

**TRIBUNALE DI PALERMO**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**G.ES. : DOTT.SSA CRISTINA DENARO**

\* \* \* \* \*

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 76/2012 R.G. ES.**  
**PROMOSSA DA BANCA DON RIZZO – CREDITO COOPERATIVO**  
**DELLA SICILIA OCCIDENTALE – SOCIETA' COOPERATIVA**  
**CONTRO (A)**

\* \* \* \* \*

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**  
**PARTE III - RELAZIONE DI STIMA DEL LOTTO 2 (B)**



## INDICE

|                                                             |         |
|-------------------------------------------------------------|---------|
| 1. INDIVIDUAZIONE DEL BENE COMPONENTE IL LOTTO A.           | PAG. 3  |
| 2. DESCRIZIONE DEL LOTTO DI VENDITA                         | PAG. 4  |
| 2.1. TIPOLOGIA E UBICAZIONE                                 | PAG. 4  |
| 2.2. ACCESSI                                                | PAG. 4  |
| 2.3. CONFINI                                                | PAG. 4  |
| 2.4. DATI CATASTALI                                         | PAG. 4  |
| 2.5. PERTINENZE ED ACCESSORI                                | PAG. 5  |
| 2.6. REGOLARITA' URBANISTICA                                | PAG. 5  |
| 2.7. DESCRIZIONE DELLA ZONA E DELL'EDIFICIO                 | PAG. 6  |
| 2.8. CONSISTENZA ED ATTUALE STATO DI FATTO<br>DELL'IMMOBILE | PAG. 7  |
| 2.9. STATO DI POSSESSO                                      | PAG. 8  |
| 2.10. VINCOLI ED ONERI                                      | PAG. 8  |
| 2.11. CONFORMITA' ENERGETICA                                | PAG. 8  |
| 2.12. DOTAZIONI CONDOMINIALI                                | PAG. 8  |
| 3. VALUTAZIONE DEL LOTTO DI VENDITA                         | PAG. 9  |
| 3.1. CRITERIO E METODI DI STIMA ADOTTATI                    | PAG. 9  |
| 3.2. FONTI DELLE INFORMAZIONI                               | PAG. 10 |
| 3.3. STIMA                                                  | PAG. 10 |
| 4. SCHEDA RIEPILOGATIVA                                     | PAG. 11 |
| 5. ELENCO ALLEGATI                                          | PAG. 12 |



**TRIBUNALE DI PALERMO**  
**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 76/2012 R.G. ES.**  
**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**  
**PARTE III - RELAZIONE DI STIMA DEL LOTTO 2 (B)**

**1. INDIVIDUAZIONE DEL BENE COMPONENTE IL LOTTO 1 (A).**

La presente relazione di stima interessa il lotto di vendita n. 2 (B), così come identificato al paragrafo 3.2. della Parte I - Relazione Generale e di seguito riportato:

**LOTTO n. 2 (B).** *Quota di*  $\frac{1}{2}$  di un lotto composto da tre distinti appartamenti posti al primo, secondo e terzo piano di una unità edilizia ad uso residenziale di quattro elevazioni fuori terra. Tutti e tre gli appartamenti hanno un unico ingresso posto nella via XXV Aprile. Tutti e tre sono accessibili dal medesimo corpo scala. Per accedere ai piani superiori è necessario attraversare l'appartamento sottostante. Né conviene che i tre appartamenti non possono essere alienati separatamente. I tre distinti appartamenti sono accessibili direttamente dalla via XXV Aprile per mezzo di un portoncino. Nei distinti livelli complessivamente sono presenti n°.6 camere, n°. 3 bagni oltre a disimpegni e balconi.

Tutti i livelli prendono luce naturale solo dalla via XXV Aprile. Gli appartamenti risultano essere identificati al catasto fabbricati del Comune di Partinico al Fg. 59, part. 653 sub. 2 e 3. Il subalterno n°. 2 comprende anche il piano terra. Necessiterà riattribuire nuovi subalterni catastali.



