

TRIBUNALE DI PALERMO
Sezione Esecuzioni Immobiliari

CONSULENZA TECNICA
relativa all'espropriazione immobiliare
promossa da
"LEVITICUS SPV S.R.L.
(E PER ESSA CF LIBERTY SERVICING S.P.A.)
Contro
(A)"
(R.G. Es. 507/2014)
G.Es.: Dott.ssa Maria Cristina La Barbera

Il Consulente Tecnico
Ing. Concetta Maria Valeria Di Caro

Concetta



Di Caro



INDICE

Premessa ed Oggetto	pag. 1
Svolgimento delle operazioni di consulenza	pag. 2
QUESITO n. 1 Verifica della regolarità del lotto unico sotto il profilo edilizio ed urbanistico	pag. 3
Raffronto tra planimetria catastale e stato di fatto	pag. 6
Procedure da attuare per la regolarizzazione del bene	pag. 24
- Soluzione n. 1	pag. 24
- Soluzione n. 2	pag. 27

ALLEGATI:

- Verbale di sopralluogo
- stralcio aerofotogrammetrico (scala 1:2000), per l'individuazione dell'immobile nell'ambito del centro abitato;
- stralcio di P.R.G. (scala 1:2.000);
- foto satellitare estratta da "google earth" (scala 1:2000);
- estratto di mappa catastale (scala 1:2000);
- visure catastali delle n. 2 unità immobiliari a p. terra;
- visura catastale della corte esterna ubicata sul retroprospetto;
- planimetria catastale delle n. 2 unità immobiliari accorpate, a p. terra;
- pianta redatta dall'Arch. Stefania Genuardi (scala 1:100) dell'immobile a p. terra;
- pianta redatta dall'Arch. Stefania Genuardi (scala 1:100) dell'immobile a p. terra con le piccole modifiche rilevate nel corso del sopralluogo;
- copia atti rilasciata dal Comune di Palermo-Ufficio Autonomo SA.CE. e relativo titolo di proprietà;
- documentazione fotografica.



PREMESSA ED OGGETTO

La presente perizia è stata redatta dalla scrivente Ing. Concetta Maria Valeria Di Caro, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n. 7418, incaricata dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Maria Cristina La Barbera, della consulenza tecnica relativa all'espropriazione immobiliare promossa da "S.P.V Leviticus s.r.l. (e per essa CF Liberty Servicing S.p.A.) contro (A)" (R.G. Es. 507/2014).

Oggetto della presente perizia è n. 1 unità immobiliare, allo stato attuale utilizzata come abitazione derivante dalla originaria unità immobiliare identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Palermo al Fg. 22, P.Illa 206, Sub. 5, Categ. C/2 "magazzini/locali di deposito", successivamente, frazionata in n. 2 UU.II. derivate identificate, rispettivamente, Sub. 6 e Sub. 7, Categ. C/2 e divenute abitazione, a seguito cambio destinazione d'uso da C/2 "magazzino/locale deposito" ad A/4 "abitazione di tipo popolare", di proprietà della sig.ra (A). L'immobile è sito nel Comune di Palermo, in Via San Lorenzo civv. 26-28, piano terra, facente parte di una palazzina a n. 2 elevazioni fuori terra.

L'incarico è stato conferito tramite PEC il giorno 22.05.2023 ed in data 25.05.2023 la scrivente ha provveduto ad inviare al Tribunale di Palermo - Sezione VI Civile - Esecuzioni Immobiliari il verbale di accettazione dell'incarico ex art. 569, comma 1°, c.p.c. (firmato digitalmente), prestare il giuramento di rito e procedere e, all'uopo, rispondere al seguente quesito:

"... Il Giudice dell'esecuzione letta la minuta del Decreto di Trasferimento del lotto unico oggetto di pignoramento; ritenuto necessario che l'esperto stimatore risponda più compiutamente al quesito sulla regolarità urbanistica;



P.Q.M.

assegna all'esperto fino a 30 giorni prima per rispondere più compiutamente al quesito sulla regolarità urbanistica ed edilizia".

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA

Precedentemente alla nomina della scrivente, era già stato designato quale Custode Giudiziario l'Avv. Paola Caltabiano.

Al fine di dare esito al mandato conferitomi, la scrivente C.T.U., ha concordato con il Custode Giudiziario la data di primo accesso alla u.i. pignorata oggetto di quesito sulla regolarità urbanistica ed edilizia sita nel territorio del Comune di Palermo, in Via San Lorenzo civv. 26 e 28, piano terra e identificata catastalmente al Fg. 22, p.lla 206, sub. 6 e sub. 7, ed è stata inviata da parte dell'avv. Paola Caltabiano la dovuta P.E.C. alla scrivente in data 04/08/2023 per effettuare il relativo sopralluogo presso l'immobile oggetto d'incarico per il giorno 09/08/2023 alle ore 09:00 (v. allegato).

Pertanto, in data 09/08/2023 alle ore 09:30, come risulta dall'allegato verbale redatto da parte dell'avv. Paola Caltabiano, la scrivente C.T.U. unitamente al Custode Giudiziario, dava inizio alle operazioni peritali ed eseguiva i necessari rilievi fotografici all'interno del bene pignorato a p. terra prendendo del tutto appunti in fogli separati. Si precisa che non è stato eseguito il rilievo metrico, poiché l'immobile in oggetto, era già stato rilevato, restituito graficamente e allegato all'elaborato peritale di stima già depositato da parte dell'Arch. Stefania Genuardi.

Riservandosi di valutare gli elementi acquisiti in altra sede, alle ore 09:40, il



Custode Giudiziario dichiarava definitivamente concluse le operazioni peritali provvedendo contestualmente alla redazione, alla rilettura ed alla sottoscrizione del verbale di sopralluogo (v. verbale di accesso allegato).

Durante lo svolgimento delle operazioni di consulenza la sottoscritta C.T.U. ha acquisito l'ulteriore documentazione necessaria al compimento del proprio mandato presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio di Palermo e al Comune di Palermo - Ufficio autonomo SACE.

Allegati alla presente, oltre al verbale di accesso redatto dall'Avv. Paola Caltabiano, si trovano:

- lo stralcio aerofotogrammetrico (scala 1:2000), per l'individuazione dell'immobile nell'ambito del centro abitato;
- lo stralcio di P.R.G. (scala 1:2.000);
- la foto satellitare estratta da "google earth" (scala 1:2000);
- l'estratto di mappa catastale (scala 1:2000);
- le visure catastali delle n. 2 unità immobiliari a p. terra;
- la visura catastale della corte esterna ubicata sul retroprospetto;
- la planimetria catastale delle n. 2 unità immobiliari accorpate, a p. terra;
- la pianta redatta dall'Arch. Stefania Genuardi (scala 1:100) dell'immobile a p. terra;
- la pianta redatta dall'Arch. Stefania Genuardi (scala 1:100) dell'immobile a p. terra con le piccole modifiche rilevate nel corso del sopralluogo;
- la copia atti rilasciata dal Comune di Palermo-Ufficio Autonomo SA.CE.;
- la documentazione fotografica.



QUESITO n. 1: *Verifica della regolarità del lotto unico sotto il profilo edilizio ed urbanistico*

L'immobile oggetto della presente, come si evince dalla visura catastale storica e dal titolo di proprietà (v. allegati) è pervenuto all'odierna proprietaria, tramite "...atto di compravendita in Notar Salvatore Diliberto del 02 novembre 1998, registrato presso l'Ufficio Registro Atti Civili - Palermo in data 19/11/1998 al n. 11703, Serie IV e trascritto in data 10 novembre 1998 ai nn. 35624/29902 a favore di Natale Elena Rosa, nata a Palermo il 22 dicembre 1960 contro Di Trapani Mariano, nato a Palermo il 22/01/1934 e Parisi Rosaria nata a Palermo il 05/04/1941, coniugi in regime di comunione legale dei beni, Di Trapani Anna Maria, nata a Palermo il 27/08/1945, Di Maio Armando, nato a Palermo il 03/06/1941, coniugi in regime di separazione legale dei beni, in forza del quale la sig.ra (A) ha accettato e acquistato:

- *la piena proprietà delle due casette terrane contigue di vecchia costruzione site a Palermo in via S. Lorenzo con ingresso dai civici 26 e 28, composte, rispettivamente, da due piccoli vani, cucina, disimpegno e w.c. e piccolo cortile nel retro e la seconda da due piccoli vani, cucina e w.c., confinanti la prima con ingresso dal civ. 26, con la detta via, con proprietà Vassallo, con proprietà Di Trapani e con l'altra casetta; la seconda, con ingresso dal civ. 28, con detta via, con proprietà Di Trapani e con l'altra casetta.*

Annotate al Catasto Urbano di Palermo alla partita 1094809, fg. 22, rispettivamente, con le particelle:

- *206, sub. 6, Via San Lorenzo n. 26, P. T., ZC. 4, Cat. A/4, Cl. 7ª, Cons. 3,5, mq 65, RCL 199.500;*



- 206, sub. 7, Via San Lorenzo n. 28, p. t., ZC. 4, Cat. A/4, Cl. 7^a, Cons. 3,5, mq 46, RCL 199.500, giuste denunce di variazione catastale del 10/058/1998, n. D02593/98 e n. D02592/98 di protocollo.

Con riferimento alle leggi 28/02/1985 n. 47 e 26/06/1990, n. 165 i sigg.ri Di Trapani Mariano, Parisi Rosalia, Di Trapani Anna Maria e Di Maio Armando, previamente ammoniti circa la responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace o raticente ai sensi della legge 04/01/1968, n. 15 dichiarano: che le opere di costruzione dell'immobile oggetto del presente sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967 e che allo stesso non sono state, successivamente, apportate modifiche soggette a licenza o concessione edilizia... ”.

