



TRIBUNALE DI PALERMO

Sezione VI Civile – Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione Immobiliare



Dott.ssa Valentina Imperiale



Procedura Esecutiva R.G.E. n. 71/2022



PERIZIA

Arch. Massimiliano Bottone



PREMESSA

Con atto di precetto notificato in data 14/02/2022 la (Belgrate Securitisation s.r.l.) Do Value S.p.A, ha intimato la signora "...omississ..." il pagamento della somma di € 32.867,87 oltre ulteriori interessi di mora al tasso convenzionale maturati e maturandi in data successiva al 23/09/2021, con l'avvertimento che non provvedendo entro dieci giorni dalla notifica si sarebbe proceduto ad esecuzione forzata sull'immobile oggetto di ipoteca.

Con successivo atto notificato in data 14/02/2022, su richiesta dell'istante, l'Ufficiale Giudiziano ha sottoposto a pignoramento immobiliare in danno della sig.ra "...omississ..." il bene:

Piena proprietà dell'immobile ubicato in Palermo, via Giuseppe Vaccari n. 40, confinante a nord con Castelbuono [REDACTED] a sud con la [REDACTED] [REDACTED] ad Ovest con [REDACTED] [REDACTED], secondo piano a destra salendo le scale, composto da tre vani e accessori, distinto al N.C.E.U. di Palermo al fg.53, p.lla 837, sub.6, via Giuseppe Vaccari n. 38, secondo piano, a destra salendo le scale, composto da tre vani e accessori, zona cens. 2, cat. A/4, classe 5, consistenza vani 3,5, rendita euro 103,30, interno 5.

Con decreto del 7/11/2022 il Giudice dell'Esecuzione ha disposto effettuarsi consulenza tecnica e nominato C.T.U. il sottoscritto arch. Massimiliano Bottone, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Palermo n.3640, al fine di stimare il bene. Accettato l'incarico in data 9/11/2022, lo scrivente ha effettuato l'accesso all'immobile pignorato per dare inizio alle operazioni di consulenza.

In relazione a quanto sopra e in riferimento a:

i quesiti posti dal Giudice e precisati nel verbale di nomina;

gli accertamenti effettuati presso gli uffici catastali e presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Palermo al fine di reperire la documentazione inerente i beni oggetto della consulenza;

il sopralluogo, le ricerche, le misurazioni ed i calcoli eseguiti;

il sottoscritto ha proceduto alla stesura della presente relazione.

Lotto unico:

Piena proprietà dell'immobile ubicato in Palermo, via Giuseppe Vaccari n. 40, secondo piano, a destra salendo le scale, composto da tre vani e accessori, distinto al N.C.E.U. di Palermo al fg.53, p.lla 837, sub.6. zona cens. 2, cat. A/4, classe 5, consistenza vani 3,5, rendita euro 103,30, interno 5.

Sopralluogo

Il sottoscritto in data 23 ottobre del 2023, ha eseguito il sopralluogo, visitando il lotto oggetto di pignoramento sito a Palermo, in via Giuseppe Vaccari n. 40. Mi ha permesso l'accesso la debitrice, con la presenza del custode giudiziario e contestualmente mi ha permesso di effettuare sia il rilievo fotografico che quello metrico, rilievi che mi hanno consentito di acquisire i dati necessari per ottemperare all'incarico ricevuto e redigere la seguente relazione di stima, organizzata in un unico fascicolo così distinto:

PREMESSA

CONTROLLO PRELIMINARE - Verifica della completezza della documentazione ai sensi dell'art. 567 c.p.c.

QUESITO 1. *identificare i diritti reali ed i beni oggetto di pignoramento*

QUESITO 2. *elencare ed individuare i beni componenti ciascun lotto e procedere alla descrizione materiale di ciascun lotto*

QUESITO 3. *procedere alla identificazione catastale del bene pignorato*

QUESITO 4. *procedere alla predisposizione di schema sintetico descrittivo del lotto*

QUESITO 5. *procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà del bene pignorato*

QUESITO 6. *verificare la regolarità del bene pignorato sotto il profilo edilizio ed urbanistico*

QUESITO 7. *indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile*

QUESITO 8. *specificare i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene*

QUESITO 9. *verificare se il bene pignorato ricada su suolo demaniale*

QUESITO 10. *verificare l'esistenza di pesi od oneri di altro tipo*

QUESITO 11. *fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso*

pag. 3

pag. 4

pag. 4

pag. 6

pag. 6

pag. 7

pag. 8

pag. 8

pag. 9

pag. 9

pag. 10

pag. 10

pag. 10

QUESITO 12. *procedere alla valutazione del bene pignorato*

pag. 12

QUESITO 13. *procedere alla valutazione di quota indivisa per gli immobili pignorati per la sola quota*

pag. 12

ABBATTIMENTO DEL PREZZO DI STIMA AI SENSI DELL'ART. 2922 C.C.

pag. 12

QUESITO 14. *acquisire le certificazioni di stato civile, dell'ufficio anagrafe e della camera di Commercio e precisare il regime patrimoniale in caso di matrimonio*

pag. 13

ALLEGATI CTU

pag. 13

ALLEGATI DOCUMENTI PERSONALI

pag. 13

Controllo preliminare

Verifica della completezza della documentazione ai sensi dell'art. 567 c.p.c.

1. Il creditore ha optato per il deposito della relazione notarile che è stata redatta dalla d.ssa Giulia Barbagallo Notaio in Palermo depositata il 16 marzo 2022.

2. Sono stati depositati sia l'estratto catastale attuale che quello storico

3. Non ho trovato depositato il certificato di stato civile degli esecutati, li ha richiesti il creditore procedente prima del sopralluogo.

4. L'esecutata risulta separata con a carico due figlie minorenni.

5. In data immediatamente successiva all'udienza per la nomina, è stata data comunicazione scritta dal custode giudiziario, tramite raccomandata con ricevuta di ritorno e PEC, sia ai creditori che ai debitori per informarli della data d'inizio delle operazioni penali ed ottenere l'accesso all'immobile ed infatti non ci sono stati problemi per il sopralluogo.

QUESITO 1. *identificare i diritti reali ed i beni oggetto di pignoramento -*

Plena proprietà dell'immobile ubicato in Palermo, via Giuseppe Vaccari n. 40, secondo piano, , distinto al N.C.E.U. di Palermo al fg.53, p.lla 837, sub.6.

Alla signora "...omississ..." l'immobile in oggetto è pervenuto per atto di compravendita del 19\10\2006, numero di repertorio 16655\21121 Notaio Siciliano Anna Maria sede a Palermo, trascritto il 20\01\2006 nn. 64916\36399, da potere di "...omississ...", "...omississ..."

Difformità catastali:

Per quanto riguarda la conformità catastale non c'è in quanto, nell'appartamento, non ho trovato cambiamenti



immagine n. 1 - fotografia aerea aggiornata



immagine n. 3 - foto dell'edificio

QUESITO 2: *elencare ed individuare i beni componenti ciascun lotto e procedere alla descrizione materiale di ciascun lotto*

Trattasi di un appartamento sito al secondo piano della via Giuseppe Vaccari n. 40, di una palazzina realizzata in muratura portante di 4 elevazioni fuori terra, con tetto a terrazza e balconi in ferro (fotografie n. 1, 2, 3).

Come si può vedere dalle fotografie, la Via Giuseppe Vaccari si trova nel quartiere Noce del Comune di Palermo, che è un quartiere di edilizia economica popolare.

L'edificio, che è di tre elevazioni fuori terra, si presenta in mediocri condizioni (foto n. 2.), vi è un portoncino in legno d'ingresso sulla strada si accede all'androne e corpo scala (foto n. 10), non vi è portineria e non vi è un corpo ascensore.

L'appartamento si presenta in buone condizioni, si accede da una porta rinforzata al disimpegno le cui pareti sono intonacate (foto n° 7, 13), dal disimpegno si accede ai vari ambienti, 3 ambienti di cui n. 2 stanze da letto, n. 1 bagno (7, 8), e n. 1 cucina (foto n. 5, 6), vi sono è un solo balcone sul prospetto principale che si entra dalla stanza da letto (foto n. 9, 10). I pavimenti di tutto l'appartamento sono in scaglie di marmo 40x40, tranne in bagno che è stato ristrutturato e presenta pavimenti e pareti con mattoni 30x 40, rubinetteria e sanitari di qualità (foto n. 7, 8) nel resto della casa i mattoni sono in graniglia di marmo 40x40.

Gli infissi esterni che danno sulla strada sono in alluminio con vetri camera, gli infissi interni sono in legno.

Le superfici sono individuate nella planimetria.

