Tribunale Di Palermo

Procedimento:

Curatela del Fallimento [redacted]

c/

[redacted]

R.G. n. 2135/13

Giudice: dott.ssa Maria Cristina Sala

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

C.T.U.: Ing. Angelo Rubino

Firmato Da: RUBINO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 148a3586b74c7dee12c169c50c487e8b

INTRODUZIONE

All'udienza del 15/01/2015, il sottoscritto ing. Angelo Rubino, nato a Palermo il 07/05/1982, libero professionista con studio in Palermo in via F. Scaduto, 6, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n° 8781, ed iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Palermo - sezione civile, è stato nominato C.T.U. dal Giudice dott.ssa Maria Cristina Sala nel procedimento civile di cui in epigrafe.
Con tale provvedimento al sottoscritto C.T.U. viene conferito l'incarico di procedere alla verifica delle doglianze denunciate nella causa iscritta al R.G. al n. 2135/13 così come dettagliatamente riportato:

Disporre C.T.U. rilevato, in particolare, che l'esperto, dovrà procedere ad accertare :

1. *previa descrizione e stima dell'immobile dedotto in giudizio;*
2. *La comoda divisibilità dello stesso in tante quote di pari consistenza quanti sono i condividendi (con eventuale previsione di attribuzione dietro conguagli);*
3. *In caso positivo, elaborare un progetto divisionale;*
4. *Avendo cura di riferire sulla regolarità urbanistica e sulla commerciabilità del bene;*

Il Giudice fissava inoltre i seguenti punti:

1. La data del 30/03/2015 per la trasmissione, per via telematica, della relazione tecnica alle parti costituite, a cura dello stesso consulente;
2. La data del 10/04/2015 per la trasmissione, a cura delle parti al consulente, per la medesima via, delle proprie eventuali osservazioni sulla relazione;
3. La data del 26/04/2015 per il deposito in cancelleria, a cura del consulente, della relazione, delle osservazioni delle parti e di una sintetica valutazione delle stesse;

non assegnava al medesimo consulente alcun acconto su compenso e spese, essendo la causa iscritta a patrocinio dello Stato;

dava facoltà alle parti di nominare i propri periti fino all'inizio delle operazioni peritali, ma nessuno veniva in seguito nominato;

In data 13 Aprile u.s. lo scrivente, presentava istanza al G.I., informandolo di essersi recato sui luoghi, in tre diverse occasioni (27/01/2015 h. 10:30**;** 05/02/2015 h. 10:30**;** 12/02/2015 h. 10:30), concordate tramite il Curatore Fallimentare, avv. C. Bonomonte, ma che in nessuna occasione è stato consentito l'accesso, a causa dell'assenza di una o di entrambe le parti, e di aver concordato una nuova data per il giorno 17.04.2015 – h. 10:00, chiedendo nuovi termini al fine di poter svolgere l'incarico conferito.
Il G.I., il seguente 16 Aprile, rispondeva assegnando allo scrivente una proroga di giorni sessanta a decorrere dal giorno 17.04.2015, e all'udienza del 03.06.2015 fissava i seguenti nuovi punti:

Firmato Da: RUBINO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 148a3586b74c7dee12c169c50c487e8b

4. La data del 20/06/2015 per la trasmissione, per via telematica, della relazione tecnica alle parti costituite, a cura dello stesso consulente;

5. La data del 31/07/2015 per la trasmissione, a cura delle parti al consulente, per la medesima via, delle proprie eventuali osservazioni sulla relazione;

6. La data del 15/09/2015 per il deposito in cancelleria, a cura del consulente, della relazione, delle osservazioni delle parti e di una sintetica valutazione delle stesse;

Per la stesura della presente relazione ci si è avvalsi, non solo della verifica dei documenti depositati in atti, ma si sono svolte le necessarie indagini e assunte le adeguate informazioni in più riprese presso gli uffici competenti del Comune di Terrasini.
Unitamente a quanto sopra, dopo tre tentativi andati a vuoto, per negazione all'accesso, è stato eseguito un sopralluogo presso i luoghi oggetto di controversia, analizzandone la consistenza e la condizione, producendone adeguata testimonianza fotografica ed effettuando alcune misurazioni.

