

**COPIA**  
**PER IL CURATORE FALLIMENTARE**

# TRIBUNALE DI PALERMO

## SEZIONE FALLIMENTARE

G.D. DOTT. SSA CINZIA SOFFIENTINI

Fallimento

### RELAZIONE TECNICA D'UFFICIO

Palermo, li 17-09-08

II C.T.U.  
Arch. Alessandro Gaeta



Arch. Alessandro Gaeta  
Via Lazio, 128 - 90144 Palermo  
Tel. Fax 091.251.037-3382761139  
P. IVA 05278640825

**ALESSANDRO GAETA**  
**ARCHITETTO**

Consulente Tecnico del Tribunale di Palermo  
Via Lazio 128, 90146 Palermo  
Tel. fax. 091-2512037-Cell.338-2761139  
e-mail jalongo@libero.it  
P.IVA 05278640825



Ill.mo Sig. Giudice Delegato Dott.ssa Cinzia SOFFIENTINI del Fallimento  
n.214/2000 °

La presente relazione tecnica è composta da una premessa introduttiva, dallo  
svolgimento delle operazioni di consulenza e da sei capitoli, come così di seguito  
specificato:

- PREMESSA..... pag 1
- SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA..... pag.2
- CAPITOLO I -ubicazione, confini, dati catastali, descrizione dell'immobile..... pag.4
- CAPITOLO II - conformità urbanistico-edilizia del bene oggetto di stima..... pag.7
- CAPITOLO III -considerazioni e metodo di stima..... pag.9
- CAPITOLO V -valutazione dell'immobile..... pag.10
- CAPITOLO VI -titolarità dei beni, creditori iscritti..... pag. 12

\*\*\*\*\*

### PREMESSA

Con Ordinanza emessa il 19 febbraio 2008, l'Ill.mo sig. Giudice dott.ssa  
Cinzia Soffientini delegato al Fallimento n.214/2000,

nominava il sottoscritto Arch. Alessandro Gaeta consulente  
tecnico d'ufficio nel Fallimento in epigrafe, allo scopo di formulare perizia di stima  
dell'immobile (quota di ¼) acquisito alla curatela sito in Palermo via Lancia di Brolo  
n.131 piano terra.

Nella citata Ordinanza l'Ill.mo sig. Giudice disponeva che il c.t.u. "dovrà  
redigere l'elaborato con il contenuto previsto dall'art. 173 bis disp att cpc" e che  
"la perizia estimativa sia elaborata con le seguenti modalità:

1. devono essere allegare a ciascuna copia della relazione di stima almeno  
due fotografie esterne del bene e almeno 2 interne, nonché la planimetria del bene,



visura catastale attuale, copia della concessione edilizia o licenza edilizia e atti di sanatoria, e la restante documentazione necessaria, deve essere altresì allegata copia dell'atto di provenienza del bene e copia dell'eventuale contratto di locazione e verbale delle dichiarazioni del terzo occupante.

2. la perizia deve essere redatta anche su supporto informatico, in formato word, allegato all'elaborato da depositarsi presso la cancelleria.

Disponeva altresì che l'elaborato venga depositato presso la Cancelleria del Giudice competente nel termine massimo di 90 giorni dalla comunicazione dell'incarico da parte del curatore, che vi provvederà con lettera raccomandata a tramite fax immediatamente dopo la nomina da parte del GD".

Il sottoscritto riceveva comunicazione della nomina *de qua* in data 23 febbraio 2008 con lettera raccomandata A.R. inviata dal Curatore del Fallimento in epigrafe.

\*\*\*\*\*

#### SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA

In seguito alla comunicazione della nomina di Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura fallimentare in oggetto, avuta tramite lettera raccomandata A.R. da parte del curatore Fallimentare c. il sottoscritto c.t.u. chiedeva al Curatore del Fallimento, tramite comunicazione telefonica, ogni documentazione tecnica utile alla individuazione del bene acquisito alla Curatela, documenti che il curatore si riprometteva di fornire in occasione del sopralluogo presso il bene oggetto di stima.