Durante le varie ricerche, non ho trovato l'attestato di prestazione energetica. (APE)

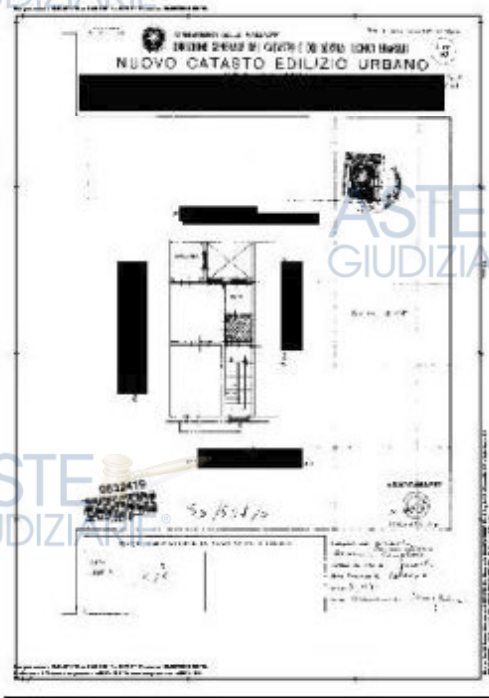


immagine 2a planimetria catastale, immagine 2b planimetria da me rilevata

QUESITO 3. *procedere alla identificazione catastale del bene pignorato*

Appartamento sito al sesto piano di via dei Cantieri n. 9 a Palermo, iscritto al NCEU di Palermo al fg. 35,

particella 1587 sub. 10.

Da quando è stata realizzata la proprietà ci sono state alcune variazioni catastali, quelle esistenti, risalgono a prima dell'ultimo acquisto.

Le variazioni, che però non ho potuto trovare riscontri a quando risalgono sono:

1. La chiostрина accanto al bagno è stata annessa all'appartamento.

QUESITO 4. *procedere alla predisposizione di schema sintetico descrittivo del lotto unico.*

Piena proprietà dell'immobile ubicato in Palermo, via Giuseppe Vacca n. 38, secondo piano, , distinto al N.C.E.U. di Palermo al fg.53, p.lla 837, sub.6.

Trattasi di piena proprietà.

La proprietà confina a nord con [REDACTED], a Est con [REDACTED], a Sud con un'altra proprietà dello stesso, e ad Ovest con [REDACTED].

Il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale, in quanto la chiostrina è stata annessa.

Un tecnico dovrà seguire la procedura in itinere per la conclusione della Concessione in Sanatoria (quindi presentazione della perizia giurata ai sensi dell'art. 16 dlla L.R. n. 20 del 20016) e prima della presentazione della SCA all'accatastamento con un costo totale di € 4.500,00.

QUESITO 5. *Procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà del bene pignorato*

- A "...omississ..." e "...omississ..." l'immobile era pervenuto per atto di compravendita del 08/06/1994 numero di repertorio 16655 Notaio Anna Maria Siciliano, trascritto il 16/06/1994 nn. 23536\17056.
- Alla signora "...omississ..." l'immobile in oggetto è pervenuto per atto di compravendita del 19/10/2006, numero di repertorio 16655\21121 Notaio Siciliano Anna Maria sede a Palermo, trascritto il 20/01/2006 nn. 64916\36399, da potere di "...omississ...", "...omississ..."

QUESITO 6. *Verificare la regolarità del bene pignorato sotto il profilo edilizio ed urbanistico*

Lo scrivente ha inoltrato istanza al Comune di Palermo al fine di entrare in possesso della documentazione tecnica utile all'espletamento del mandato conferito e rispondere compiutamente al superiore quesito.

Dall'esame di detta documentazione si evince quanto segue:

L'edificio, dove insiste l'unità immobiliare in oggetto, ricade nel PRG vigente in zona B0b-A2 e che non è soggetto ai vincoli di cui al D. Lgs 490/99,

Per quanto riguarda la regolarità del bene, sotto il profilo edilizio ed urbanistico, si precisa:

- Che su un fabbricato a piano terra esistente (ante '39), è stato realizzato in sopraelevazione, un primo, secondo e terzo piano, giusta Licenza edilizia n.1264 rilasciata l'01/10/1959 con N.O. della Prefettura

circa la struttura in c.a. del 21/06/1957, di cui si è avuta copia, a seguito di richiesta di accesso agli atti edilizi effettuata;

- Che, successivamente a seguito di opere di ampliamento in difformità della licenza edilizia effettuata antecedentemente al 1967 e precisamente nel 1962, come dichiarato, per l'unità immobiliare in oggetto, è stata presentata istanza di condono edilizio, ai sensi della L.R.47/85, prot.5407 del 10/04/1987, presentata dal precedente proprietario [REDACTED];

- Che a seguito di richiesta di accesso e copie della documentazione effettuata negli Uffici del Condonò, si è constatato che nel fascicolo erano presenti ed allegati i modelli del condono con la dichiarazione sostitutiva sull'epoca dell'abuso, il versamento dell'oblazione, versato in unica soluzione, per mq.44,39 di superficie utile residenziale e non residenziale dichiarata, per la misura di £.2.000/mq relativamente al Tipologia 3 e relativamente al periodo, che è antecedentemente al 1967; inoltre erano presenti, per l'intero fabbricato, elaborati grafici completi con campita l'unità immobiliare di piano secondo, oggetto di condono edilizio, perizia giurata per le dimensioni e consistenza ed il Certificato di idoneità statica.

A tal proposito, per la definizione della stessa, un tecnico dovrà procedere all'integrazione e deposito di Perizia Giurata, ai sensi dell'art.28 L.16/2016 (ex art.17 della L.4/2003) con la verifica della congruità dell'oblazione pagata e del calcolo degli oneri concessori, che comunque non sono dovuti in quanto antecedentemente al 1967, con allegati la documentazione richiesta per legge, per un costo totale di circa €3.000,00;

Successivamente per la completa ulteriore definizione della situazione urbanistica-edilizia dell'unità immobiliare si dovrà presentare la SCA (Segnalazione certificata di Agibilità) con allegati le dichiarazioni di conformità degli impianti, dichiarazione allaccio fognario, Certificazione Toponomastica e Certificato Ape, per un importo totale, comprensivo dei diritti di istruttoria, di €1.500,00.

Per quanto riguarda un eventuale possibilità di riapertura dei termini di un condono edilizio speciale, ai sensi dell'art.40, comma 6 della L.47/85 o art.45, comma 5 del D.P.R. 380/2001, si ritiene che ciò è non è applicabile in quanto, anche se le opere da condonare risultano ultimate entro il 31.03.2003 le ragioni di credito sono successive all'entrata in vigore dell'ultima sanatoria ossia della legge 24/11/2003 n. 326, ma considerato che c'è già un condono pendente non si ritiene necessario applicare alcun ulteriore condono.

CALCOLO DEI COSTI

Per quanto riguarda il raggiungimento della regolarità del bene, sotto il profilo urbanistico, bisognerà intervenire con vari passaggi, assolutamente necessari ed attuabili entro 120 gg. dell'emissione decreto di trasferimento. Questi passaggi però possono essere studiati e preparati dal tecnico dell'acquirente sin da dopo l'acquisizione dell'immobile e sono:

1. Presentazione della richiesta di integrazione per concessione in sanatoria € 3.000,00
2. Presentazione richiesta SCA (abitabilità) 1.500,00

Si prevede un costo medio di € 2.500,00 + 500,00 + 1.500,00 = € 4.500,00

QUESITO 7. *indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile*

La proprietà è abitata dalla debitrice e dalle sue due figlie minorenni.

QUESITO 8. *specificare i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene*

Iscrizione NN64917\20369 del 20\10\2006 Ipoteca Volontaria nascente da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario del 19\10\2006 rep. 30741\21122 Notaio Anna Maria Siciliano sede Palermo.

A Favore della Banca di Roma, SOCIETA' PER AZIONI sede Roma CF 06978161005 (domicilio ipotecario eletto Roma, Viale Umberto Tupini n. 180), contro "...omississ..."

Capitale € 66000,00 totale € 132000,00 durata 30 anni.

Grava su Palermo Fg. 53 p.lla 837 sub. 6

Iscrizione NN 64918\20370 del 20\10\2006 Ipoteca Volontaria nascente da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario del 19\10\2006 rep. 30742\21123 Notaio Anna Maria Siciliano sede Palermo.

A Favore della Banca di Roma, SOCIETA' PER AZIONI sede Roma CF 06978161005 (domicilio ipotecario eletto Roma, Viale Umberto Tupini n. 180), contro "...omississ..."

Capitale € 31000,00 totale € 62000,00 durata 30 anni.

Grava su Palermo Fg. 53 p.lla 837 sub. 6

Trascrizione NN 32458\24734 del 10\08\2015 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 22\06\2015 rep. 2891 emesso dall'Ufficiale Giudiziario sede Palermo.