INDICE SINTETICO

La relazione risulta articolata così come da seguente indice sintetico; essa risponde ai quesiti seguendo la medesima successione. Tale relazione è inoltre completa di documentazione cartacea, anche fotografica, ad essa unitamente allegata.

*** *** *** *** *** *** *** *** *** ***

1. Sintesi dei fatti e descrizione	pag. 4
2. Verifica dello stato dei luoghi	pag. 5
3. Stima dell'immobile	pag. 6
4. Valutazioni in merito alla divisibilità dell'immobile	pag. 7
5. Regolarità urbanistica e commerciabilità	pag. 8
6. Note conclusive	pag. 8

• all.1 - ***fascicolo fotografico;*** all.2 **–** ***stralcio aerofotogrammetrico;*** all.3 **–** ***visura per soggetto;*** all.4 **–*planimetrie;*** all.5 **–** ***concessione edilizia n.48/1978;*** all.6 – ***ordinanza sospensione lavori e demolizione opere abusive;***all.7 – ***nota Comune di Terrasini;***

Firmato Da: RUBINO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 148a3586b74c7dee12c169c50c487e8b

1. Sintesi dei fatti e descrizione

In seguito al mandato di cui in premessa, visionata la documentazione consegnata, il sottoscritto dava inizio alle operazioni peritali e il giorno 17 del mese di Aprile del corrente anno si è recato, per effettuare il necessario sopralluogo, in Terrasini (PA), via G. Ventimiglia, 227-229, luoghi in cui sorge l'immobile oggetto dell'accertamento (dopo essersi recato sui luoghi, in tre precedenti occasioni il 27/01/2015 h. 10:30**,** 05/02/2015 h. 10:30 e 12/02/2015 h. 10:30 senza avere potuto effettuare l'accesso).
Su detti luoghi oltre allo scrivente erano presenti [redacted]
Il sottoscritto C.T.U. non ha ritenuto necessario far seguire a tale primo accesso ulteriori sopralluoghi ai fini dell'espletamento dell'incarico conferitogli.

Relazione di Consulenza Tecnica

1.1. Sintesi dei fatti - premessa

Dall'esame degli atti si evince che con sentenza n. 168/2003 del 19.11.2003, trascritta il 20.04.2006 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palermo ai nn. 18202/11858, è stato dichiarato il fallimento della "Amato Impianti s.r.l.", [redacted]
In seguito ad accertamenti sulle proprietà in capo [redacted], sposati in comunione dei beni, risultava la proprietà dell'immobile sito in Terrasini (PA), via G. Ventimiglia nn. 227-229, distinto al NCEU di Palermo al Fg. 4, P.lla 744, Sub 1-3-5-6-7, composto da tre elevazioni fuori terra più terrazza con annesso vano di sgombero al piano superiore e piano seminterrato.
Specificatamente:

- ½ indiviso – seminterrato – Sub 1 e 3
- ½ indiviso – piano primo – Sub 5
- ½ indiviso – piano secondo – Sub 6
- ½ indiviso – piano terzo con terrazza e vano sgombero – Sub 7

Come risulta dalla visura allegata e dalle indagini svolte da precedente C.T.U., la restante quota di proprietà, pari ad ½, è intestata alla sorella della attrice, [redacted], anch'essa in comunione con il marito, [redacted], il quale, essendo deceduto, ha trasmesso la propria quota, oltre che alla moglie, anche ai figli [redacted]
La Curtela Fallimentare ha quindi assunto la quota di ¼ della fallita, [redacted] alla massa fallimentare, ma non è riuscita ad oggi a liquidare le somme, per la evidente difficoltà riscontrata nella vendita all'asta della sola quota citata, decidendo di procedere per l'ottenimento della divisione giudiziale.