## § RISPOSTA AI QUESITI

### QUESITO 3a)

*Rediga quindi, in fascioletti separati tante relazioni di stima quanti sono i lotti individuati, indicando, in ciascuna di tali relazioni:*

*a) l'esatta elencazione ed individuazione dei beni componenti il lotto, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori (ove anch'esse pignorate); ciascun immobile sarà identificato, in questa parte nella relazione, da una lettera dell'alfabeto; per ciascuno di essi occorrerà, inoltre, allegare copia della concessione o licenza edilizia ovvero indicare gli estremi di eventuali pratiche di sanatoria e verificare l'esistenza della dichiarazione di agibilità, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalle vigenti normative.*

## 2. - DESCRIZIONE DEL LOTTO DI VENDITA

### 2.1. - TIPOLOGIA E UBICAZIONE

La presente relazione di stima interessa la metà della proprietà di una abitazione di tipo residenziale, facente parte di una unità edilizia di quattro elevazioni fuori terra, ubicata nel Comune di Partinico, via XXV Aprile al civico n. 67. L'immobile è sito al piano primo, secondo e terzo.

### 2.2. - ACCESSI

Alla unità immobiliare si accede direttamente dalla via XXV Aprile per mezzo di un portoncino di ingresso. Una scala conduce ai livelli superiori.

### 2.3. - CONFINI

L'unità immobiliare confina:

- a Nord: con via XXV Aprile;
- a Est: con proprietà 
- a Sud: con proprietà 
- a Ovest: con proprietà 

### 2.4. - DATI CATASTALI

**Il piano primo è catastato congiuntamente al piano terra (sub. 2).  
Necessiterà riattribuire nuovi subalterni catastali. Il subalterno n. 3 è riferito ai soli piani 2° e 3°.**

#### ***Dati catastali identificativi:***

Foglio 59, particella 653 sub. 3.

#### ***Dati catastali di classamento:***

Categoria : in corso di costruzione.

#### ***Indirizzo risultante al Catasto Fabbricati:***

Via XXV Aprile n. 67, piano 2° e 3°.

C.T.U. Architetto Rosolino Gentile

Via Lombardia, 9 – 90144 Palermo – tel/fax 091309531 – cell. 3803275567 – mail. \_

[architettogentile3@gmail.com](mailto:architettogentile3@gmail.com)



### ***Intestatario catastale***

L'intestatario dell'unità immobiliare, risultante dalla visura catastale è:

- Demanio dello Stato, Oneri concedenti per il solo terreno;
- signor [REDACTED] nato a Partinico il 04/08/1929: proprietà per 1/2
- signora [REDACTED] Partinico il 04/04/1934: proprietà per 1/2

### **NOTA**

Alla signora (A) e al Signor [REDACTED] nato a Partinico il 04/08/1929, l'immobile è pervenuto giusto Atto di vendita, rogito notaio Vincenzo Marino, del 10/07/1965 nn°. 22015/18251 di repertorio. Dal lotto di terreno oggetto di Atto di Compravendita derivano le successive edificazioni di cui ai lotti di vendita (A) e (B).

### **2.5. - PERTINENZE ED ACCESSORI**

Non risultano esserci pertinenze e accessori.

### **2.6 - REGOLARITA' URBANISTICA**

L'immobile in oggetto, nella conformazione attuale, deriva dalle opere di sopraelevazione ed ampliamento dall' esecutata realizzati abusivamente negli anni 80. Regolare, sotto l'aspetto urbanistico, è il piano primo. In data 11 dicembre 1985, Pro.llo n°. 5356, l' esecutata avanzava istanza di sanatoria, legge 47/85, per gli abusi edilizi realizzati. Risultano pagati parzialmente i soli costi di oblazione. Al fine di regolarizzare la posizione ed acquisire la concessione in sanatoria occorrerà approntare oneri per:

1. Definire i costi per oblazione;
2. Oneri di urbanizzazione;
3. Contributo costo di costruzione;
4. Rilascio certificazione di abitabilità.