A Favore di UNICREDIT, SOCIETA' PER AZIONI sede Roma CF 000348170101, contro "...omississ..."

Grava su Palermo Fg. 53 p.lla 837 sub. 6

Trascrizione NN 11244\8907 del 9\03\2022 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 14\02\2022 rep. 835 emesso dall'Ufficiale Giudiziaro Corte d'Appello sede Palermo.

A Favore di Belgirate Securitisation srl, sede Roma CF 14521991001 (richiedente studio legale Tumino via Ing. Miglionisi n. 16 Ragusa)

contro "...omississ..."

Grava su Palermo Fg. 53 p.lla 837 sub. 6

QUESITO 9. *verificare se il bene pignorato ricada su suolo demaniale*

Il bene pignorato non ricade su suolo demaniale.

QUESITO 10. *verificare l'esistenza di pesi od oneri di altro tipo*

Non si sono riscontrati oneri e pesi di alcun tipo.

QUESITO 11. *fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso.*

La gestione della proprietà è in mano ai proprietari, e dichiarano che i costi annuali ammontano a circa € 120,00 del costo della luce e le scale sono autogestite.

QUESITO 12. *procedere alla valutazione del bene pignorato*

Per determinare la media del valore del metro quadrato di superficie lorda commerciale, lo scrivente ha acquisito informazioni dirette, da agenzie immobiliari, in merito ai valori di mercato della zona ed ha consultato inoltre:

- le quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, relative al primo semestre 2023, che indica per Fascia/zona suburbana/Cantieri, per tipologia relativa a appartamenti valori oscillanti tra un minimo di € 740,00/mq ed un massimo di € 1.050,00/mq;
- le quotazioni del Borsino Immobiliare, che indica per la zona e per tipologia relativa a ad appartamenti di € 800,00/mq ed un massimo di € 1.100,00/mq.

- le quotazioni di Borsino net, che indica per la zona e per tipologia relativa ad appartamenti nella zona di via Noce, edilizia economica sono oscillanti tra un minimo di € 700,00/mq ed un massimo di € 1.100,00/mq.
- offerte di vendita presso agenzie immobiliari on-line (case.trovit.it, tecnocasa.it, immobiliare.it).
- annunci di vendite all'asta presso il portale di Astegiudiziare.it.

Dalle fonti sopra citate in merito ai valori di mercato della zona, per immobili con caratteristiche analoghe, e tenuto conto delle condizioni intrinseche caratterizzanti l'immobile e riguardanti particolarmente lo stato conservativo, applicando gli opportuni coefficienti correttivi, si è dedotto un valore medio unitario del metro quadrato di superficie commerciale pari a € 900,00/mq.

Il valore medio rilevato (Vmu) viene successivamente utilizzato, per il calcolo del valore di mercato (Vm) dell'immobile pignorato:

$$Vm = Vmu \text{ (valore medio unitario)} \times Stot \text{ (superficie commerciale)}$$

Appartamento sito al sesto piano di via Giuseppe Vaccari Cantieri n. 40 a Palermo, iscritto al NCEU di Palermo al fg. 53, particella 837 sub. 6, avendo tenuto, dalle predette indagini un valore unitario, applicherò il valore di € 950,00/mq. si è proceduto al calcolo del valore globale.

Sesto piano mq. 33,40 x 950,00= € 31.730,00.

c. Stima analitica per capitalizzazione dei redditi netti:

In questo caso si deve considerare che le case sono prese in affitto per periodi stagionali e tendenzialmente questo ha quasi lo stesso valore di tutto il periodo annuale.

Le operazioni di stima sono le seguenti:

Esame dei fattori intrinseci ed estrinseci del fabbricato;

Determinazione del reddito lordo medio annuo (R) reale presunto, ma che sia ordinario nella zona, realizzabile dal fabbricato;

Determinazione delle spese annue (S);

Scelta del tasso di capitalizzazione (t);

Capitalizzazione del reddito netto medio annuo;

Aggiunte e detrazioni al valore di stima;

Per la scelta del saggio di capitalizzazione, si è già proceduto nella parte terza a darne ampia giustificazione, esso è stato fissato al 0,034.

Appartamento sito al secondo piano di via Giuseppe Vaccari n. 40 a Palermo, iscritto al NCEU di

Palermo al fg. 53, particella 837 sub. 6.

- fitto lordo mensile

€ 300,00

- Fitto lordo medio annuo attribuibile

€ 3.600,00

- Spese medie annui facenti carico al proprietario, il 10 % del fitto lordo

€ 300,00

FITTO NETTO

€ 3.300,00

V= fitto netto/r

V= 3300,00/0,034=

€ 97.058,82

VALORE DI MERCATO (in base a questa stima)

€ 97.058,82

Dal calcolo per stima sintetica

€ 31.730,00

Dal calcolo per stima analitica

€ 97.058,82

VALORE DELL'IMMOBILE (tot. 128.788,82/2)

€ 64.394,41

Totale valore dell'immobile

€ 64.394,41

a questa cifra si devono sottrarre:

1. I costi per la regolarizzazione urbanistica e catastale = € 4500,00

si sottraggono

€ 4.500,00

valore dell'immobile per la vendita

€ 59.894,41

ABBATTIMENTO DEL PREZZO DI STIMA AI SENSI DELL'ART. 2922 C.C.

Atteso che nella vendita forzata non è prevista la garanzia per i vizi, si procede con l'abbattimento del prezzo finale del 5%

€ 59.894,41 - 5% = € 56.899,70

QUESITO 13. *procedere alla valutazione di quota indivisa per gli immobili pignorati per la sola quota*

La proprietà è pignorata per intero pertanto non è quota indivisa.

QUESITO 14. *acquisire le certificazioni di stato civile, dell'ufficio anagrafe e della camera di Commercio e precisare il regime patrimoniale in caso di matrimonio.*

Sono stati acquisiti e regolarmente allegati alla perizia

Palermo li,

31.10.2024

il C.T.U.

architetto Massimiliano Bottone

ALLEGATI - CTU 71 del 2022

1. verbale di sopralluogo
2. rilievo planimetrico
3. repertorio fotografico
- 4 planimetria catastale
6. visura.
7. documentazione tecnica

Presentato N. 8. Pref. per c. o. / 21 / 6. 1954



MUNICIPIO DI PALERMO
UFFICIO TECNICO DEI LL. PP.

1264

Addì 1 OTT. 1959

Il Signor (1) ~~_____~~

domiciliato in ~~_____~~ è autorizzato per conto del Signor (2) ~~_____~~ di potere

eseguire in V. d. L. Vassari 38 delle opere di sopraelevazione di primo secondo e terzo piano su pilastro terra esistente in ditta tra occupi nel 3 x 1 = mq 3

I predetti lavori saranno eseguiti conformemente al progetto ed ai disegni approvati dalla Commissione Edile in data del 14. 6. 54 e 6. 4. 58

E ciò oltre alle condizioni di massima a tergo stabilite per l'edilizia ed il suolo.

La presente è valevole per giorni 300 da oggi.

Deposito caucionale di L. 5000 giusta bolletta N. 3004

IL SEGRETARIO DEL CARICO

3000

IL COSTRUTTORE

IL CAPO SEZIONE

Luigi Smezzano

(1) Cognome, nome e domicilio del costruttore. — (2) proprio o di . . .

Firmato Da: BOTTONE MASSIMILIANO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 398ae9a7b6237a7d