La scrivente C.T.U., come sopra detto, ha effettuato ricerche presso pubblici uffici acquisendo la seguente documentazione:

- **Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Palermo – Territorio - Servizi Catastali:** visure storiche relative alle n. 2 unità immobiliari (sub. 6 e sub. 7), planimetria catastale dell'immobile identificato catastalmente al fg. 22, p.lla 206, sub. 5 (presentata agli uffici ex Agenzia del Territorio in data 05/02/1994 per fusione e variazione della destinazione d'uso).
- **Comune di Palermo - Ufficio autonomo SACE** a seguito domanda di accesso alle pratiche edilizie, ai sensi della Legge 07/08/1990, n. 241, del Decreto del Presidente della Repubblica 12/04/2006, n. 184 e della Legge Regionale 21/05/2019, n. 7 del 28/04/2017, la C.T.U. reperiva la seguente documentazione:

1. *Comunicazione opere interne, ai sensi ex art. 9, L.R. 37/85, relativa alle n. 2 UU.II. site in Via San Lorenzo civv. 26-28, p. terra,*



presentata dall'attuale proprietaria sig.ra (A,) dell'immobile pignorato, in data 09/06/1999, prot. n. EDPRI-ENTRE-1999-11819-A;

2. *Richiesta di attestato d'uso per l'immobile sito in Via San Lorenzo civv. 26-28, da destinare a negozio e bottega, presentata dall'attuale proprietaria sig.ra (A), in data 25/06/1999, prot. n. EDPRI-ENTRE-1999-13336-A;*
3. *Comunicazione opere interne, ai sensi ex art. 9, L.R. 37/85, relativa all'immobile sito in via San Lorenzo civv. 26-28, p. terra, a nome dell'esecutata sig.ra (A), presentata in data 23/07/1999, prot. n. EDPRI-ENTRE-1999-15457-A.*

RAFFRONTO TRA PLANIMETRIA CATASTALE E STATO DI FATTO

Per quanto concerne lo stato di fatto dell'immobile al momento del sopralluogo effettuato il giorno 09/08/2023, il confronto tra la planimetria catastale (agli atti dell'Ufficio dal 05/02/1994), la planimetria di rilievo redatta dalla precedente C.T.U. arch. Stefania Genuardi e l'attuale stato di fatto, ha evidenziato le seguenti difformità:

- a) mancata rappresentazione, sia sulla planimetria catastale sia sulla planimetria di rilievo riportata dall'Arch. Stefania Genuardi, del muro divisorio con soprastante piccolo passaggio di luce, realizzato al posto del vano porta interno ad arco ubicato tra il vano indicato con il n. 3 prospiciente la Via San Lorenzo ed il vano n. 4 (v. doc. fotografica allegata);



- b) riduzione del vano porta ad arco interno di confine tra il vano d'ingresso indicato col n. 1 dall'Arch. Stefania Genuardi ed il vano n. 3, entrambi prospicienti la Via San Lorenzo, in parte con realizzazione di tramezzo e in parte con collocazione di porta scorrevole (v. doc. fotografica allegata);
- c) preesistente vano porta-finestra esterno ubicato su prospetto principale (civ. 28 della Via San Lorenzo), modificato e trasformato in finestra dotata di parapetto (v. doc. fotografica allegata);
- d) infisso esterno ubicato su prospetto secondario, di confine tra l'attuale vano cucina indicato col n. 5 sulla planimetria redatta dall'Arch. Stefania Genuardi e la corte esterna adibita a veranda, ampliato. Nella planimetria catastale al posto di un unico infisso esterno, sono rappresentate un infisso esterno prospiciente sulla corte esterna ed un vano porta interno di accesso al disimpegno/anti w.c., non più esistenti, in quanto demoliti (v. doc. fotografica allegata);
- e) piccolo infisso esterno ubicato su prospetto secondario, di confine tra l'attuale vano servizio igienico indicato col n. 6 sulla planimetria di rilievo dell'Arch. Stefania Genuardi e la veranda, chiuso (v. doc. fotografica allegata);
- f) sul retrospetto sono stati demoliti un piccolo vano disimpegno/antiwc ed un servizio igienico insistenti sulla corte esterna e raffigurati sulla planimetria catastale;
- g) modifica interna nella zona compresa tra il disimpegno, il servizio igienico e la chiostrina (pozzo luce), dove è stato realizzato un vano



porta interno sul tramezzo di confine tra il vano cucina indicato col n. 5 sulla planimetria di rilievo dell'Arch. Stefania Genuardi ed il disimpegno di collegamento tra il servizio igienico n. 6 ed il piccolo vano indicato col n. 7;

- h) chiusura di un vano porta interno di collegamento tra il vano n. 4 ed il disimpegno rappresentato sulla planimetria catastale;
- i) chiusura dell'infisso esterno del vano indicato col n. 4 sulla planimetria di rilievo dell'Arch. Stefania Genuardi, prospiciente sulla chiostrina interna;
- j) riduzione del disimpegno di collegamento del vano indicato col n. 4 sulla planimetria di rilievo dell'Arch. Stefania Genuardi rispetto alla planimetria catastale;
- k) realizzazione di vano porta tra l'attuale piccolo disimpegno ed il piccolo vano indicato col n. 7;
- l) realizzazione di copertura mediante struttura precaria in ferro e vetri trasparenti della corte esterna a livello (veranda), ubicata sul retrospetto.

In realtà, “...*la fusione degli immobili siti in Palermo, Via San Lorenzo n. 26 e n. 28, p. terra mediante l'apertura di n. 2 vani porta nel tramezzo che divide le n. 2 UU.II. ...*” sono opere interne regolarizzate tramite Comunicazione Opere Interne, ai sensi dell'art. 9, L.R. 37/85, prot. n. EDPRI-ENTRE-1999-11819-A del 09/06/1999, Pratica n. 2854/99, a firma del Geom. Giuseppe Immordino, inoltrata presso il Municipio di Palermo-Ripartizione Edilizia Privata (v. allegati).

Successivamente, è stata inoltrata presso il Municipio di Palermo-



Ripartizione Edilizia Privata una richiesta di attestato d'uso per l'immobile sito in Via San Lorenzo civv. 26-28, prot. n. EDPRI-ENTRE-1999-13336-A del 25/06/1999, Pratica n. 3188/99, con la quale la sig.ra (A) chiedeva *"...il rilascio di un attestato d'uso per il suddetto immobile da destinare a negozio e bottega. Si precisa che la costruzione dell'immobile è antecedente all'anno 1934, quindi, sprovvisto di agibilità..."*.

Tale richiesta è collegata alla precedente pratica n. 2854/99.

La suddetta richiesta di rilascio attestato di compatibilità della destinazione d'uso a **"Negozio e Bottega"** è stata consentita da parte del Municipio di Palermo-Ripartizione Edilizia Privata *"...in quanto l'immobile ricade in zona residenziale e risulta compatibile con la destinazione prevista dall'art. 9 lettera "a) negozi e botteghe" delle Norme di Attuazione dell'allora vigente strumento urbanistico.*

Sono fatti salvi tutti gli adempimenti ed acquisizioni di autorizzazioni, pareri e nulla osta occorrenti per lo svolgimento della specifica attività per la quale l'immobile risulta urbanisticamente compatibile e fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

Il presente attestato non costituisce autorizzazione all'esecuzione di eventuali lavori finalizzati al predetto utilizzo dell'immobile..." (v. allegato).

Infine, in data 23/07/1999 con prot. n. EDPRI-ENTRE-1999-15457-A, Pratica n. 3709/99, è stata presentata presso il Municipio di Palermo-Ripartizione Edilizia Privata un'ulteriore Comunicazione Opere Interne, ai sensi dell'art. 9, L.R. 37/85, relativa all'immobile sito in Via San Lorenzo civv. 26-28, con la quale veniva comunicato da parte dell'esecutata sig.ra (A) *"...che in data odierna darà inizio ai lavori interni consistenti nel rifacimento degli intonaci interni;*



dell'impianto idrico ed elettrico; della pavimentazione di tutti i locali e nella riparazione degli infissi interni ed esterni.

Le opere da eseguire rispondono pienamente alle caratteristiche dell'art. 9 L.R. 37/85.

L'immobile oggetto dell'intervento non è vincolato ai sensi delle leggi 1487/39 e 1089/39 e successive modificazioni ed integrazioni... ”.

A tale Comunicazione Opere Interne risulta allegata una relazione tecnica a firma del Geom. Giuseppe Immordino, il quale “...attesta che i suddetti lavori non comportano modifica della sagoma della costruzione né dei fronti prospicienti la Via San Lorenzo, non costituiscono aumento della superficie utile né del numero delle unità immobiliari, non recano pregiudizio alla staticità dell'edificio e rispettano le vigenti norme di sicurezza igienico sanitarie... ”.

La comunicazione, di cui sopra, è anch'essa collegata alla precedente pratica n. 2854/99.

Tale pratica, da parte del Municipio di Palermo-Ripartizione Edilizia Privata “...è stata rimessa agli atti e archiviata poiché rientra tra quelli previsti dall'art. 6 della L.R. 37/85... ”.

Le ricerche effettuate presso gli uffici dell'Edilizia Privata del Comune di Palermo non hanno dato riscontro in merito alla presenza né di atti autorizzativi né di pratiche edili (ad esempio di richiesta di regolarizzazione della copertura con struttura precaria in ferro e vetri trasparenti, ai sensi dell'art. 20 L.R. 04/2003, istanze di condono, etc...); pertanto, allo stato attuale, tali interventi consistenti in:

- a) muro divisorio con soprastante piccolo passaggio di luce, realizzato al posto del vano porta interno ubicato tra il vano indicato con il n. 3



prospiciente la Via San Lorenzo ed il vano n. 4;

- b) riduzione del vano porta interno di confine tra il vano d'ingresso indicato col n. 1 dall'Arch. Stefania Genuardi ed il vano n. 3, entrambi prospicienti la Via San Lorenzo, in parte con realizzazione di tramezzo e in parte con collocazione di porta scorrevole;
- c) modifica del vano porta-finestra preesistente, ubicato sul prospetto principale in corrispondenza del civ. 28 della Via San Lorenzo, a finestra con parapetto;
- d) infisso esterno ubicato su prospetto secondario, di confine tra l'attuale vano cucina indicato col n. 5 sulla planimetria redatta dall'Arch. Stefania Genuardi e la veranda, rimosso. Nella planimetria catastale al posto di un unico infisso esterno, sono rappresentati un infisso esterno prospiciente sulla corte esterna ed un vano porta interno di accesso al disimpegno/anti w.c., non più esistente, in quanto demolito insieme al vano servizio igienico;
- e) piccolo infisso esterno ubicato su prospetto secondario, di confine tra l'attuale vano servizio igienico indicato col n. 6 sulla planimetria di rilievo dell'Arch. Stefania Genuardi e la corte esterna adibita a veranda, chiuso;
- f) demolizione sul retrospetto di un piccolo vano disimpegno/antiwc ed un servizio igienico rappresentati sulla planimetria catastale;
- g) modifica interna nella zona compresa tra il disimpegno, il servizio igienico e la chiostrina (pozzo luce), dove è stato realizzato un vano porta interno sul tramezzo di confine tra il vano cucina indicato col

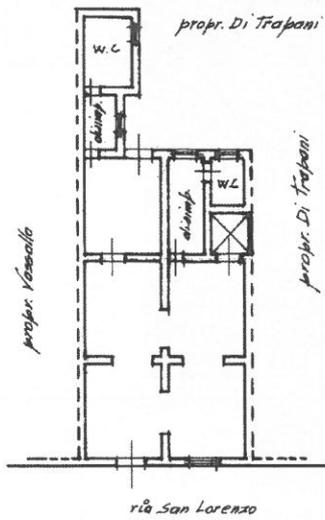


- n. 5 sulla planimetria di rilievo dell'Arch. Stefania Genuardi ed il disimpegno di collegamento tra il servizio igienico n. 6 ed il piccolo vano indicato col n. 7;
- h) realizzazione di piccolo tramezzo con vano porta di accesso al servizio igienico dotato di vasca;
- i) chiusura di un vano porta interno di collegamento tra il vano n. 4 ed il disimpegno rappresentato sulla planimetria catastale ma, non più esistente sul posto;
- j) chiusura dell'infisso esterno del vano indicato col n. 4 sulla planimetria di rilievo dell'Arch. Stefania Genuardi, prospiciente sulla chiostrina interna;
- k) riduzione del disimpegno di collegamento del vano indicato col n. 4 sulla planimetria di rilievo dell'Arch. Stefania Genuardi rispetto alla planimetria catastale;
- l) realizzazione di vano porta tra l'attuale piccolo disimpegno ed il piccolo vano indicato col n. 7;
- m) realizzazione di copertura mediante struttura precaria in ferro e vetri trasparenti (veranda) della corte esterna a livello, ubicata sul retrospetto.