In dettaglio:

^ Conguaglio oneri oblazione

Mq. 70,70 x £/mq. 20.000= £. 1.414.000

A detrarre importo già versato di £ 105.550 restano £ 1.308.450;

Importo che rivalutato all'anno 2016 equivale ad € **3.192,62.**

**C.T.U. Architetto Rosolino Gentile**

Via Lombardia, 9 – 90144 Palermo – tel/fax 091309531 – cell. 3803275567 – mail\_

[architettogentile3@gmail.com](mailto:architettogentile3@gmail.com)



- ⌘ Oneri di urbanizzazione.  
Mc. 294,00 x €/mc. 10,19/2 = € **1.497,93**
- ⌘ Contributo costo di costruzione.  
Mq. 98,00 x €/mq. 254,05/2 = € **12.448,45**
- ⌘ Rilascio certificazione di abitabilità.  
Si stimano oneri per € **1.000,00**
- ⌘ Oneri tecnici per definizione sanatoria e rilascio certificato abitabilità € **2.000,00**

#### **RIEPILOGO:**

|                                                |                    |
|------------------------------------------------|--------------------|
| Conguaglio oblazione                           | € 3.192,62         |
| Oneri di urbanizzazione e costi di costruzione | € 13.946,38        |
| Costi di rilascio                              | € <u>3.000,00</u>  |
| <b>TOTALE</b>                                  | <b>€ 20.139,00</b> |

#### **QUESITO 3 – lett. b)**

*Rediga ...omissis ... indicando in ciascuna di tali relazioni:*

*b) una breve descrizione complessiva e sintetica dei beni, nella quale saranno indicati tra l'altro anche il contesto in cui essi si trovano (es. se facenti parte di un condominio o di un altro complesso immobiliare con parti in comune, ecc.), le caratteristiche e la destinazione della zona.*

#### **2.7. - DESCRIZIONE DELLA ZONA E DELL'EDIFICIO**

Trattasi di una unità abitativa di tipo residenziale posta al piano primo, secondo e terzo di una unità edilizia a quattro elevazioni fuori terra sita in Partinico in via XXV Aprile n°. 67.

L'immobile, facente parte di una unità edilizia tipica di zona di espansione urbana del centro cittadino, è accessibile direttamente dalla via XXV Aprile per mezzo di ingresso direttamente posto su strada. Lo sviluppo di tale edilizia è del tipo a “sviluppo verticale” dovuto agli ampliamenti abusivi degli anni 70-80. Un portoncino immette in un vano scala che conduce ai piani. L'area interessata, a carattere prettamente residenziale popolare, risulta discretamente servita da mezzi pubblici di trasporto, mercati, scuole e infrastrutture in genere, è servita dalle principali reti di distribuzione cittadine, come linea elettrica, rete idrica e fognaria e rete di distribuzione del gas. L'unità edilizia di cui è parte è in discrete condizioni conservative. Buono è lo stato conservativo dei prospetti esterni e di tutti gli infissi. Sono evidenti parti di intonaco distaccate o in fase di distacco dalle parti aggettanti (balconi e cordoli) e in corrispondenza



dell'ultimo piano.

## **2.8. - CONSISTENZA EFFETTIVA ED ATTUALE STATO DI FATTO DELL'IMMOBILE**

Con riferimento alla planimetria dell'immobile, redatta dal sottoscritto C.T.U. (all. n°.1), e alla documentazione fotografica (all. n°. 3), si riporta la seguente descrizione analitica.

L'unità immobiliare ha una superficie netta complessiva di mq. 159,71 e di mq. 201,76 comprensiva di murature. Altezze nette di ml. 3,00 in tutti gli ambienti. L'immobile è composto al piano primo e secondo: da un disimpegno di mq. 8,45, una camera di mq. 19,40, una seconda camera di mq. 18,56, un w.c. di mq. 5,36, un balcone su via XXV Aprile per mq. 4,92. Al terzo piano abbiamo un soggiorno-pranzo di mq. 35,00, cucina-soggiorno compreso la chiusura a veranda parziale del balcone mq. 15,50, w.c. mq. 5,65, porzione residua del balcone per mq. 2,00.