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

COMUNE DI PALERMO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

RELIEVO PLANIMETRICO DI UN
EDIFICIO PER CIVILE ABITA-
ZIONE SITO IN VIA GIUSEPPE
VACCARI N. 40

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

LO 22.11.19

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



[Handwritten signature]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

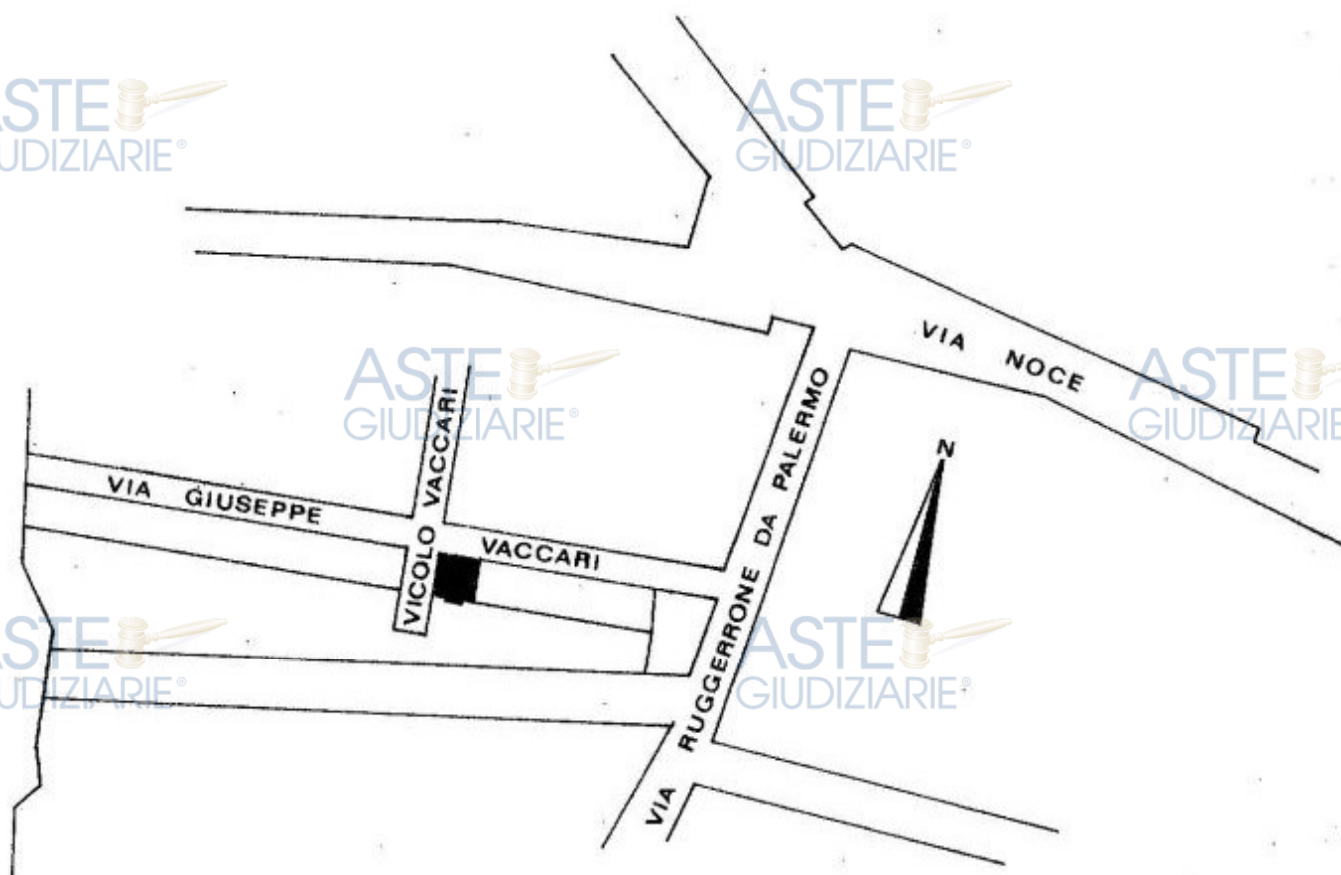
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



PLANIMETRIA GENERALE 1:2000 Foglio 53 part.IIa 837

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

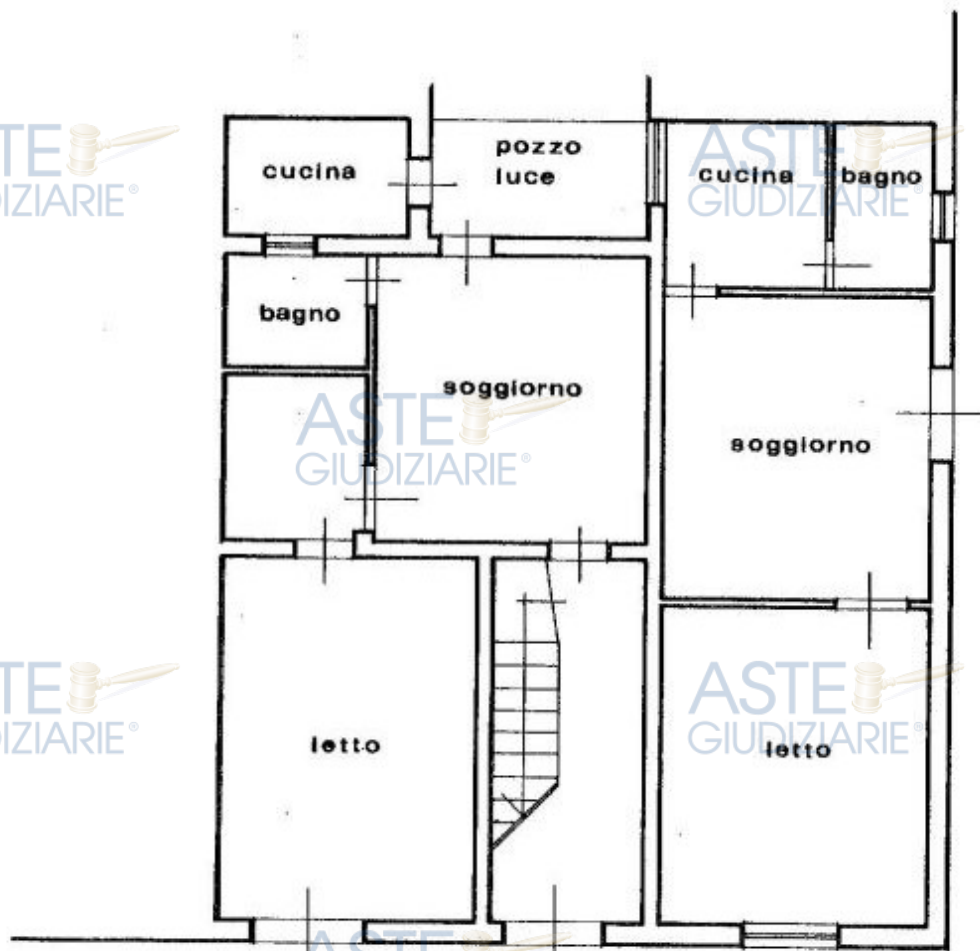
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



PIANO TERRA

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

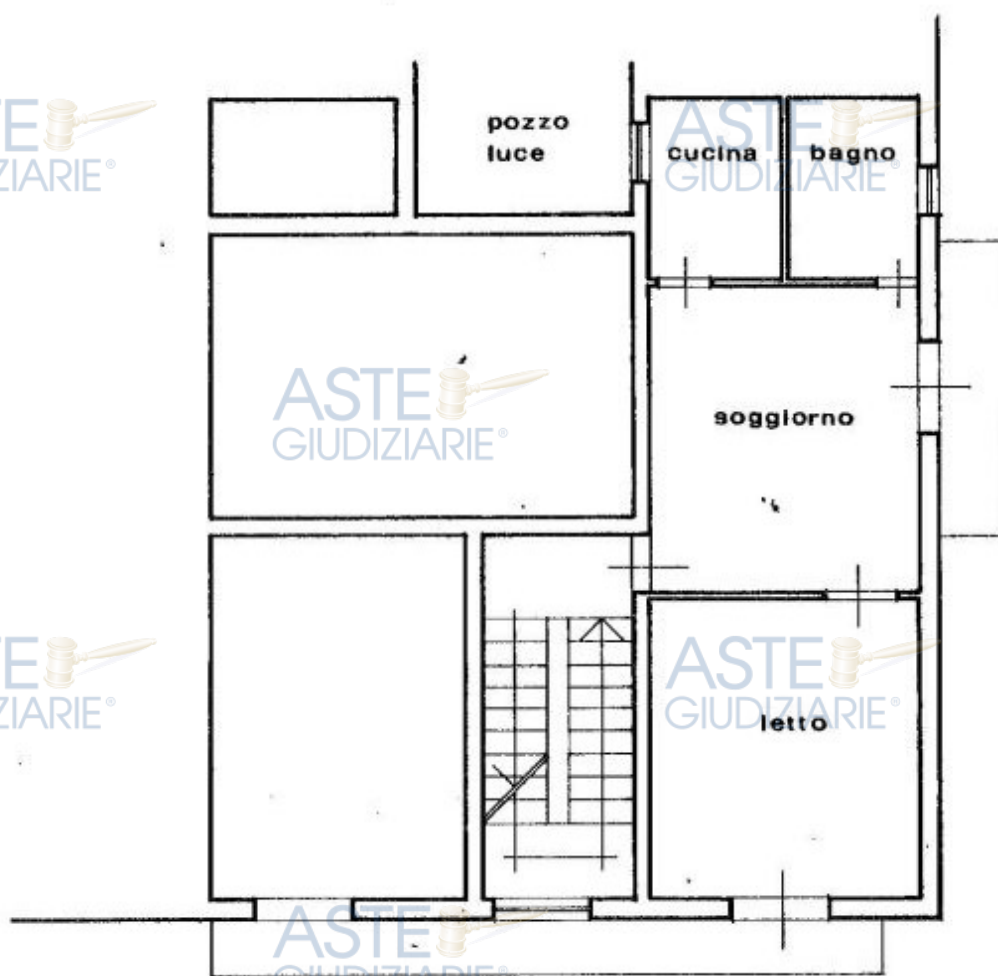
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



