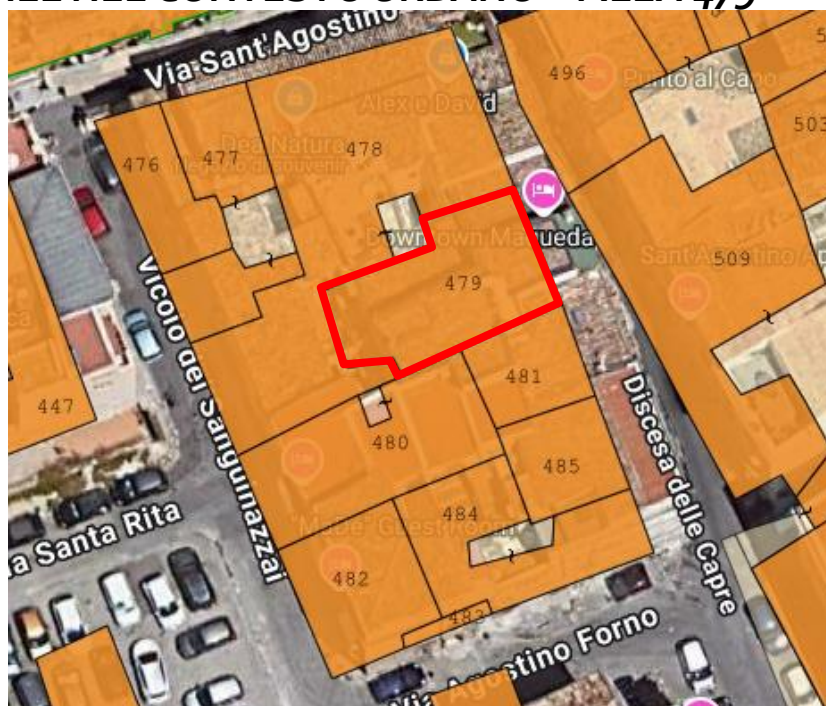


Allegato 1: *Localizzazione del fabbricato*

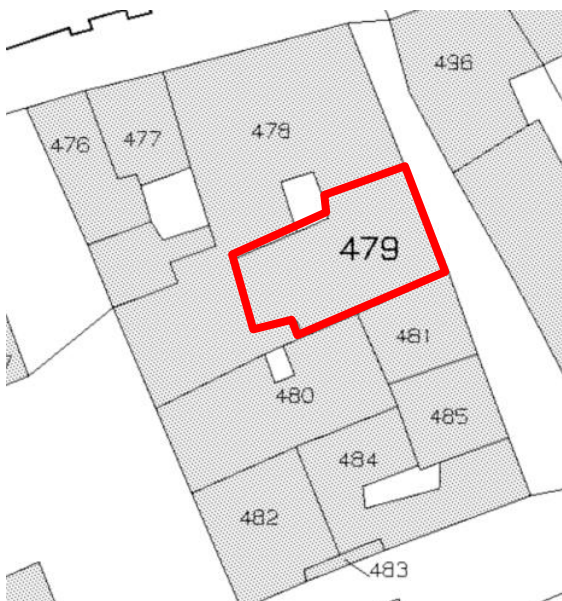
INQUADRAMENTO DELL'IMMOBILE NEL CONTESTO URBANO – P.LLA 479



Vista satellitare (fonte Google Maps)



Sovrapposizione tra l'estratto di mappa e la vista satellitare (fonte For Maps)



Estratto di mappa del foglio 131

Allegati 2: Documentazione catastale

- **Allegato 2.1.:** *Visura storica per immobile in C.d.F., fg. 131, p.lla 479, sub. 19;*
- **Allegato 2.2:** *Visura storica per immobile in C.d.F., fg. 131, p.lla 479, sub. 4;*
- **Allegato 2.3:** *Visura storica per immobile in C.d.F., fg. 131, p.lla 479, sub. 6;*
 - **Allegato 2.4:** *Visura storica per immobile in C.d.T., fg. 131, p.lla 479;*
 - **Allegato 2.4:** *Visura storica per immobile in C.d.T., fg. 131, p.lla 478;*
 - **Allegato 2.6:** *Visura storica per immobile in C.d.T., fg. 131, p.lla 481;*
- **Allegato 2.7:** *Visura storica per immobile in C.d.F., fg. 131, p.lla 478, Abbozzo urbano;*
 - **Allegato 2.8.:** *Planimetria catastale immobile in C.d.F, fg. 131, p.lla 479/ 6;*
 - **Allegato 2.9:** *Planimetria catastale immobile in C.d.F, fg. 131, p.lla 479/ 19;*
- **Allegato 2.10:** *Schema di confronto tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi;*
 - **Allegato 2.11:** *Estratto di mappa fg. 131, p.lla 479;*

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2024

Dati della richiesta	Comune di PALERMO (Codice:G273)
Catasto Fabbricati	Provincia di PALERMO
	Foglio: 131 Particella: 479 Sub.: 3

INTESTATO

1	SCALIA Roberto nato a PALERMO (PA) il 08/06/1939	SCLRRT39H08G273J*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	-------------------	--------------------

Unità immobiliare dal 20/07/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		131	479	3	1		C/2	8	40 m²	Totale: 54 m²	Euro 105,36	VARIAZIONE del 20/07/2016 Pratica n. PA0192246 in atti dal 20/07/2016 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 58562.1/2016)
Indirizzo		DISCESA DELLE CAPRE n. 22 Piano T										
Notifica							Partita				Mod.58	5395

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G273 - Foglio 131 - Particella 478
Codice Comune G273 - Foglio 131 - Particella 479
Codice Comune G273 - Foglio 131 - Particella 481

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		131	479	3	1		C/2	8	40 m²	Totale: 54 m²	Euro 105,36	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		DISCESA DELLE CAPRE n. 22 Piano										
Notifica							Partita	1204767			Mod.58	5395

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/02/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		131	479	3	1		C/2	8	40 m ²		Euro 105,36 L. 204.000	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 23/02/1996 in atti dal 20/04/1999 DA ABITAZIONE A MAGAZZINO (n. 31406.1/1996)
Indirizzo		DISCESA DELLE CAPRE n. 22 Piano										
Notifica							Partita	1204767		Mod.58	5395	