### ***Finiture interne e dotazioni impiantistiche***

Le caratteristiche di finitura e le dotazioni impiantistiche dell'immobile, sono descritte secondo le voci di seguito elencate:

- *Intonaci/finiture interne*: le pareti di quasi tutti gli ambienti dell'immobile sono rifinite a tinteggiature in vari colori;
- *Pavimenti*: pavimentazione in piastrelle di ceramica e scaglie di marmo in discreto stato d'uso;
- *Infissi esterni*: in alluminio bronzato e elettrocolorato.
- *Infissi interni*: in legno tamburato in discrete condizioni di conservazione e manutenzione;
- *W.C. bagni*: provvisto di lavabo, vaso, bidet, vasca di qualità discreta ed in discreto stato di funzionamento.
- *Impianto elettrico*: funzionante e in discreto stato di conservazione non a norma ai sensi della L. 46/90 e successive modifiche ed integrazioni;
- *Impianto idrico*: realizzato sottotraccia con tubazioni in rame e funzionante;
- *Impianto di riscaldamento*: non presente;
- *Impianto di climatizzazione*: presente in alcuni vani;
- *Impianto di scarico*: allacciamento alla rete fognante comunale;
- *Segni di dissesto e/o degrado*: non presenti segni di degrado particolari a

**C.T.U. Architetto Rosolino Gentile**

Via Lombardia, 9 – 90144 Palermo – tel/fax 091309531 – cell. 3803275567 – mail\_

[architettogentile3@gmail.com](mailto:architettogentile3@gmail.com)



meno di quelli già citati;

- *Giudizio sullo stato complessivo di manutenzione*: discreto.

### **Caratteristiche funzionali**

Le caratteristiche funzionali possono essere così riassunte:

- l'illuminazione naturale e l'aerazione può essere giudicata mediocre.
- l'unità immobiliare risulta ventilata in maniera mediocre.

### **Stato di conservazione**

L'immobile risulta essere in discreto stato di conservazione.

### **QUESITO PUNTO 3 – lett. c)**

*Rediga ...omissis ... indicando in ciascuna di tali relazioni:*

*c) lo stato di possesso degli immobili, precisando se occupati dal debitore ovvero da terzi ed a che titolo, facendo particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento.*

### **2.9. - STATO DI POSSESSO**

L'immobile è abitato dai familiari dell'esecutata.

### **QUESITO PUNTO 3 – lett. d),e) ed f**

*Rediga ...omissis ... indicando in ciascuna di tali relazioni:*

*d) l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico.*

*e) l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque non resteranno opponibili all'acquirente.*

*f) se l'immobile sia dotato di attestato di conformità energetica; in caso negativo (o di attestazione non conforme alla normativa), indicherà i costi presumibili per la regolarizzazione (detraendoli dal valore di stima);*

### **2.10. - VINCOLI OD ONERI**

Non risultano vincoli che resteranno a carico dell'acquirente.

### **2.11. - CONFORMITA' ENERGETICA**

L'immobile non è provvisto di certificazione energetica. A fine di produrla si stimano costi per euro 250,00.

### **QUESITO PUNTO 4 – lett. a)**

*Provveda inoltre l'esperto:*

*a) all'individuazione di eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino, ecc.), prescindendo invece da eventuali beni pertinenziali dotati di identificativi catastali autonomi non menzionati nell'atto di pignoramento (e nella relativa nota di trascrizione);*

### **2.12. - DOTAZIONI CONDOMINIALI**

Non sono presenti pertinenze e dotazioni condominiali.

### **QUESITO PUNTO 4 – lett. b) e c)**

*Provveda inoltre l'esperto:*

*b) alla valutazione dei lotti, indicando distintamente e in separati paragrafi i criteri di stima utilizzati, le fonti delle*

**C.T.U. Architetto Rosolino Gentile**

Via Lombardia, 9 – 90144 Palermo – tel/fax 091309531 – cell. 3803275567 – mail. \_

[architettogentile3@gmail.com](mailto:architettogentile3@gmail.com)



informazioni utilizzate per la stima;

c) Ad indicare, qualora si tratti di quota indivisa, la valutazione della sola quota precisi infine se il bene risulti separabile in natura ovvero comodamente divisibile o, ancora, se ritenga probabile la vendita della quota indivisa ad un prezzo pari o superiore al valore della stessa (es. per la presenza di comproprietari e/o familiari interessati all'acquisto, ecc.); precisi infine, alla luce della documentazione disponibile presso i pubblici uffici, l'identità dei comproprietari, segnalando in particolare se diversi da quelli avvisati dal creditore ex art. 599 c.p.c.; .