PIANO PRIMO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



PIANO SECONDO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

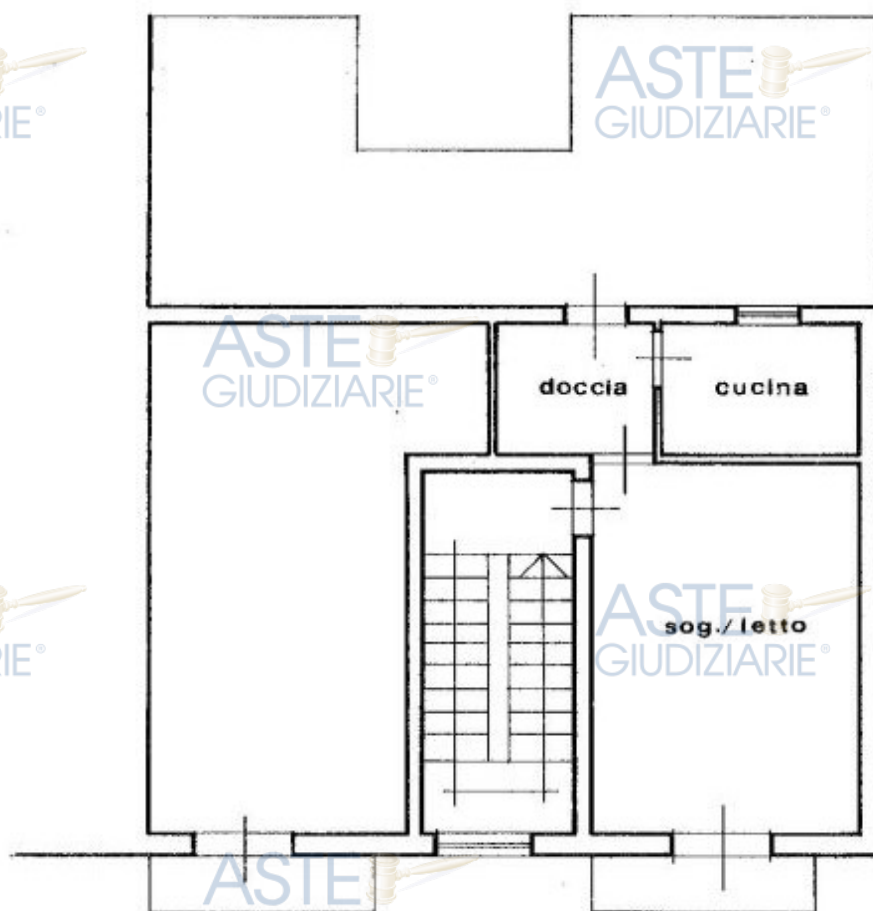
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



PIANO TERZO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

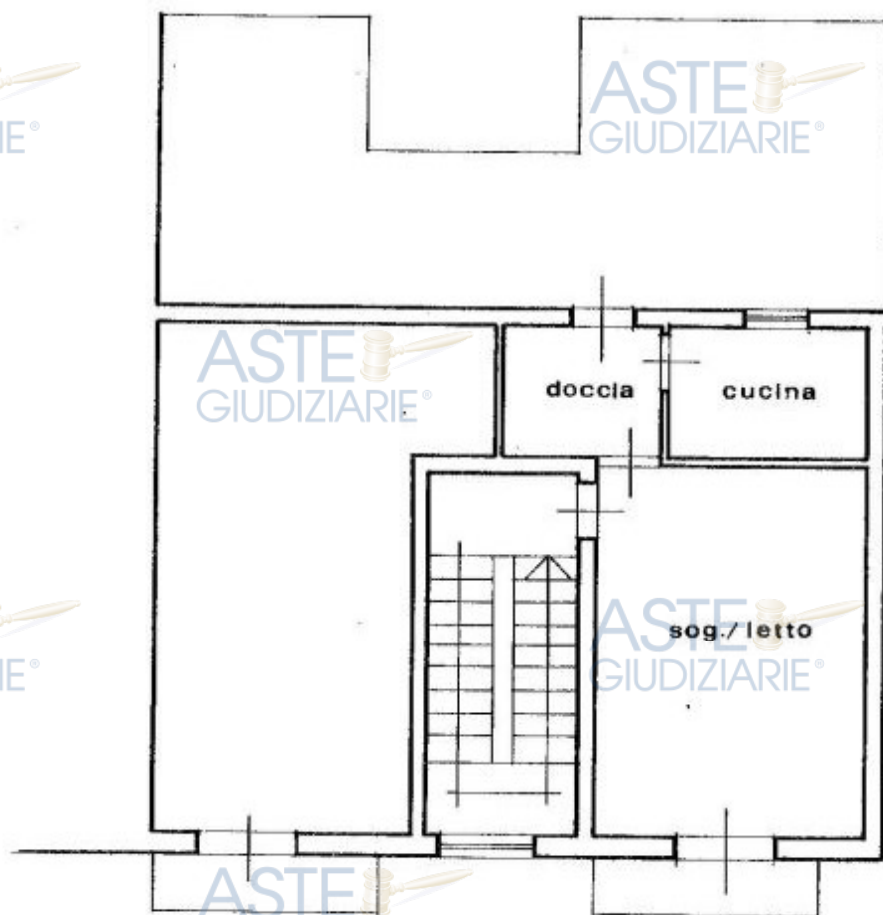
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



PIANO TERZO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PROSPETTO SUL VICOLO VACCARI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



RC 317

D'Ordine
del Capo Ripartizione

Sens
Re

AL SIGNOR SINDACO DEL
COMUNE DI PALERMO

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA
SERVIZIO V^A - PALERMO

25-3-94

Il sottoscritto [redacted] nato il [redacted] e
domiciliato in Palermo Via PETRUZZA n. 18 Cod.
fiscale [redacted]

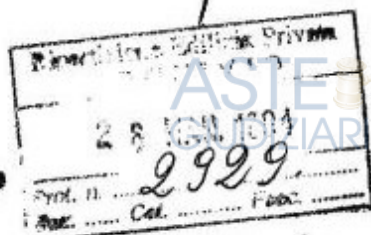
CHIEDE

che gli venga rilasciato copia conforme ^{dei BOLLETTINI DI PAGAMENTO e DELLA} ~~relativa~~ domanda
presentata presso questa ripartizione, assunta con protocollo
n. 5407 in data 10/04/1987 (o spedita con raccomandata
n. [redacted] del [redacted] / [redacted] / 198[redacted]).

L'istanza è stata presentata dal [redacted]
per l'abuso commesso in via G. VACCARI N 38

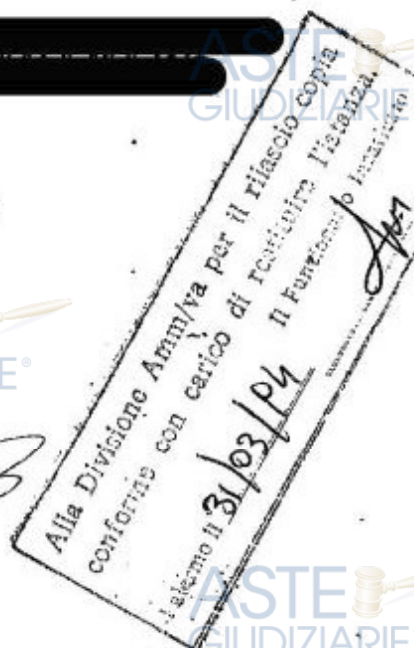
Con osservanza

Palermo, li 25/03/1994



8-1-1

Gruppo 1
con i precedenti
al Gruppo 3
26/03/94



23 SET 1986

LIRE 3000

ORIGINALE PER IL COMUNE

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	

B	N. PROGRESSIVO	06261329111
---	----------------	-------------



Reparto Edilizia Municipale
ARCHIVIO
10 APR 1987
5404
Al Signor Sindaco del Comune di
Ser. Post.