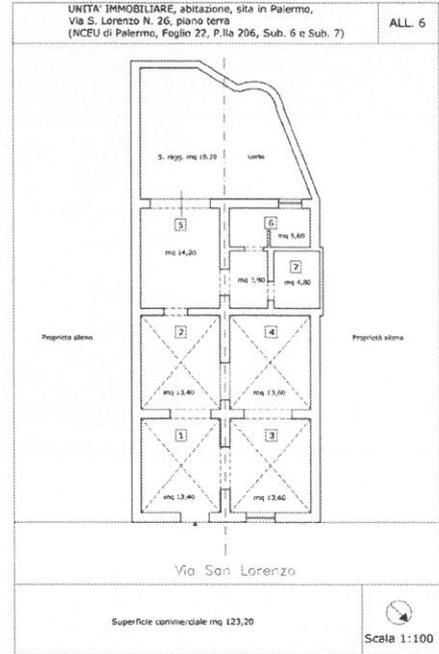
devono intendersi realizzati senza alcun titolo edilizio e, di conseguenza, sono da ritenersi abusivi.

Si fa presente che, alla data delle operazioni peritali il compendio pignorato oggetto della presente procedura non è risultato locato.





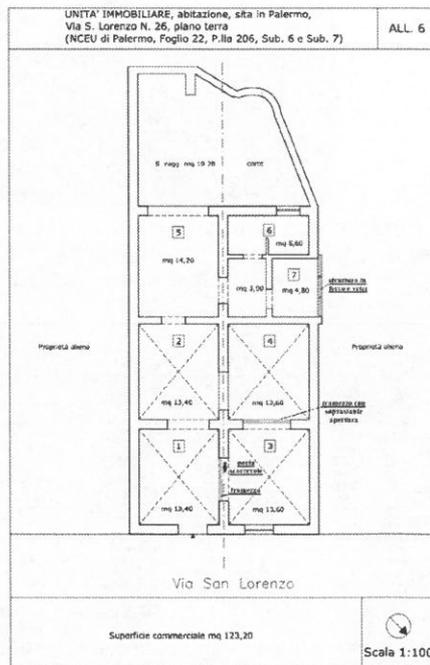
piano terra h=4.00



ORIENTAMENTO



Raffronto tra planimetria catastale del 05/02/1994 e stato di fatto dei luoghi rilevato dall'Arch. Stefania Genuardi

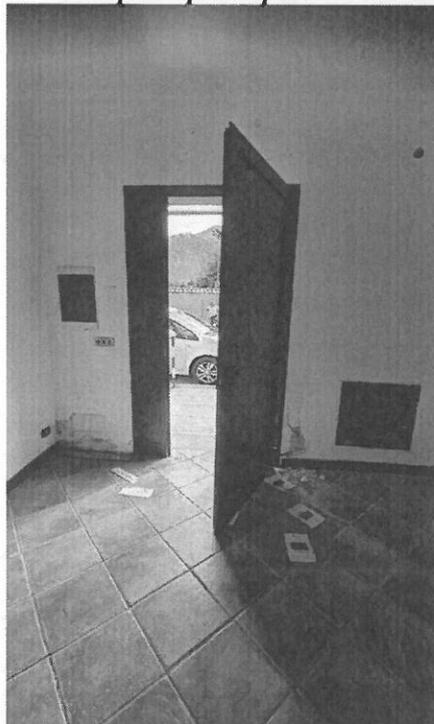


Stato di fatto dei luoghi rilevato alla data del 09/08/2023

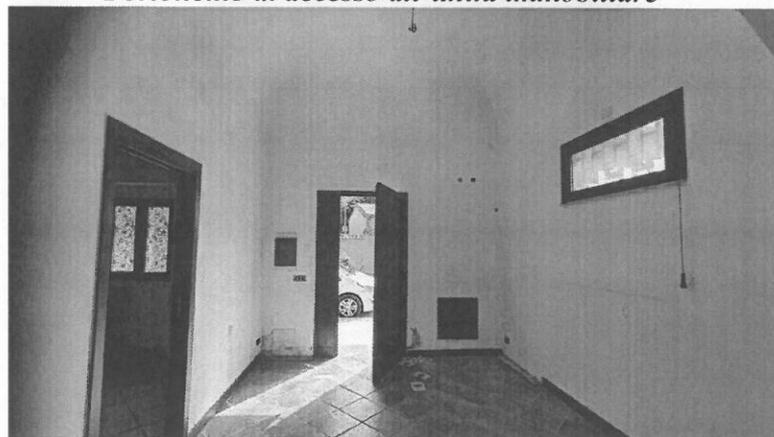




Edificio condominiale – Prospetto principale su Via San Lorenzo

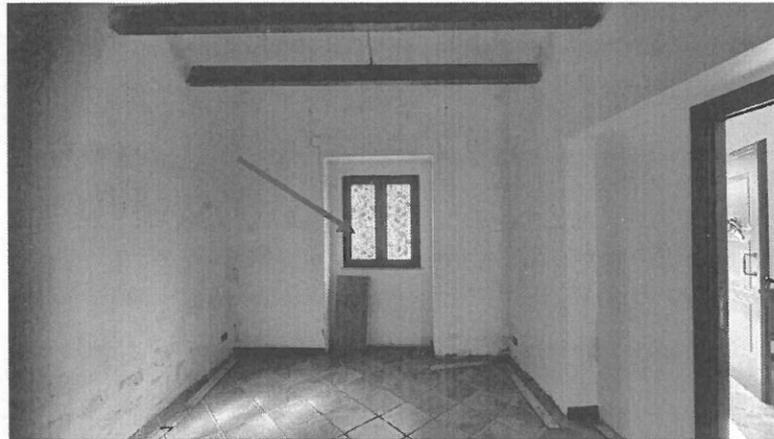


Portoncino di accesso all'unità immobiliare



Vano n. 1

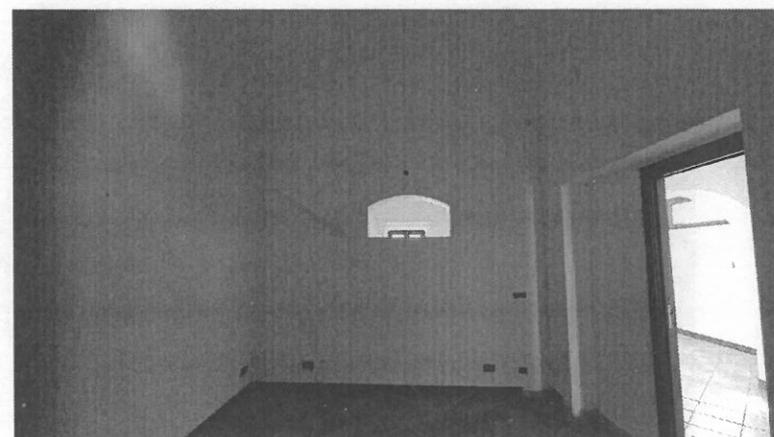




Vano n. 3 – Modifica da porta-finestra a finestra

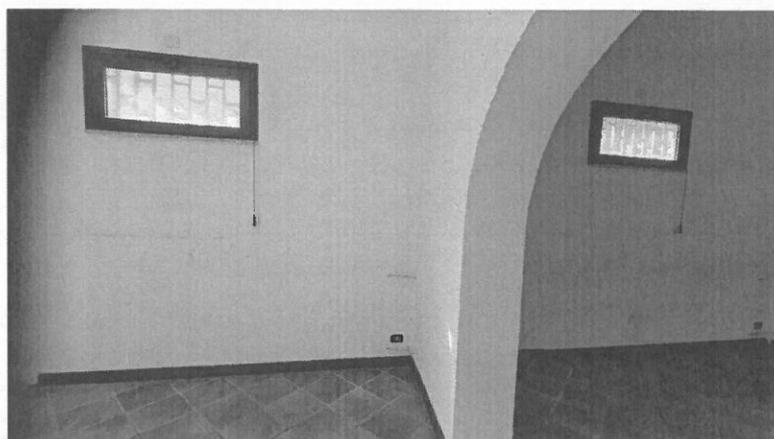


Vano n. 3 – Riduzione vano porta e Chiusura vano porta ad arco con soprastante apertura