Firmato Da: RUBINO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 148a3586b74c7dee12c169c50c487e8b

Inoltre, una precedente C.T.U. ha concluso come l'immobile de qua non possa essere comodamente diviso ex art. 720 c.c.[1], e che lo stesso sia parzialmente irregolare sotto il profilo urbanistico, circostanze sulle quali, ad oggi, viene chiesto di far nuovamente luce dallo scrivente CTU, previa descrizione e stima dell'immobile dedotto in giudizio.
Il piano terra (rialzato), corrispondente al sub 4, è invece intestato [redacted] per la quota di ½ ciascuno, e non è stato oggetto di indagine.

1.2. Immobile oggetto di perizia

L'immobile, oggetto del presente accertamento, è, come detto, sito in Terrasini (PA), via G. Ventimiglia nn. 227-229, e distinto al NCEU di Palermo al Fg. 4, P.lla 744, Sub 1-3-5-6-7, composto da tre elevazioni fuori terra più terrazza con annesso vano di sgombero al piano superiore e piano seminterrato. Lo stesso insiste su un terreno acquistato, con atto pubblico in Notar S. Orlando, il 16.06.1978 dalle [redacted] ed è stato edificato in forza della Concessione Edilizia n. 48/78 del 09.02.1979, dalle stesse richiesta al Comune di Terrasini (cfr. Allegato 5). In realtà, come più avanti specificato, lo stato dei luoghi oggi riscontrato, non rispecchia quanto previsto dalla suddetta Concessione, la quale è stata concessa per "la costruzione di una casa per civile abitazione sita nel prolungamento di via G. Ventimiglia, composta da piano terra, piano primo ed attico". Infatti in data 06.07.1984 il Sindaco del Comune di Terrasini, ordinava alle comproprietarie la immediata sospensione dei lavori di costruzione e la demolizione delle opere eseguite abusivamente, non rientranti nella Concessione (cfr. Allegato 6). A tale ordinanza non fu però dato seguito e un controllo dei Vigili Urbani verificava la inadempienza in data 03.09.1984, nel corso del quale si redigeva apposito verbale. La pratica non ha poi subito sostanziali evoluzioni.

Identificativi catastali della proprietà di parte ricorrente:
N.C.E.U. del Comune di Terrasini (PA) – foglio di mappa 4 – p.lla 744 – sub 1 e 3,5,6,7 – cat. C/6, A/2, A/2, A/2 – cons. 89 m^2,5 vani, 5 vani, 5 vani, 5 vani, Cl. 7, 6, 6, 6.

2. Verifica dello stato dei luoghi

Esposizione delle indagini condotte

Si riporta in forma chiara quanto manoscritto dallo scrivente nel verbale dei sopralluoghi (cfr. allegati).

1

720 e 1114 c.c. - Il concetto di "comoda divisibilità" del bene a cui fanno riferimento gli art. 720 e 1114 c.c. postula, sotto l'aspetto strutturale, che il frazionamento del bene sia attuabile mediante determinazione di quote concrete suscettibili di autonomo e libero godimento e, sotto l'aspetto economico-funzionale, che la divisione consenta il mantenimento, sia pure in misura proporzionalmente ridotta della funzionalità che aveva il tutto e non comporti un sensibile deprezzamento del valore delle singole quote rapportate proporzionalmente al valore dell'intero, tenuto conto della normale destinazione e utilizzazione del bene stesso.

Firmato Da: RUBINO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 148a3586b74c7dee12c169c50c487e8b

Verbale I sopralluogo nella causa R.G. n. 2135/13 tra le parti [redacted]

L'anno 2015, il mese di aprile, il giorno 17, si sono trovati presso i luoghi oggetto della controversia in Terrasini (PA), via Ventimiglia, n. 229, [redacted]

I presenti si sono recati nell'immobile oggetto di causa e contesto delle doglianze denunciate, dove il sottoscritto ha proceduto all'accertamento dello stato dei luoghi, procedendo ad alcuni rilievi fotografici.

Il CTU si riserva di effettuare un eventuale ulteriore sopralluogo qualora lo ritenesse utile ai fini dell'espletamento del proprio incarico.

Al sottoscritto non è stato versato alcun acconto data l'iscrizione della causa de qua al pubblico patrocinio.