PALERMO

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO
RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le
opere rientranti nelle
categorie di abuso 1-2-3-4
tabella allegata

28 febbraio 1987

Comune di Palermo
Servizio
protocollo



Am. PAL

Per le domande seguite da qu
barrare così ☒ la risposta

Nr. 005407

Data 10/04/1987

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE			
NOME			
NUMERO DI CODICE FISCALE			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
	PALERMO	PA	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.	
VIA DEL PELLICANO N°3		90125	
NATURA GIURIDICA			
1			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA giorno mese anno	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
M	28.05.1958	1	3
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
PALERMO			PA
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
5	✓	✓	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			
Proprietà	1 ☐	Locazione	3 ☐
Possesso ad altro titolo reale	2 ☐	Altro (specificare)	4 ☐

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:	
1 ☐ SI	2 ☒ NO
MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)	
1 COMPRAVENDITA	
— da privati	1 ☐
— da impresa di costruzioni	2 ☐
— da altra impresa	3 ☐
— da altri	4 ☐
2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE	
3 COSTRUITA IN PROPRIO	

PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)	
COGNOME O DENOMINAZIONE	
NOME	
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE
	PALERMO
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO	PROVINCIA (sigla)
	PA
C.A.P.	
90125	
LOTTIZZAZIONE	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:	
1 ☐ NO	
2 ☐ SI	con lottizzazione autorizzata e convenzionata
3 ☐ SI	con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

C.A.P.

COMUNE

PROVINCIA
(sigla)

VIA G. VACCARI N° 40

1901135

PALERMO

PA

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa ☐ numero/i di mappa ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa ☐ 53 numero/i di mappa ☐ 837 ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
- subalterno ☐ 6

B - ZONA URBANISTICA

Alla data
d'inizio dei lavori

Alla data
del 1° ottobre 1983

- Zona A ☐ 1 ☐ 1 ☐
- Zona B ☐ 2 ☐ 2 ☐
- Zona C ☐ 3 ☐ 3 ☐
- Zona D ☐ 4 ☐ 4 ☐
- Zona E ☐ 5 ☐ 5 ☐
- Zona F ☐ 6 ☐ 6 ☐
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico ☐ 7 ☐ 7 ☐

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 ☒ 2 ☐

Se sì, indicare il tipo di vincolo

10 ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato ☒ 1
- Porzione di fabbricato ☐ 2

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: ☐ 3

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:

- In assenza della licenza edilizia o concessione ☐ 1
- In difformità della licenza edilizia o concessione ☐ 2

2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:

- In assenza della licenza edilizia o concessione ☐ 3
- In difformità della licenza edilizia o concessione ☐ 4

3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:

- In assenza della licenza edilizia o concessione ☐ 5
- In difformità della licenza edilizia o concessione ☒ 6

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

- Precedente all'1-9-1967 ☒ 1 dal 2-9-1967 al 29-1-1977 ☐ 2
- dal 30-1-1977 all'1-10-1983 ☐ 3 Anno di ultimazione: 19 ☐ 6 ☐ 2

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

- 1 ☒ 2 ☐ 3 ☐ parzialmente

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

- Piani fuori terra n. ☐ 3
- (compreso il seminterrato)
- Piani entroterra n. ☐ 0
- Volume totale mc ☐ 1326 ☐ 180
- (vuoto per pieno)

— Superficie

- utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq ☐ 39 ☐ 18
- per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq ☐ 7 ☐ 35

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) ☐ 1 ☒ 2

ABITAZIONI

RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI

Numero	Vani di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione										B — Secondo classi di superficie utile in mq				
	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq		
1	3	2			1				1								

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. — (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

ità della licenza edilizia o concessione. In tale segnalare gli estremi della licenza o concessione.

c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

senza o concessione

1264

Data di rilascio

giorno mese anno
01 10 1959

Superficie assentita

mq

Volume assentito

mc

da 0 a 200 mq 1 ☒

da 201 a 400 mq 2 ☐

da 401 a 600 mq 3 ☐

da 601 a 1.000 mq 4 ☐

da 1.001 a 1.500 mq 5 ☐

da 1.501 a 2.000 mq 6 ☐

da 2.001 a 4.000 mq 7 ☐

da 4.001 a 10.000 mq 8 ☐

oltre 10.000 mq 9 ☐

d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera

Abitazione/i utilizzate

Proprietà e usufrutto

Locazione

Altro titolo

- residenza primaria

n. ☐

- uso abitativo

n. ☐

- uso abitativo

n. ☐

- residenza non primaria

n. ☐

- uso non abitativo

n. ☐

- uso non abitativo

n. ☐

- uso non abitativo

n. ☐

Abitazione/i non utilizzate n. ☐

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

A/4

f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)

Dimensione e consistenza

— Piani fuoriterza (compreso il seminterrato)

n. ☐

— Piani entroterra

n. ☐

— Struttura portante prevalente:

- pietre o mattoni 1 ☒

- prefabbricata

3 ☐

- cemento armato 2 ☐

- mista e altra

4 ☐

Servizi ad uso diretto del fabbricato

— Allacciamento rete fognante

1 ☒

— Allacciamento rete elettrica

2 ☒

— Approvvigionamento idrico da acquedotto

3 ☒

— Impianto termico centralizzato

4 ☐

— Ascensore

5 ☐

Abitazioni comprese nel fabbricato

n. ☐

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali

1 ☐

si

2 ☒

no

Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato

Con attrezzature fisse ad uso ricreativo

1 ☐

Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative

2 ☐

Senza attrezzature fisse

3 ☐

Spazi per parcheggi

4 ☐

g - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

a. Natura e consistenza

— Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:

- Interni alle abitazioni (Su)

mq

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)

- Esterni alle abitazioni (Snr)

mq

1 ☐

si

2 ☐

no

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.

b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:

indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori

N. piani del fabbricato

interni). (Su)

mq

N. abitazioni del fabbricato

c - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso).

Lire/mq 2.000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile

mq 39,48

3) Superficie non residenziale mq 7,35 × 0,6 =

mq 4,41

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3)

mq 44,39

Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle Istruzioni)

5) Misura dell'oblazione corretta

Lire/mq 2.000

Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)

6) Oblazione da versare

Lire 89.000

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione

mq 1,1

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4)

mq 1,1

Misura dell'oblazione

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1)

Lire/mq .000

10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9)

Lire/mq .000

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10)

Lire .000

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8)

Lire .000

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12)

Lire .000

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6)

Lire .000

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) + 12% MORA

Lire 100.000

16) Somma versata in data: 23/09/86 - in unica soluzione

Lire 100.000

- 1° rata

Lire .000

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:

fino a 3 rate ☐

fino a 8 rate ☐

fino a 16 rate ☐

Documentazione allegata

- 1) Attestato versamento oblazione
- 2) Estratto catastale (fotocopia)
- 3) Rilievo planimetrico
- 4) Perizia Crunata

- 5) Calcoli statici
- 6) Certificato di idoneità statica e collaudo statico
- 7) Atto Notorio

Data

23-09-86

Firma del richiedente

[Firma]

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE
di un versamento di L. 100.000

Lire Centomila

sul C/C N. 255000

Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.

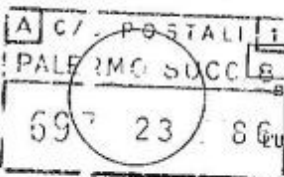
OBLAZIONE ABBONAMENTO

eseguito da

residente in

Codice Fiscale

addi



Bollo lineare dell'Ufficio accettante

L'UFFICIALE POSTALE

Bollo a data

N. dei bollettari ch. 9

data progress.

ORIGINALE PER IL COMUNE



Al Signor Sindaco del Comune di

PALERMO

ARCHIVIO

10 APR. 1987

5404

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE

NOME

NUMERO DI
CODICE FISCALE

RESIDENZA
ANAGRAFICA

COMUNE

PALERMO

PROVINCIA
(sigla)
PA

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO

C.A.P.

VIA DEL PELLICANO N. 3

90125

NATURA GIURIDICA

1

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso
(M o F)

giorno

DATA DI NASCITA
mese

anno

STATO CIVILE

TITOLO
DI STUDIO

M

28

05

1958

1

3

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA

PROVINCIA
(sigla)

PALERMO

PA

CONDIZIONE PROFESSIONALE

QUALIFICA

ATTIVITÀ ECONOMICA

5

1

1

Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

1

Domanda di sanatoria
abusi edilizi di cui
28 febbraio 1987

Comune di Palermo
Servizio
protocollo



Am. PRL

A00 01

Nr. 005407

Data 10/04/1987

Il modello va compilato a macchina
consultando le istruzioni

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI

DIMENSIONI

Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1ª Rata		
47/85-A	1	100'000	100'000		44,39	1
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D						
TOTALE		100'000	100'000		44,39	1

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 ☐ 2 ☒

In altro comune 3 ☐ 4 ☒

Data

23-09-86

Firma del richiedente

M. G. B. B. B.

L'originale è allegato
alla domanda di condono
presentata da...

