

**RELAZIONE DI STIMA DEGLI IMMOBILI DESTINATI A CIVILE ABITAZIONE SITI IN
MONREALE, VIA PROVINCIALE N.40, PIANO PRIMO E SECONDO
DI PROPRIETÀ **

ing. Simona Bertorotta

Palermo, 01 dicembre 2020

**RELAZIONE DI STIMA DEGLI IMMOBILI DESTINATI A CIVILE ABITAZIONE SITI IN
MONREALE, VIA PROVINCIALE N.40, PIANO PRIMO E SECONDO
DI PROPRIETÀ [REDACTED]**

PREMESSA

La sottoscritta ing. Simona Bertorotta, residente a Palermo in Via V. Spinelli n. 9 (già via Valderice), iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n. 6938, sez. A, nominata dal dott. Carlo Catalano n.q. di Curatore fallimentare della [REDACTED] [REDACTED], codice Fiscale [REDACTED] con la presente relazione tecnica adempie all'incarico conferitole, autorizzato dal G.D. Dotto. F. Coppola in data 08/12/2019 (*cf. All. 1*), riguardante la determinazione del valore di mercato dei seguenti beni di proprietà della suddetta Società:

1. *Unità immobiliare destinata a civile abitazione, composta di 2,5 vani oltre servizio igienico, sita in Monreale (Pa), via Provinciale n.40, piano primo, in C.d.F. del Comune di Monreale al fg. 44, p.lla 112, sub. 5, cat. A/4;*
2. *Unità immobiliare destinata a civile abitazione, composta di 4 vani oltre servizio igienico, sita in Monreale (Pa), via Provinciale n.40, piano secondo (ultimo), in C.d.F. del Comune di Monreale al fg. 44, p.lla 112, sub. 3, cat. A/4.*

* * *

La presente relazione è composta dalle seguenti parti, oltre la precedente premessa e n. 9 allegati:

- I. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA
- II. IDENTIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI
- III. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI
- IV. REGOLARITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA DEGLI IMMOBILI
- V. CRITERI E METODI DI STIMA
- VI. DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DEGLI IMMOBILI
- VII. FORMAZIONE DEI LOTTI DI VENDITA E DETERMINAZIONE DEL VALORE A BASE D'ASTA
- VIII. SCHEDA RIEPILOGATIVA

ALLEGATI

- 1.** *Nomina del 08/12/2019*
- 2.** *Documentazione catastale Immobile 1*
 - 2.1. *Visura catastale storica fg. 44, p.lla 112, sub.5*
 - 2.2. *Visura catastale storica fg. 44, p.lla 112, sub.1 (soppressa)*
 - 2.3. *Estratto di mappa del fg. 44*
 - 2.4. *Planimetria catastale dell'immobile fg. 44, p.lla 112/5*
- 3.** *Provenienza dell'immobile*
 - 3.1. *Atto di compravendita del 18/11/2014, notaio ██████████ rep. 32694*
 - 3.2. *Atto di divisione del 26/09/1988, notaio ██████████ rep. 42178*
- 4.** *Documentazione catastale Immobile 2*
 - 4.1. *Visura catastale storica fg. 44, p.lla 112, sub.3*
 - 4.2. *Planimetria catastale dell'immobile fg. 44, p.lla 112/3*
- 5.** *Documentazione fotografica*
- 6.** *Rilievo geometrico*
 - 6.1. *Immobile 1 - Rilievo dello stato di fatto*
 - 6.2. *Immobile 2 -Rilievo dello stato di fatto*
- 7.** *Comunicazioni intercorse con la sezione Edilizia Privata del Comune di Monreale*
- 8.** *Schema di visualizzazione delle configurazioni dell'immobile di piano secondo al 1968 e al 1978 (fonte visure S.A.S.)*
- 9.** *Documentazione a supporto della stima immobiliare*

I. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA

Per adempiere all'incarico conferitole la sottoscritta si è recata, previ accordi con il curatore, presso gli immobili oggetto di stima, effettuandone una campagna fotografica volta a documentare le caratteristiche qualitative, distributive e lo stato conservativo dei beni e un rilievo geometrico di verifica delle planimetrie catastali precedentemente estratte mediante il sistema informatizzato SISTER dell'Agenzia del Territorio.

Inoltre, la sottoscritta a completamento e parziale riscontro, ha richiesto all'Area Edilizia Privata del Comune di Monreale notizie inerenti la regolarità edilizio-urbanistica del fabbricato che ospita le due unità immobiliari in oggetto, stante la difficoltà di accedere agli atti a causa del particolare momento emergenziale. Le ricerche ivi effettuate, perdurate per oltre 8 mesi caratterizzati da continui contatti e solleciti per le vie brevi ed ufficiali, sono approdate ad una dichiarazione ufficiale di mancato rinvenimento della pratica riguardante il fabbricato ove risiedono gli immobili (*cf. All. 7*).

Presso l'Archivio Notarile Distrettuale di Palermo sono stati rinvenuti i titoli di provenienza degli immobili, prelevando anche atti risalenti, con il fine di cercare di reperire quanto non rinvenibile presso l'Ufficio Tecnico del Comune.

Sono state inoltre effettuate ricerche mediante il sistema informatico SISTER dell'Agenzia del Territorio, estraendo visure, planimetrie, elaborati planimetrici ed estratti di mappa, al fine di ricostruire la storia catastale dei beni.

II. IDENTIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI

IMMOBILE 1

Piena proprietà dell'immobile destinato a civile abitazione sito in Monreale (PA), via Provinciale n. 45 (in catasto civico n. 40), piano primo (II elevazione f.t.), composto da ingresso/soggiorno, camera da letto, servizio igienico e cucina.

CONFINI DELL'IMMOBILE 1

Nord: strada pubblica via Provinciale;
Est: altro fabbricato adiacente di proprietà aliena;
Sud: area libera di proprietà aliena;
Ovest: vano scala del fabbricato.

TITOLO DI PROVENIENZA IMMOBILE 1

L'immobile perviene alla [REDACTED]
per acquisto fattone con atto del 18/11/2014, notaio Paolo De Simone di Palermo (Rep. n.32694,
Racc. n.12509) registrato a Palermo il 20/11/2014 e trascritto il 21/11/2014 ai nn. 47607/36508, da
potere di [REDACTED]

[REDACTED] (cfr. All. 3.1).

Precisamente con l'atto si trasferiva la piena proprietà di un "appartamento sito in Monreale,
via Provinciale n. 45, al primo piano, unico al detto piano, composto da tre vani e accessori,
confinante con la detta via, con vano scala e con proprietà aliena; riportato nel catasto fabbricati di
Monreale al foglio 44, particella 112, subalterno 5, piano 1, categoria A/4, classe 6, vani 2,5, r.c.
euro 121,37". Nell'atto in parola si dichiara che la costruzione dell'immobile è iniziata
anteriamente al 1967, che, in merito alla conformità catastale si dichiara che "...le planimetrie
sono conformi allo stato di fatto..." alla regolarità dell'immobile nell'atto si attesta che
"...l'immobile di cui sopra alla lettera a) non è stato oggetto di abusi edilizi...".

La parte venditrice risulta proprietaria dell'immobile per averlo adottato con atto di divisione
del 26/09/1988, notaio [REDACTED] di Palermo, rep.42178/3247, ivi registrata il 17/10/1988 al
n.12022 e trascritta il 21/10/1988 ai nn. 44436/33708 con il quale veniva a cessare la
comproprietà con [REDACTED] e con il quale [REDACTED]
adottava "... casa sita in Pioppo (fraz. di Monreale), via Provinciale n. 38/40, composta da un locale
al piano terra e da due locali più un ripostiglio al piano sottostrada e da due vani e accessori al

piano primo, iscritta al catasto alla partita 1947, fg. 44, p.lla 112/1, Via Provinciale n. 38/40, piano T/S1-Icat. A/4, cl. 2 vani 2,5, R.C. £ 225 ...” (cfr. All. 3.2).

Ai condividenti l'immobile era pervenuto per successioni in morte della madre [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] e per successione in morte [REDACTED]

[REDACTED] e denuncia integrativa [REDACTED]

[REDACTED]

IMMOBILE 2

Piena proprietà dell'immobile destinato a civile abitazione sito in Monreale (PA), via Provinciale n. 45, piano secondo (III elevazione f.t.), composto da ingresso, tre camere, servizio igienico e cucina.

DATI CATASTALI IMMOBILE 2

L'immobile è censito in C.d.F. del Comune di **Monreale** al **fg. 44, p.lla 112, sub. 3**, cat. A/4 (abitazione di tipo popolare) vani 6, superficie catastale mq 62, rendita € 194,19, Via Provinciale n.45, piano 2 (cfr. All. .4.1).

In ditta a: [REDACTED]

proprietà 1/1.

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/08/1984 protocollo n. 382410 in atti dal 27/09/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1652.1/1984); Impianto meccanografico del 30/06/1987.

Non è stato rinvenuto negli archivi Sister l'elaborato planimetrico mentre il fabbricato di via Provinciale n.40 risulta inserito in mappa.