L.C.S. [redacted]

CTU ing. A. Rubino

[redacted]

o0o0o

Come risulta dalla documentazione fotografica allegata alla presente, gli appartamenti visitati, benché in parte abitati, si sono presentati in uno stato di semiabbandono, e, verosimilmente, tale condizione perdura da diversi anni: soprattutto i locali al piano secondo, non abitati, presentano oltre a diffusi fenomeni umidiferi, anche distacchi di porzioni di intonaco nei soffitti (foto n. 12, 13, 16, 17), con ogni probabilità riconducibili a difetti di impermeabilizzazione della sovrastante terrazza.

3. Stima dell'immobile

La stima è stata condotta secondo il metodo sintetico, di seguito descritto.

3.1.Metodo sintetico

Il metodo sintetico consiste nell'accertamento diretto del mercato, costituitosi nel tempo a mezzo di effettive compravendite, e nell'inserimento, con atto comparativo, del bene in seno ai prezzi che lo rappresentano.

Il procedimento in esame si basa su una considerazione semplicissima: se sul mercato un certo bene viene contrattato a determinati prezzi e di tali prezzi si conosce l'entità e le modalità di pagamento, è sostenibile che anche il bene in considerazione, una volta immesso sul mercato, possa essere compravenduto allo stesso prezzo. Il valore che si deve determinare è infatti un prezzo futuro e la stima altro non è che una previsione di formazione del prezzo.

Firmato Da: RUBINO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 148a3586b74c7dee12c169c50c487e8b

I valori sono quindi prezzi attesi, mentre i prezzi che si sono formati per i contratti già eseguiti sono prezzi storici.
Ovviamente non si può presumere, in generale, che un solo prezzo fatto possa rappresentare validamente l'andamento del mercato; occorre la presenza di una pluralità di prezzi tali da poter formare una "scala di valori".
Il valore di riferimento (ossia il prezzo di acquisto di un bene avente le caratteristiche pari o similari a quello da stimare) è stato ricavato da una analisi del mercato immobiliare e prendendo come ulteriore riferimento la banca dati delle quotazioni immobiliari della Agenzia del Territorio..
Si è anche tenuto conto delle condizioni del bene.

3.2 Stima del bene

Considerata la crisi del mercato immobiliare, poichè attualmente la richiesta è molto bassa, verrà considerato un valore consono legato alla situazione contingente.
Tenuto conto della ubicazione, dello stato di conservazione, dei vincoli e degli accertamenti sulla commerciabilità del bene, si valuta il bene con il sistema sopracitato della stima sintetica..
La superficie dell'immobile che verrà considerata per la stima del valore di mercato, sarà la superficie commerciale, pari nel complesso a circa **390** mq (piani S1, primo, secondo e terzo).
Applicando i valori indicatori di mercato pubblicati dall'Osservatorio dei Valori Immobiliari dell'Agenzia del Territorio – quotazioni O.M.I. riferite al secondo semestre dell'anno 2014 per la microzona catastale n. 1, Fascia/zona Periferica/zone di sviluppo del centro urbano del Comune di Terrasini, per le abitazioni di tipo economico, i prezzi di mercato oscillano tra un minimo di 540,00 €/mq e un massimo di 760,00 €/mq.
Le quotazioni O.M.I. individuano un intervallo tra i valori minimo e massimo riferendosi ad unità immobiliari ordinarie e non considerano immobili di particolare pregio o degrado.
Sulla scorta del sopralluogo, tenuto conto dello stato di conservazione dell'immobile oggetto di stima e del grado di rifiniture, per le condizioni in cui si trova l'immobile si ritiene equo applicare il prezzo unitario di **550,00 €/mq**.
Il valore di mercato per quanto attiene alle unità abitative in testa alle sig.re Napoli Rosalia e Maria, ai piani s1, primo, secondo e terzo sarà dunque pari a circa:
550,00 €/mq x 390 mq = **€ 214.500,00 (leggasi euro duecentoquattordicicinquecento/00)**