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/09/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		131	479	3	1		A/5	5	1 vani		L. 56.000	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/09/1994 in atti dal 20/04/1999 COMPRAVENDITA (n. 8181.1/1996)
Indirizzo		DISCESA DELLE CAPRE n. 22 Piano										
Notifica							Partita	1204767		Mod.58	5395	

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		131	479	3	1		A/5	5	1 vani		L. 56.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		DISCESA DELLE CAPRE n. 22 Piano										
Notifica							Partita	5395		Mod.58	5395	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2024

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		131	479	3	1		A/5	5	1 vani		L. 411	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		DISCESA DELLE CAPRE n. 22 Piano										
Notifica							Partita	5395		Mod.58	5395	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 07/09/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SCALIA Roberto nato a PALERMO (PA) il 08/06/1939	SCLRRT39H08G273J*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 07/09/1994 Pubblico ufficiale NOT. SPARTI Sede PALERMO (PA) Repertorio n. 197992 - UR Sede PALERMO (PA) Registrazione n. 9584 registrato in data 21/09/1994 - COMPRAVENDITA Voltura n. 8181.1/1996 - Pratica n. 561581 in atti dal 19/12/2001	

Situazione degli intestati dal 07/09/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SCALIA Roberto nato a PALERMO (PA) il 08/06/1939	SCLRRT39H08G273J*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 07/09/1994
DATI DERIVANTI DA		Atto del 07/09/1994 Pubblico ufficiale SPARTI FRANCESCO Sede PALERMO (PA) Repertorio n. 197992 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 24908.1/1994 in atti dal 04/03/1998	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GARRAFA Rosa nata a PALERMO (PA) il 12/05/1925	GRRRSO25E52G273H*	fino al 07/09/1994
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/02/2025

Dati della richiesta	Comune di PALERMO (Codice:G273)
Catasto Terreni	Provincia di PALERMO
	Foglio: 131 Particella: 479

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	131	479		-	ENTE URBANO	01 07				Impianto meccanografico del 08/03/1988	
Notifica						Partita		1			

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune G273 - Foglio 131 - Particella 478/
Codice Comune G273 - Foglio 131 - Particella 479/

Visura telematica

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/02/2025

Dati della richiesta	Comune di PALERMO (Codice:G273)
Catasto Terreni	Provincia di PALERMO
	Foglio: 131 Particella: 478

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	131	478		-	ENTE URBANO	02 71				Impianto meccanografico del 08/03/1988	
Notifica						Partita		1			

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune G273 - Foglio 131 - Particella 478/
Codice Comune G273 - Foglio 131 - Particella 479/

Visura telematica

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/02/2025

Dati della richiesta	Comune di PALERMO (Codice:G273)
Catasto Terreni	Provincia di PALERMO
	Foglio: 131 Particella: 481

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	131	481		-	ENTE URBANO	00 42					Impianto meccanografico del 08/03/1988
Notifica						Partita		1			

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune G273 - Foglio 131 - Particella 478/
Codice Comune G273 - Foglio 131 - Particella 479/

Visura telematica

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/02/2025

Dati della richiesta	Comune di PALERMO (Codice:G273)
Catasto Fabbricati	Provincia di PALERMO
	Foglio: 131 Particella: 481 Sub.: 9998

INTESTATO

1	AGENZIA DEL TERRITORIO sede in ROMA (RM)	00000000042	(10) Oneri estratto di mappa abbozzo urbano
---	--	-------------	---

Unità immobiliare dal 08/02/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		131	481	9998			F/1					COSTITUZIONE del 08/02/2008 Pratica n. PA0064647 in atti dal 08/02/2008 COSTITUZIONE (n. 848.1/2008)	
Indirizzo			ABBOZZO URBANO Piano T										
Notifica							Partita					Mod.58	
Annotazioni			di immobile: vam										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G273 - Foglio 131 - Particella 487

Codice Comune G273 - Foglio 131 - Particella 488

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 08/02/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGENZIA DEL TERRITORIO sede in ROMA (RM)	00000000042	(10) Oneri estratto di mappa abbozzo urbano
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 08/02/2008 Pratica n. PA0064647 in atti dal 08/02/2008 COSTITUZIONE (n. 848.1/2008)	

Visura telematica

MODULARIO
Foglio 497



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

LIRE
500

Planimetria di attuazione in Comune di PALERMO via DISCESA DELLE CAPRE CIV. 22

UFFICIO TECNICO CATASTRALE
PALERMO

031406 23.FEB 96

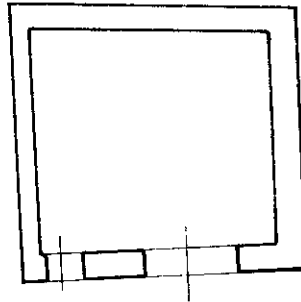
N.C.E.U.

PIANO TERRA

PROP. GANDOLFO

H = 2,00 mt.

PROP. MISURACA

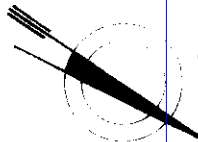


PROP. SCALIA ROBERTO

VIA DISCESA DELLE CAPRE



ORIENTAMENTO



SCALA DI

Dichiarazione di N.C.

Ultima planimetria in attuazione ☒

Compilata dall' ING. ALAINO GIUSEPPE

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 23/02/1996 - Data: 07/11/2024 - n. T419026 - Richiedente: BRTSMN72R68G273B

Totale schede 31 Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampato: foglio 2753

479

3

Data GENNAIO 96 Firma



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

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N°652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N°

Comune Palermo

Ditta "Calabrese Salvatore fu Antonino"

Vinosa Capre 22

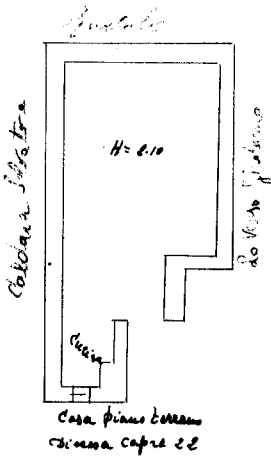
Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA
PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE
di Palermo

Talloncino di riscontro
DELLA
SCHEDA NUMERO
85212915
10689484

AVVERTENZA: Il presente
talloncino deve essere incollato a
cura del dichiarante sulla plani-
metria (riproducendo la unità im-
mobiliare denunciata con la pre-
sente scheda) da presentare ai
sensi dell'articolo 7 del R. D. L.
13 aprile 1939-XVII, n. 652.