In data 13-03-2008 il sottoscritto CTU eseguiva accesso presso l'Agenzia del Territorio di Palermo, dove effettuava visura catastale del bene oggetto di

stima e inoltrava indagini per acquisire la relativa **planimetria catastale**, che si riportano in allegato sub 2.1-2.

Da **visura catastale** si apprendeva che l'immobile *de quo* risulta dichiarato in N.C.E.U. del Comune di Palermo sia alla particella 1193 sub 3 foglio 49 in testa a \_\_\_\_\_, sia con scheda prot. 1953 del 1975 in corso di definizione, :

in ragione di  $\frac{1}{4}$  ciascuno (vedi visure allegate sub 2.2).

In data **08.05.2008** il sottoscritto c.t.u. eseguiva **sopralluogo presso l'immobile** oggetto di stima alla presenza del Curatore fallimentare c \_\_\_\_\_, rappresentante del locatario l'immobile de quo. In quella data si apprendeva infatti che l'immobile era stato concesso in locazione

allo scopo di esercitare l'attività di panificazione (vedi allegato 1 e contratto di affitto sub). Il sottoscritto in pari data procedeva a visionare l'immobile sulla scorta dei documenti in proprio possesso, e eseguiva rilievi metrici e fotografici dell'immobile; alle 9,30 \_\_\_\_\_ di allontanava firmando il verbale (cfr. allegato 1).

Nelle date del **13 marzo, 2, 5, 6, 9 maggio 2008**, il sottoscritto c.t.u. eseguiva accessi presso la **Conservatoria dei RR.II di Palermo** dove effettuava Visure ipotecarie del bene immobile in esame per verificarne tutte le formalità

iscritte e la storia del dominio della massa acquisita alla curatela. I risultati sono specificati nel successivo capitolo VI e note allegate sub 5.

In data **13 maggio 2008 Prot. 336909**, il sottoscritto c.t.u. inoltrava richiesta presso la **Ripartizione edilizia privata del Comune di Palermo** per l'ottenimento di copia del certificato di abitabilità-agibilità e licenza edilizia del maggiore fabbricato di pertinenza del bene in esame.

Data l'impossibilità da parte della Ripartizione di ottemperare in tempi brevi alla richiesta del sottoscritto, per via di laboriose e difficoltose indagini d'archivio per il reperimento di quanto richiesto, il sottoscritto c.t.u. inoltrava istanza di proroga per il deposito della c.t.u. alla SVI in data 22 maggio e ultima il 21 luglio 2008, impegnandosi a depositare la ctu in tempi più rapidi. (cfr. allegato 8).

In data 10 settembre 2008 il sottoscritto ritirava copia del **certificato di agibilità abitabilità dell'immobile in epigrafe** (cfr. allegato 6).

\*\*\*\*\*

#### **CAPITOLO I- Ubicazione, confini, dati catastali, descrizione dell'immobile**

*-Immobile sito in Palermo, via Lancia di Brolo n.131 piano terra in N.C.E.U, F.49 particella 1193 sub 3 (già scheda prot. 1953 del 1975 su terreno f.49 p.757/b);*

**-Ubicazione** - L'immobile oggetto di stima è sito nel Comune di Palermo, via Lancia di Brolo n.131 piano terra.

**-Confini** - L'immobile confina con la via Lancia di Brolo a ovest, a sud con immobile di proprietà e scala del condominio di via Leggio n.8; a nord con chiostrena dell'edificio di via Rosso n.3 e proprietà a est con proprietà aliena (vedi planimetria sub 2.2 e 6).