Non è stato rinvenuto negli archivi Sister l'elaborato planimetrico, ma il fabbricato risulta inserito in mappa; risulta graffiato allo stesso un'area al piano terreno corrispondente al marciapiedi antistante l'ingresso (**All. 2.3**).

Del bene è presente in atti la planimetria catastale, corrispondente a quella di primo impianto, come risulta dagli approfondimenti catastali, presentata in data 27/08/1984 (**All. 4.2**).

Dal confronto tra la planimetria catastale e il rilievo dello stato di fatto risulta una sostanziale corrispondenza, compatibilmente con la schematicità grafica propria dell'elaborato catastale.

CONFINE DELL'IMMOBILE 2

Nord: strada pubblica via Provinciale;

Est: altro fabbricato adiacente di proprietà aliena;

Sud: area libera di proprietà aliena;

Ovest: con vano scala del fabbricato e con altro fabbricato adiacente di proprietà aliena.

TITOLO DI PROVENIENZA IMMOBILE 2

L'immobile perviene alla [REDACTED]
per acquisto fattone con atto del 18/11/2014, notaio [REDACTED] di Palermo (Rep. n.32694, Racc. n.12509) registrato a Palermo il 20/11/2014 e trascritto il 21/11/2014 ai nn. 47607/36508, da potere [REDACTED]

[REDACTED] (**cf. All. 3.1**).

Precisamente con l'atto si trasferiva la piena proprietà di un "... appartamento sito in Monreale, via Provinciale n. 45, al secondo piano, unico al detto piano; composto da due vani e accessori; confinante con la detta via e, da più lati, con proprietà aliena; riportato nel catasto fabbricati di Monreale al foglio 44, particella 112, subalterno 3, piano 2, categoria A/4, classe 6, vani 4, r.c. euro 194,19 ...". Le parti dichiarano che "... i dati catastali e le planimetrie (ultime depositate in catasto) sono conformi allo stato di fatto ..." e che "... per l'immobile di cui sopra alla

lettera b) è stata presentata al comune di Monreale perizia giurata ai sensi dell'art.3 della legge 17/1994 per il rilascio del certificato di abitabilità ..."

La parte venditrice risulta proprietaria dell'immobile per averlo adottato con atto di divisione del 26/09/1988, notaio [REDACTED] al [REDACTED] e trascritta il [REDACTED] e con il quale [REDACTED] adottava "... casa sita in Pioppo (fraz. di Monreale), via Provinciale n. 45, posta a secondo piano e composta da due vani ed accessori ... iscritta al catasto alla partita 1947, fg. 44, p.lla 112/3, Via Provinciale n. 45, piano 2° ..." (cfr. All. 3.2).

Ai condividenti l'immobile era pervenuto per successioni in morte [REDACTED]

[REDACTED] e successiva denuncia integrativa [REDACTED]

[REDACTED] e per successione in morte [REDACTED]

[REDACTED] e denuncia integrativa [REDACTED]

Nell'atto i componenti dichiarano che "... la casa sita in Pioppo (fraz. di Monreale) Via Provinciale n. 45, è stata realizzata nell'anno 1966 in assenza di licenza edilizia ..." e che in applicazione dell'articolo 40 della L.N. 28/02/1985 n. 47 e della legge 10/08/1985 n. 37 della Regione Siciliana e s.m.i. è stata presentata istanza di sanatoria presso il Comune di Monreale, in data 31/03/1977, prot. 4277. I modelli di detta sanatoria sono allegati al descritto atto.

III. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

DESCRIZIONE DELLA ZONA IMMOBILI 1 E 2 (cfr. All. 5, foto 1-3)

Gli immobili oggetto della presente relazione ricadono nel territorio comunale di Monreale, in località Pioppo, nell'asse viario della strada statale SS186, strada di congiungimento tra la frazione ed il centro cittadino di Monreale.

La zona è un asse a carattere residenziale e commerciale, subito ai margini della località di Pioppo, agevolmente collegato con il comune di Monreale mediante la SS 116. La frazione di Pioppo è caratterizzata nel tratto in questione da un'urbanizzazione piuttosto bloccata e costituita prevalentemente da edifici multipiano in c.a., con altezze da due a quattro elevazioni f.t. che si alternano a edifici in muratura a due o tre elevazioni fuori terra, quale quello in cui ricadono i due immobili in oggetto, esemplari rimasti del vecchio tessuto urbano di case in linea con caratteristiche popolari. Tutta la stecca edilizia si affaccia, a sud-ovest su un ampio vallone verde privo di edificazione, che rende salubre l'aria e gradevole e ariosa la vista.

Per contro, nell'intera zona, che si connota per la conformazione lineare, priva di punti di aggregazione quali piazze, sono carenti le opere di urbanizzazione e analogamente le attrezzature per la collettività.

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO IMMOBILI 1 E 2 (cfr. All. 5, foto 4-8)

Entrambi gli immobili 1 e 2 ricadono nel medesimo fabbricato, che si trova sull'asse viario via Provinciale ed è costruito in adiacenza ai due fabbricati confinanti, anch'essi con accesso dalla pubblica via; sulla parte retrostante rispetto all'accesso all'immobile, è presente un'ampia area libera ribassata (vallone), priva di costruzioni, di proprietà aliena.

Il sedime a pianta rettangolare allungata, con asse ortogonale alla via Provinciale, in alzato si compone di complessivi tre piani f.t. (piano terra, piano primo e secondo), oltre un piano seminterrato. L'accesso è consentito dal civico 45 della via Provinciale mediante portoncino in vetro e alluminio; è altresì presente una saracinesca di accesso all'unità immobiliare di piano terra.

Il fabbricato è realizzato in struttura mista ed ha copertura a doppia falda; la qualità architettonica del complesso può considerarsi sufficiente, soprattutto se relazionato all'edilizia circostante, attesa la presenza dei decori semplici ma garbati che caratterizzano il prospetto principale. Lo stato di conservazione appare appena mediocre.

L'immobile 1 è collocato al piano primo del fabbricato (II f.t.) e l'accesso avviene mediante scala condominiale ad unica rampa con ballatoi intermedi, posta in corrispondenza dell'unica porta presente al ballatoio di piano. Proseguendo lungo la scala condominiale si raggiunge il secondo e ultimo piano del fabbricato e in corrispondenza della porta a sinistra si ha l'accesso alla unità immobiliare 2. Le due unità sono le uniche presenti ai rispettivi piani del fabbricato.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE 1 (cfr. All. 5, foto 9-16)

L'unità immobiliare in questione è sita al **primo livello** (II elevazione f.t.) del fabbricato. Vi si accede percorrendo la scala condominiale in corrispondenza della prima porta a sinistra e si compone di un vano di ingresso/soggiorno; dall'ingresso procedendo a sinistra si accede alla camera, che presenta un balcone con affaccio sulla via Provinciale e, in corrispondenza di una porta in fondo a sinistra, all'unico servizio igienico dell'appartamento. Dall'ingresso, procedendo verso destra, si accede ad un altro vano, adibito a cucina, che si affaccia sull'area libera retrostante mediante delle ampie vetrate. La distribuzione planimetrica dell'immobile, per altro piuttosto bloccata anche in ragione della collocazione delle aperture unicamente sui due fronti "corti" della pianta, è tale da non consentire il disimpegno tra il vano ingresso-soggiorno e la camera d letto, dalla quale si accede all'unico wc presente; il vano ingresso soggiorno non presenta illuminazione diretta e, tuttavia, stante la luminosità della cucina, non appare eccessivamente buio.

Gli infissi esterni sono in legno e vetro singolo con scuri e persiane esterne, ad eccezione di alcune finestre dell'ambiente cucina che sono in alluminio freddo e vetro singolo. Gli infissi interni sono in legno e l'accesso è protetto da portoncino in legno.

I rivestimenti parietali sono costituiti da intonaco con coloritura del tipo "ducotone" salvo le pareti del piccolo servizio igienico e di una parte dell'originaria cucina, mentre i pavimenti sono in marmette di cemento in graniglia di marmo ad eccezione di servizio igienico e cucina in piastrelle monocottura. Gli impianti, tutti sottotraccia, non sono a norma.

Come già riportato, l'immobile versa in uno stato di completo abbandono; sono visibili alcuni distacchi di intonaco a soffitto, e nel vano adibito a cucina parte del muro sottostante l'infisso è privo di rivestimento e non collima perfettamente con l'infisso stesso, che presenta il telaio visibilmente distaccato.

L'altezza di interpiano è pari a 3,00 m. Per una migliore visualizzazione di quanto descritto si rimanda alla documentazione fotografica volta a documentare la qualità delle finiture e lo stato di conservazione (cfr. **All. 5**) ed al rilievo geometrico, volto a documentare le caratteristiche distributive e dimensionali (cfr. **All. 6.1**).

PERTINENZE E ACCESSORI IMMOBILE 1

Costituisce pertinenza dell'immobile il balcone cui si accede dal vano che si affaccia sulla pubblica via. Costituisce accessorio comune all'immobile, il vano scala di accesso all'immobile.