0268882



ORIENTAMENTO



SCALA di 1: _____

Compilata da:

Ing. Giovanni Mottura
(titolo, nome e cognome del Tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di Palermo

Data _____

Firma Ing. Giovanni Mottura

Planimetria non attuale



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 XVII N. 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N.º

Comune Palermo

Ditta "Calabara Salvatore & Antonino"

Benusa Capre 20

Segnare cognome, nome, paternita' del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA
PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE

di Palermo

Talloncino di riscontro

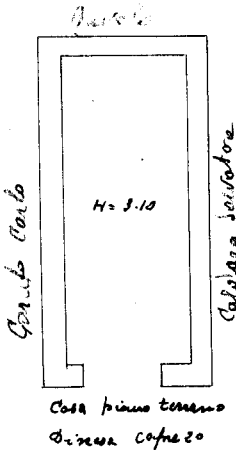
DELLA

SCHEDA NUMERO

10689478

651/14g 15

AVVERTENZA: Il presente
talloncino deve essere incollato a
cure del dichiarante sulla plani-
metria (riproducente la unita' im-
mobiliare denunciata con la pre-
sente scheda) da presentare al
sensi dell'articolo 7 del R. D. L.
13 aprile 1939-XVII, n. 652.



0268881



ORIENTAMENTO



SCALA di 1: _____

Compilata da:

Gianni Giovanni Antonino
(Fotolo, nome e cognome del Tecnico)

Iscritto all'Albo de' Geometri
della Provincia di Palermo

Data _____

Firma Gianni Giovanni Antonino

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2024

Dati della richiesta	Comune di PALERMO (Codice:G273)
Catasto Fabbricati	Provincia di PALERMO
	Foglio: 131 Particella: 479 Sub.: 2

INTESTATO

1	SCALIA Roberto nato a PALERMO (PA) il 08/06/1939	SCLRRT39H08G273J*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	-------------------	--------------------

Unità immobiliare dal 20/07/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		131	479	2	1		A/5	5	1 vani	Totale: 24 m² Totale: escluse aree scoperte**: 24 m²	Euro 28,92	VARIAZIONE del 20/07/2016 Pratica n. PA0192245 in atti dal 20/07/2016 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 58561.1/2016)
Indirizzo			DISCESA DELLE CAPRE n. 20 Piano T									
Notifica							Partita				Mod.58	5395

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G273 - Foglio 131 - Particella 478
Codice Comune G273 - Foglio 131 - Particella 479
Codice Comune G273 - Foglio 131 - Particella 481

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		131	479	2	1		A/5	5	1 vani	Totale: 24 m² Totale: escluse aree scoperte**: 24 m²	Euro 28,92	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2024

Indirizzo	DISCESA DELLE CAPRE n. 20 Piano				
Notifica		Partita	5395	Mod.58	5395

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		131	479	2	1		A/5	5	1 vani		L. 56.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo	DISCESA DELLE CAPRE n. 20 Piano											
Notifica						Partita	5395			Mod.58	5395	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		131	479	2	1		A/5	5	1 vani		Euro 0,21 L. 411	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo	DISCESA DELLE CAPRE n. 20 Piano											
Notifica						Partita	5395			Mod.58	5395	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 07/09/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SCALIA Roberto nato a PALERMO (PA) il 08/06/1939	SCLRRT39H08G273J*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA Atto del 07/09/1994 Pubblico ufficiale NOT. SPARTI Sede PALERMO (PA) Repertorio n. 197992 - UR Sede PALERMO (PA) Registrazione n. 9584 registrato in data 21/09/1994 - COMPRAVENDITA Voltura n. 8181.1/1996 - Pratica n. 561581 in atti dal 19/12/2001			

Situazione degli intestati dal 07/09/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SCALIA Roberto nato a PALERMO (PA) il 08/06/1939	SCLRRT39H08G273J*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 07/09/1994

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2024

DATI DERIVANTI DA	Atto del 07/09/1994 Pubblico ufficiale SPARTI FRANCESCO Sede PALERMO (PA) Repertorio n. 197992 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 24908.1/1994 in atti dal 04/03/1998
--------------------------	--

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GARRAFFA Rosa nata a PALERMO (PA) il 12/05/1925	GRRRSO25E52G273H*	fino al 07/09/1994
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

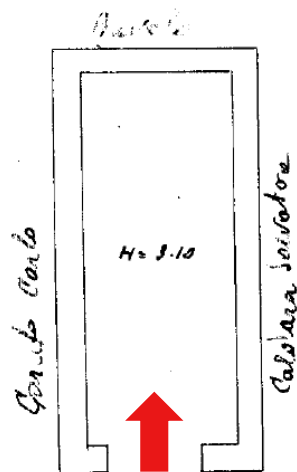
Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

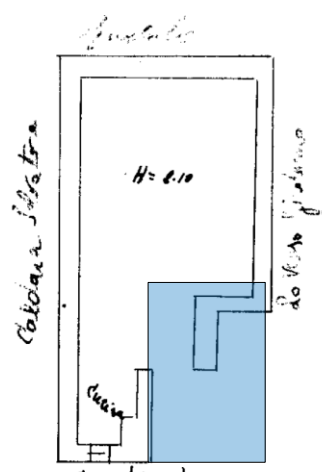
IPOTESI DI RICOSTRUZIONE STORICA DELL'EVOLUZIONE DEL SUB.3



Casa piano terreno
Civico 20

H=3,10 m

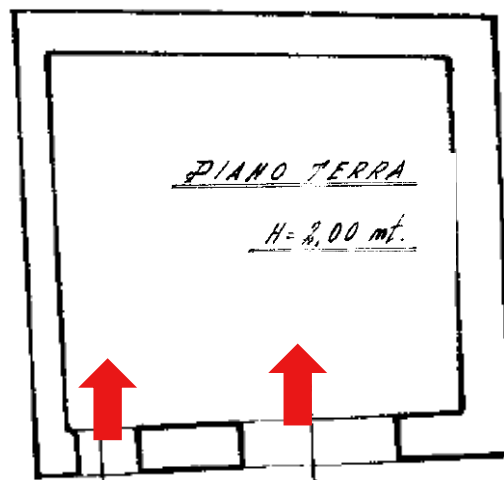
Planimetria catastale sub. 2,
piano terra (oggi nei fatti
soppressa)