4. Valutazioni in merito alla divisibilità dell'immobile

Per quanto riguarda la seconda e terza parte del quesito posto allo scrivente CTU, ovvero di accertare l*a comoda divisibilità dello stesso* (immobile dedotto in giudizio) *in tante quote di pari consistenza quanti sono i condividendi (con eventuale previsione di attribuzione dietro conguagli), e in caso positivo, elaborare un progetto divisionale,* lo scrivente risponde quanto segue.
In base alla conformazione dei luoghi rinvenuta in fase di sopralluogo, il sottoscritto ritiene di poter affermare come il bene dedotto in giudizio non risulti separabile, ovvero comodamente divisibile ex art. 720 c.c. , e che pertanto nella fattispecie non possa essere elaborato un progetto divisionale. La

Firmato Da: RUBINO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 148a3586b74c7dee12c169c50c487e8b

divisione giudiziale si configura dunque come l'unica strada possibile per separare la quota della sig.ra Napoli Rosalia dall'intero.

5. Regolarità urbanistica e commerciabilità

In merito alla quarta ed ultima parte del quesito posto allo scrivente CTU, ovvero di *riferire sulla regolarità urbanistica e sulla commerciabilità del bene* de qua, si rileva quanto segue.
Al fine dell'espletamento dell'incarico conferito, si è reso necessario effettuare diverse ricerche per far luce sulla pratica, le quali si sono svolte in più riprese presso gli uffici competenti del Comune di Terrasini. Come già accennato, nei fascicoli relativi alla costruzione del fabbricato di via G. Ventimiglia è stata rinvenuta la Concessione Edilizia n. 48/78 del 09.02.1979, richiesta dalle [redacted] al Comune di Terrasini (cfr. Allegato 5), la quale è stata emessa per "la costruzione di una casa per civile abitazione sita nel prolungamento di via G. Ventimiglia, composta da piano terra, piano primo ed attico". Lo stato odierno dei luoghi è però differente da quanto concesso, essendo l'immobile composto da tre elevazioni fuori terra più terrazza con annesso vano di sgombero al piano superiore e piano seminterrato.
Il sottoscritto inoltre, in data 20.05.2015 presentava una richiesta di accesso agli atti al Comune di Terrasini, al fine di individuare eventuali istanze di condono edilizio o sanatoria agli atti, ma lo stesso Comune rispondeva attestandone la totale assenza (cfr. Allegato 7).
Dalle indagini effettuate perciò emerge la seguente situazione:

- Piano S1 – risulta realizzato abusivamente e mancante di istanza di condono o sanatoria;
- Piano terra – risulta realizzato in conformità al regolamento edilizio e regolare sotto il profilo urbanistico, malgrado l'assenza di certificato di abitabilità;
- Piano primo – risulta realizzato in conformità al regolamento edilizio e regolare sotto il profilo urbanistico, malgrado l'assenza di certificato di abitabilità;
- Piano secondo – risulta realizzato abusivamente e mancante di istanza di condono o sanatoria;
- Piano terzo – risulta realizzato abusivamente e mancante di istanza di condono o sanatoria;

Si specifica, infine, come per le unità abitative non regolari possa essere istruita la pratica di sanatoria ex. Art 40, comma 6, della L. 47/85, sussistendo le condizioni di sanabilità relative alle opere abusive realizzate.

6. Note conclusive

Con la presente il sottoscritto C.T.U. ha ampiamente descritto lo stato dei luoghi, i quali, benché in parte abitati, si presentano in uno stato di semiabbandono e scarse condizioni manutentive, specie per quanto attiene ai locali del piano secondo, non abitati, i quali manifestano oltre a diffusi fenomeni umidiferi, anche distacchi di porzioni di intonaco nei soffitti (foto n. 12, 13, 16, 17), con ogni probabilità riconducibili a difetti di impermeabilizzazione della sovrastante terrazza.
In seguito si è proceduto alla determinazione del valore di mercato dell'immobile, considerando le unità abitative in testa [redacted] ai piani s1, primo, secondo e terzo, il quale è risultato essere pari a € 214.500 (leggasi euro duecentoquattordicicinquecento/00).