STATO D'USO E DI POSSESSO IMMOBILE 1

Nel corso del sopralluogo effettuato dalla sottoscritta si è appurato che l'immobile risulta inoccupato e quasi del tutto libero da oggetti.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA IMMOBILE 1

L'immobile è dotato di A.P.E.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE 2 (cfr. All. 5, foto 17-22)

L'immobile 2 è collocato al secondo livello (III elevazione f.t.) del fabbricato di via Provinciale n. 45. L'accesso è situato in corrispondenza del ballatoio terminale della scala condominiale, in corrispondenza della porta a sinistra; il vano d'ingresso immette, tramite una porta posta entrando a sinistra, in un vano di disimpegno sul quale trovano collocazione, procedendo in senso orario, la porta di accesso alla cucina, ad altro vano con affaccio tramite balcone sulla via

Provinciale, ed a altro vano con affaccio sull'area libera retrostante il fabbricato. Dal vano posto sul lato del prospetto sulla pubblica via si ha accesso all'unico servizio igienico dell'immobile, in corrispondenza della porta posta a sinistra rispetto al vano portafinestra.

Gli infissi esterni sono in legno e vetro singolo con scuri e persiane esterne, ad eccezione di alcune finestre del vano con affaccio sul retro, nel quale sono presenti delle finestre sono in alluminio freddo e vetro singolo. Gli infissi interni sono in legno e il portoncino di accesso è anch'esso in legno.

Come per l'immobile del piano sottostante, anche questo versa in uno stato di completo abbandono. Gli impianti, tutti sottotraccia, non sono a norma.

L'altezza d'interpiano è pari a 3,00 m. Per una migliore visualizzazione di quanto descritto si rimanda alla documentazione fotografica volta a documentare la qualità delle finiture e lo stato di conservazione (**cf. All. 5**) ed al rilievo geometrico, volto a documentare le caratteristiche distributive e dimensionali (**cf. All. 6.2**).

PERTINENZE E ACCESSORI IMMOBILE 2

Costituisce pertinenza dell'immobile il balcone cui si accede dal vano che si affaccia sulla pubblica via. Costituisce accessorio comune all'immobile, il vano scala di accesso all'immobile.

STATO D'USO E DI POSSESSO IMMOBILE 2

Nel corso del sopralluogo effettuato dalla sottoscritta si è appurato che l'immobile risulta inoccupato e quasi del tutto libero da oggetti.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA IMMOBILE 2

L'immobile è dotato di A.P.E.

IV. REGOLARITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA DEGLI IMMOBILI

Si premette che il fabbricato in cui ricadono le due unità immobiliari oggetto della presente relazione, secondo quanto dichiarato dalla parte venditrice nel titolo di proprietà del 18/11/1914 (cfr. **All. 3.1**), risulta edificato in data antecedente il 01/09/1967. Per attestare quanto dichiarato in merito alla data di costruzione la scrivente ha effettuato visure dei voli effettuati nella zona presso la Società Aerofotogrammetrica Siciliana, visionando i voli IGM del giugno/luglio del 1968 (immediatamente successiva alla data dichiarata nell'atto ma unico disponibile per la zona, rimanendo il volo del 1955 estraneo ai margini) e il volo S.A.S. del 1978, appurando quanto segue: nel 1868 l'intero fabbricato era esistente ma il secondo piano (ultimo livello) presentava una terrazza piana che si affacciava verso il vallone, cui si accedeva mediante l'odierna scala protetta allo sbarco da un torrino. Nel volo del 1978 detta terrazza, come del resto anche oggi, risultava interamente coperta (cfr. **All. 8**).

Dalle verifiche condotte, si è appurato che il Comune di Monreale si è dotato di un Piano Regolatore Generale nel 1977; precedentemente a tale data, risultava vigente un Regolamento Edilizio con relativo Piano di Fabbricazione, approvato soltanto nel 1969. Considerando infine che il fabbricato ricade nella frazione di Pioppo, esterna al centro abitato del Comune di Monreale, si può concludere che la edificazione del fabbricato, nella sua forma originaria, risultava regolare sotto il profilo urbanistico.

REGOLARITÀ DELL'IMMOBILE 1

In particolare, con riguardo all'IMMOBILE 1 nel citato atto è riportato che "... *l'immobile ... non è stato oggetto di abusi edilizi...*". Essendo stato realizzato ante 1967, in area esterna al centro abitato in un comune che si dota del primo strumento che disciplina la costruzione nel 1969 **l'IMMOBILE 1 è da ritenersi regolare da un punto di vista urbanistico**. Quanto alla regolarità edilizia, attesa la conformità catastale, occorre procedere alla trasmissione presso gli

Uffici dello Sportello Unico per l'Edilizia della Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) ex art. 24 del DPR n. 380/2001, recepito dinamicamente dall'art. 1 della L.R. n. 16/2016, sostituito dall'articolo 3, comma 1, lett. l) del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222.

Il costo per detta regolarizzazione ammonta presuntivamente ad € 1.000,00 comprensivi di spese tecniche e diritti.

REGOLARITÀ DELL'IMMOBILE 2

Nel titolo di provenienza dell'immobile si afferma inoltre che per l'immobile del secondo piano del fabbricato (lotto 2), "... la costruzione è stata effettuata in assenza di licenza edilizia e che per tale abuso è stata rilasciata la concessione edilizia in sanatoria n. 288 in data 25 ottobre 2004 e che è stata presentata al comune di Monreale perizia giurata ai sensi dell'art.3 della legge 17/1994 per il rilascio del certificato di abitabilità".

La scrivente, sulla base dei dati sopra riportati, ha richiesto all'Ufficio Tecnico del Comune di Monreale di visionare la concessione edilizia in sanatoria succitata e a seguito di numerose visite nelle giornate di ricevimento e richieste presentate, ha appreso che la pratica risulta fuori posto e che il suo reperimento richiede ulteriore tempo, circostanza che, solo molto tempo dopo l'ufficio ha formalizzato tramite dichiarazione sottoscritta (cfr. **All. 7**).

Tuttavia, avendo reperito l'atto di divisione del 26/09/1988 è stato possibile visionare e allegare il modello port. 4277 del 31/03/1988, presentato ai sensi della L.R. 47/1985, dal quale risulta che la sanatoria viene presentata per l'immobile (porzione di fabbricato) ricadente in zona B alla data del 1/10/1983 e ove alla data dell'inizio dei lavori non vigeva alcuno strumento urbanistico, ultimato entro il 30/01/1967, abitabile al 01/10/1983 e realizzato in assenza di titolo edilizio.

Nonostante per l'intera unità immobiliare non sarebbe stato necessario richiedere sanatoria (l'intero fabbricato è realizzato ante 1967) la sanatoria rivela una superficie tale che interessa tutta l'unità immobiliare e non sue parti eventualmente realizzate dopo il 1967 (ossia a giudicare

dall'esito delle ispezioni su voli aerei la chiusura del terrazzo). Prescindendo dalle motivazioni che hanno spinto a coinvolgere l'intera superficie, avendo il Comune rilasciato la concessione edilizia in sanatoria, pur non avendola potuta visionare e dunque allegare, non si ha ragione di credere che vi siano motivi ostativi al suo rilascio da parte dell'ente preposto e, dunque, allo stato delle attuali conoscenze, attesa anche la sussistenza del requisito della conformità catastale, può ritenersi che **l'IMMOBILE 2 è regolare da un punto di vista edilizio e urbanistico.**

V. CRITERI E METODI DI STIMA

Per la determinazione del più probabile valore di mercato **V_m** degli immobili in esame è stato adottato il procedimento *sintetico-comparativo* basato sul confronto del bene oggetto di stima con altri beni analoghi (per tipologia, posizione, caratteristiche funzionali ecc.) di cui è noto il valore di mercato unitario (Euro/mq), cioè il costo di una unità di superficie commerciale nella zona in cui è ubicato l'immobile.

Il valore medio di mercato "**V_{mu}**" per immobili simili a quello oggetto di stima ubicati nella medesima area urbana è stato ricavato dall'analisi dei dati acquisiti con indagini dirette di mercato eseguite presso agenzie immobiliari operanti in zona e mediante la consultazione del Borsino Immobiliare e delle quotazioni della banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) disponibile presso l'Agenzia delle Entrate.

Il valore medio desunto viene opportunamente "corretto" mediante coefficienti di differenziazione "**K_n**" (ricavati da pubblicazioni del settore) che tengono conto delle caratteristiche intrinseche dell'immobile oggetto di stima (stato di conservazione e manutenzione, qualità delle finiture, altezza di piano, esposizione, illuminazione, disponibilità...), e poi moltiplicato per la superficie commerciale (**S**) dell'unità immobiliare, ottenendo così il valore di mercato (**V_m**):

$$\mathbf{V_M = V_{MU} \times K_T \times S}$$

V_M = Valore di mercato ottenuto con il metodo sintetico-comparativo;

V_{MU} = Valore di mercato medio unitario per immobili simili (€/mq);

K_T = Coefficiente di differenziazione globale ottenuto dal prodotto dei coeff. K_N ;

S = Superficie commerciale dell'unità immobiliare.

