

Al Custode Giudiziario dell'Es. Imm n. 657/2017
Egr. Avv. Daniele Di Cristina
pec: danieledicristina@pecavvpa.it

OGGETTO: Risposta al quesito in merito al possibile cambio di destinazione d'uso per l'immobile oggetto della procedura di Es. Imm. N. 657/2017 Tribunale di Palermo -

L'immobile oggetto della procedura consta di un Ufficio posto al piano seminterrato identificato al NCEU di Palermo al Foglio 22, particella 167, sub 13, cat. A/10 e di un Magazzino posto al piano terra identificato al NCEU di Palermo al Foglio 22, particella 167, sub 15, cat. C/2.

Per quanto riguarda il Sub. 13, ufficio Cat. A/10, in base all'Art. 57 comma 2 del Regolamento Edilizio del Comune di Palermo non è possibile richiedere nessun cambio di destinazione d'uso che preveda l'abitabilità, essendo appunto un piano seminterrato che può essere solo agibile.

Per quanto riguarda il sub. 15 – Magazzino posto al piano terra, dobbiamo ricordare come l'immobile deriva dal frazionamento della villa la cui costruzione è stata autorizzata con Concessione edilizia n. 176 del 19 febbraio 1976. Mentre il frazionamento nei vari subalterni 12,13,14 e 15 e relative modifiche, è stato autorizzato con la Concessione Edilizia n. 315 del 12/10/2011. E quindi in quell'occasione è stata richiesta la concessione come Magazzino Cat. C/2 in quanto trattasi di zona residuale, già probabilmente destinata a garage o appunto magazzino, in quanto non sussistono i requisiti per creare nuova cubatura abitabile. Il distacco con la proprietà confinante lato Nord/Est infatti è di soli 3,00 mt mentre dovrebbe essere almeno pari a 5,00 mt secondo quanto stabilito sempre dal Regolamento Edilizio del Comune di Palermo – Art. 3. Comma 24/a. Quindi secondo quanto appurato non è possibile richiedere alcun cambio di destinazione d'uso per l'immobile oggetto della procedura.

In fede il CTU

Ordine degli Architetti, Pianificatori,
Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Palermo

Arch. Alessandra Alagna
Iscrizione n° 5011