Firmato Da: RUBINO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 148a3586b74c7dee12c169c50c487e8b

Infine dopo avere escluso, in base alla conformazione dei luoghi rinvenuta in fase di sopralluogo, la separabilità, ovvero la comoda divisibilità ex art. 720 c.c., lo scrivente ha accertato la seguente situazione in merito alla regolarità urbanistica dell'immobile de quo:

- Piano S1 – risulta realizzato abusivamente e mancante di istanza di condono o sanatoria;
- Piano terra – risulta realizzato in conformità al regolamento edilizio e regolare sotto il profilo urbanistico, malgrado l'assenza di certificato di abitabilità;
- Piano primo – risulta realizzato in conformità al regolamento edilizio e regolare sotto il profilo urbanistico, malgrado l'assenza di certificato di abitabilità;
- Piano secondo – risulta realizzato abusivamente e mancante di istanza di condono o sanatoria;
- Piano terzo – risulta realizzato abusivamente e mancante di istanza di condono o sanatoria;

Si specifica, infine, come per le unità abitative non regolari possa essere istruita la pratica di sanatoria ex. Art 40, comma 6, della L. 47/85, sussistendo le condizioni di sanabilità relative alle opere abusive realizzate.

Pertanto il sottoscritto ritiene di avere adempiuto compiutamente all'incarico conferitogli; per ogni chiarimento rimane ulteriormente a completa disposizione del Giudice.

La presente relazione viene infine depositata in un originale per l'Ufficio ed inviata a mezzo pec alle parti; si provvede altresì al deposito dei fascicoli dei sig.ri legali.

Il C.T.U.
ing. Angelo Rubino

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PALERMO
Ing. ANGELO RUBINO n° 8781

ing. Angelo Rubino - studio e residenza Fiscale in Palermo – Via XII Gennaio, 7 - 90100 - P.I. 06096820821
C.F. RBN NGL 82E07 G273K - angelorubino@gmail.com - pec: angelo.rubino2@ordineingpa.it - fax 091/6710447

Firmato Da: RUBINO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 148a3586b74c7dee12c169c50c487e8b

ing. Angelo Rubino

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PALERMO
Ing. ANGELO RUBINO n° 8781

Foto n.1 - Esterno palazzina

Foto n.2 – piano seminterrato, ingresso/soggiorno

ing. Angelo Rubino - studio e residenza Fiscale in 90144 - Palermo - V.le F. Scaduto, 6 - P.I. 06096820821
C.F. RBN NGL 82E07 G273K - angelorubino@gmail.com - pec: angelo.rubino2@ordineingpa.it
fax 091/6250408

Firmato Da: RUBINO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 148a3586b74c7dee12c169c50c487e8b

Foto n.3 – piano seminterrato, cucina/pranzo

Foto n.4 – piano seminterrato, cucina/pranzo

ing. Angelo Rubino - studio e residenza Fiscale in 90144 - Palermo - V.le F. Scaduto, 6 - P.I. 06096820821
C.F. RBN NGL 82E07 G273K - angelorubino@gmail.com - pec: angelo.rubino2@ordineingpa.it
fax 091/6250408

Firmato Da: RUBINO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 148a3586b74c7dee12c169c50c487e8b

Foto n.5 – piano seminterrato,disimpegno camera da letto e w.c.

Foto n.6 - piano seminterrato, w.c.

ing. Angelo Rubino

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PALERMO
Ing. ANGELO RUBINO n° 8781

ing. Angelo Rubino - studio e residenza Fiscale in 90144 - Palermo - V.le F. Scaduto, 6 - P.I. 06096820821
C.F. RBN NGL 82E07 G273K - angelorubino@gmail.com - pec: angelo.rubino2@ordineingpa.it
fax 091/6250408

Firmato Da: RUBINO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 148a3586b74c7dee12c169c50c487e8b

Foto n.7 – piano seminterrato, camera da letto

Foto n.8 – piano seminterrato, accesso scale

ing. Angelo Rubino - studio e residenza Fiscale in 90144 - Palermo - V.le F. Scaduto, 6 - P.I. 06096820821
C.F. RBN NGL 82E07 G273K - angelorubino@gmail.com - pec: angelo.rubino2@ordineingpa.it
fax 091/6250408