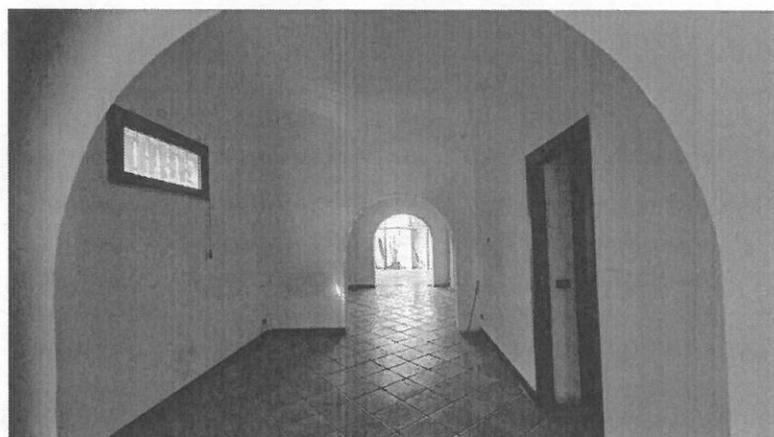


Vano n. 4 – Chiusura vano porta ad arco

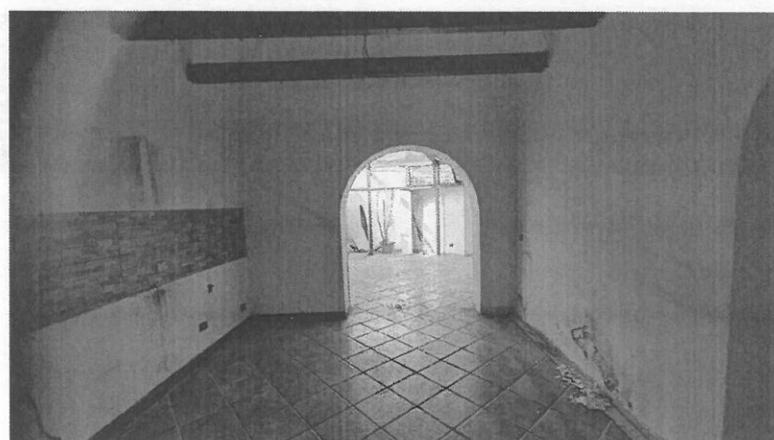




Infissi a vasistas alti



Interni – vista panoramica vano n. 2 e vano n. 5



Vano n. 5- Cucina- Porta-finestra inesistente

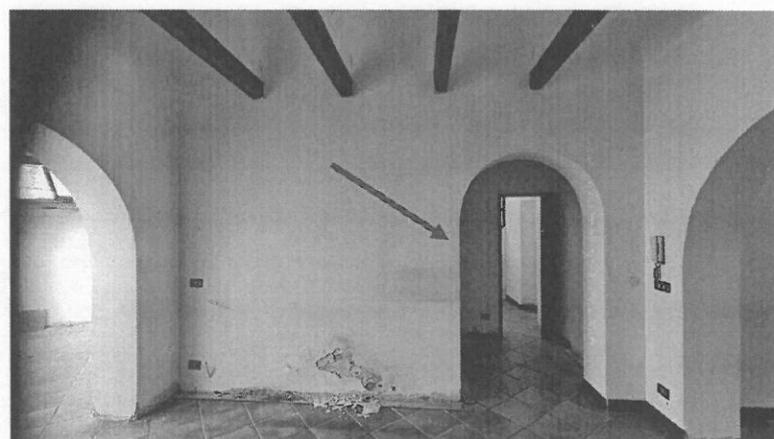




Vano n. 5- Cucina- Angolo cottura



Vano n. 5- Cucina- travi in legno



Vano n. 5- Cucina- Nuovo vano porta ad arco su muratura portante





Corte esterna- Piccolo disimpegno/anti w.c. e serv. igienico demoliti



Corte esterna – Copertura e chiusura con struttura precaria (veranda)



**Corte esterna – Copertura e chiusura con struttura precaria (veranda)
Piccola finestra preesistente chiusa**





**Corte esterna – Copertura e chiusura con struttura precaria (veranda)
Porta-finestra inesistente**

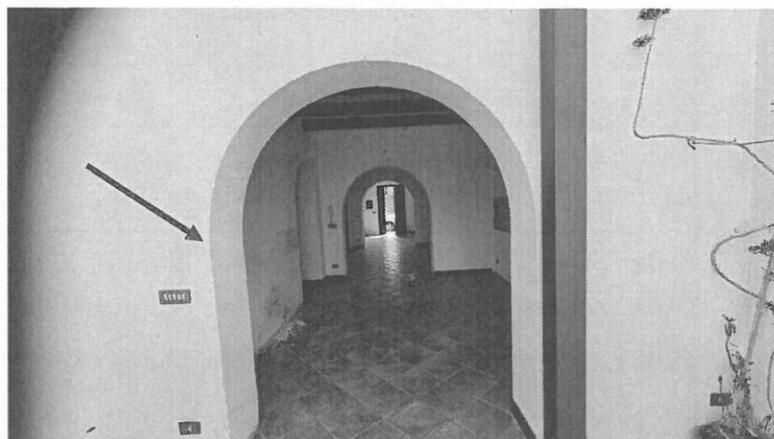


**Corte esterna – Copertura e chiusura con struttura precaria (veranda)
Porta-finestra inesistente**

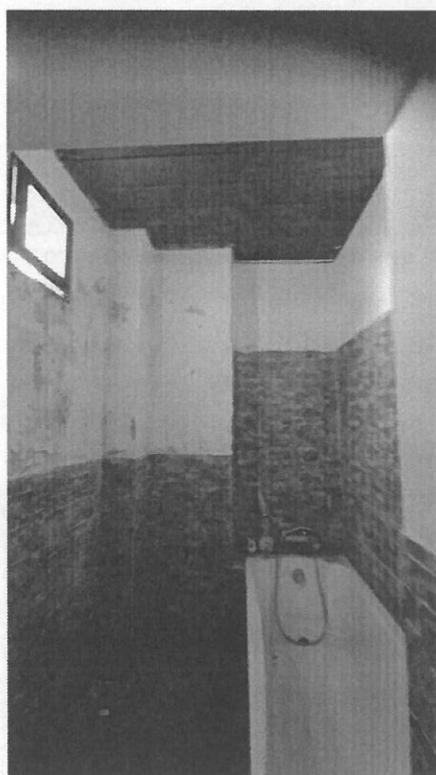


**Corte esterna – Prospetto secondario
Porta-finestra inesistente**



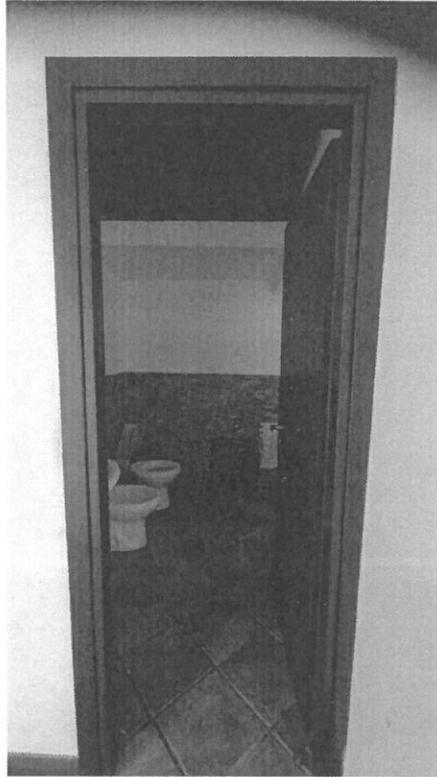


Corte esterna –Vano n. 5 (Cucina) Porta-finestra inesistente

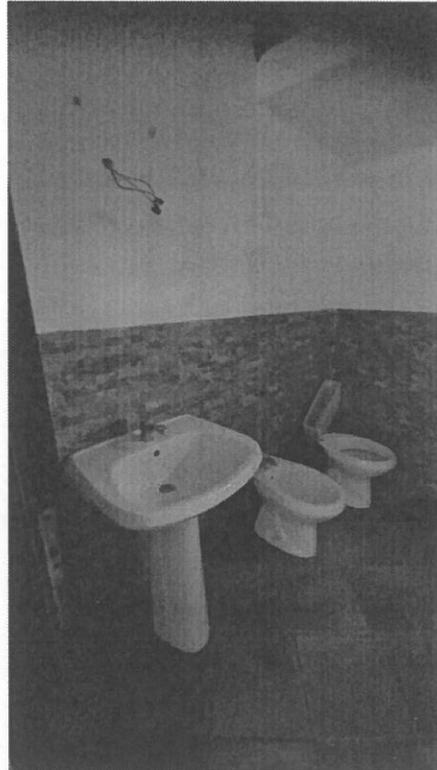


Vano n. 6 - Servizio igienico dotato di vasca



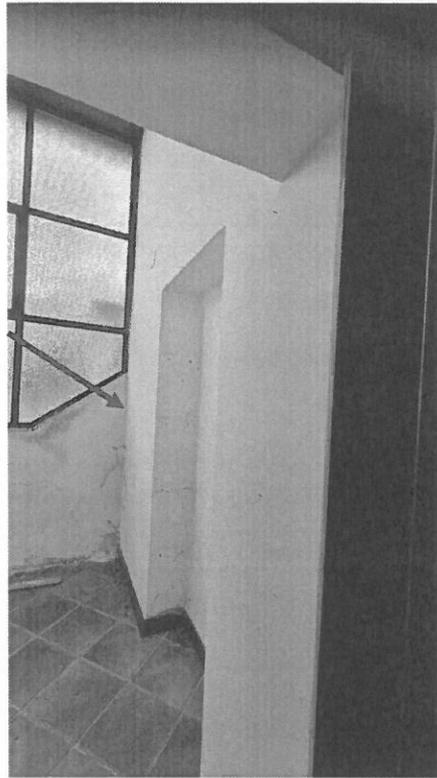


Vano n. 6 - Servizio igienico dotato di vasca

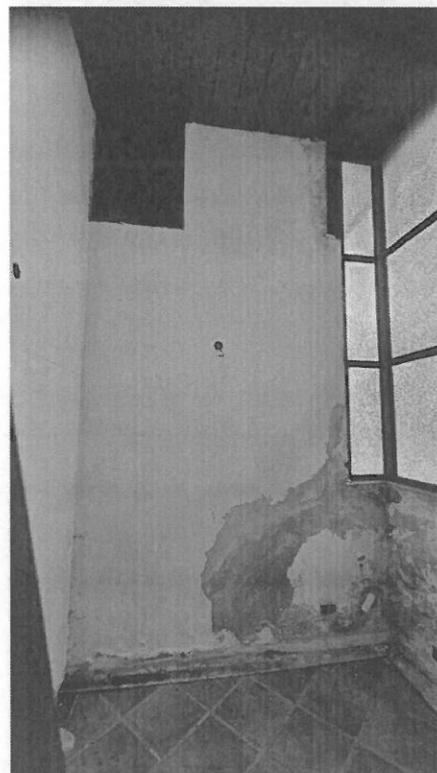


Vano n. 6 - Servizio igienico dotato di vasca



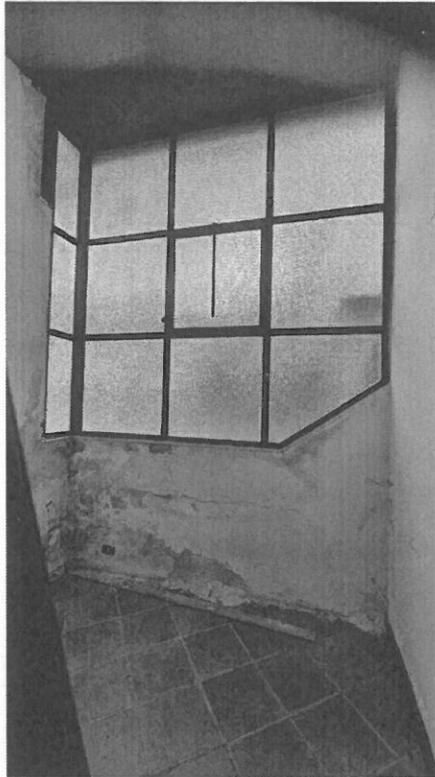


Vano n. 7 - Pozzo luce-Porta-finestra chiusa

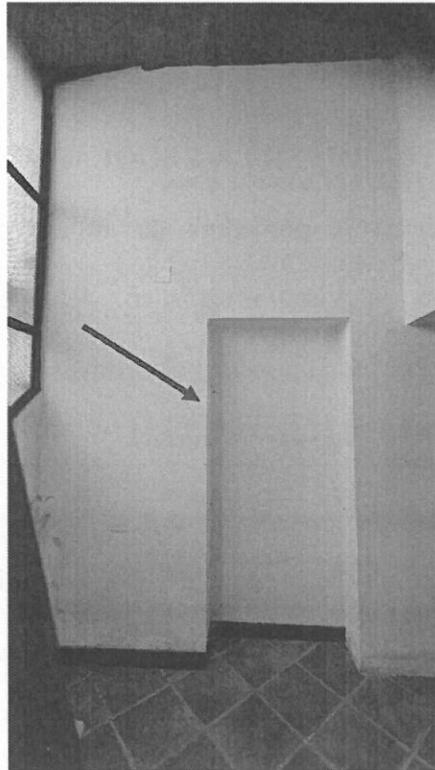


Vano n. 7 - Pozzo luce-struttura in ferro e vetri





Vano n. 7 - Pozzo luce-Struttura in ferro e vetri



Vano n. 7 - Pozzo luce-Porta finestra chiusa





Vano n. 7 - Pozzo luce-Porta finestra chiusa e apertura di nuovo porta su muratura portante