Casa piano terreno
Civico 22

H= 2,10 m

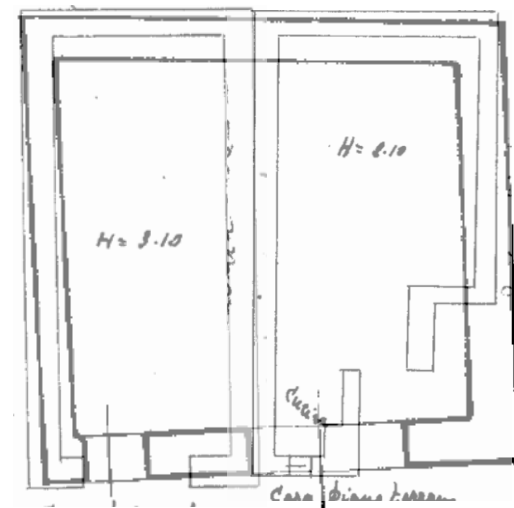
Planimetria catastale
di impianto sub. 3
accessibile dal civico 22



Civico 20, 22

H= 2,00 m

Planimetria catastale attuale sub.3
del 23/12/1996 n. 031406



Casa piano terreno

Sovrapposizione dell'attuale
planimetria catastale del sub. 3 con
le due planimetrie di impianto del
sub. 2 e del sub. 3

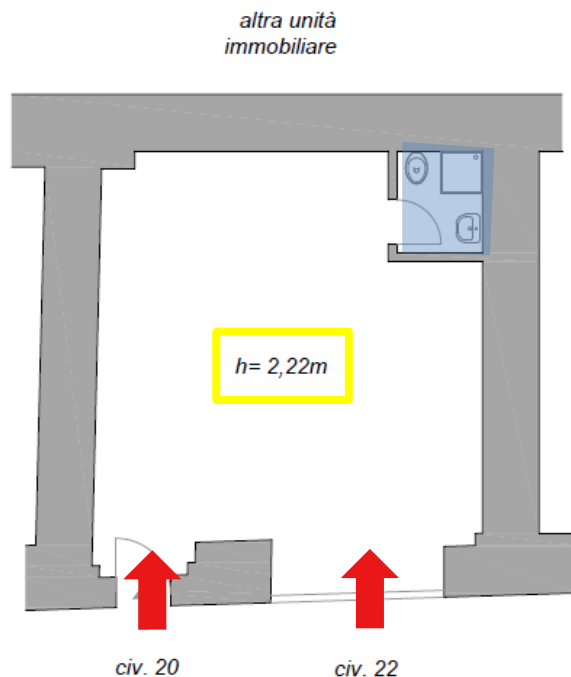


Ingresso alle unità immobiliari



Presunta zona scala di collegamento col vano soprastante

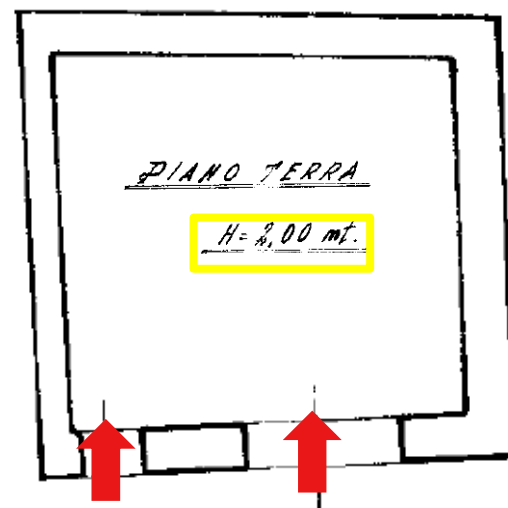
CONFRONTO TRA LO STATO DI FATTO E LA PLANIMETRIA CATASTALE



DISCESA DELLE CAPRE

Planimetria dello stato di fatto
Immobile piano T (sub. 3)

PROP. GANDOLFO



VIA DISCESA DELLE CAPRE

Planimetria catastale sub.3 del 23/12/1996 n. 031406



Ingresso all'unità immobiliare



Realizzazione servizio igienico in difformità alla planimetria catastale



Altezza rilevata è 2,22 in difformità rispetto i 2 mt indicati in planimetrie catastale



Allegato 3: Documentazione fotografica

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA FG.131 P.LLA 479 SUB. 3



Foto 1: Localizzazione del fabbricato rispetto al centro storico (cinta muraria cinquecentesca)



Foto 2: Isolato posto tra le vie sant'Agostino, Sanguinazzai, Agostino Forno e Discesa delle Capre