N° PRON. 0633376206

- CERTIFICAZIONE DI IDONEITA' STATICA

- ART. 1 - DECRETO MINISTERIALE 15/05/1985

- COLLAUDO STATICO

- Art. 7 Legge n. 1086 del 05/01/1971

- CONDONO EDILIZIO - Art. 35 Legge n. 47/85

- Art. 6 L.R. n. 37 del 10/08/1985

0000 0 0000

CERTIFICATO RELATIVO AL FABBRICATO SITO IN VIA G. VACCARI N° 40 NEL COMUNE DI

PALERMO - PER CONTO DELLE DITTE: [REDACTED] CO

0000 0 0000

Dietro richiesta delle sopra citate ditte, io sottoscritto Arch. Pier Calogero Leto, iscritto al n.608 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Palermo, ho provveduto alla esecuzione del collaudo delle strutture in c.a., nella casa unifamiliare costituita da quattro elevazioni fuori terra, ubicata in Palermo, Via G. Vaccari N° 40, redigendo ai sensi delle vigenti disposizioni di legge il seguente collaudo:

VERBALE DI COLLAUDO

L'anno 1986, il giorno 2, del mese di Settembre, mi sono portato nel fabbricato in parola, al fine di procedere al collaudo statico delle parti in c.c.a., della costruzione di cui sopra.
Tale esecuzione è priva delle necessarie autorizzazioni ed il presente collaudo è eseguito come atto conseguente alla richiesta di sanatoria di cui alla Legge 47/85.

Sulla scorta dei disegni ed in base ad accurata ricognizione, ho accertato

ERGA PROGETTI
Studio Tecnico Associato
Il Responsabile
Pier Calogero Leto

che l'edificio consta di un piano terra, di un primo, secondo e terzo piano.

Esso ha la struttura portante in muratura, fondazioni con cordolo in c.c.a.

solai a struttura mista in laterocemento con travetti precompressi del tipo

H = 16 + 4. Sulla scelta degli elaborati forniti ho effettuato numerosi riscon-

tri, misurazioni e saggi; i saggi effettuati hanno denotato la buona consisten-

za del conglomerato e le armature messe a vista non hanno denotato presenza di

ruggine. Prima di iniziare le operazioni, ho prefissato il programma di carico

in base alle seguenti considerazioni: quando carica una striscia di solaio lar-

ga b e di luce l, per tenere conto della collaborazione delle striscie laterali

non caricate, si deve portare il sovraccarico unitario di calcolo del valore p'

dato dalla formula: $P' = P/x$ dove $x = 2y - y^2$, essendo $y = b/l$ con limitazione

$y \leq 1$ - $\sqrt{1 - 1/(2 + K)}$ essendo $K = q/P$ = rapporto tra peso proprio solaio

in opera e sovraccarico.

Per mettersi nelle peggiori condizioni, ho stabilito di effettuare le prove

di carico sul solaio di calpestio di primo piano di luce 3,55 mt. Indi ho dato

inizio alle operazioni usando un flessimetro Salmoiraghi posto in mezzaria.

Il carico è stato effettuato con sacchi di cemento di Kg.50 e nel calcolo della

freccia teorica il modulo elastico "E" è stato valutato con la formula:

$E = 18.000 \sqrt{R}$ e per il caso in esame con $R = 250$, $E = 284.605 \text{ Kg./cm}^2$.

I risultati delle prove sono stati i seguenti: $l = 355 \text{ cm}$; $q = 410 \text{ Kg/mq.}$;

$P = 200 \text{ Kg/mq.}$; $K = 2,05$; $A = 0,13$; $b = 100$; $y = 0,28$; $x = 0,48$;

$p' = 200/0,48 = 417 \text{ Kg/mq.}$, carico effettuato con $3,55 \times 417/50 = n^{\circ} 30$ sacchi

di cemento.

Giorno 2/9 ore 10,00 (Solaio scarico) mm. 0,00

Giorno 2/9 ore 11,00 (1/3 carico) mm. 0,03

Giorno 2/9 ore 12,00 (2/3 carico) mm. 0,07

Giorno 2/9 ore 13,00 (carico totale) mm. 0,10

Giorno 3/9 ore 8,00 (carico totale) mm. 0,10

Giorno 3/9 ore 9,00 (solo scarico) mm. 0,01

FRECCIA TEORICA : $P = 2,0 \text{ Kg/cml.}$; $l = 355 \text{ cm.}$; $H = 20 \text{ cm.}$; $J = 100 \times 20^3/12 =$

$$66.667 \text{ cm.}^4 ; F = \frac{3 \times 2 \times 355^4 \times 10}{384 \times 284.605 \times 66.667} = 0,13 \text{ mm.}$$

Dalle operazioni descritte si possono trarre le seguenti conclusioni:

- le deformazioni si accrescono all'incirca proporzionalmente ai carichi;
- nel corso delle prove non si sono annifestate lesioni o dissesti;
- le frecce residue si amntengono inferiori ad 1/3 di quelle totali;
- le frecce totali risultano inferiori a quelle teoriche;

Pertanto in base alle risultanze delle prove eseguite, la costruzione è da ritenersi staticamente accettabile.

CONCLUSIONI

PREMESSO quanto sopra, il sottoscritto Architetto collaudatore;

RITENUTO che la prova di carico eseguita ed i controlli effettuati siano stati sufficienti tali da non richiedere ulteriori accertamenti;

CONSIDERATO che tutti i lavori sono stati eseguiti a perfetta regola d'arte, che per quanto è stato possibile accertare nei riscontri, misurazioni, verifiche e prove, tutte le opere rispondono alle norme di legge in vigore;

CONSIDERATO che per le armature metalliche non si sono assunti valori di tensione ammissibili superiori a quelli indicati all'art.2, comma A₂ del D.M.

20/09/1985;

VISTO il comportamento elastico delle strutture che sotto l'azione del carico permanente di esercizio non hanno manifestato fessurazioni di sorta e si pre-

sentano integre, per cui è da ritenersi ottima la condizione di lavoro delle
stesse;

CONSIDERATO che le altre strutture in c.a. eseguite nella stessa costruzione
sono di analoga natura di quelle esaminate ed eseguite in unica soluzione di
lavoro;

CERTIFICA

..... che il fabbricato sito in Via G. Vaccari N° 40, nel Comune di Palermo,
costituito da quattro elevazioni fuori terra, di proprietà delle ditte Magna-
sco Angela, Magnasco Benedetto, Magnasco Emanuele, Magnasco Tommaso, di cui
è stata richiesta la catastazione ai sensi del comma e, dell'art. 26 della
Legge Regionale n° 37/1985;

E' STATICAMENTE IDONEA ALL'USO

ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge n° 47 del 28/02/1985 et alla
Legge 1086/71;

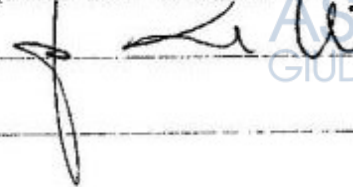
IL COLLAUDATORE

ERGA PROGETTI

Studio Tecnico Associato

Il Responsabile

(Arch. Pier Cologero Letal)





PERIZIA GIURATA

L'anno millenovecento ottantasei, il giorno 08 del mese di Settembre, il sottoscritto geom. Maurizio Scuderi nato a Palermo il 31 Maggio 1960, ed ivi residente in Passaggio Gino Mariuzzi n° 3, iscritto all'albo professionale dei Geom. della Prov. di Palermo al n° 3109, è stato incaricato dai Sigg.:

1) Magnasco Angela nata a Palermo il 31/01/1927 ed ivi residente in Via G.

Vaccari N° 40, proprietaria dell'appartamento a piano terreno in Via G. Vaccari N° 40 iscritto al N.C.E.U. alla partita 23351 fg. 53 p.lla 837/1;

2) Magnasco Benedetto nato a Palermo il 28/05/1958 ed ivi residente in Via del

Pellicano N° 3, proprietario dell'appartamento sito al piano secondo di G.

Vaccari N° 40, iscritto al N.C.E.U. alla partita 114727 fg. 53 p.lla 837/6;

3) Magnasco Emanuele nato a Palermo il 01/01/1921 ed ivi residente in Via del

Pellicano N° 3, proprietarie di N° 2 appartamenti siti al piano primo e terzo

di Via G. Vaccari N° 40, iscritto al N.C.E.U. alla partita 114726 fg. 53 e rispettivamente p.lla 837/3 e p.lla 837/7;

4) Magnasco Tommaso nato a Palermo il 12/08/1923, residente in Bolognetta Via

Rocca Bianca N° 3, proprietario di N° 2 appartamenti siti, al piano terreno di

Vicolo G. Vaccari N° 9, iscritto al N.C.E.U. alla partita 114725 fg. 53 p.lla

837/2, ed il piano secondo di Via G. Vaccari N° 40 annotato al N.C.E.U. alla

partita 114727 fg. 53 p.lla 837/5;

di procedere alla constatazione sulle dimensioni delle opere e sullo stato di

consistenza dei lavori di un fabbricato sito in Palermo, Via G. Vaccari N° 40.

sul posto, secondo l'incarico ricevuto, ho esaminato le strutture portanti, i

vari impianti, le rifiniture, eseguendo gli opportuni rilievi tecnici, dedu-

cendo quanto appresso:

- che l'intero immobile è composto da due vani terreni segnati rispettivamente uno col numero civico 40 di Via G. Vaccari e l'altro col numero civico 9 di Vicolo G. Vaccari, due quartini al primo piano e due quartini a secondo e terzo piano, costituiti ciascuno da due vani e accessori.