**-Dati catastali** - L'immobile è iscritto in N.C.E.U. del comune di Palermo alla particella 1193 foglio 49 sub 3 zona censuaria 2, categoria C/1, classe 5 mq 66,00 rendita € 1046,45 a nome

La planimetria catastale che si riferisce all'immobile, è intestata alla \_\_\_\_\_, planimetria dichiarata in NCEU il 09.06.1965 (vedi planimetria catastale sub 2.2). L'immobile in esame risulta parimente denunciato in NCEU con scheda prot.1953 del 1975 in testa a

\_\_\_\_\_ in ragione di ¼ ciascuno (v. visura catastale sub 2.1), per variazione del 29.11.1999; susseguente è logico supporre, alla denuncia di successione di \_\_\_\_\_ vedi capitolo VI e nota sub 5/E.

**Stato di possesso:** ]

Per indagine svolta presso la conservatoria dei registri immobiliari il sottoscritto c.t.u. ha accertato che il bene proveniva ai danti causa in ragione di ¼ ciascuno

**-Descrizione dell'immobile:** In base a sopralluogo effettuato in data 08 maggio 2008, il sottoscritto c.t.u. è pervenuto alla cognizione delle caratteristiche tipologiche, costruttive e d'uso dell'immobile *de quo*, che di seguito descrive.

Il bene è sito a piano terra del maggiore fabbricato di pertinenza di cinque piani fuori terra con struttura in calcestruzzo di cemento armato, avente due ingressi rispettivamente dal civ.3 di via Valerio Rosso e civ.8 di via Leggio; il locale in esame

ha unica luce con ingresso dal civ. 131 di via Lancia di Brolo (vedi all.6). L'accesso è costituito da telaio in ferro con ante apribili pannelli in vetro e saracinesca, portone in ferro a due ante che disimpegna direttamente l'androne e il corpo scala comune (v.all.4 foto n. 1,2). Il locale si compone di ampia sala di



ingresso-vendita con adiacente sala per la panificazione retrostante, ripostiglio e servizio igienico.

La sala di ingresso-vendita occupa una superficie utile di mq 22,20. E' definita a pavimento da piastrelle in graniglia di marmo color chiaro, a parete da pannelli in coibentato color bianco, soffitti con pittura lavabile color bianco (cfr allegato 4 foto n. 3 e planimetria sub 3).

Un pannello con telaio in alluminio pannelli in vetro e coibentato separa la sala di vendita dalla retrostante sala forno e preparazione del pane (cfr allegato 4 foto n.4,7,8 e planimetria sub 3).

La sala retrostante per la panificazione, occupa una superficie utile di mq 41,00, ivi incluso il ripostiglio di altezza ml 1,75. E' definita a pavimento da piastrelle in graniglia di marmo; le pareti fino ad altezza controsoffitto sono definiti da piastrelle ceramiche color bianco (cfr allegato 4 foto n. 5-7 e planimetria sub 3).

In parte, assieme al servizio igienico e deposito contigui, il locale occupa lo spazio della originaria chiostrina (cfr. allegato sub 2.2) di pertinenza esclusiva del bene fino ad altezza di ml 4,15 (interpiano) giusta atti di vendita e appalto concordati all'epoca della costruzione dell'edificio e pedissequamente riportati nelle successive vendite del bene (cfr, allegato 5 note B, C,D).

Il servizio igienico diviso in tre vani, antibagno, bagno e deposito occupa una superficie utile di mq 4,50. E' dotato di tazza e lavabo a colonna in porcellana bianca vetrificata. Presenta pavimenti e pareti rivestiti con piastrelle ceramiche color chiaro. Prende aria e luce da una piccola apertura sul pozzo luce (cfr allegato 4 foto n. 11-12 e planimetria sub 3).

L'immobile è dotato di impianto elettrico ed idrico sottotraccia.

Complessivamente lo stato d'uso e manutenzione dell'immobile può dirsi buono, considerata anche l'epoca di realizzazione. Le strutture non evidenziano segni di dissesti statici e le finiture non presentano degradi materiali e superficiali.