Foto 3: p.lla 479 inserita nell'isolato



Foto 4: Vista dalla via Agostino Forno



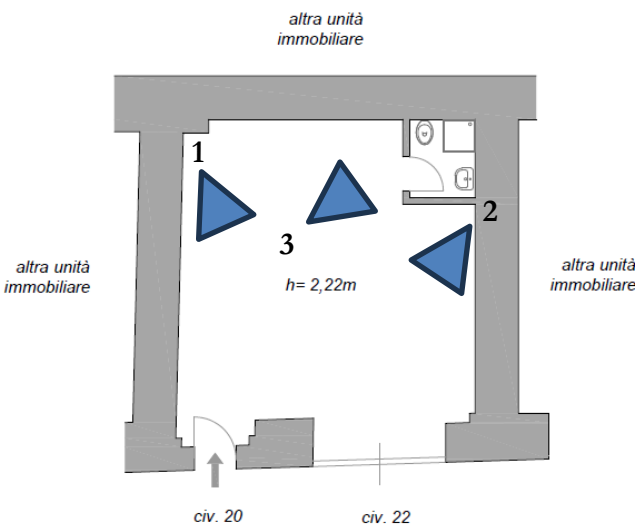
Foto 5: Vista dalla via Sanguinazzai



Prospetto su Discesa delle capre



Prospetto su Discesa delle capre civici 20/22



DISCESA DELLE CAPRE



Foto 1 – ambiente principale



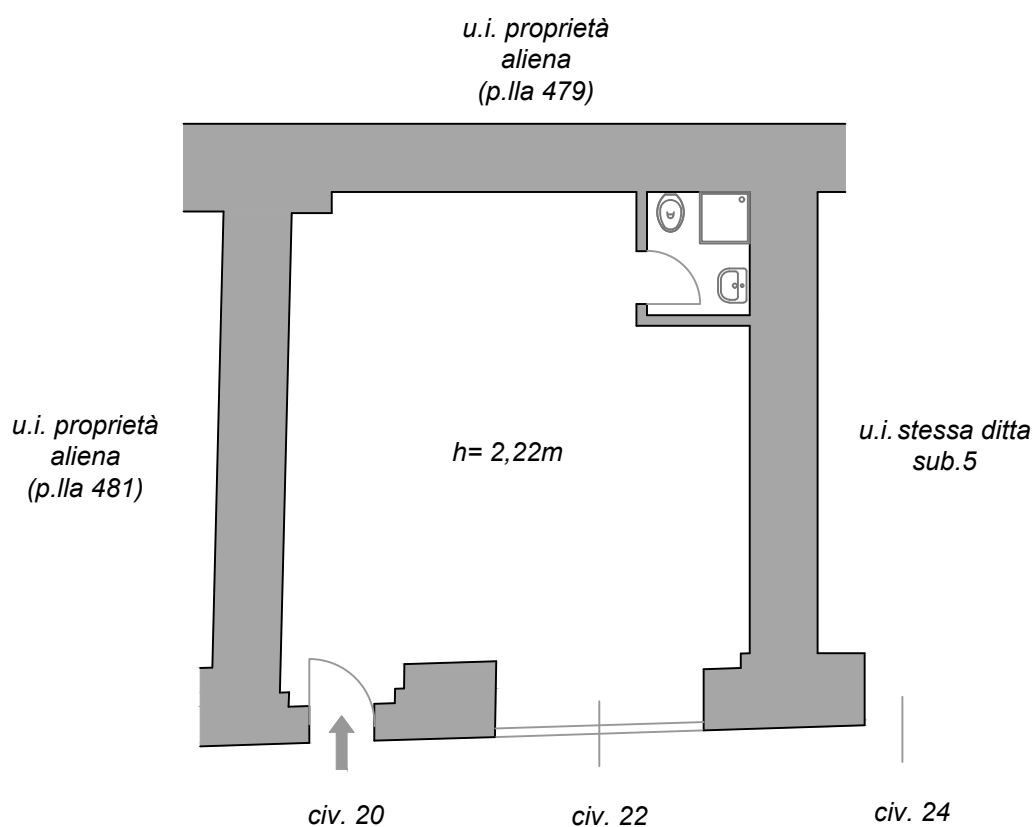
Foto 2 – ambiente principale



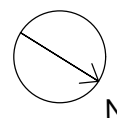
Foto 3 – servizio igienico

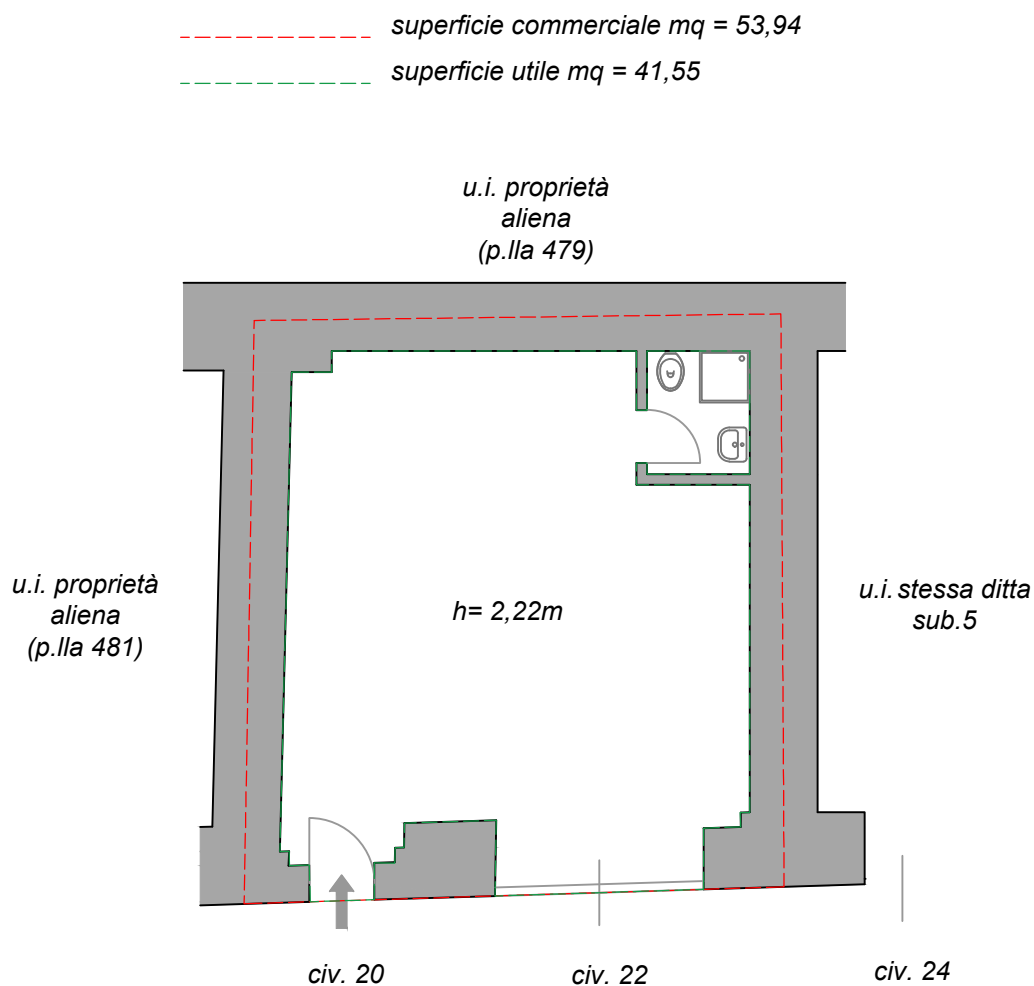
Allegati 4.: *Stato di fatto*

- **Allegato 4.1:** *Rilievo dello stato di fatto;*
- **Allegato 4.2:** *Rilievo dello stato di fatto con superficie commerciale*