- che gli immobili per i quali, ai sensi della L. 47/85 del 28/02/1985 e della L.R. 37/85 del 10/08/1985, si richiede la concessione in sanatoria, sono quelli ubicati al piano terra, primo, secondo e terzo piano, in quanto questi sono stati costruiti con regolare licenza n° 1264 del 01/10/1959 rilasciata all'ufficio Tecnico del Municipio di Palermo, ma non è stato mai rilasciato il certificato di abitabilità.

La struttura portante è del tipo muratura portante in conci di tufo, solai del tipo misto in laterocemento dell'altezza di cm. 16 e sovrastante la soletta collaborante in conglomerato cementizio dello spessore di cm. 4.

Allo stato attuale gli immobili si presentano completamente rifiniti in ogni loro parte. I tetti esterni trasversali, lasciati allo stato grezzo, gli infissi esterni in legno verniciato. La terrazza di copertura prefabbricabile.

I tramezzi in segato di tufo dello spessore di cm. 10 al finito, rifiniti con intonaco e tinteggiatura, così pure i soffitti, pavimentazione in ceramica per tutti gli ambienti, infissi interni in tamburato, servizi igienico-sanitari piastrellati e completi di sanitari (funzionanti). Il manufatto (completo in ogni sua parte) è dotato di energia elettrica fornita dall'ENEL ed è completo di allacciamento alla condotta idrica ed alla rete fognante. Constatato quanto illustrato, ha riscontrato la perfetta rispondenza alla esecuzione del progetto.

Palermo, 11 16/09/1985



IL TECNICO

[Handwritten signature]

L'anno millenovecentottantasei il giorno 16 del mese di Settembre, in Palermo
nei locali della Pretura davanti a noi Cancellieri è comparso il Geom. Maurizio
Scuderi il quale ha richiesto di volere asseverare con il giuramento la rela-
zione di consulenza che precedono gli atti che seguono.

9376 con

Pertanto ammonito il consulente lo invita a giurare ed egli giura

ripetendo la formula: " Giuro di avere bene e fedelmente proceduto nelle
operazioni commessemi al solo scopo di far conoscere ai Giudici la verità ".

D.R. Sono Maurizio Scuderi, nato a Palermo il 31/05/1960 e residente in Paler-
mo, Passaggio Gino Mariuzzi n° 3, Geometra.

Dal che il presente viene l.t. e s. come segue.

Il Cancelliere



Il Consulente Tecnico

16/09/86

14/9/86





ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il sottoscritto [redacted] nato a Palermo il 28 maggio

1959 domiciliato a Palermo Via del Pellicano n. 3edotto delle

conseguenze civili e penali delle dichiarazioni false o redi-

centi dichiara che l'appartamento in Palermo Via Giuseppe Vac-

cara n.40, piano secondo distinto in catasto al foglio 53

particella 837/6 è stato ultimato anteriormente al 31 di-
cembre 1962.

Palermo 10 settembre 1986

[redacted]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Comune di Palermo
Servizio
protocollo



Am. PAL
A00 01
Nr. 005407
Data 10/04/1987

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



AUTENTICA DI FIRMA

(ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 n. 15)

Certifico io sottoscritto dott. *Ann. Roberto Alotta*Notaio in *Palermo* iscritto nel ruolo del Collaio

Notarile di Palermo.

Vera ed autentica

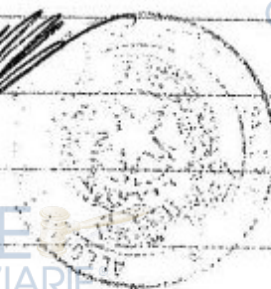
la superiore firma che, previa rinuncia all'assistenza dei testimoni fattavi col mio consenso e previa serie ammonizione da me fatta sulle sanzioni penali disposte dalla legge 4 gennaio 1968 n. 15 per i rei di falsa o infedele dichiarazione, *del*

Signor [redacted]

28 maggio 1958 domiciliato a Palermo Via del Pellicano 3

di cui identità personale io notaio *mi ho accertato*
tramite carta di identità N. 57545252 rilasciata
il 29 novembre 1982 dal Comune di Palermo
ha esposto in mia presenza in calce alla dichiara-

zione resa innanzi a me notaio.

Palermo, li *10* settembre 1986



COMUNE DI PALERMO
SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA
SERVIZIO CONTROLLO DEL TERRITORIO E CONDONO EDILIZIO
Polo Tecnico - Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo
e-mail: settoreurbanistica@comune.palermo.it

Palermo 30/11/2010

prot. n° AREG/2010/0880102

Oggetto: Istanza di condono edilizio prot. 5407 del 10/04/1987 a nome [REDACTED]
Abuso commesso in Palermo in VIA VACCARI GIUSEPPE, 40
Richiesta documentazione

[REDACTED]
V. [REDACTED]
90147 PALERMO

Per l'immobile in oggetto indicato è stata presentata istanza di sanatoria ai sensi della L.47/85 e ss.mm.ii. Detta istanza non risulta integrata con tutta la documentazione prevista per la legge ai fini del rilascio della concessione in sanatoria.

Con la presente si invita, pertanto, la S.V. a voler produrre tutta la documentazione prevista per legge, ivi compresa quella tecnico-amministrativa, il pagamento del congruo dell'oblazione e degli oneri concessori qualora dovuti, nonché le certificazioni relative ai carichi pendenti ed al Casellario giudiziale, queste ultime riferite al richiedente l'istanza ed al/i attuale/i proprietario/i, necessaria per il rilascio della concessione.

Per una più celere definizione della pratica, con il conseguente rilascio della comunicazione di concessione assentita, la S.V. potrà avvalersi del procedimento di cui all'art. 17 della L.R. 4/2003, con la produzione di apposita perizia giurata, redatta dal tecnico abilitato all'esercizio della professione, che sostituisce a tutti gli effetti di legge la concessione o autorizzazione edilizia in sanatoria.

Tale perizia, prodotta in originale e relativa copia, dovrà essere redatta secondo lo schema allegato all'avviso pubblico del 24.04.2007 del Direttore Generale del Comune di Palermo, reperibile sul sito www.comune.palermo.it.

IL DIRIGENTE COORDINATORE
(Arch. Vincenzo Polizzi)

PROP. [REDACTED]



VIA GIUSEPPE VACCARI 38

MODULARIO
F. - Col. S. T. - 366

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
30

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1970, N. 657)

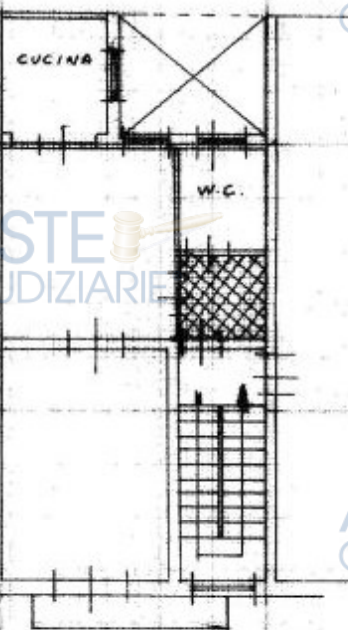
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PALERMOVia GIUSEPPE VACCARI N° 38

Ditta

- 3 - 1982

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PALERMO

PROP. CASTELBUONO



12.7 m 3.45

VIA GIUSEPPE VACCARI

0532419



53/834/6

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

2515

Compilata dal geometraDomenico ConigliaroIscritto all'Albo dei geometridella Provincia di PalermoDATA 3/1971Firma: Domenico Conigliaro

VIA GIUSEPPE VACCARI N. 38



fotografia n. 1 AEREOFOTO



fotografia n. 2 prospetto principale



fotografia n. 3 incrocio via G. Vaccari



fotografia n. 4 balcone



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



fotografia n. 5\6 cucina

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



fotografia n. 6

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®





fotografia n. 7\8 bagno con doccia





fotografia n. 9 stanza da letto



fotografia n. 10 portoncino e corpo scala





fotografia n. 11\12 balcone dalla stanza da letto



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



fotografia n. 13 ingresso

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