PROCEDURE DA ATTUARE PER LA REGOLARIZZAZIONE DEL BENE

Per quanto concerne le procedure da attuare per la regolarizzazione dell'immobile dal punto di vista urbanistico, relativamente alle difformità evidenziate (salvo ulteriori adempimenti che dovessero emergere in fase di istruttoria da parte degli uffici preposti), occorrerà:

- **SOLUZIONE N. 1**

- la presentazione telematica al Comune di Palermo - Sportello Autonomo Concessioni Edilizie - Ufficio autonomo SACE della pratica edilizia "*Segnalazione Certificata Inizio Attività in Sanatoria*" (S.C.I.A. in sanatoria), ai sensi dell'art. 37, co. 4, DPR n.380/01 e



ss.mm.e ii, per permettere di sanare i lavori e le opere, sopra elencati, di ristrutturazione dell'immobile ad uso residenziale, anche a livello strutturale, e consistenti in:

- realizzazione di muro divisorio con soprastante piccolo passaggio di luce, al posto del vano infisso interno ad arco, ubicato tra il vano indicato con il n. 3 prospiciente la Via San Lorenzo ed il vano n. 4 (v. planimetria di rilievo redatta dall'Arch. Stefania Genuardi);
- riduzione del vano infisso interno ad arco, di confine tra il vano d'ingresso indicato col n. 1 dall'Arch. Stefania Genuardi ed il vano n. 3, entrambi prospicienti la Via San Lorenzo, in parte con realizzazione di tramezzo e in parte con collocazione di porta scorrevole;
- modifica del vano porta-finestra preesistente, ubicato sul prospetto principale in corrispondenza del civ. 28 della Via San Lorenzo, a finestra;
- infisso esterno ubicato su prospetto secondario, di confine tra l'attuale vano cucina indicato col n. 5 sulla planimetria redatta dall'Arch. Stefania Genuardi e la corte esterna adibita a veranda, rimosso. Come sopra detto, sulla planimetria catastale sono rappresentati un infisso esterno prospiciente sulla corte esterna ed un vano porta interno di accesso al disimpegno/anti w.c., non più esistente, in quanto demolito insieme al vano servizio igienico e al disimpegno/antiw.c.;



- piccolo infisso esterno ubicato su prospetto secondario, di confine tra l'attuale vano servizio igienico indicato col n. 6 sulla planimetria di rilievo dell'Arch. Stefania Genuardi e la veranda, chiuso;
- demolizione, sul retrospetto, del piccolo vano disimpegno/antiwc e del servizio igienico raffigurati sulla planimetria catastale;
- modifica interna nella zona compresa tra il disimpegno, il servizio igienico e la chiostrina (pozzo luce), dove è stato realizzato un vano porta interno sul tramezzo, in muratura portante, di confine tra il vano cucina indicato col n. 5 sulla planimetria di rilievo dell'Arch. Stefania Genuardi ed il disimpegno di collegamento tra il servizio igienico n. 6 ed il piccolo vano indicato col n. 7;
- chiusura di un vano porta interno di collegamento tra il vano n. 4 ed il disimpegno rappresentato sulla planimetria catastale ma, non più esistente sul posto;
- chiusura dell'infisso esterno del vano indicato col n. 4 sulla planimetria di rilievo dell'Arch. Stefania Genuardi, prospiciente la chiostrina/pozzo luce rappresentata sulla planimetria catastale;
- riduzione del disimpegno di collegamento del vano indicato col n. 4 sulla planimetria di rilievo dell'Arch. Stefania Genuardi rispetto alla planimetria catastale con conseguente ampliamento del servizio igienico;



- realizzazione di vano porta tra l'attuale piccolo disimpegno ed il piccolo vano indicato col n. 7, sulla planimetria catastale chiostrina/pozzo luce;
 - piccolo tramezzo con vano porta di accesso al servizio igienico dotato di vasca.
- La presentazione telematica al Comune di Palermo - Sportello Autonomo Concessioni Edilizie - Ufficio autonomo SACE della pratica edilizia, ai sensi dell' *"articolo 20 della L. R. n. 4/2003"* per sanare i lavori di chiusura e copertura della corte esterna a livello, ubicata su prospetto secondario, con struttura precaria in ferro e vetri trasparenti (plexiglass) (v. doc. fotografica).

-SOLUZIONE N. 2

- La presentazione telematica al Comune di Palermo - Sportello Autonomo Concessioni Edilizie - Ufficio Autonomo SACE della pratica edilizia *"Comunicazione Inizio Lavori Asseverata tardiva"* (C.I.L.A. tardiva) per permettere di sanare i lavori e le opere interne già realizzate sull'immobile ad uso residenziale a livello non strutturale, consistenti in:
- demolizione, sul retrospetto, del piccolo vano disimpegno/antiwc e del servizio igienico raffigurati sulla planimetria catastale e che occupavano parte dell'attuale corte/veranda esterna;
 - collocazione di infisso esterno, nell'attuale vano cucina (n. 5) prospiciente su prospetto secondario, del tutto rimosso. Come



sopra detto, sulla planimetria catastale sono rappresentati un vano porta-finestra prospiciente sulla corte esterna ed un vano porta interno di accesso al disimpegno/anti w.c., demoliti;

- demolizione del parapetto della finestra e ripristino della preesistente porta-finestra, sul prospetto principale (civ. 28 della Via San Lorenzo);
- realizzazione, al posto del vano infisso interno ad arco, di muro divisorio con soprastante piccolo passaggio di luce, ubicato tra il vano indicato con il n. 3 ed il vano n. 4 (v. planimetria di rilievo redatta dall'Arch. Stefania Genuardi);
- riduzione del vano infisso interno ad arco di confine tra il vano d'ingresso indicato col n. 1 ed il vano n. 3, entrambi prospicienti la Via San Lorenzo, in parte con tramezzo e in parte con collocazione di porta scorrevole;
- ripristino di piccolo infisso esterno ubicato su prospetto secondario, di confine tra l'attuale vano servizio igienico indicato col n. 6 sulla planimetria stato attuale e la veranda, attualmente chiuso;
- chiusura dell'attuale vano porta interno sul tramezzo in muratura portante, di confine tra il vano cucina indicato col n. 5 sulla planimetria di rilievo dell'Arch. Stefania Genuardi ed il disimpegno di collegamento tra il servizio igienico n. 6 ed il piccolo vano indicato col n. 7, tramite tecnica del cucì e scuci;
- apertura del vano porta interno, di collegamento tra l'attuale vano



- n. 4 ed il disimpegno/antiw.c. (vano n. 6) così come rappresentato sulla planimetria catastale;
- apertura dell'infisso esterno del vano indicato col n. 4 sulla planimetria stato attuale e prospiciente la chiostrina/pozzo luce rappresentata sulla planimetria catastale;
 - riduzione della superficie del disimpegno di collegamento del vano indicato col n. 4 sulla planimetria di rilievo dell'Arch. Stefania Genuardi rispetto alla planimetria catastale con conseguente ampliamento del servizio igienico;
 - chiusura dell'attuale vano porta tra il piccolo disimpegno ed il piccolo vano indicato col n. 7 sulla planimetria stato attuale e chiostrina/pozzo luce, sulla planimetria catastale;
 - ripristino della destinazione d'uso del piccolo vano n. 7 a chiostrina/pozzo luce;
 - realizzazione di un tramezzo con vano porta di accesso al servizio igienico dotato di vasca.
- La presentazione telematica al Comune di Palermo - Sportello Autonomo Concessioni Edilizie - Ufficio autonomo SACE della pratica edilizia ai sensi dell' "articolo 20 della L. R. n. 4/2003" per sanare i lavori di chiusura e copertura della corte esterna a livello, ubicata su prospetto secondario, con struttura precaria in ferro e plexiglass (v. doc. fotografica).

Inoltre, sia che si opti per la Soluzione n. 1, sia per la Soluzione n. 2, in entrambi i casi occorrerà provvedere:



- a) all'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile tramite inoltro all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Palermo – Territorio Servizi Catastali di una pratica DOCFA;
- b) all'inoltro dell'Attestato di Prestazione Energetica al Catasto Energetico Fabbricati della Regione Sicilia;
- c) alla redazione della dichiarazione di conformità degli impianti idrico, igienico-sanitario, gas;
- d) alla presentazione telematica della "Segnalazione Certificata di Agibilità" (S.C.A.), ai sensi dell'ex art. 24 comma 2 punto c del D.P.R. 380/2001 e art. 3 comma 1 lett. i) del Dlgs 222/2016.