VI. DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DEGLI IMMOBILI

CONSISTENZA IMMOBILIARE IMMOBILE 1

La superficie commerciale S , espressa in mq, è stata computata come sommatoria della superficie coperta dell'unità immobiliare S_C e delle superfici S_N degli spazi pertinenziali moltiplicate per gli opportuni coefficienti di omogeneizzazione K_N :

$$S = S_C + K_N \times S_N$$

S_C = Superficie dell'unità immobiliare (calcolata come l'area compresa nel filo esterno dei muri perimetrali, al lordo dei tramezzi interni e comprensiva degli stessi, considerando per intero lo spessore dei muri esterni fino allo spessore massimo di cm 50 e per metà lo spessore dei muri di confine con altre unità o con parti condominiali secondo le "Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare" dell'Agenzia del Territorio);

S_N = Superficie degli spazi pertinenziali;

K_N = Coefficienti di omogeneizzazione.

Per i beni in esame, si sono ottenuti i valori riportati in tabella:

IMMOBILE 1			
PORZIONE DELL'IMMOBILE	SUPERFICIE (mq)	COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE PERTINENZE	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA (mq)
a) Superficie coperta	50,33	1,00	50,33
b) Balcone	2,89	0,30	0,87
SUPERFICIE COMMERCIALE IMMOBILE 1			51,20

VALORE DI MERCATO IMMOBILE 1

Considerato il generale andamento del mercato immobiliare, fortemente compromesso dall'attuale momento di crisi economica, effettuate le opportune indagini, rivolte ad immobili simili, ricadenti nella stessa zona o assimilabili per comparazione, destinazione d'uso, tipologia e stato di conservazione, si è desunto un valore medio al mq, per immobili con stato di conservazione normale pari a 500,00 €/mq (cfr. All. 9).

Tale valore medio viene "corretto" mediante l'applicazione dei seguenti coefficienti di differenziazione K_n :

- $K_{\text{zona}} = 0,95$; il coefficiente è leggermente penalizzante in ragione della perifericità della zona in cui sorge il fabbricato che, anche se posizionato su un asse viario di collegamento al centro cittadino di Monreale, risulta non centrale rispetto alla stessa frazione di Pioppo;

- $K_{\text{FABBRICATO}} = 0,90$; si ritiene che il coefficiente debba essere riduttivo a causa delle condizioni conservative del fabbricato, con particolare riferimento alle parti comuni (prospetto, soprattutto retrostante, e scala);

- $K_{\text{UI}} = 0,80$; si ritiene che il coefficiente debba essere fortemente detrattivo a causa della distribuzione interna attuale, penalizzata dalla assenza di un corretto disimpegno degli ambienti, dello stato dei rivestimenti, degli infissi e degli impianti, nonché del generale stato conservativo dell'unità immobiliare.

Il coefficiente globale che ne risulta è, dunque, $K_T = K_Z \times K_F \times K_{UI} = 0,68$ e, conseguentemente, il valore di mercato è pari a:

$$V_M = V_{MU} \times K_T \times S = \text{€/mq } 500,00 \times 0,68 \times 51,20 \text{ mq} = \text{€ } 17.408,00$$

A tale valore va detratto quanto necessario all'ottenimento del certificate di agibilità, stimato presuntivamente in 1.000 €, pervenendo a un valore di € 16.408,00

Pertanto, il valore di mercato dell'IMMOBILE 1 è pari, in c.t., ad € 16.400,00

CONSISTENZA IMMOBILIARE IMMOBILE 2

La superficie commerciale S , riprendendo le considerazioni soprastanti in merito ai criteri sulla sua determinazione, risulta pari a:

IMMOBILE 2			
PORZIONE DELL'IMMOBILE	SUPERFICIE (mq)	COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE PERTINENZE	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA (mq)
a) Superficie coperta	57,02	1,00	57,02
b) Balcone	2,89	0,30	0,87
SUPERFICIE COMMERCIALE IMMOBILE 2			57,90

VALORE DI MERCATO IMMOBILE 2

Ribadendo quanto detto al corrispondente paragrafo omologo: in merito alla determinazione del valore di mercato, si riportano unicamente in coefficienti correttivi di differenziazione K_n , che rimangono, naturalmente, identici per zona e fabbricato (si riportano unicamente per comodità di lettura):

- $K_{ZONA} = 0,95$; il coefficiente è leggermente penalizzante in ragione della perifericità della zona in cui sorge il fabbricato che, anche se posizionato su un asse viario di collegamento al centro cittadino di Monreale, risulta non centrale rispetto alla stessa frazione di Pioppo;

- $K_{FABBRICATO} = 0,90$; si ritiene che il coefficiente debba essere riduttivo a causa delle condizioni conservative del fabbricato, con particolare riferimento alle parti comuni (prospetto, soprattutto retrostante, e scala) stato di abbandono in cui versano gli immobili;

- $K_{UI} = 0,80$; si ritiene che il coefficiente debba essere fortemente detrattivo a causa della distribuzione interna attuale, penalizzata dalla assenza di un corretto disimpegno degli ambienti, dallo stato dei rivestimenti, degli infissi e degli impianti, nonché dal generale stato conservativo dell'unità immobiliare. Il maggiore valore che potrebbe essere attribuito all'immobile a causa della presenza di un vano in più rispetto all'appartamento sottostante, pur nelle dimensioni complessive pressoché inalterate, viene inficiata dal piano più alto in assenza di ascensore e dalla presenza di un vano cucina di dimensioni insufficienti.

$$V_M = V_{MU} \times K_T \times S = \text{€/mq } 500,00 \times 0,68 \times 57,90 \text{ mq} = \text{€ } 19.686,00$$

Pertanto, il valore di mercato dell'IMMOBILE 2 è pari, in c.t., ad € 19.700,00

VII. FORMAZIONE DEI LOTTI DI VENDITA E DETERMINAZIONE DEL VALORE A BASE D'ASTA

nel caso in esame, data la conformazione dei beni autonomamente fruibili, i due lotti di vendita separati coincidono con gli immobili sopra stimati.

Atteso che la presente valutazione è finalizzata alla vendita forzata dei beni tramite asta giudiziaria, al valore commerciale sopra determinato dovrà applicarsi un ulteriore deprezzamento (determinato nella misura del 5%) che tenga conto delle oggettive differenze rispetto ad un acquisto effettuato in regime di libero mercato, e ciò in considerazione dell'eventuale mancata disponibilità dell'immobile alla data di aggiudicazione, dell'inapplicabilità della garanzia per vizi del bene venduto, delle riduzioni del valore del bene che possono eventualmente intervenire tra la data della stima e quella di aggiudicazione per oscillazioni del mercato immobiliare e/o deterioramento dell'immobile, ecc.

Pertanto, il valore dei lotti da porre a base d'asta è pari a:

LOTTO 1 (coincidente con immobile 1)	
Valore commerciale stimato dell'immobile	€ 16.400,00
Deprezzamento per vendita giudiziaria (- 5%)	- € 820,00
PREZZO A BASE D'ASTA -€ 15.580,00 in c.t. € 15.600,00	
LOTTO 2 (coincidente con immobile 2)	
Valore commerciale stimato dell'immobile	€ 19.700,00
Deprezzamento per vendita giudiziaria (- 5%)	- € 985,00
PREZZO A BASE D'ASTA -€ 18.715,00 in c.t. € 18.700,00	

VIII. SCHEDA RIEPILOGATIVA

LOTTO 1 (IMMOBILE 1)

Piena proprietà dell'immobile destinato a civile abitazione sito in Monreale (PA), via Provinciale n. 45 (in catasto civico n. 40), piano primo (II elevazione f.t.), composto da ingresso/soggiorno, camera da letto, servizio igienico e cucina.

Dati Catastali: C.d.F. del Comune di **Monreale** al **fg. 44, p.IIa 112, sub. 5**, cat. A/4 (abitazione di tipo popolare) vani 2,5, superficie catastale mq 51, rendita € 121,37, Via Provinciale n.40, piano 1.

Confini: Nord: strada pubblica via Provinciale; Est: altro fabbricato adiacente di proprietà aliena; Sud: area libera di proprietà aliena; Ovest: vano scala del fabbricato.

Pertinenze e accessori: balcone sul vano principale con affaccio su via Provinciale.

Stato d'uso e di possesso: immobile libero da persone e cose.

Epoca di costruzione: antecedente il 01/09/1967

Stato di conservazione: appena mediocre

Superficie commerciale: mq 51,21.

Regolarità urbanistico edilizia: l'immobile 1 è da ritenersi regolare da un punto di vista urbanistico. Quanto alla regolarità edilizia occorre procedere alla Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) con un costo presuntivo paria a **€ 1.000,00**

Valore di mercato dell'immobile: € 16.400,00.

Valore a base d'asta: € 15.600,00.

LOTTO 2 (IMMOBILE 2)

Piena proprietà dell'immobile destinato a civile abitazione sito in Monreale (PA), via Provinciale n. 45, piano secondo (III elevazione f.t.), composto da ingresso, tre camere, servizio igienico e cucina.