### **3.- VALUTAZIONE DEL LOTTO DI VENDITA**

#### **3.1. - CRITERIO E METODO DI STIMA ADOTTATI**

La finalità della presente valutazione è quella di conoscere il più probabile valore venale dell'immobile oggetto di stima, cioè il valore che esso può assumere in una libera contrattazione di compravendita, in normali condizioni di acquisto e di pagamento, in base alla legge della domanda e dell'offerta. Si intende cioè ricercare il più probabile valore attribuito al bene immobile da ordinari compratori ed ordinari venditori.

Nel caso in oggetto si è ritenuto opportuno, vista la tipologia del bene in esame, procedere alla determinazione del più probabile valore di mercato tramite l'applicazione del metodo sintetico-comparativo per confronto diretto, attraverso cioè la comparazione del bene oggetto di valutazione con altri beni di caratteristiche simili esistenti nella medesima zona e per i quali siano noti i valori di mercato alla data cui è riferita la stima. L'analogia dei beni immobili con quello da stimare viene accertata attraverso l'esame delle relative caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

Tra le caratteristiche intrinseche, ai fini della successiva stima, sono state prese in esame e valutate le seguenti:

- la superficie usufruibile;
- la presenza dell'ascensore;
- la presenza dell'impianto di riscaldamento;
- il tipo e lo stato di conservazione dei serramenti sia interni che esterni;
- la qualità e lo stato di conservazione degli apparecchi sanitari dei servizi igienici;
- la dotazione degli impianti;
- la tipologia e lo stato dei pavimenti e delle pareti.

Tra le caratteristiche estrinseche, sono state prese in esame e valutate le seguenti:



- l'obsolescenza della costruzione (di antica costruzione);
- lo stato di manutenzione dell'edificio;
- la presenza ed il livello qualitativo delle attività commerciali a servizio della zona;
- la presenza ed il livello qualitativo dei servizi pubblici;
- le caratteristiche generali del quartiere.

Per l'indagine di mercato si è adottato quale parametro tecnico il metro quadrato di superficie commerciale.

In base al suddetto parametro si è determinata per l'immobile una quotazione unitaria di mercato, cioè la quotazione di mercato per metro quadrato di superficie commerciale.

In definitiva, in base al metodo sopra descritto, il valore venale di un immobile è dato dal prodotto della superficie commerciale per la quotazione unitaria di mercato.

### **3.2. - FONTI DELLE INFORMAZIONI**

Tutte le informazioni, relative ai costi al mq, utilizzate per il calcolo del valore dell'immobile, sono state desunte da una indagine di mercato, effettuata presso le principali agenzie immobiliari di Partinico, dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio dei Valori Immobiliari dell'Agenzia del Territorio, aggiornata al primo semestre dell'anno 2017, e da Internet, per immobili aventi caratteristiche estrinseche ed intrinseche similari a quelle del bene oggetto di stima.

### **3.3. - STIMA**

#### ***Calcolo della superficie commerciale***

La misurazione della superficie commerciale, pari a mq 201,76, è stata determinata considerando per intero la superficie utile ed aggiungendo ad essa 1/3 della superficie del balcone, l'intero ingombro in pianta dei muri interni e dei muri perimetrali dell'edificio, nonché il 50% dei muri confinanti con l'immobile limitrofo.