I costi e le spese tecniche presunti per la regolarizzazione dell'immobile sono di seguito riportati:

- **SOLUZIONE N. 1**

- S.C.I.A. in sanatoria	€ 2.500,00
- Pratica Ufficio Genio Civile (art. 21 L.64/74)	€ 2.500,00
- Com. art. 20 L. R. n. 4/2003 tardiva	€ 1.000,00
- Oblazione copertura con struttura precaria (mq 32,00)	€ 2.400,00
- DOCFA (den. var. catastale)	€ 800,00
- Voltura catastale corte esterna (retrospetto)	€ 100,00
- A.P.E.	€ 300,00
- Dich. Conformità Impianti	€ 1.200,00
- S.C.A.	€ 1.500,00
Totale	€ 9.900,00



- **SOLUZIONE N. 2**

- C.I.L.A. tardiva	€ 2.500,00
- Pratica Ufficio Genio Civile (art. 21 L.64/74)	€ 2.500,00
- Comun. art. 20 L. R. n. 4/2003 tardiva	€ 1.000,00
- Oblazione copertura con struttura precaria (mq 32,00)	€ 2.400,00
- DOCFA (den. var. catastale)	€ 800,00
- Voltura catastale corte esterna (retrospetto)	€ 100,00
- A.P.E.	€ 300,00
- Dich. Conformità Impianti	€ 1.200,00
- S.C.A.	€ 1.500,00
- Lavori di ripristino opere murarie	<u>€ 4.000,00</u>
Totale	€ 13.900,00

Sono, inoltre, dovuti oltre ai costi e alle spese tecniche sopra elencati, alla Tesoreria del Comune di Palermo, i *diritti di segreteria e di istruttoria pratica* per ogni tipologia di intervento, consistenti in:

- **SOLUZIONE N. 1**

- S.C.I.A. in sanatoria	€ 600,00
- Pratica Ufficio Genio Civile (art. 21 L.64/74)	€ 82,00
- Comunicazione art. 20 L.R. 04/03 tardiva	€ 150,00
- DOCFA (den. var. catastale)	€ 50,00
- Voltura catastale corte esterna (retrospetto)	€ 71,00
- S.C.A.	<u>€ 150,00</u>
Totale	€ 1.103,00



- **SOLUZIONE N. 2**

- C.I.L.A. tardiva	€ 150,00
- Pratica Ufficio Genio Civile (art. 21 L.64/74)	€ 82,00
- Comunicazione art. 20 L.R. 04/03 tardiva	€ 150,00
- DOCFA (den. var. catastale)	€ 50,00
- Voltura catastale corte esterna (retrospetto)	€ 71,00
- S.C.A.	€ 150,00
	Totale € 653,00

Pertanto, il costo totale della *Soluzione n. 1* e della *Soluzione n. 2* per la messa in regola dell'unità immobiliare dal punto di vista urbanistico, relativamente alle difformità sopra evidenziate e salvo ulteriori adempimenti che dovessero emergere in fase di istruttoria da parte degli uffici preposti ammonta, rispettivamente, a:

- **SOLUZIONE N. 1**

$€ 9.900,00 + € 1.103,00 = € 11.003,00$

- **SOLUZIONE N. 2**

$€ 13.900 + € 653,00 = € 14.553,00$

Ritenendo di avere adempiuto compiutamente all'incarico conferitomi, rimango, comunque, a disposizione per eventuali chiarimenti e/o integrazioni.

Palermo, Settembre 2023

IL TECNICO

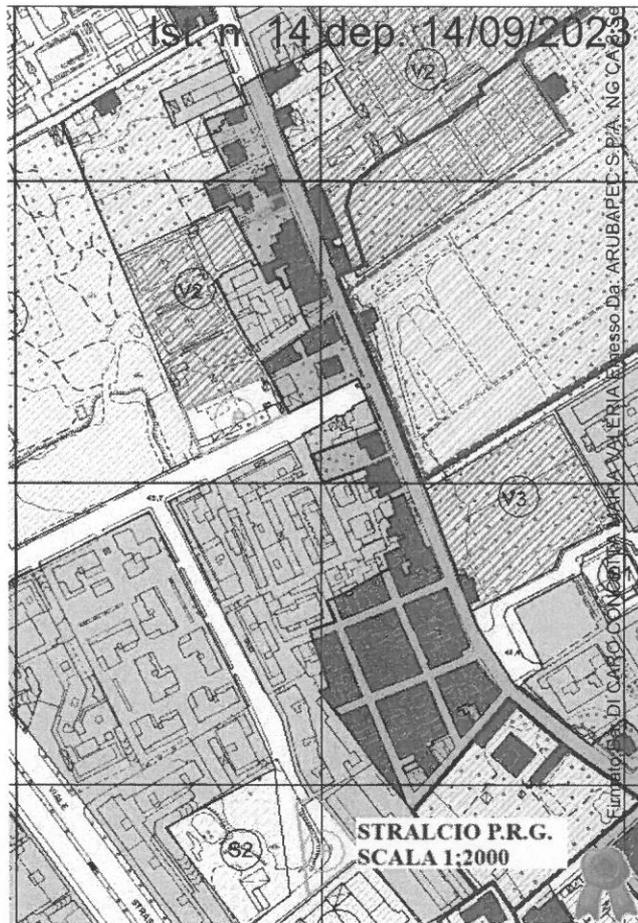
(Ing. Concetta Maria Valeria Di Caro)



ALLEGATI



Is. n. 14 dep. 14/09/2023

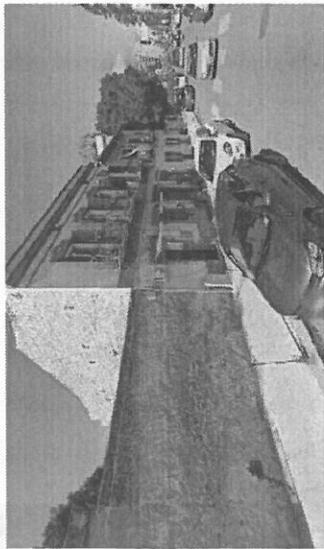


STRALCIO P.R.G.
SCALA 1:2000





Immagini ©2023 Airbus, CNES / Airbus, European Space Imaging, Maxar Technologies, Dati cartografici ©2023 20 m

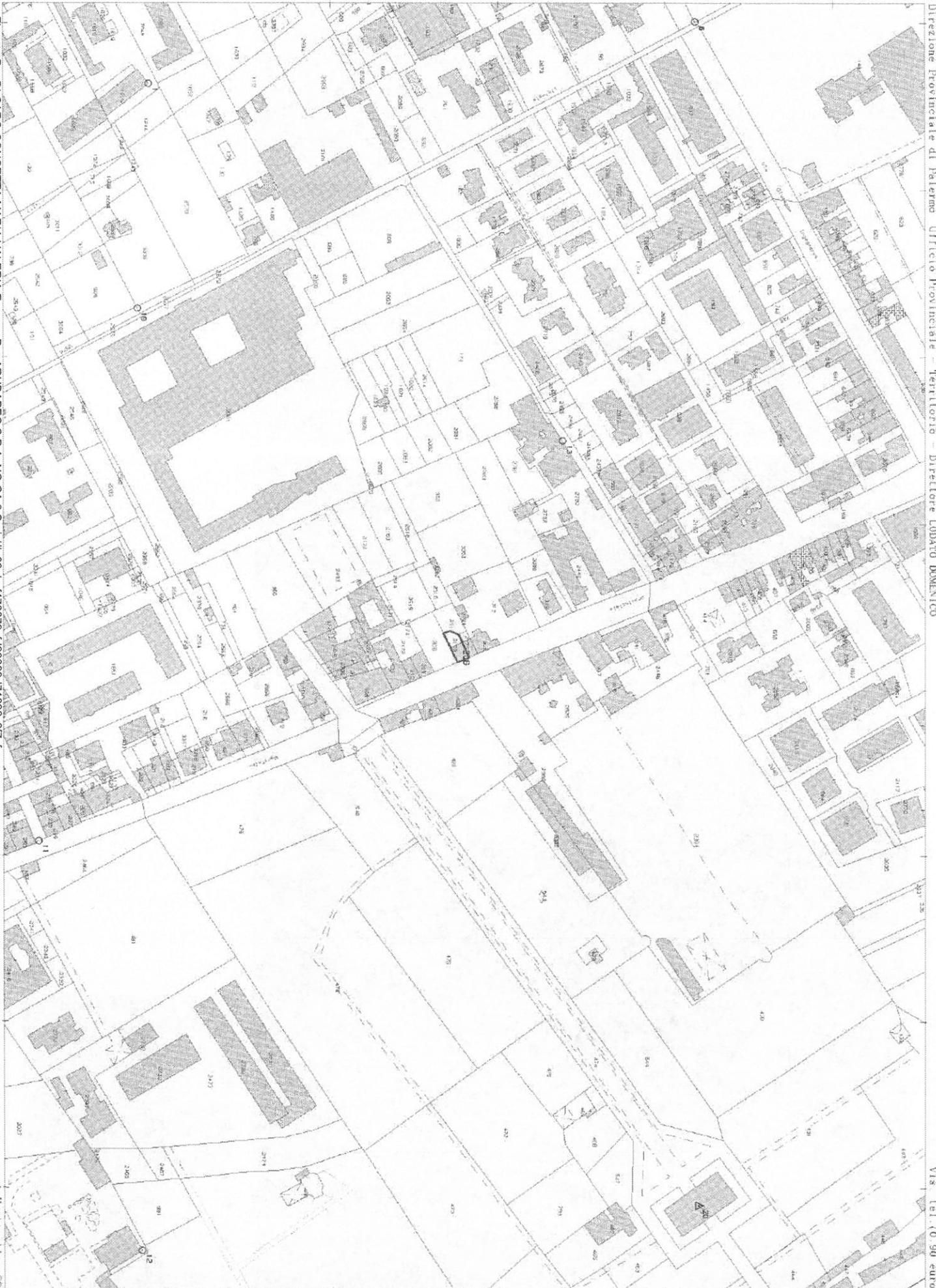




N-4800

Firmato Da: DI CARO CONCETTA MARIA VALERIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 66ab6f476679cdd9389d71696c87cf

Direzione Provinciale di Palermo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore LOBATO DOMENICO



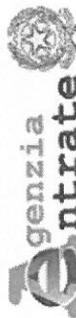
Ist. n. 14 dep. 14/09/2023

Vis. tel. (0 90 euro)

Comune: (PA) PALERMO
Poglio: 22

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

28-Lug-2023 2:37:40
Protocollo pratica TI255/2023



Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2023

Dati della richiesta	Comune di PALERMO (Codice:G273)
	Provincia di PALERMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 22 Particella: 206 Sub.: 6

INTESTATO

1	(1) Proprietà
---	---------------

Unità immobiliare dal 23/07/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		22	206	6	4		A/4	7	4,5 vani	Totale: 109 m ² Totale: escluse aree scoperte**:	Euro 132,47	VARIAZIONE del 23/07/2020 Pratica n. PA0081053 in atti dal 23/07/2020 RETTIFICA CLASSAMENTO (n. 29397.1/2020)
Indirizzo	VIA S. LORENZO n. 26 Piano T											
Notifica	Notifica effettuata con protocollo n. PA0111910 del 07/10/2021											
Annotazioni							Partita		Mod.58		603624	
di studio: rendita rettificata, correlata a nuova consistenza: efficace dalla data di notificazione ai sensi della legge 21 novembre 2000 n. 342, art. 74												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G273 - Foglio 22 - Particella 206

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/07/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		22	206	6	4		A/4	7	3,5 vani	Totale: 109 m ² Totale: escluse aree scoperte**:	Euro 103,03	VARIAZIONE del 21/07/2020 Pratica n. PA0079984 in atti dal 21/07/2020 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 29051.1/2020)
Indirizzo	VIA S. LORENZO n. 26 Piano T											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2023