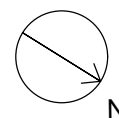


DISCESA DELLE CAPRE





DISCESA DELLE CAPRE



Allegati 5: Documentazione sulla regolarità urbanistico-edilizia

- ***Allegato 5.1: Nota del 23/12/2024, prot. 1860212***
 - ***Allegato 5.2: Nota SACE 10/01/2025***
- ***Allegato 5.2: Estratti PPE e Norme Tecniche di Attuazione***



COMUNE DI PALERMO
SPORTELLO AUTONOMO CONCESSIONI EDILIZIE
Via Ausonia n. 69 – 90146 PALERMO
PEO: amministrativo.sace@comune.palermo.it
PEC: amministrativoriqualificazione@cert.comune.palermo.it



Prot. n. 1860212

del 23 / 12 / 2024

Estensore: Operatore Esperto Dott.ssa Francesca Prestigiacomo
e-mail: f.p.prestigiacomo@comune.palermo.it
tel. 091-7401472

Oggetto: Richiesta accesso atti prot. n. 1831563 prot. n. 1831556, n. 1831557, n. 1831574, n. 1831578, n. 1831580 del 15/12/2024, immobile sito in via Discesa delle Capre n. 22/24/26 intera palazzina.

All'Arch.

Bertorotta Simona

Via Spinelli Vincenzo n. 9

90100 - Palermo

Con riferimento all'istanza assunta al protocollo di questo Ufficio al n.1831563, n. 1831556 e n. 1831557, n. 1831574, n. 1831578 e n. 1831580 del 15/12/2024, si comunica da ricerche effettuate sul sistema informatico di questo ufficio con i dati forniti, non è stato reperito nessun fascicolo edilizio inerente l'immobile in oggetto, stante che lo stesso risulta essere stato edificato in data antecedente al 1939 come si evince dalla planimetria catastale storica primo impianto allegata.

Si rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti.

Cordiali saluti.

Il Responsabile Coordinamento

Amministrativo Generale

Funzionario Amministrativo Angela Ferrara



Simona Bertorotta <simona.bertorotta@gmail.com>

**ccesso atti, assunta ai protocolli nn. 1831557 del 15/12/2024 immobile sito in
Discesa delle Capren.24 p.t., prot.1831563 del 15/12/2024 immobile sito in Discesa
delle Capren.20p.t., prot.1831574 del 15/12/2024 immobile sito in Discesa delle
Capre n.22 p.t.,prot.1831578 del 15/12/2024 immobile sito in Discesa delle Capre
n.26 p3°, prot.1831580 del 15/12/2024 immobile sito in Discesa delle Capre n.26
prot.1831580 p. ammezzato**

Anna Liberata Restivo <a.l.restivo@comune.palermo.it>

10 gennaio 2025 alle ore 09:35

A: simona.bertorotta@gmail.com

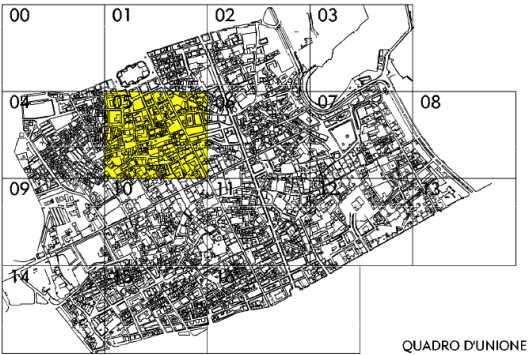
Cc: Domenico La Macchia <d.lamacchia@comune.palermo.it>

Con riferimento alle istanze di accesso atti, assunta ai protocolli nn. 1831557 del 15/12/2024 immobile sito in Discesa delle Capren.24 p.t., prot.1831563 del 15/12/2024 immobile sito in Discesa delle Capren.20p.t., prot.1831574 del 15/12/2024 immobile sito in [Discesa delle Capre n.22](#) p.t.,prot.1831578 del 15/12/2024 immobile sito in [Discesa delle Capre n.26](#) p3°, prot.1831580 del 15/12/2024 immobile sito in [Discesa delle Capre n.26](#) prot.1831580 p. ammezzato si comunica che da ricerche effettuate a nome del Sig. Roberto Scalia non è stato trovato alcun titolo abilitativo edilizio ne cartaceo ne online, inoltre si fa presente che l'ufficio città Storica si è costituito nel 1994 tutto ciò che antecedente non è in possesso del SACE Città Storica.
Cordiali Saluti

CITTA' DI PALERMO
Ufficio del Centro Storico

PPE
Piano Particolareggiato Esecutivo
del
Centro Storico
(Adeguate al decreto assessoriale Territorio e Ambiente n.525 del 13.7.93)

TAVOLA 14 - SCALA 1:500



RIFERIMENTI SIMBOLICI

- NUMERO DEI PIANI
- NUMERI CATASTALI
- PERTINENZE DI UNITA' EDILIZIE
- ACCESSO
- NUMERO CIVICO



TIPOLOGIE EDILIZIE

- PALAZZETTO

MODALITA' D'INTERVENTO

- RISTRUTTURAZIONE

Estratto NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DEL CENTRO STORICO DI PALERMO