#### ***Quotazione di mercato per metro quadrato di superficie commerciale***

In base ai parametri commerciali attualmente presenti sul mercato immobiliare relativi alla zona in cui insiste l'immobile, che vanno da un minimo di €/mq 450,00 ad un massimo di €/mq 590,00, in considerazione della consistenza e

**C.T.U. Architetto Rosolino Gentile**

Via Lombardia, 9 – 90144 Palermo – tel/fax 091309531 – cell. 3803275567 – mail. \_

[architettogentile3@gmail.com](mailto:architettogentile3@gmail.com)



delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene precedentemente indicate, appare congruo adottare un parametro di valutazione economica pari ad €/mq 530,00.

#### **Valore venale**

Per quanto sopra, in funzione della superficie commerciale dell'immobile in trattazione pari a mq 201,76 si otterrà un valore venale di:

$$V^* = \text{mq } 201,76 \times \text{€/mq } 530,00 = \text{€ } 106.932,80.$$

**Importo arrotondato per eccesso ad €. 107.000,00 (diconsi euro centosettemila/00).**

#### **A detrarre:**

- spese per stesura certificazione energetica. Si stimano oneri per euro **250,00**;
- spese per ottenimento concessione in sanatoria. Dettaglio pag. 5 euro **20.139,00**

**Per cui avremo: Euro 107.000,00 – Euro 250,00 – 20.139,00 = Euro 86.611,00 (diconsi euro ottantaseimilaseicoundici/00).**

#### **QUESITO PUNTO 5**

*Allegli il perito a ciascuna relazione di stima almeno due fotografie esterne del bene e almeno quattro interne ed un'adeguata documentazione fotografica relativa allo stato d'uso, nonché la planimetria del bene.*

#### **QUESITO PUNTO 6**

*Acquisisca il perito direttamente presso i rispettivi uffici i documenti mancanti che si profilino necessari o utili per l'espletamento dell'incarico, anche in copia semplice, con particolare riferimento all'atto di provenienza.*

Si rimanda alla visione degli allegati.

#### **4. - SCHEDA RIEPILOGATIVA**

**LOTTO B. Quota di ½** di un lotto composto da tre distinti appartamenti posti al primo, secondo e terzo piano di una unità edilizia ad uso residenziale di quattro elevazioni fuori terra. Tutti e tre gli appartamenti hanno un unico ingresso posto nella via XXV Aprile. Tutti e tre sono accessibili dal medesimo corpo scala. Per accedere ai piani superiori è necessario attraversare l'appartamento sottostante. Né conviene che i tre appartamenti non possono essere alienati separatamente. I tre distinti appartamenti sono accessibili direttamente dalla via XXV Aprile per mezzo di un portoncino.

Gli appartamenti risultano essere identificati al catasto fabbricati del Comune



di Partinico al Fg. 59, part. 653 sub. 2 e 3. Il subalterno n°. 2 comprende anche il piano terra. Necessiterà riattribuire nuovi subalterni catastali.

Valore commerciale dell'immobile: € 107.000,00.

Valore quota ½ € 53.500,00.

Il bene risulta assolutamente non divisibile. Si ritiene assolutamente improbabile la vendita della quota indivisa ad un prezzo pari o superiore al valore della stessa. I comproprietari risultano essere quelli di cui all'ex art. 599 c.p.c.. inserito in fascicolo e già avvisati.

## 5. - ELENCO DEGLI ALLEGATI

- Rilievo dell'immobile scala 1:100 (all. 1)
- Visura catastale (all. 2)
- Documentazione fotografica (all. 3)

Il C.T.U.

Arch. Rosolino Gentile

A handwritten signature in dark ink is written over a circular purple stamp. The stamp contains the text "ORDINE DEGLI ARCHITETTI", "Arch. ROSOLINO GENTILE", and "PALERMO".