Ist. n. 14 dep. 14/09/2023

Data: 28/07/2023 Ora: 2.31.33

Segue

Visura n.: T1237

Pag: 2

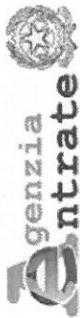
Notifica	Partita	Mod.58	603624
Annotazioni			
di stadio: conferma superficie incoerente del protocollo n.pa0051728/2020 -classamento e rendita validati			

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/05/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		22	206	6	4		A/4	7	3,5 vani	Totale: 109 m ² Totale: escluse aree scoperte**; 109 m ²	Euro 103,03	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/05/2020 Pratica n. PA0051728 in atti dal 07/05/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 16085.1/2020)
Indirizzo												
VIA S. LORENZO n. 26 Piano T												
Notifica												
Partita												
Annotazioni												
-classamento e rendita validati												
Mod.58												
603624												

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/03/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		22	206	6	4		A/4	7	3,5 vani	Totale: 109 m ² Totale: escluse aree scoperte**; 109 m ²	Euro 103,03	VARIAZIONE del 12/03/2018 Pratica n. PA0054833 in atti dal 12/03/2018 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 15094.1/2018)
Indirizzo												
VIA SAN LORENZO n. 26 Piano T												
Notifica												
Partita												
Annotazioni												
di stadio: correzione su dati metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.31351/1994 -classamento e rendita validati												
Mod.58												
603624												



Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2023

Ist. n. 14 dep. 14/09/2023

Data: 28/07/2023 Ora: 2.31.33

Segue

Visura n.: T1237

Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/11/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		22	206	6	4		A/4	7	3,5 vani		Euro 103.03
Indirizzo: VIA SAN LORENZO n. 26 Piano T											
Notifica: -classamento e rendita validati											
Annotazioni: Mod.58 603624											

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/08/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		22	206	6	4		A/4	7	3,5 vani		Euro 103.03 L. 199.500
Indirizzo: VIA SAN LORENZO n. 26 Piano T											
Notifica: -classamento e rendita validati											
Annotazioni: Mod.58 1266360 603624											

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/05/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		22	206	6	4		C/2	13	48 m ²		L. 264.000
Indirizzo: VIA SAN LORENZO n. 26 Piano T											
Notifica: -classamento e rendita validati											
Annotazioni: Mod.58 1094809 603624											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2023

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

Situazione degli intestati dal 02/11/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA Atto del 02/11/1998 Pubblico ufficiale DILIBERTO SALVATOR Sede PALERMO (PA) RUPERTORIO n. 20112 - UN Sede PALERMO (PA) Registrazione registrato in data 19/11/1998 - COMPRAVENDITA Voltura n. 1157/1999 in atti dal 24/01/2000			

Situazione degli intestati dal 07/05/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/2 fino al 02/11/1998
2			(1) Proprietà 1/2 fino al 02/11/1998
3			(99) Da verificare usufruttuario fino al 02/11/1998
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 07/05/1998 in atti dal 07/05/1998 DIVISIONE (n. D01497.1/1998)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 05/02/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita	
1		22	206	5	4		C/2	13	86 m ²		L. 473.000	VARIAZIONE del 05/02/1994 in atti dal 05/12/1994 FUSIONE E VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE (n. 31351/1994)	
Indirizzo VIA SAN LORENZO n. 26-28 Piano T													
Notifica											Partita	Mod.58	38849

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

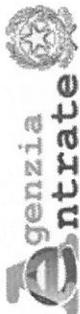
Situazione degli intestati dal 05/02/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/2 fino al 07/05/1998
2			(1) Proprietà 1/2 fino al 07/05/1998
3			(99) Da verificare usufruttuario fino al 07/05/1998
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 05/02/1994 in atti dal 05/12/1994 FUSIONE E VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE (n. 31351/1994)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 22 Particella 206 Subalerno 1; Foglio 22 Particella 206 Subalerno 2;





Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2023

Ist. n. 14 dep. 14/09/2023

Data: 28/07/2023 Ora: 2.36.07 Segue

Visura n.: T1251 Pag. 1

Dati della richiesta	Comune di PALERMO (Codice:G273)
Catasto Fabbricati	Provincia di PALERMO Foglio: 22 Particella: 206 Sub.: 7

INTESTATO

I	(1) Proprietà
---	---------------

Unità immobiliare dal 07/05/2020

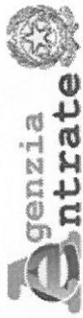
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		22	206	7	4		A/4	7	3,5 vani		Euro 103,03	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/05/2020 Pratica n. PA0051729 in atti dal 07/05/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DUFFICIO (n. 16086.1/2020)
Indirizzo					VIA S. LORENZO n. 28 Piano T							
Notifica							Partita				603624	
Annotazioni					-classamento e rendita validati							

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G273 - Foglio 22 - Particella 206

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/11/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		22	206	7	4		A/4	7	3,5 vani		Euro 103,03	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/11/2013 Pratica n. PA0344759 in atti dal 18/11/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 75161.1/2013)
Indirizzo					VIA SAN LORENZO n. 28 Piano T							
Notifica							Partita				603624	
Annotazioni					-classamento e rendita validati							



Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2023

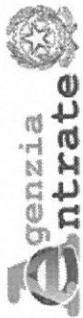
Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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





Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2023

Ist. n. 14 dep. 14/09/2023

Data: 28/07/2023 Ora: 2.36.07 pag: 2 **Seguire**

Visura n.: T1251 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/08/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		22	206	7	4		A/4	7	3,5 vani		Euro 103,03 L. 199,500	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 10/08/1998 in atti dal 10/08/1998 MAGAZZINO ABITAZIONE (n. D02592.1/1998)
Indirizzo VIA SAN LORENZO n. 28 Piano T												
Notifica												
Annotazioni -classamento e rendita validati Mod.58 1266360 Partita 603624												

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/05/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		22	206	7	4		C/2	13	38 m ²		L. 209,000	FRAZIONAMENTO del 07/05/1998 in atti dal 07/05/1998 DIVISIONE (n. D01497.1/1998)
Indirizzo VIA SAN LORENZO n. 28 Piano T												
Notifica												
Annotazioni -classamento e rendita validati Mod.58 1094809 Partita 603624												

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

Situazione degli intestati dal 02/11/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà'
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 02/11/1998 - DILIBERTO SALVATOR Sede PALERMO (PA) Repertorio n. 28773 - UR Sece PALERMO (PA) Registrazione registrato in data 19/11/1998 - COMPRAVENDITA Voltura n. 1157/1999 in atti dal 24/01/2000			

Situazione degli intestati dal 07/05/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà' 1/2 fino al 02/11/1998
2			(1) Proprietà' 1/2 fino al 02/11/1998
3			(99) Da verificare usufruttuario fino al 02/11/1998



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2023

DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 07/05/1998 in atti dal 07/05/1998 DIVISIONE (n. D01497.1/1998)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 05/02/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		22	206	5	4		C/2	13	86 m ²		L. 473.000	VARIAZIONE del 05/02/1994 in atti dal 05/12/1994 FUSIONE E VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE (n. 31351/1994)
Indirizzo VIA SAN LORENZO n. 26-28 Piano T												
Notifica							Partita	1094809	Mod.58	38849		

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

Situazione degli intestati dal 05/02/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...		(1) Proprietà 1/2 fino al 07/05/1998
2	...		(1) Proprietà 1/2 fino al 07/05/1998
3	...		(99) Da verificare usufruttuario fino al 07/05/1998
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 05/02/1994 in atti dal 05/12/1994 FUSIONE E VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE (n. 31351/1994)	

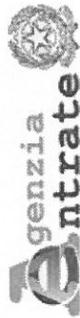
Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 22 Particella 206 Subalterno 1; Foglio 22 Particella 206 Subalterno 2;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/09/2023

Dati della richiesta	Comune di PALERMO (Codice:G273) Provincia di PALERMO
Catasto Terreni	Foglio: 22 Particella: 2173

INTESTATO

1	(1) Proprieta' 1/1
---	--------------------

Unità immobiliare dal 21/03/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito				
1	22	2173		-	MANDARINETO 1	00 60	A	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Dominicale</td> <td>Euro 2,36 L. 4.560</td> </tr> <tr> <td>Agrario</td> <td>Euro 0,99 L. 1.920</td> </tr> </table>	Dominicale	Euro 2,36 L. 4.560	Agrario	Euro 0,99 L. 1.920	FRAZIONAMENTO in atti dal 21/03/1991 (n. 32484)
Dominicale	Euro 2,36 L. 4.560												
Agrario	Euro 0,99 L. 1.920												
Notifica						Partita	81239						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:22 Particella:207 ; Foglio:22 Particella:2174 ; Foglio:22 Particella:2175 ;

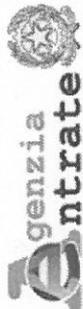
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/04/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
SUCCESSIONE AMMENTARIA di CUSIMANO ANTONINA del 23/04/2020 Registrazione Volume 88888 n. 190148 registrato in data 20/04/2021 - Trascrizione n. 16788.1/2021 Reparto PI di PALERMO in atti dal 11/05/2021			

Situazione degli intestati dal 19/01/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 fino al 23/04/2020
2			(1) Proprieta' 1/2 fino al 23/04/2020



Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 13/09/2023

Ist. n. 14 dep. 14/09/2023

Data: 13/09/2023 Ora: 21.37.02

Segue

Visura n.: T375792

Pag: 2

DATI DERIVANTI DA	TESTAMENTO PUBBLICO del 19/01/2015 Pubblico ufficiale DI LEO LUCINA Sede PALERMO (PA) Repertorio n. 4659 - UU Sede PALERMO (PA) Registrazione n. 116 registrato in data 15/01/2016 - SUCCESSIONE DI
--------------------------	---

Situazione degli intestati relativa ad atto del 03/12/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto 1/1 fino al 22/09/1984
2			(2) Nuda proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con CUSIMANO ANTONINA fino al 22/09/1984
3			(2) Nuda proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con DI TRAPANI GAETANO fino al 22/09/1984
DATI DERIVANTI DA	Atto del 03/12/1984 Pubblico ufficiale PURPURA Sede PALERMO (PA) Repertorio n. 34382 - UR Sede PALERMO (PA) Registrazione n. 28004 registrato in data 21/12/1984 - DIVISIONE (ISTANZA N.11392/16) Voltura n. 2213.1/1985 - Pratica n. PA0025955 in atti dal 01/02/2016		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 22/09/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

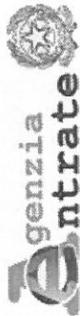
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con CUSIMANO ANTONINA fino al 19/01/2015
2			(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con DI TRAPANI GAETANO fino al 19/01/2015
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 22/09/1984 Pubblico ufficiale DI TRAPANI Sede VALDERICE (TP) - RIC. USUF. IN MORTE DI TRAPANI ROSARIO Voltura n. 3622.1/2016 - Pratica n. PA0032760 in atti dal 09/02/2016		