Dati Catastali: C.d.F. del Comune di **Monreale** al **fg. 44, p.IIa 112, sub. 3**, cat. A/4 (abitazione di tipo popolare) vani 6, superficie catastale mq 62, rendita € 194,19, Via Provinciale n.45, piano 2.

Confini: Nord: strada pubblica via Provinciale; Est: altro fabbricato adiacente di proprietà aliena; Sud: area libera di proprietà aliena; Ovest: vano scala del fabbricato ed altro fabbricato adiacente di proprietà aliena.

Pertinenze e accessori: balcone sul vano principale con affaccio su via Provinciale.

Stato d'uso e di possesso: immobile libero da persone e cose.

Epoca di costruzione: antecedente il 01/09/1967

Stato di conservazione: appena mediocre.

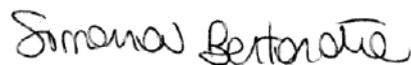
Superficie commerciale: mq 51,21.

Valore di mercato dell'immobile: € 19.700,00.

Valore a base d'asta: € 18.700,00.

Palermo, 01 dicembre 2020

Ing. Simona Bertorotta



1. Nomina del 08/12/2019



TRIBUNALE di PALERMO
Sezione IV civile e fallimentare

IL GIUDICE DELEGATO

letta l'istanza con la quale il Curatore ha chiesto di essere autorizzato a nominare l'ing. Simona Bertorotta quale stimatore degli immobili acquisiti all'attivo;

AUTORIZZA

quanto richiesto dal Curatore, onerando lo stesso di acquisire dal nominando stimatore le dichiarazioni di cui agli artt. 35, comma 4 bis e 35.1, comma 2, del d.lgs. 159/11 secondo le indicazioni operative fornite dal Presidente di questa Sezione in data 19 giugno 2018.

Si avverte il Curatore che in mancanza della prescritta dichiarazione o allorquando emerga la sussistenza di una causa di incompatibilità, lo stesso non potrà avvalersi dello stimatore nominato.

Onera la Cancelleria di comunicare il presente provvedimento al Curatore.

Palermo, 8 dicembre 2019

Il Giudice Delegato
dott.ssa Flavia Coppola



2. Documentazione catastale Immobile 1
 - 2.1. Visura catastale storica fg. 44, p.lla 112, sub.5
 - 2.2. Visura catastale storica fg. 44, p.lla 112, sub.1 (soppressa)
 - 2.3. Estratto di mappa del fg. 44
 - 2.4. Planimetria catastale dell'immobile fg. 44, p.lla 112/5

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2020

Dati della richiesta	Comune di MONREALE (Codice: F377)
Catasto Fabbricati	Provincia di PALERMO
	Foglio: 44 Particella: 112 Sub.: 5

INTESTATO

1			(1) Proprieta` per 1/1
---	--	--	------------------------

Unità immobiliare dal 18/07/1988

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		44	112	5			A/4	6	2,5 vani	Totale: 51 m ² Totale escluse aree scoperte**: 50 m ²	Euro 121,37 L. 235.000	CLASSAMENTO del 18/07/1988 in atti dal 11/06/1997 (n. 13463.1/1988)
Indirizzo		VIA PROVINCIALE n. 40 piano: 1;										
Notifica	11051/1997		Partita		1007584		Mod.58		1947			

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F377 - Sezione - Foglio 44 - Particella 112

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		44	112	5			A/4	6	2,5 vani	Totale: 51 m ² Totale escluse aree scoperte**: 50 m ²	Euro 121,37 L. 235.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		, VIA PROVINCIALE n. 40 piano: 1;										
Notifica	11051/1997		Partita		1007584		Mod.58		1947			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/09/1988

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		44	112	5								ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/09/1988 in atti dal 11/10/1991 (n. 63.1/1990)
Indirizzo		, VIA PROVINCIALE n. 40 piano: 1;										
Notifica		-		Partita		1007584		Mod.58		1947		
Annotazioni		da verificare										

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/07/1988

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		44	112	5								VARIAZIONE del 18/07/1988 in atti dal 09/05/1989 DIVISIONE, AMPLIAMENTO, DIVERSA DISTRIBUZIONE INTERNA, VAR. DELLA DEST., E RETT. DELL'UBICAZIONE (n. 13463/1988)
Indirizzo		, VIA PROVINCIALE n. 38 n. BIS piano: T-1;										
Notifica		-		Partita		1947		Mod.58		1947		
Annotazioni		da verificare										

Situazione degli intestati dal 18/11/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/11/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/11/2014 Repertorio n.: 32694 Rogante: Sede: PALERMO Registrazione: Sede: COMPRVENDITA (n. 36508.1/2014)	

Situazione degli intestati dal 26/09/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 18/11/2014
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/09/1988 Voltura in atti dal 11/10/1991 Repertorio n.: 42178 Rogante: BARONE Registrazione: n: 12022 del 17/10/1988 (n. 63.1/1990)	

Visura storica per immobile

Data: 19/01/2020 - Ora: 10.03.37 Fine

Visura n.: T2750 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2020

Situazione degli intestati dal 18/07/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 26/09/1988
2			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 26/09/1988
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 18/07/1988 in atti dal 09/05/1989 Registrazione: DIVISIONE, AMPLIAMENTO, DIVERSA DISTRIBUZIONE INTERNA, VAR. DELLA DEST., E RETT. DELL' UBICAZIONE (n. 13463/1988)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

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		44	112	1			A/4	2	2,5 vani		L. 225	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA PROVINCIALE n. 38 n. 40 piano: T-1-2;										
Notifica		-		Partita		1947		Mod.58		1947		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 18/07/1988
2			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 18/07/1988
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* 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).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/11/2020

Dati della richiesta	Comune di MONREALE (Codice: F377)
Catasto Fabbricati	Provincia di PALERMO Foglio: 44 Particella: 112 Sub.: 1

Unità immobiliare soppressa dal 18/07/1988

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		44	112	1								VARIAZIONE del 18/07/1988 in atti dal 09/05/1989 DIVISIONE, AMPLIAMENTO, DIVERSA DISTRIBUZIONE INTERNA, VAR. DELLA DEST., E RETT. DELL' UBICAZIONE (n. 13463/1988)
Notifica	-							Partita	C	Mod.58	1947	

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 44 particella 112 sub. 4
- foglio 44 particella 112 sub. 5
- foglio 44 particella 112 sub. 6

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F377 - Sezione - Foglio 44 - Particella 112

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		44	112	1			A/4	2	2,5 vani		L. 225	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo	VIA PROVINCIALE n. 38 n. 40 piano: T-1-2;											
Notifica	-							Partita	1947	Mod.58	1947	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/11/2020

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

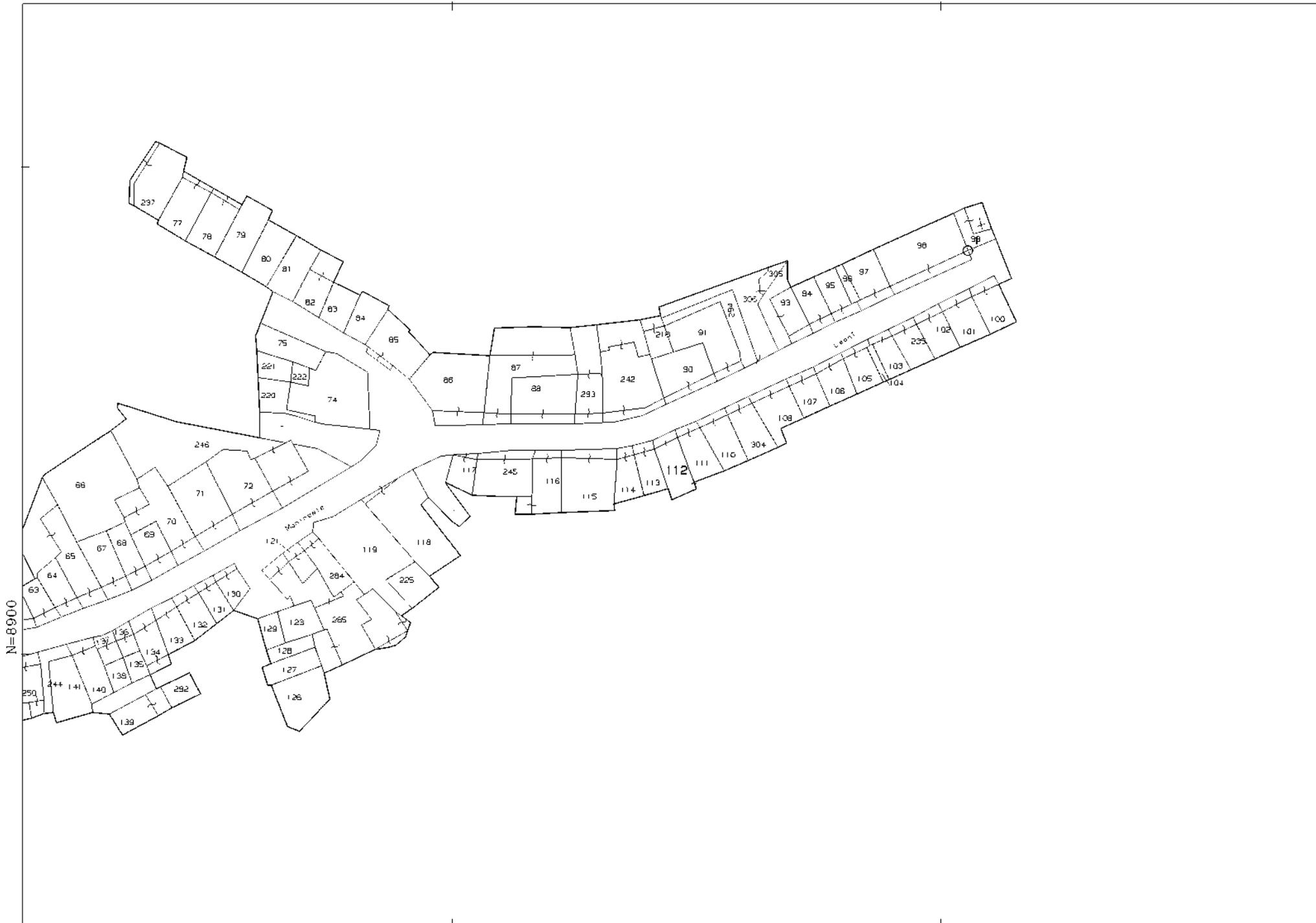
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(1) Proprieta` per 1/2 fino al 18/07/1988
2	[REDACTED]		(1) Proprieta` per 1/2 fino al 18/07/1988
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