L'immobile presenta complessivamente una superficie utile di mq 67,70 (data dalla somma delle superfici utili dei singoli vani e accessori e della superficie ponderata di  $\frac{1}{4}$  dell'area esterna di pertinenza) e una superficie commerciale di mq 76,00. Quest'ultima, utile alla determinazione del valore venale del bene è calcolata ai sensi della norma UNI 10750; essa tiene conto delle superfici coperte *calpestabili* comprensive delle quote delle superfici occupate dai *muri interni e perimetrali* nella misura del 100% (50% dei muri divisorii esterni in comune) e del 100% delle superfici delle pareti interne divisorie (non portanti).

\*\*\*\*\*

#### CAPITOLO II - conformità urbanistico-edilizia del bene oggetto di stima:

Dalle indagini svolte presso la Conservatoria dei RR.II di Palermo e presso la Ripartizione Edilizia Privata del comune di Palermo, il sottoscritto c.t.u. ha accertato la **regolarità urbanistico - edilizia del bene in esame.**

**Il locale commerciale sito in Palermo via Lancia di Brolo, veniva infatti realizzato in base a regolare licenza edilizia n. 2324 del 7.11.1956 rilasciata ai**  **ai fini della realizzazione del maggiore fabbricato a cinque elevazioni fuori terra posto sulla via Lancia di Brolo, Leggio e Valerio Rosso (vedi planimetria di progetto allegato sub 6).**

A costruzione avvenuta, **il locale in esame veniva poi dichiarato agibile con certificato emesso il 6 marzo 1958 prot. 2480 (vedi allegato sub 6).**



Dall'esame degli atti esistenti presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Palermo si evince la modalità di realizzazione del fabbricato in merito al piano di lottizzazione

I rapporti di vendita e appalto di costruzione ( ) sono regolati da due atti visionati dal sottoscritto c.t.u. conservati ai rogiti del notaio l'uno del 15.11.1955 trascritto al n. 25939/55 e l'altro del 13.02.1956 trascritto al n. 4052/56 (vedi parte VI note sub 5 A/B).

In merito alla attuale configurazione del locale, che **comprende nella sua estensione, porzione della chiostrina esterna del fabbricato con ingresso dalla via Leggio n.8**; diversamente da quanto rilevabile dalla lettura degli elaborati progettuali, che tale spazio escludeva dal locale *de quo* (vedi planimetria sub 6 e planimetria sub 2.2 e 3 ), il sottoscritto c.t.u. è del parere che la situazione descritta **-inglobamento della chiostrina nel locale *de quo*- non possa essere valutata come illecito urbanistico-edilizio, alla luce degli atti di vendita -appalto testè citati.**

Nell'atto di vendita e appalto del 13.02.1956 trascritto al n.4052/56 si fa infatti espressa menzione allo spazio della chiostrina, **descrivendolo come pertinenza esclusiva e disponibile del costruttore acquirente anche della superficie dove poi avrebbe realizzato il locale in esame.**

Nell'atto attraverso il quale acquistava la maggiore estensione del terreno di mq 341, dove avrebbe realizzato anche il locale attuale di via Lancia di Brolo n.131, si fa infatti espresso riferimento al fatto che "su quella parte del lotto di terreno acquistato il compratore potrà elevare le proprie fabbriche soltanto dal suolo sino al punto di mezzo del solaio di I piano (h 4,15) e dal punto di mezzo del solaio di II piano (ml 7,55) fino al cielo. Il sig. sull'area riservata

si ripromette di costruire due piccoli appartamenti. Egli però non potrà occupare con fabbriche a) lo spazio destinato a corpo scala rettangolare mq 13 b) lo spazio destinato a chiostrina o pozzo luce di mq 12. Per tutta l'altezza del II piano lo spazio del pozzo luce è comune dall'altezza di ml 4,25 sino al cielo. Dal suolo fino all'altezza indicata la chiostrina resta di esclusiva proprietà del sig. [redacted] mentre lo spazio a terrazza resta di esclusiva proprietà del sig. [redacted] (vedi capitolo VI e nota sub 5/B).

