIDENZIALE", 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 "RESIDENZIALE", questa Commissione, ha proceduto alla determinazione del valore minimo del valore di mercato pari ad €/mq 750,00, 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:

$\text{mq } 80,00 \times \text{€/mq } 750,00 \times 0,50 = \text{€ } 30.000,00$ , che rappresenta il valore di mercato dell'immobile in esame nelle attuali condizioni.

**E. Conclusioni:**

L'importo pari ad **€ 36.000,00 (diconsi: trentamila/00 Euro)** sopra ottenuto rappresenta il valore di mercato dell'immobile allo stato attuale.

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

La **Commissione Tecnica di Valutazione**, riunitasi in data 31/08/2023, c/o Area Patrimonio, alla luce di quanto sopra relazionato, ritiene congruo il valore di mercato dell'immobile determinato pari ad **€ 30.000,00 (diconsi: trentamila/00 Euro)** per l'immobile allo stato attuale.

**I Componenti della Commissione**  
(Geom. Antonino Cardali)

**Il Coordinatore della C.T.V.**  
(Arch. Giuseppe Orantelli)

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