N=8900

E=4000

Comune: MONREALE
Foglio: 44
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
23-Nov-2020 8:57:15
Prot. n. T16283/2020

1 Particella: 112

MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

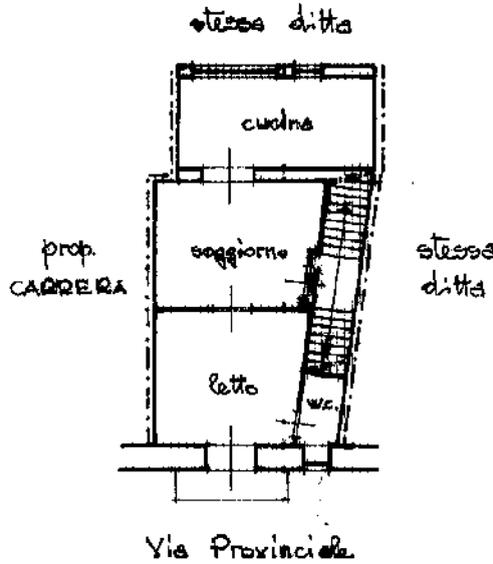
MOD. DN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di MONREALE via PROVINCIALE (PIOPPO) civ. 112

PRIMO PIANO

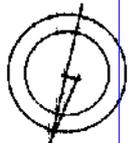
H = m. 3.00



1216227

Per divisione del F. 44 part. 112 sub. 1 ~~esistono~~ il nuovo identificativo:
F. 44 part. 112 sub. 5

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

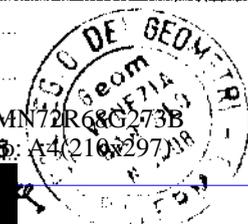
Data presentazione: 18/07/1988 - Data: 19/01/2020

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297)

n. 112 sub. 5

data 8 AGO 1988

[Redacted area]



Pal. 112/5

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/01/2020 - Comune di MONREALE (F377) - < Foglio: 44 - Particella: 112 - Subalterno: 5 >
VIA PROVINCIALE n. 40 piano: 1;

3. Provenienza dell'immobile

3.1. Atto di compravendita del 18/11/2014, notaio [REDACTED] rep. 32694

3.2. Atto di divisione del 26/09/1988, notaio [REDACTED] rep. 42178

N. 32694 di repertorio

N. 12509 di raccolta

COMPRAVENDITA

Trascritto a: PALERMO
il 21/11/2014
al Reg. Gen.47607
al Reg. Part. 36508

REPUBBLICA ITALIANA

il diciotto novembre duemilaquattordici. -----

18 novembre 2014

In Palermo, via Castellana n.108/A.

Innanzi a me [REDACTED], notaio in Palermo, iscritto nel
Ruolo dei distretti notarili riuniti di Palermo e Termini Ime-
rese,

sono presenti i signori:

- [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED], che dichiara di essere coniugata in
regime di separazione dei beni;

- [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] e

- [REDACTED]
[REDACTED]

i quali intervengono, nella loro qualità di amministratori, in
rappresentanza della

[REDACTED]
[REDACTED] iscritta al Registro delle Imprese di Paler-
mo, codice fiscale (e partita IVA) [REDACTED] numero Reper-

Registrato a Palermo1
il 20/11/2014
n. 12661 serie 1T
Pagati euro 7.921

torio Economico Amministrativo 289878, capitale sociale euro 10.000.

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, convengono quanto segue:

████████████████████ con ogni garanzia di legge, vende alla ██████████

████████████████████ che accetta:

a) appartamento sito in Monreale, via Provinciale n. 45, al primo piano, unico al detto piano;
composto da tre vani e accessori;
confinante con la detta via, con vano scala e con proprietà aliena;
riportato nel catasto fabbricati di Monreale al foglio 44, particella 112, subalterno 5, piano 1, categoria A/4, classe 6, vani 2,5, r.c. euro 121,37;

b) appartamento sito in Monreale, via Provinciale n. 45, al secondo piano, unico al detto piano;
composto da due vani e accessori;
confinante con la detta via e, da più lati, con proprietà aliena;
riportato nel catasto fabbricati di Monreale al foglio 44, particella 112, subalterno 3, piano 2, categoria A/4, classe 6, vani 4, r.c. euro 194,19.

Gli immobili vengono venduti con tutti i diritti inerenti, accessioni, pertinenze, quote di proprietà condominiale, nulla escluso o riservato, nelle condizioni di fatto in cui si tro-

vano e nelle condizioni di diritto risultanti dai titoli di acquisto e dallo stato dei luoghi.

Dichiarazioni edilizie

Ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445 la parte venditrice dichiara:

- che la costruzione di ciascuno degli immobili di cui sopra (e dell'intero edificio di cui fanno parte) è iniziata anteriormente all'1 settembre 1967;
- che la costruzione dell'immobile di cui sopra alla lettera b) è stata effettuata in assenza di licenza edilizia e che per tale abuso è stata rilasciata la concessione edilizia in sanatoria n. 288 in data 25 ottobre 2004.

Conformità catastale

Ai sensi e per gli effetti dell'art.29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n.52:

- si allegano al presente atto, rispettivamente sotto le lettere "A" e "B", le planimetrie degli immobili depositate in catasto; i componenti le esaminano;
- la parte alienante dichiara (e la parte acquirente conferma) che, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, i dati catastali e le planimetrie (ultime depositate in catasto) sono conformi allo stato di fatto;
- l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in questione è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Attestazione energetica

La parte acquirente, con riferimento agli immobili oggetto del presente atto, dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici (D.Lgs.192/2005).

Gli attestati di prestazione energetica, emessi il 14.11.2014 dall'Ing. Antonio Norcia, iscritto nell'elenco dei certificatori energetici della Regione siciliana al n. 9370, vengono allegati a quest'atto rispettivamente sotto le lettere "C" e "D"; la parte venditrice dichiara che i detti attestati sono tuttora validi.

Conformità/rispondenza degli impianti

Ai sensi del Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008, n.37 la parte compratrice dichiara di avere preso visione di tutti gli impianti (e relativi eventuali documenti di corredo consegnati) e di non avere più nulla a pretendere in proposito dalla parte venditrice.

Garanzie e titoli di proprietà

Garantisce la parte venditrice di essere proprietaria degli immobili per averli adottati con divisione 26 settembre 1988 per notaio Vittorio Barone di Palermo, rep.42178/3247, ivi registrata il 17.10.1988 al n.12022 ed ivi trascritta il 21.10.1988 ai n.ri 44436/33708;

nel detto atto per errore venne indicato il subalterno 1 della particella 112, anziché i subalterni 4, 5 e 6 (che avevano so-

stituito il sub 1, già soppresso).

Garantisce altresì la parte venditrice che gli immobili non sono soggetti al vincolo previsto dalla legge 21 novembre 2000, n.353, art.10, per le zone boscate ed i pascoli percorsi dal fuoco e sono liberi da trascrizioni, iscrizioni, privilegi, liti, diritti di prelazione, pesi e vincoli di sorta.

Garanzie circa la situazione edilizia

La parte venditrice dichiara inoltre che:

- l'immobile di cui sopra alla lettera a) non è stato oggetto di abusi edilizi;

- per l'immobile di cui sopra alla lettera b) è stata presentata al comune di Monreale perizia giurata ai sensi dell'art.3 della legge 17/1994 per il rilascio del certificato di abitabilità.