In virtù di tali patti, il sig. [redacted] vendeva alla sig.ra [redacted] dante causa del sig. [redacted] a costruzione realizzata, il locale tale come si trova oggi, esteso sino al limite della chiostrina, così descritto nell'atto (vedi nota sub 5/C e capitolo VI) "il vano terrano largo m 4,0 e profondo ml 11,70 adibito a bottega più forno e camera di cottura per la panificazione che prospetta sulla via lancia di Brolo a pie l'ingresso al civ. 131, compresa quella parte di pozzo luce larga ml 4,80 e profonda 5 (nel retroprospetto che è limitrofo in altezza al livello del solaio di I piano)".

\*\*\*\*\*

### CAPITOLO III - metodo di stima del bene

Il metodo di stima del bene acquisito alla Curatela, adoperato, consiste nel ricavare il valore venale dalla media dei valori ottenuti sulla base di due metodi: la *stima diretta sintetica* e la *stima tramite capitalizzazione del reddito*.

Il primo consiste nel ricavare il *più probabile valore di mercato* del bene per confronto di immobili aventi analoghe caratteristiche rispetto alla zona di ubicazione, allo stato di manutenzione e d'uso, alla tipologia costruttiva e degli impianti tecnici posseduti, in base all'acquisizione di un prezzo corrente di mercato stabilito per unità di misura (*metro quadrato* di superficie commerciale).

I parametri che influiscono sulla determinazione del valore venale sono le *caratteristiche posizionali estrinseche* (legate alla zona di ubicazione), le *posizionali*



*intrinseche* (soleggiamento, panoramicità, orientamento, quota rispetto al piano stradale), *tecnologiche* (rifiniture), *produttive* (oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, fitti vincolati, redditività).

Il sottoscritto c.t.u. ha utilizzato come fonti per l'acquisizione diretta dei dati l'Osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia del territorio e annunci locali, comparando i dati acquisiti alle caratteristiche oggettive dei beni considerati.

Il secondo metodo consiste nel determinare il valore capitale dell'immobile, basandosi sul reddito che esso dà o che presumibilmente può dare, in funzione del tasso di capitalizzazione del bene esistente nell'area considerata e delle spese di manutenzione, così come illustrato al capitolo seguente.

\*\*\*\*\*

#### CAPITOLO IV -Valutazione dell'immobile

**-LOTTO UNICO- quota di  $\frac{1}{4}$  dell'Immobile sito in Palermo, via Lancia di Brolo n. 131 piano terra in N.C.E.U, F.49 particella 1193 sub 3**

La ricerca per analisi di mercato del valore venale di immobili commerciali con caratteristiche posizionali, tipologiche e d'uso, analoghe a quello in esame, entro l'area urbana ove insiste il bene, fornisce i seguenti valori di mercato:

*stima diretta sintetica*

a) *indagini dirette*

le risultanze delle indagini effettuate hanno rilevato per locali commerciali con caratteristiche similari a quello in oggetto, insistenti in aree limitrofe e in analoghe condizioni stato d'uso e manutenzione, valori oscillanti tra €/mq 1200,00/2000,00.

b) *Fonte Osservatorio dei valori immobiliari*

Le quotazioni di mercato dell'Osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia del Territorio, per immobili commerciali in *normale* stato d'uso nella zona considerata, oscillano tra €/mq 990,00 /1300,00 di superficie commerciale.

Considerando le caratteristiche intrinseche dell'immobile, il sottoscritto ritiene di potere valutare l'unità immobiliare al prezzo unitario di €/mq 1500,00; da cui avremo per una superficie commerciale di mq 76,00:

€ 1.500,00 x 76,00 = € 114.000,00 (diconsi € centoquattordicimila e centesimi zero).