Situazione degli intestati dal 21/03/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 857/1864 fino al 03/12/1984
2			(1) Proprieta' 225/1864 fino al 03/12/1984
3			(1) Proprieta' 391/1864 fino al 03/12/1984
4			(8) Usufrutto fino al 03/12/1984
5			(1) Proprieta' 391/1864 fino al 03/12/1984
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO in atti dal 21/03/1991 (n. 32484)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 03/07/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	22	207		-	U	12 10		Dominicale Agrario	Voltura del 03/07/1984 in atti dal 21/03/1991 (n. 931084)



Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 13/09/2023

Ist. n. 14 dep. 14/09/2023

Data: 13/09/2023 Ora: 21.37.02 pag: 3 **Sbagliare**

Visura n.: T375792 Pag: 3

Notifica	Partita	81239
----------	---------	-------

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	22	207		-	U	12 10			Impianto meccanografico del 08/03/1988
Notifica		Partita		12940					
Annotazioni									
di studio: (ELEMENTI IN CORSO DI CONTROLLO)									

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 03/12/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare proprietaria in regime di comunione legale fino al 16/08/1994
2			(99) Da verificare proprietario in regime di comunione legale fino al 16/08/1994
3			(99) Da verificare usufruttuario fino al 16/08/1994
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 03/12/1984 Pubblico ufficiale PURPURA ADRIANA Sede PALERMO (PA) Repertorio n. 34382 - UR Sede PALERMO (PA) Registrazione n. 28004 registrato in data 21/12/1984 - Voltura n. 2213.1/1985 in atti dal 20/09/1993			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 03/07/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare usufruttuario fino al 03/12/1984
2			(1) Proprieta' 857/1864 fino al 03/12/1984
3			(1) Proprieta' 225/1864 fino al 03/12/1984
4			(1) Proprieta' 391/1864 fino al 03/12/1984
5			(1) Proprieta' 391/1864 fino al 03/12/1984

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 13/09/2023

DATI DERIVANTI DA Documento del 03/07/1984 Voltura in atti dal 21/03/1991 Repertorio n.: 34060 Rogante PURPURA A Sede PALERMO (PA) Registrazione UR Sede PALERMO (PA) n. 17867 del 23/07/1984 (n. 931084)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N. I.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	Impianto meccanografico del 08/03/1988		(99) Da verificare fino al 03/07/1984

Visura telematica

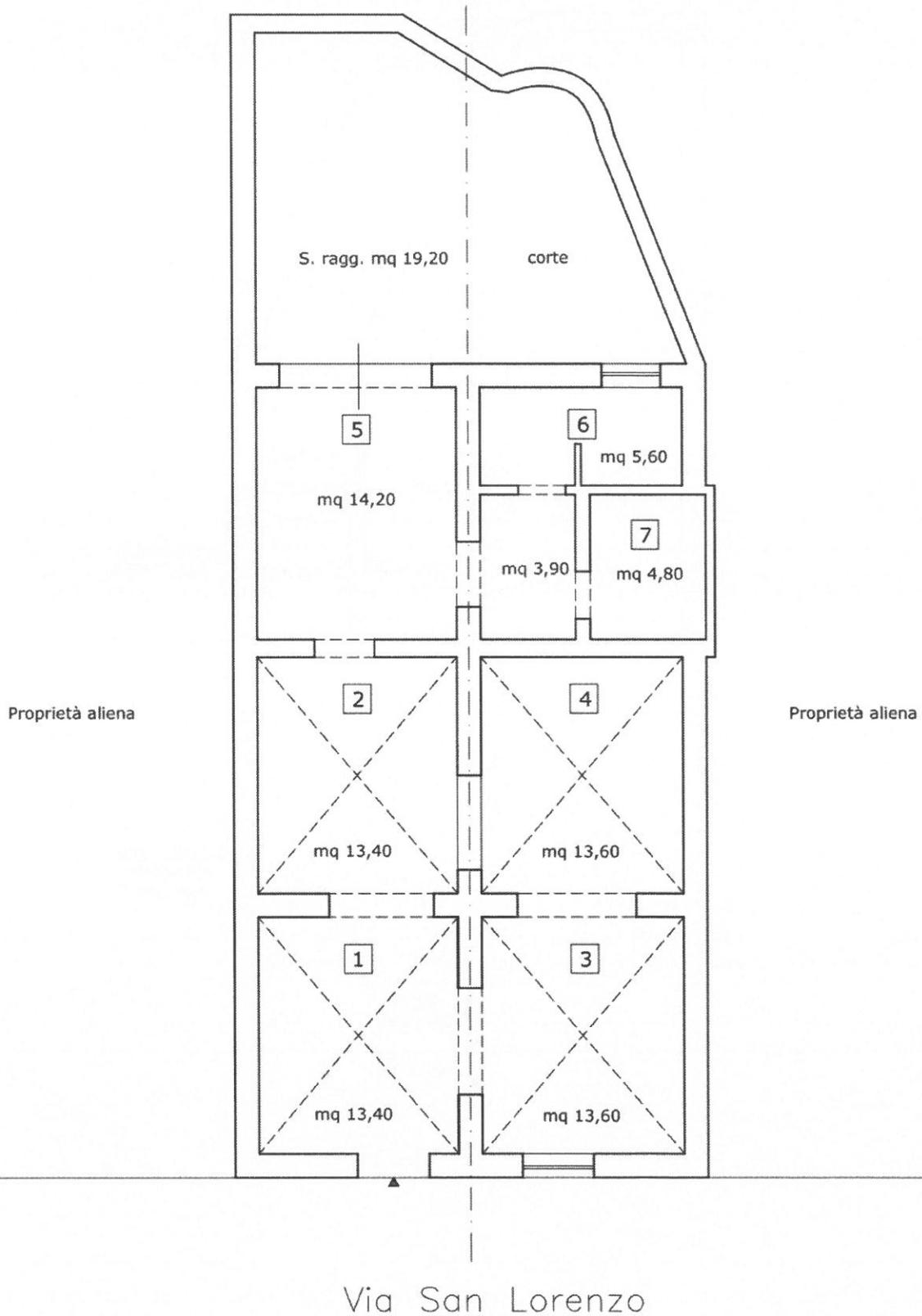
Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



UNITA' IMMOBILIARE, abitazione, sita in Palermo,
Via S. Lorenzo N. 26, piano terra
(NCEU di Palermo, Foglio 22, P.la 206, Sub. 6 e Sub. 7)

ALL. 6



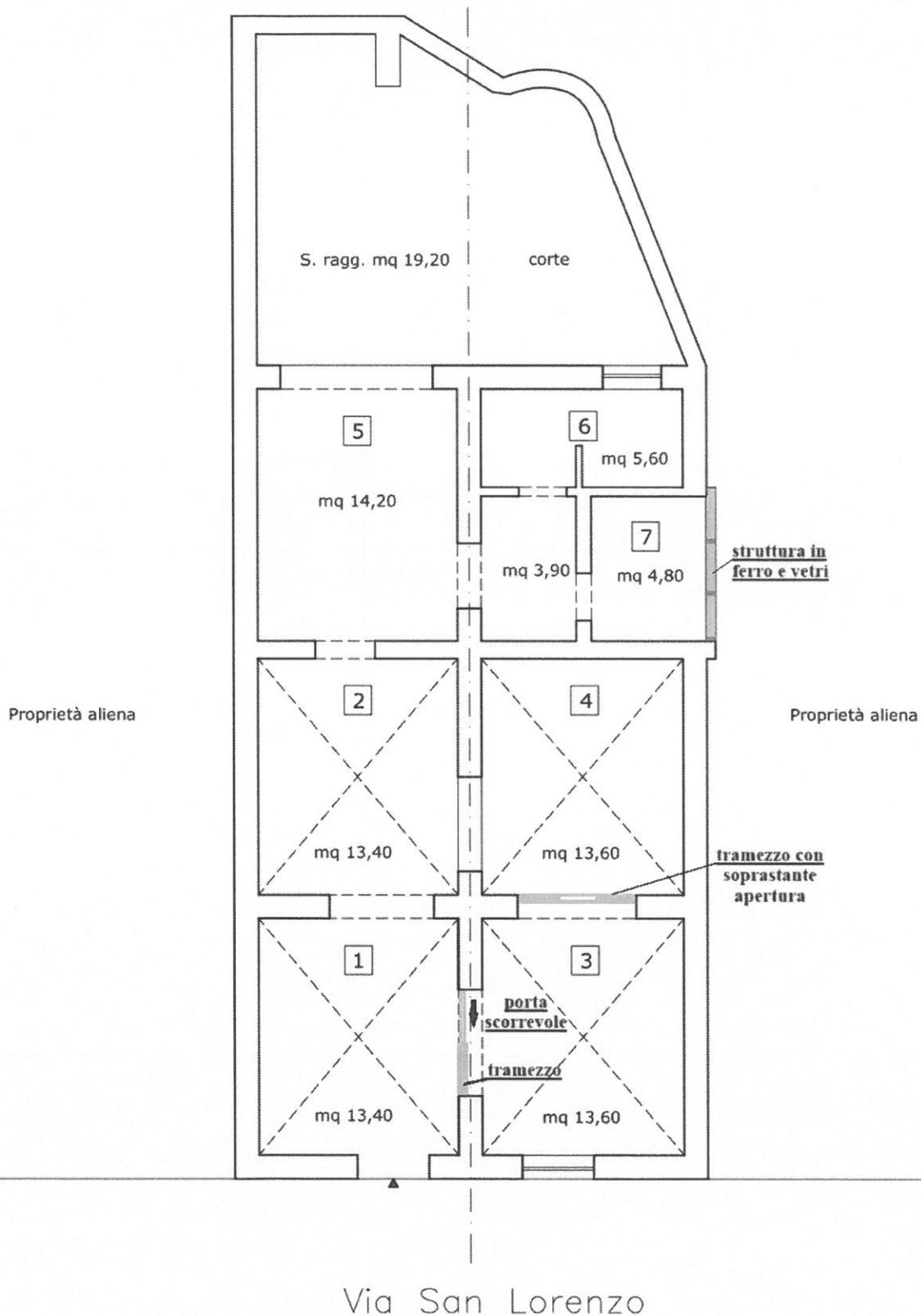
Superficie commerciale mq 123,20


Scala 1:100



UNITA' IMMOBILIARE, abitazione, sita in Palermo,
Via S. Lorenzo N. 26, piano terra
(NCEU di Palermo, Foglio 22, P.IIa 206, Sub. 6 e Sub. 7)

ALL. 6



Superficie commerciale mq 123,20


Scala 1:100