Firmato Da: RUBINO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 148a3586b74c7dee12c169c50c487e8b

Foto n.9 – piano seminterrato, vano scala

ing. Angelo Rubino

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PALERMO
Ing. ANGELO RUBINO n° 8781

Foto n.10 – piano secondo, ingresso

ing. Angelo Rubino - studio e residenza Fiscale in 90144 - Palermo - V.le F. Scaduto, 6 - P.I. 06096820821
C.F. RBN NGL 82E07 G273K - angelorubino@gmail.com - pec: angelo.rubino2@ordineingpa.it
fax 091/6250408

Firmato Da: RUBINO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 148a3586b74c7dee12c169c50c487e8b

Foto n.11 – piano secondo, camera da letto 3

Foto n.12 – piano secondo, camera da letto 2

ing. Angelo Rubino - studio e residenza Fiscale in 90144 - Palermo - V.le F. Scaduto, 6 - P.I. 06096820821
C.F. RBN NGL 82E07 G273K - angelorubino@gmail.com - pec: angelo.rubino2@ordineingpa.it
fax 091/6250408

Firmato Da: RUBINO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 148a3586b74c7dee12c169c50c487e8b

Foto n.13 – piano secondo, camera da letto 2, particolare soffitto

Foto n.14 – piano secondo, camera da letto 1

ing. Angelo Rubino

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PALERMO Ing. ANGELO RUBINO n° 8781

ing. Angelo Rubino - studio e residenza Fiscale in 90144 - Palermo - V.le F. Scaduto, 6 - P.I. 06096820821
C.F. RBN NGL 82E07 G273K - angelorubino@gmail.com - pec: angelo.rubino2@ordineingpa.it
fax 091/6250408

Firmato Da: RUBINO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 148a3586b74c7dee12c169c50c487e8b

Foto n.15 – piano secondo, cucina

ing. Angelo Rubino

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PALERMO
Ing. ANGELO RUBINO n° 8781

Foto n.16 – piano secondo, w.c.

ing. Angelo Rubino - studio e residenza Fiscale in 90144 - Palermo - V.le F. Scaduto, 6 - P.I. 06096820821
C.F. RBN NGL 82E07 G273K - angelorubino@gmail.com - pec: angelo.rubino2@ordineingpa.it
fax 091/6250408

Firmato Da: RUBINO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 148a3586b74c7dee12c169c50c487e8b

Foto n.17 – piano secondo, pranzo/soggiorno

Foto n. 18 – piano terzo, terrazza

ing. Angelo Rubino - studio e residenza Fiscale in 90144 - Palermo - V.le F. Scaduto, 6 - P.I. 06096820821
C.F. RBN NGL 82E07 G273K - angelorubino@gmail.com - pec: angelo.rubino2@ordineingpa.it
fax 091/6250408

Firmato Da: RUBINO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 148a3586b74c7dee12c169c50c487e8b

Foto n.19 – piano terzo, terrazza

Foto n.20 – piano terzo, terrazza

ing. Angelo Rubino

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PALERMO
Ing. ANGELO RUBINO n° 8781

ing. Angelo Rubino - studio e residenza Fiscale in 90144 - Palermo - V.le F. Scaduto, 6 - P.I. 06096820821
C.F. RBN NGL 82E07 G273K - angelorubino@gmail.com - pec: angelo.rubino2@ordineingpa.it
fax 091/6250408

Firmato Da: RUBINO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 148a3586b74c7dee12c169c50c487e8b

ing. Angelo Rubino

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PALERMO
Ing. ANGELO RUBINO n° 8781

Foto n.21 – piano terzo, vano sgombero

Foto n.22 – piano terzo, vano sgombero

ing. Angelo Rubino - studio e residenza Fiscale in 90144 - Palermo - V.le F. Scaduto, 6 - P.I. 06096820821
C.F. RBN NGL 82E07 G273K - angelorubino@gmail.com - pec: angelo.rubino2@ordineingpa.it
fax 091/6250408