*Stima in base al reddito*

Le quotazioni di mercato dell'Osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia del Territorio, per immobili adibiti a civile abitazione (di tipo economico) nella zona considerata, oscillano tra €/mq 15,00 /20,00 di superficie commerciale.

Considerando per l'unità immobiliare un *canone mensile di €/mq 19,00* di superficie commerciale, come da indagine comparata tra i valori offerti dall'analisi di mercato e la fonte Osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia del territorio, si ha un reddito annuo lordo di:

€ 17.328,00 (€ 19,00 x 76,00 x 12 mesi = € 17.328,00).

Considerando il 40% di spese di manutenzione, imposta fondiaria, etc., si ha un reddito annuo netto di:

€ 10.396,80 (€ 17.328,00 - 40% = € 10.396,80).

Considerando un tasso di capitalizzazione del 6% il valore sarà di:

€ 173.280,00 ( € 10.396,80/ 0,060 = € 173.280,00 )

Mediando i valori ottenuti dalle due stime, perchè compresi nell'alea estimale del 10%, avremo:

$$1/2 \times (\text{€ } 114.800,00 + \text{€ } 173.280,00) = \text{€ } 143.640,00$$

e in c.t. **€ 143.600,00** (diconsi euro centoquarantatremilaseicento e centesimi zero) valore immobile.

Il valore della quota di 1/4 acquisita alla Curatela sarà pari a:

$$\text{€ } 143.600,00/4 = \text{€ } 35.900,00$$

Considerando la difficoltà di vendita della quota, rispetto non secondariamente alla proporzione della stessa rispetto all'intero, il sottoscritto c.t.u. ritiene di dover attuare una decurtazione del valore determinato, pari al 40%;

il valore del lotto sarà quindi pari a:

$$\text{€ } 35.900,00 - 40\% = \text{€ } 21.540,00 \text{ e in c.t. } \text{€ } 21.500,00 \text{ valore LOTTO}$$

(diconsi € ventunomilacinquecento e centesimi zero), ossia quota di 1/4 dell'immobile de quo.

\*\*\*\*\*

#### CAPITOLO VI - Titolarità dei beni, creditori iscritti:

Dalle ricerche effettuate presso la Conservatoria dei RR II di Palermo, il sottoscritto C.T.U. ha riscontrato le seguenti formalità ipotecarie gravanti sul bene:

- 1) **Trascrizione n. 25939/55 del 25.11.1955** derivante da atto di vendita del 15.11.1955 in \_\_\_\_\_, a favore di \_\_\_\_\_  
I \_\_\_\_\_ relativo al lotto di terreno edificabile dipendente da maggiore estensione in Palermo nel rione Olivuzza -Noce via Lancia di Brolo di mq 326, quota parte della maggiore estensione di terreno in NCT f.49 p.lla 757/b dove veniva poi realizzato il maggiore fabbricato di pertinenza del locale sito in Palermo, via Lancia di Brolo n.131 piano terra (vedi all. 5 sub A).



2) **Trascrizione n. 4052/56 del 16.02.1956** derivante da atto di vendita e appalto del 13.02.1956 i favore e contro compratore, venditore, per la vendita lotto terreno edificabile dipendente dalla maggiore estensione in Palermo rione Olivuzza Noce via Lancia di Brolo e cioè lotto di terreno edificabile della superficie complessiva di mq 341, (cfr allegato 5 sub B)

3) **Trascrizione n. 6719/8679 del 6.03.1971** derivante da atto di rettifica del 02.03.1971 in relativo dall'atto di compravendita in notaio del 13.02.1958 reg. n 818, trascritto il 17.02.1958 al nn 4102/3618 a favore

avente a oggetto il trasferimento di proprietà di "un vano terra facente parte del fabbricato in Palermo rione noce Olivuzza e precisamente fra via Lancia di Brolo e via UD38, precisamente il vano terrano largo m 4,0 e profondo ml 11,70 adibito a bottega più forno e camera di cottura per la panificazione che prospetta sulla via lancia di Brolo con ingresso al civ. 131; compresa quella parte di pozzo luce larga ml 4,80 e profonda 5 (nel retroprospetto che è limitrofo in altezza al livello del solaio di I piano). Detto vano non è stati ancora dichiarato nel catasto urbano di Palermo il suolo sul quale è stato costruito l'intero fabbricato con la particella 757/b foglio 49 di Palermo are 3,26 partita 37132 dei terreni di Palermo" (cfr allegato 5 sub C).