Rinuncia a documentazione

Ferma ogni garanzia, la parte venditrice è stata esonerata dal fornire documentazione autentica relativa alla situazione edilizia e urbanistica degli immobili, avendo la parte compratrice esaminato e valutato la detta situazione.

Trasferimento di proprietà e possesso - relativi oneri

Proprietà e possesso con i relativi oneri si trasferiscono da oggi alla parte compratrice.

La parte venditrice trasmetterà copia autentica del presente atto al condominio.

La parte venditrice dichiara che gli immobili non sono gravati

da oneri condominiali, ordinari o straordinari, e non sono coinvolti in controversie di cui sia parte il condominio; dichiara inoltre che non sono state adottate deliberazioni condominiali comportanti future spese straordinarie.

Prezzo

La vendita si effettua per il prezzo di euro 86.900 (ottanta-seimilanovecento), che dovrà essere regolato entro il 30 (trenta) novembre 2014 (duemilaquattordici), eventualmente mediante compensazione legale con crediti vantati dalla parte compratrice nei confronti della venditrice.

Si rinuncia all'ipoteca legale.

Modalità di pagamento del prezzo - mediatori

Con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del comma 22 dell'art.35 del decreto legge 4.7.2006, n.223, convertito con legge 4.8.2006, n.248, e consapevoli delle sanzioni e delle altre conseguenze previste dal comma 22.1 del citato art.35, ciascuna parte dichiara di non essersi avvalsa di un mediatore per la conclusione del presente contratto.

Dichiarazioni fiscali

Ai fini della registrazione del presente atto le parti confermano i codici fiscali sopra indicati.

Varie

Dichiarano i componenti che in nessun modo il presente atto può integrare la fattispecie di cui al primo comma dell'art.11 del d.lgs. 10 marzo 2000, n.74 (sottrazione fraudolenta al pa-

gamento di imposte).

Le spese del presente atto e dipendenti tutte sono a carico della parte compratrice.

Riservatezza (privacy)

Le parti, acquisite le informazioni di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 196/2003, ai sensi del successivo articolo 23 mi conferiscono il loro consenso al trattamento dei propri dati personali.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Richiesto, io notaio ho ricevuto quest'atto, che ho letto ai comparenti. E' sottoscritto alle ore sedici e quaranta. Scritto da me e da persona di mia fiducia, occupa quattro facciate di un foglio.

Firmato:

[Redacted signature]

[Redacted name]

notaio

MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

MOD. BN (GEU)

LIRE
250

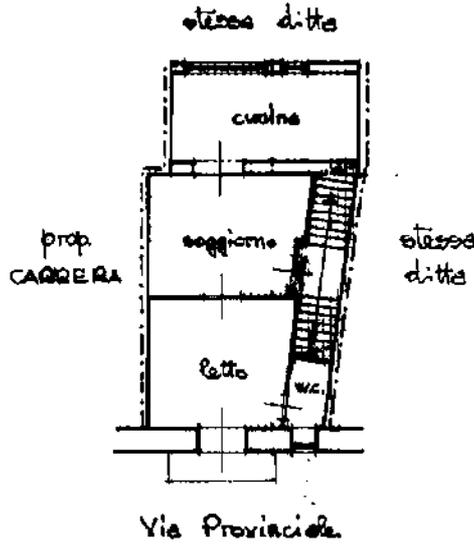
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)

Planimetria di u.i.u. in Comune di MONREALE via PROVINCIALE (PIOPPO) civ. 10

NOTAIO P. DI SIMONE
ALLEGATO "A"
all'atto 32694/12508

PRIMO PIANO

H. m. 3.00



10 metri

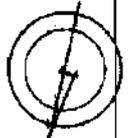
1216227



Per divisione del F. fu part. 112 sub. 1 assumere il nuovo identificativo:

F. fu part. 112 sub. 5

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/200

Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 14/11/2014 - Comune di MONREALE (F377) - < Foglio: 44 - Particella: 112 - Subalterno: 5 >
VIA PROVINCIALE (PIOPPO) n. 10

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Ultima planimetria in atti

Completata dal **GEOMETRA**

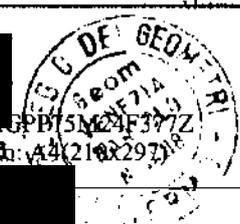
RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 18/07/1988 - Data: 14/11/2014 - n. T14080 - Richiedente: TMMGPP75M24F377Z

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesta: A4 (210x297)

n. 112 sub 5

data 8 APR 1988



Part. 112 sub. 5

NOTAIO P. DI SIMONE

ALLEGATO "B" II

all'anno 32694/12508

MODULINO
P. 100/1000 - 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

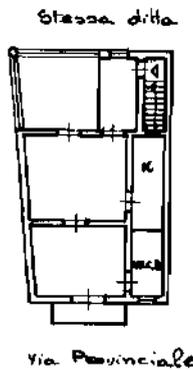
(N. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1976, N. 616)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MONREALE Via PROVINCIALE 45

Ditta PAUNIZIO ANTONINO NATO IL 14-10-1912 A MONREALE, PROPRIETARIO, CARDA RINEA NATA IL 6-2-1916 A MONREALE PROPRIETARIA

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di DALESIO

Piano secondo
h = 3,00 mt.



10 metri

1216224



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

1652

10/24/84
44
116

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/10/2014 - Comune di MONREALE (F377) - < Foglio: 44 - Particella: 112 - Subalterno: 3 >
VIA PROVINCIALE n. 45 sezione 2.

Ultima planimetria in atti

NOTAIO P. DI SIMONE
 ALLEGATO "C"
 all'atto 32694/12509

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA
 Unità Immobiliare: appartamento Panizzo, P 1°-Edifici residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice Certificato	03/14	Validità	Fino al 14 novembre 2014
Riferimenti catastali	foglio 44, part. 112, sub 5 ✓		
Indirizzo edificio	Via Provinciale, 45 - 90046 - Monreale (PA)		
Nuova costruzione	Passaggio di proprietà	X	Riqualificazione energetica

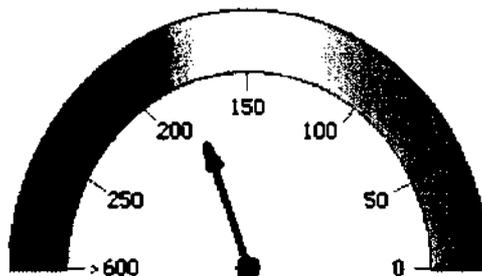
Proprietà	[REDACTED]		
[REDACTED]	[REDACTED]	E-mail	[REDACTED]

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **G**

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

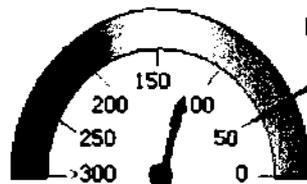
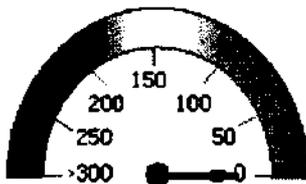
EMISSIONI DI CO2
 25.39 [kgCO2/m² anno]



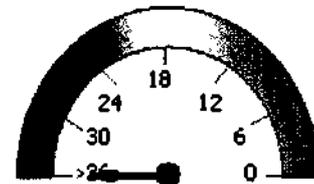
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE
 180.81 [kWh/m² anno]

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE
 0 [kWh/m² anno]

LIMITI DI LEGGE



PRESTAZIONE RISCALDAMENTO
 127.14 [kWh/m² anno]



PRESTAZIONE ACQUA CALDA
 53.669 [kWh/m² anno]

4. QUALITA' INVOLUCRO PROPOSTA (RAFFRESCAMENTO)

I II III IV V

5. Metodologie di calcolo adottate

Norme UNI/TS 11300



ALLEGATO 6 (Allegato A, paragrafo 8)

6. RACCOMANDAZIONI		
Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno(anni)
1) coibentazione involucro edilizio e realizzazione impianto riscaldamento	70.00; C	10
2)		
3)		
4)		
5)		

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE ⁽²⁾	70 [kWh/m² anno]	(<10 anni)
--	------------------------------------	----------------------

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO			
SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento X	Raffrescamento	Acqua calda sanitaria X

< 22.32 [kWh/m² anno]	Rif. legislativo = 71.28 [kWh/m ² anno]
< 35.64 [kWh/m² anno]	
< 51.96 [kWh/m² anno]	
C < 71.28 [kWh/m² anno]	
D < 87.60 [kWh/m² anno]	
E < 117.24 [kWh/m² anno]	
< 163.20 [kWh/m² anno]	
>= 163.20 [kWh/m² anno] 180.61 [kWh/m² anno]	

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI				
			8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (EPe)		Indice energia primaria (EPi)	127.14	Indice energia primaria (EPacs)
Indice energia primaria limite di legge		Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	53.28	53.67
Indice involucro (EPe,invol)	39.667	Indice involucro (EPi,invol)	76.68	
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (η_g)	60.31	Fonti rinnovabili
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili		

ALLEGATO 6 (Allegato A, paragrafo 8)

9. NOTE

L'appartamento ubicato al piano primo di un'antica palazzina in frazione Pioppo in Monreale si presenta in scarso stato manutentivo e conservativo; dotato di infissi misti in ferro e legno con vetro semplice. Non è presente impianto di riscaldamento. Per il calcolo prestazionale si sono seguite le indicazioni delle linee guida DM 26 giugno 2009, Allegato 1.