Titolo II ATTUAZIONE DEL P.P.E. Cap. IV Tipologie edilizie Art. 24 <i>Palazzetti</i> 1. I palazzetti sono indicati col colore ocra chiaro nella tav. 14 di P. P. E. 2. Sono gli edifici che riproducono in scala minore il modello descritto nell'articolo precedente, e hanno come carattere distintivo minimo la presenza di un cortile (anche ristretto e/o parzialmente coperto) con un androne d'ingresso anche non carrabile. 3. La modalità di intervento ammessa indicata nella tav. 14 è di solito la ristrutturazione, resa necessaria dal contrasto fra l'impianto distributivo antico e quello necessario per l'uso moderno; devono tuttavia essere salvaguardati il sistema androne-cortile (con l'eliminazione delle botteghe o delle altre superfetazioni che ne occupino gli spazi) e la posizione della scala principale. Le quote delle coperture (colmi e gronde), variabili anche nel modello originario, possono essere modificate, tenendo conto del contesto e della casistica degli edifici analoghi, senza aumenti del volume e della superficie utile lorda. In ogni caso è obbligatoria la conservazione del disegno delle facciate sugli spazi pubblici. La ricostruzione, se prescritta per integrare il tessuto edilizio circostante, può avvenire nella forma del ripristino filologico o tipologico, secondo le indicazioni dei commi 6 e 7 dell'art. 22. 4. La destinazione d'uso ammessa è la residenza unifamiliare o plurifamiliare; le attività terziarie e gli uffici pubblici sono ammessi al piano terra e al primo piano. Al piano terra sono confermate le attività commerciali e artigianali esistenti e se il tipo ricade nelle zone di mercato (tav. 14) è ammessa al primo piano la trasformazione a magazzino.	
--	--

Cap. II Modalità d'intervento Art. 16 <i>Ristrutturazione</i> 1. La ristrutturazione è costituita da un insieme sistematico di opere rivolto a trasformare parzialmente l'organismo di un'unità edilizia conservando una parte dei suoi elementi tipologici, formali e strutturali e delle sue caratteristiche tipologiche e assicurandone la funzionalità per le destinazioni d'uso compatibili con l'organismo edilizio. 2. Gli interventi di ristrutturazione richiedono concessione onerosa. 3. Rientrano in questo tipo di intervento il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costruttivi; l'introduzione di nuovi elementi e impianti tecnici; il riordinamento dei collegamenti orizzontali e verticali, dei servizi e della distribuzione interna. La ristrutturazione può comprendere la ricostruzione (con le modalità del ripristino filologico e tipologico indicate nell'art. 14) di una parte del volume originario, distrutta a suo tempo o da demolire per ricostruirla più durevolmente, e anche l'aggiunta di nuovi volumi accessori (art. 13), purché queste operazioni interessino parti minori dell'organismo, subordinate all'organismo principale da ristrutturare.	
---	--

Titolo IV NORME TECNICHE ESECUTIVE Cap. I Normativa tecnica per l'attuazione degli interventi Art. 36 <i>Norme tecniche esecutive per i fabbricati</i> 1. Altezza dei vani Per gli edifici soggetti a restauro o ristrutturazione l'altezza dei vani è condizionata dall'assetto originale dell'edificio, anche se ciò comporta quote inferiori ai minimi previsti dal regolamento comunale. Negli interventi di ristrutturazione, al fine di aumentare l'altezza utile dei vani abitabili posti all'ultimo piano degli edifici, è ammessa la traslazione verso l'alto dell'ultimo solaio, senza alterare l'assetto dei fronti interni ed esterni dell'edificio. Per gli interventi di ripristino filologico l'altezza dei vani è indicata, dalla documentazione esistente. Per gli interventi di ripristino tipologico valgono le indicazioni degli interventi di ristrutturazione. Nelle more che l'Amministrazione si doti del "manuale del restauro" per la città murata, divengono vincolanti le indicazioni contenute nell'allegato II (tecniche e materiali da impiegare). 2. Superficie minima degli alloggi Nelle operazioni di recupero del patrimonio edilizio all'interno del piano particolareggiato, potranno essere realizzati monolocali a destinazione abitativa purché compatibili con caratteri originali del tipo edilizio. La superficie utile di tali alloggi non può essere inferiore a mq. 30, al netto dei muri perimetrali. Le unità immobiliari accatastate e utilizzate a monolocale al momento dell'adozione delle presenti norme anche se con superficie inferiore, possono essere ridestinate a tale uso, subordinatamente al parere favorevole espresso dall'ufficiale sanitario. 7. Abitabilità L'abitabilità è consentita alle seguenti condizioni: a) presenza di finestratura sui fronti prospicienti gli spazi aperti pubblici o gli spazi aperti privati interni al lotto (cavedi, cortili, orti o giardini). Per gli edifici soggetti a restauro è prescritto il ripristino della finestratura originaria sui fronti esterni, mentre sono possibili, in accordo con le norme specifiche per le varie tipologie, operazioni di ripristino e di apertura di nuovi vani finestrati sui fronti interni, a condizione che non venga alterata l'unitarietà dei prospetti, con particolare riferimento alla loro scansione modulare; b) in ogni caso le altezze libere di progetto per i vani abitabili non potranno essere inferiori a mt. 2,70 mentre quelli dei vani non abitabili non potranno essere inferiori a mt. 2,30.	
---	--

DOCUMENTAZIONE INERENTE ALLA CONFORMITÀ URBANISTICO - EDILIZIA

LA TIPOLOGIA EDILIZIA
STORICA

COMUNE DI PALERMO
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CENTRO STORICO
PPE
CENTRO STORICO
PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO
TAVOLA
9
LUGLIO 1989

I QUATTRO MANDAMENTI DEL CENTRO STORICO

1 CAPO / MONTE DI PIETÀ
2 LOGGIA / CASTELLAMMARE
3 TRIBUNALI / KALSA
4 ALBERGHERIA / PALAZZO REALE

CARTOGRAFIA RIELABORATA MANUALMENTE IN SCALA 1:2000
DAL RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO REALIZZATO DA S.A.S. s.r.l. NEL 1982

LEGENDA

ANALISI DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE DEL TESSUTO
EDILIZIO STORICO
SCALA 1:2000

ESISTENTE	EDILIZIA	IN ROVINA
	SPECIALISTICA CIVILE	
	SPECIALISTICA RELIGIOSA	
	PER IL CULTO	
	RESIDENZIALE PALAZZO	
	RESIDENZIALE ALTRE TIPOLOGIE	
NON DISPONIBILE	VERDE	DISPONIBILE
PRIVATO O PUBBLICO		