4) **Trascrizione n.7837/7155 del 29.01. 1973** derivante da contratto condizionato di mutuo ricevuto dal notaio a favore del Credito fondiario cassa centrale di risparmio Vittorio Emanuele contro , avente a oggetto il locale piano terra via Lancia di Brolo 131.



5) **Trascrizione n. 4927/75 del 13.02.1975** derivante da atto di donazione del  
13.02.1956 in \_\_\_\_\_ a favore

7 avente a

oggetto la piena proprietà del locale a piano terra adibito a bottega con forno e camera  
di cottura per la panificazione sito in Palermo via Lancia di Brolo n.131 composta da  
un vano e wc al quale è aggregato quota parte del pozzo luce situato sul retro prospetto  
che è limitato in altezza dal livello del solaio di primo piano (vedi allegato 5 sub D).

6) **Iscrizione n.419/7836 del 29.01.1973** derivante da Ipoteca sul locale a  
piano terra adibito a magazzino sito in Palermo via Lancia di Brolo n.131 un solo vano  
e wc mq 76 confine ovest via Lancia di Brolo nord Orlando Rosa e pozzo luce,  
proprietà D'angelo e Barreca a sud vani terrani proprietà \_\_\_\_\_ e in parte  
con corpo scala edificio, a est vano terrano di proprietà \_\_\_\_\_, in catasto  
particella 757/b foglio 49 art. 37132.

7) **Trascrizione n. 38813/29831 del 09.09.1991** derivante da successione del  
\_\_\_\_\_ favore dei sigg.  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ in ragione di  $\frac{1}{4}$  ciascuno,  
avente a oggetto il bene sito in Palermo via Lancia di Brolo n.131 piano terra (vedi  
allegato 5 sub E).

8) **Iscrizione ai nn.51348/7596 del 11.12.1992** derivante da Rinnovazione di  
iscrizione del 29.01.1973 n.419 in forza di atto di mutuo del 16.01.1973 a favore di  
Sicilcassa sp.a gravante sul terreno sito in Palermo via Lancia di Brolo n.131 f.49  
particella 757 (vedi allegato 5 sub F).

9) Iscrizione ai nn.25032/3326 del 07.07.1995 ai derivante da Decreto ingiuntivo del emesso il 06.07.1995 a favore della Sicilcassa spa gravante su 1/3 del locale a piano terra di mq 76 di un vano e accessori in Palermo via Lancia di Brolo n.131 scheda prot.1953 del 10.02.1975 (f.49 p.lla 757/b l'edificio) (vedi allegato 5 sub G).

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto C.T.U. ritiene con la presente relazione, che si compone di n°16 pagine e n° 8 allegati, di avere assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione del Giudice Istruttore per qualsiasi chiarimento.

Palermo, li 17-09-08

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Arch. ALESSANDRO GAETA



Arch. Alessandro Gaeta  
Via Lazio, 128 - 90144 Palermo  
Tel/fax 091.2512037-3382761139  
P. Iva 05278640825

ALLEGATI:

- 1- verbale di sopralluogo
- 2- visure e planimetria catastale
- 3- planimetria dell'immobile
- 4- documentazione fotografica
- 5- visure ipotecarie
- 6- copia progetto e certificato agibilità
- 7- copia del contratto di locazione del locale
- 8- Istanze di proroga inoltrate al G.D.