Firmato Da: RUBINO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 148a3586b74c7dee12c169c50c487e8b

Foto n.23 – piano primo, pranzo/soggiorno

Foto n.24 – piano primo, w.c.

ing. Angelo Rubino - studio e residenza Fiscale in 90144 - Palermo - V.le F. Scaduto, 6 - P.I. 06096820821
C.F. RBN NGL 82E07 G273K - angelorubino@gmail.com - pec: angelo.rubino2@ordineingpa.it
fax 091/6250408

Firmato Da: RUBINO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 148a3586b74c7dee12c169c50c487e8b

Foto n.25 – piano primo, camera da letto 1

Foto n.26 – piano primo, camera da letto 2

ing. Angelo Rubino - studio e residenza Fiscale in 90144 - Palermo - V.le F. Scaduto, 6 - P.I. 06096820821
C.F. RBN NGL 82E07 G273K - angelorubino@gmail.com - pec: angelo.rubino2@ordineingpa.it
fax 091/6250408

Firmato Da: RUBINO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 148a3586b74c7dee12c169c50c487e8b

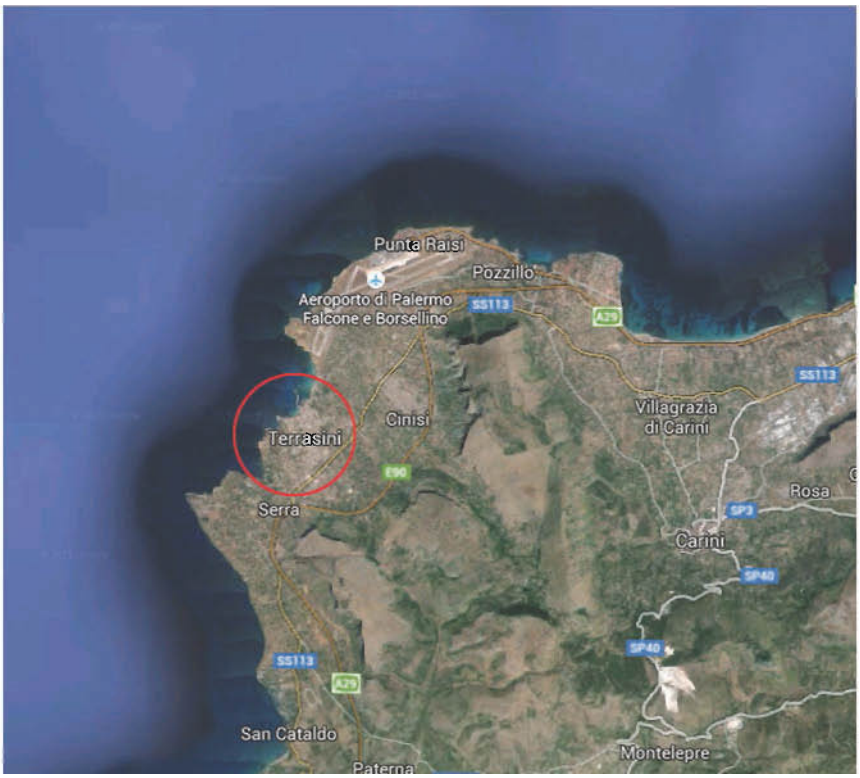
Foto n.27 – piano primo, camera da letto 3

Ing. Angelo Rubino
ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PALERMO
Ing. ANGELO RUBINO n° 8781

ing. Angelo Rubino - studio e residenza Fiscale in 90144 - Palermo - V.le F. Scaduto, 6 - P.I. 06096820821
C.F. RBN NGL 82E07 G273K - angelorubino@gmail.com - pec: angelo.rubino2@ordineingpa.it
fax 091/6250408

Firmato Da: RUBINO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 148a3586b74c7dee12c169c50c487e8b

Allegato 2 - Stralcio Aerofotogrammetrico



Firmato Da: RUBINO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 148a3586b74c7dee12c169c50c487e8b