C.T.U. Architetto Rosolino Gentile

Via Lombardia, 9 – 90144 Palermo – tel/fax 091309531 – cell. 3803275567 – mail\_

[architettogentile3@gmail.com](mailto:architettogentile3@gmail.com)



**ALLEGATO -1-**  
rilievo dell'immobile scala 1:100

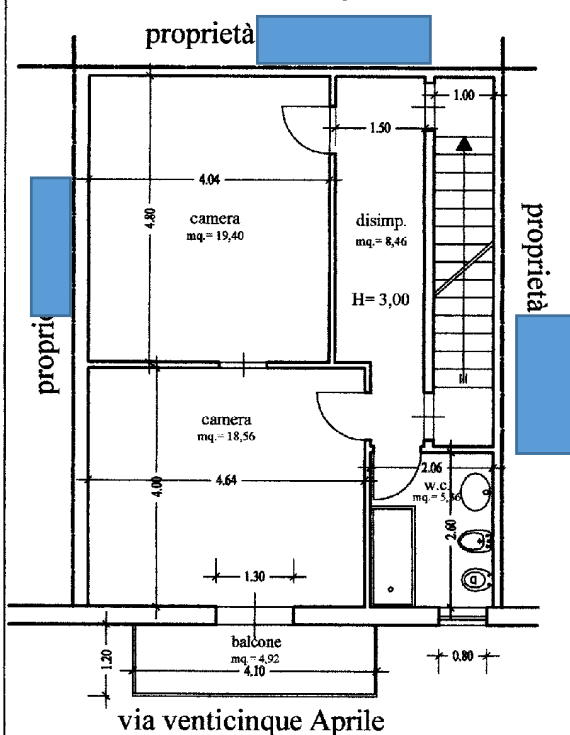


COMUNE DI PARTINICO (PA)

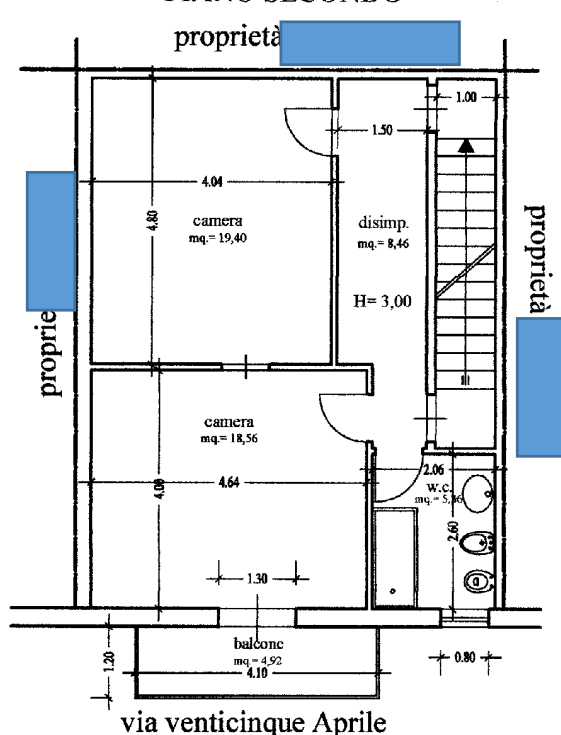
RILIEVO IMMOBILE SITO IN PARTINICO, VIA VENTICINQUE APRILE N° 67, P.1°,2° E 3°, FOGLIO 59, P.LLA 653.

ALLEGATO - "B" -

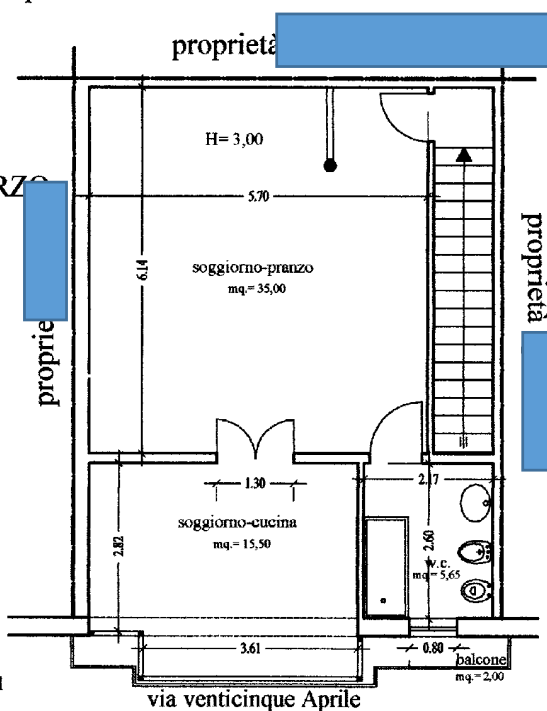
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



SUPERFICIE NETTA - mq.159,71

SUPERFICIE COPERTA - mq.201,76

SUPERFICIE BALCONI - mq.11,84

RILIEVO: DISEGNI SCALA 1:100 (misure espresse in ml.)