GRAFICA M. ROVERETTI - M. PIERI - MASTER PLAN, STAMPA S.I.L.A. SOC. LITOGRAFICA CESINA



ESTRATTO TAVOLA 9 LA TIPOLOGIA STORICA FINO AL 1877 – PPE

COMUNE DI PALERMO
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CENTRO STORICO
PPE
CENTRO STORICO
PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO
TAVOLA
4
LUGLIO 1989

I QUATTRO MANDAMENTI DEL CENTRO STORICO

1 CAPO / MONTE DI PIETÀ
2 LOGGIA / CASTELLAMMARE
3 TRIBUNALI / KALSA
4 ALBERGHERIA / PALAZZO REALE

CATASTO RISALENTE AL 1877 DI CUI NON SI È RITROVATO L'ORIGINALE MA SOLO COPIE PROVENIENTI DA ARCHIVI DIVERSI, PUBBLICI E PRIVATI. I DISEGNI ELABORATI IN SCALA 1:1000 SONO QUI RIDOTTI IN FOTOMECCANICA IN SCALA 1:2000

IL CATASTO
DEL 1877

LEGENDA

IL CATASTO DEL 1877
SCALA 1:2000

	TESSUTO EDILIZIO
	VIABILITÀ



ESTRATTO TAVOLA 4 IL CATASTO DEL 1877 – PPE

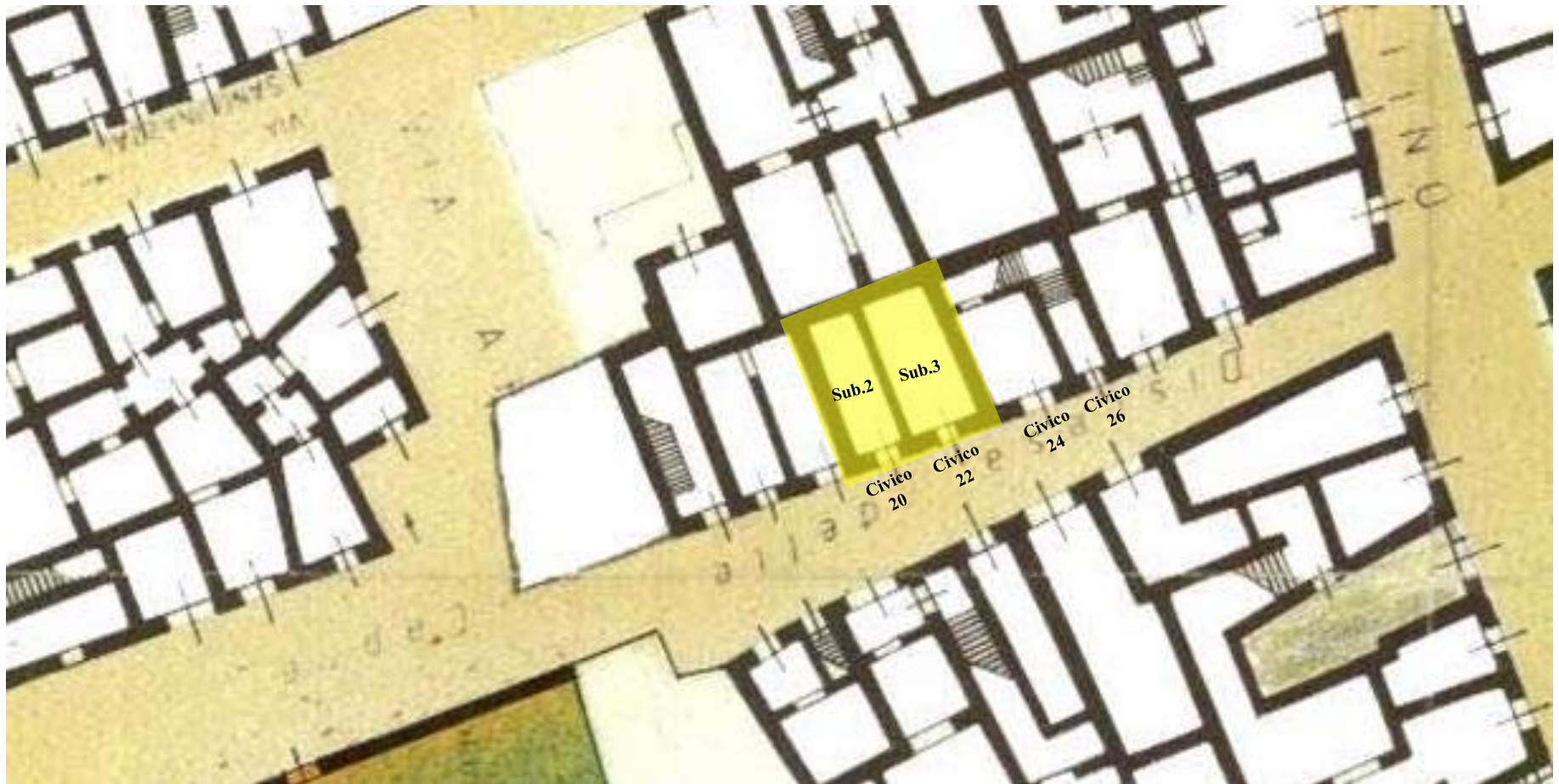


TAVOLA 13/5

I PIANI TERRA E GLI SPAZI LIBERI

Allegato 6: Documentazione a supporto della stima immobiliare

Provincia: PALERMO

Comune: PALERMO

Fascia/zona: Centrale/DELIMITAZIONE:MAQUEDA-VITTORIO EMANUELE-ROMA-CAVOUR

Codice di zona: B16

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Commerciale

Palermo (PA)

Discesa Delle Capre, 90134 Palermo Pa, Italia

ZONA DELIMITAZIONE:MAQUEDA VITTORIO EMANUELE ROMA CAVOUR



Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	SCADENTE	500	900	L	2,8	5,5	L

Fonte: Agenzia delle entrate – Osservatorio del mercato immobiliare



Magazzini

Valore minimo

Euro **424**

Valore medio

Euro **607**

Valore massimo

Euro **789**

Fonte: Borsino Immobiliare