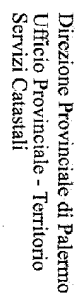
C.T.U. Architetto Rosolino Gentile

Via Lombardia, 9 - 90144 Palermo - tel/fax 091309531 - cell. 3803275567 - mail\_

[architettogentile3@gmail.com](mailto:architettogentile3@gmail.com)

**ALLEGATO -2-**  
**visura catastale**





Visura n.:

**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/09/2017

Data: 22/09/2017 - Ora: 17.29.20 Segue

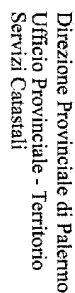
Visura n.: T274598 Pag: 1

## INTESTATI

# Unità immobiliare dal 09/07/2015

**Situazione dell'unità immobiliare dal 26/09/2000**

**Indirizzo** VIA XXIV MAGGIO n. 67 piano: 2-3



Visura storica per immobile  
Visura n.:  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/09/2017

Data: 22/09/2017 - Ora: 17.29.20 Segue  
Visura n.: T274598 Pag: 2

**Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 20/08/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)**

| N.                                                                           | DATI IDENTIFICATIVI       |        |            |     |      | DATI DI CLASSAMENTO |           |         |             | DATI DERIVANTI DA |                      |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------|------------|-----|------|---------------------|-----------|---------|-------------|-------------------|----------------------|
|                                                                              | Sezione                   | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro Zona          | Categoria | Classe  | Consistenza |                   | Superficie Catastale |
| 1                                                                            | Urbana                    | 59     | 653        | 3   |      |                     |           |         |             |                   |                      |
| Indirizzo : VIA VENTICINQUE APRILE n. 67 piano 2-3.                          |                           |        |            |     |      |                     |           |         |             |                   |                      |
| Notifica                                                                     |                           |        |            |     |      |                     |           | Partita | 10828       | Mod.59            | 10828                |
| Annotazioni                                                                  | fabbricato in costruzione |        |            |     |      |                     |           |         |             |                   |                      |
| CLASSAMENTO AUTOMATICO del 20/08/1987 in atti dal 10/02/1992 (a. 74851/1987) |                           |        |            |     |      |                     |           |         |             |                   |                      |

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| N.                                                | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSEMENTO |            |                      |         | DATI DERIVANTI DA |             |                       |                                        |       |
|---------------------------------------------------|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|----------------------|---------|-------------------|-------------|-----------------------|----------------------------------------|-------|
|                                                   | Sezione             | Foglio | Particella | Sub | Zona                | Micro Zona | Categoria            | Classe  |                   | Consistenza | Superficie Catastrale | Rendita                                |       |
| 1                                                 | Urbanaria           | 59     | 653        | 3   |                     |            | In corso di costruz. |         |                   |             |                       | Impianto meccanografico del 01/01/1989 |       |
| Indirizzo VIA VENTICINQUE APRILE n. 67 piano 2-3. |                     |        |            |     |                     |            |                      |         |                   |             |                       |                                        |       |
| Notifica                                          |                     |        |            |     |                     |            |                      | Partita |                   | 10828       | Mod.38                |                                        | 10828 |

## Simulazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N | DATI ANAGRAFICI     | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                  |
|---|---------------------|----------------|----------------------------------------|
| 1 | DEMANIO DELLO STATO | 84000190821    | (10) Oneri CEDENTE PER IL SOLO TERRENO |
| 2 |                     |                | (1) Proprietà per 500/1000             |
| 3 |                     |                | (1) Proprietà per 500/1000             |

**ALLEGATO -3-**  
documentazione fotografica