10. EDIFICIO

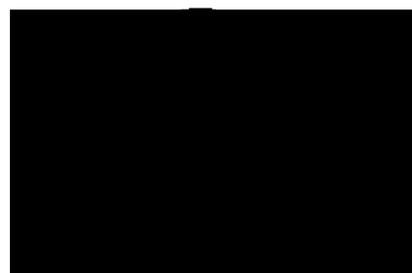
Tipologia edilizia	Appartamento in edificio antica costruzione			Foto dell'edificio (non obbligatoria)
Tipologia costruttiva	Struttura portante in muratura con solai in latero cemento			
Anno di costruzione	1966	Numero di appartamenti	1	
Volume lordo riscaldato V (m ³)	212.99	Superficie utile m ²	57.00	
Superficie disperdente S(m ²)	245.77	Zona climatica/GG	C/1033	
Rapporto S/V	1.15	Destinazione d'uso	E.1(1)	

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione	Assente	Tipologia	/
	Potenza nominale (kW)	/	Combustibile	/
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione	/	Tipologia	/
	Potenza nominale (kW)	/	Combustibile	/
Raffrescamento	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile	
Fonti rinnovabili	Anno di installazione		Tipologia	/
	Energia annuale prodotta (kWh _e /kWh _t)	/		

12. PROGETTAZIONE

Progettista/i architettonico	Non noto		
Indirizzo	Non noto	Telefono/e-mail	
Progettista/i impianti	Non noto		
Indirizzo	Non noto	Telefono/e-mail	



ALLEGATO 6 (Allegato A, paragrafo 8)**13. COSTRUZIONE**

Costruttore	Non noto		
Indirizzo	/	Telefono/e-mail	
Direttore/i lavori	Non noto		
Indirizzo	/	Telefono/e-mail	

14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	Tecnico abilitato X	Energy Manager	Organismo / Società
Nome e cognome / Denominazione	Antonio Norcia, Ingegnere		
Indirizzo	Via Liguria, 27 - Palermo	Telefono/e-mail	091486164/ingnorcia@gmail.com
Titolo	Ingegnere	Ordine/Iscrizione	Ordine degli Ingegneri PA, n.4384
Dichiarazione di indipendenza	✓ Ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P. Il sottoscritto Dott. Ing. Antonio Norcia dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possono derivare al richiedente (come richiesto dall'art. III punto 2.3.b) del D.Lgs. n. 115/08		
Informazioni aggiuntive			

15. SOPRALLUOGHI

1) 12/11/2014
2)
3)

16. DATI DI INGRESSO

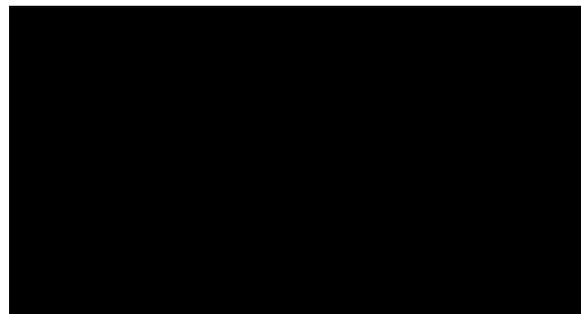
Progetto energetico	Rilievo sull'edificio	X
Provenienza e responsabilità	Rilievo visivo e dati forniti dalla committenza	

17. SOFTWARE

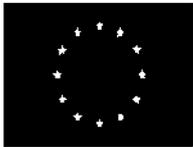
Denominazione	Mc4Suite 2012	Produttore	Mc4Software Italia s.r.l.
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300) fornito da CTI Certificato n.4 e n.27			
Ai sensi dell'art.15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013, il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000. Si allega copia fotostatica del documento di identità.			

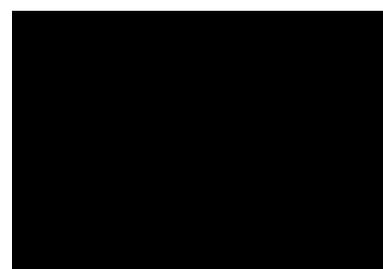
Data emissione

14 novembre 2014



ALLEGATO C1

 <p>UNIONE EUROPEA</p>  <p>Regione Siciliana</p>	<p>ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA</p> <p>Direttiva 2002/91/CE , Decr. Lgs. 192/2005 e succ. mod. ed integrazioni</p>																								
<p>EDIFICIO</p>	<p>ATTESTATO DI PRESTAZIONE</p>																								
<p>Comune: MONREALE Indirizzo: Via Provinciale, 45 - P.1°- Pioppo Destinazione d'uso: E.1(1) Superficie utile: 57.00 m² Certificatore: Antonio Norcia - Ingegnere N. rif. Certificatore 9370 ✓</p>	<p>Attestato n. 03/14 Gradi Giorno: 1033 Zona climatica: C Data di rilascio: 14/11/2014</p>																								
<p>CLASSE ENERGETICA ASSEGNATA</p>	<p>A+ CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE</p>																								
<p>G</p>	<table border="0"> <tr> <td>A</td> <td></td> <td>< 22.32 [kWh/m² anno]</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td></td> <td>< 35.64 [kWh/m² anno]</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>< 51.96 [kWh/m² anno]</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>< 71.28 [kWh/m² anno]</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>< 87.60 [kWh/m² anno]</td> </tr> <tr> <td>F</td> <td></td> <td>< 117.24 [kWh/m² anno]</td> </tr> <tr> <td>G</td> <td></td> <td>< 163.20 [kWh/m² anno]</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>≥ 163.20 [kWh/m² anno]</td> </tr> </table>	A		< 22.32 [kWh/m ² anno]	B		< 35.64 [kWh/m ² anno]			< 51.96 [kWh/m ² anno]			< 71.28 [kWh/m ² anno]			< 87.60 [kWh/m ² anno]	F		< 117.24 [kWh/m ² anno]	G		< 163.20 [kWh/m ² anno]			≥ 163.20 [kWh/m ² anno]
A		< 22.32 [kWh/m ² anno]																							
B		< 35.64 [kWh/m ² anno]																							
		< 51.96 [kWh/m ² anno]																							
		< 71.28 [kWh/m ² anno]																							
		< 87.60 [kWh/m ² anno]																							
F		< 117.24 [kWh/m ² anno]																							
G		< 163.20 [kWh/m ² anno]																							
		≥ 163.20 [kWh/m ² anno]																							
<p>Fabbisogno annuo di energia primaria: 7,246.98 kWh/anno Indice di prestazione invernale EP: 127.14 [kWh/m² anno] Indice di prestazione globale EP_g: 180.81 [kWh/m² anno]</p>	<p>Rif. legislativo = 71.28 [kWh/m² anno]</p> <p>SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE Riscaldamento X Raffrescamento O Acqua calda sanitaria X</p>																								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA
 Unità Immobiliare: appartamento Panizzo, p.2°-Edifici residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice Certificato	02/14	Validità	Fino al 14 novembre 2024
Riferimenti catastali	foglio 44, part. 112, sub 3 ✓		
Indirizzo edificio	Via Provinciale, 45 - 90046 - Monreale (PA)		
Nuova costruzione	Passaggio di proprietà	X	Riqualificazione energetica

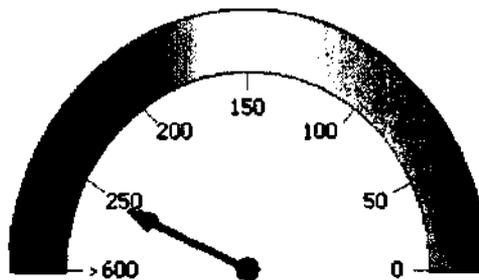
Proprietà	██████████	Telefono	██████████
Indirizzo	██████████	E-mail	██████████

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **G**

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

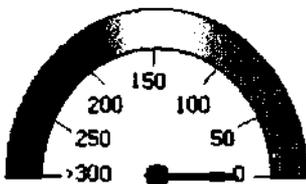
EMISSIONI DI CO2
 42.36 [kgCO2/m² anno]



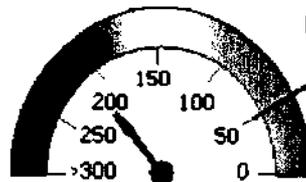
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE
 256.76 [kWh/m² anno]

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE
 0 [kWh/m² anno]

LIMITI DI LEGGE



PRESTAZIONE RAFFRESCAMENTO
 0 [kWh/m² anno]



PRESTAZIONE RISCALDAMENTO
 212.06 [kWh/m² anno]



PRESTAZIONE ACQUA CALDA
 44.698 [kWh/m² anno]

4. QUALITA' INVOLUCRO PROPOSTA (RAFFRESCAMENTO)

I II III IV V

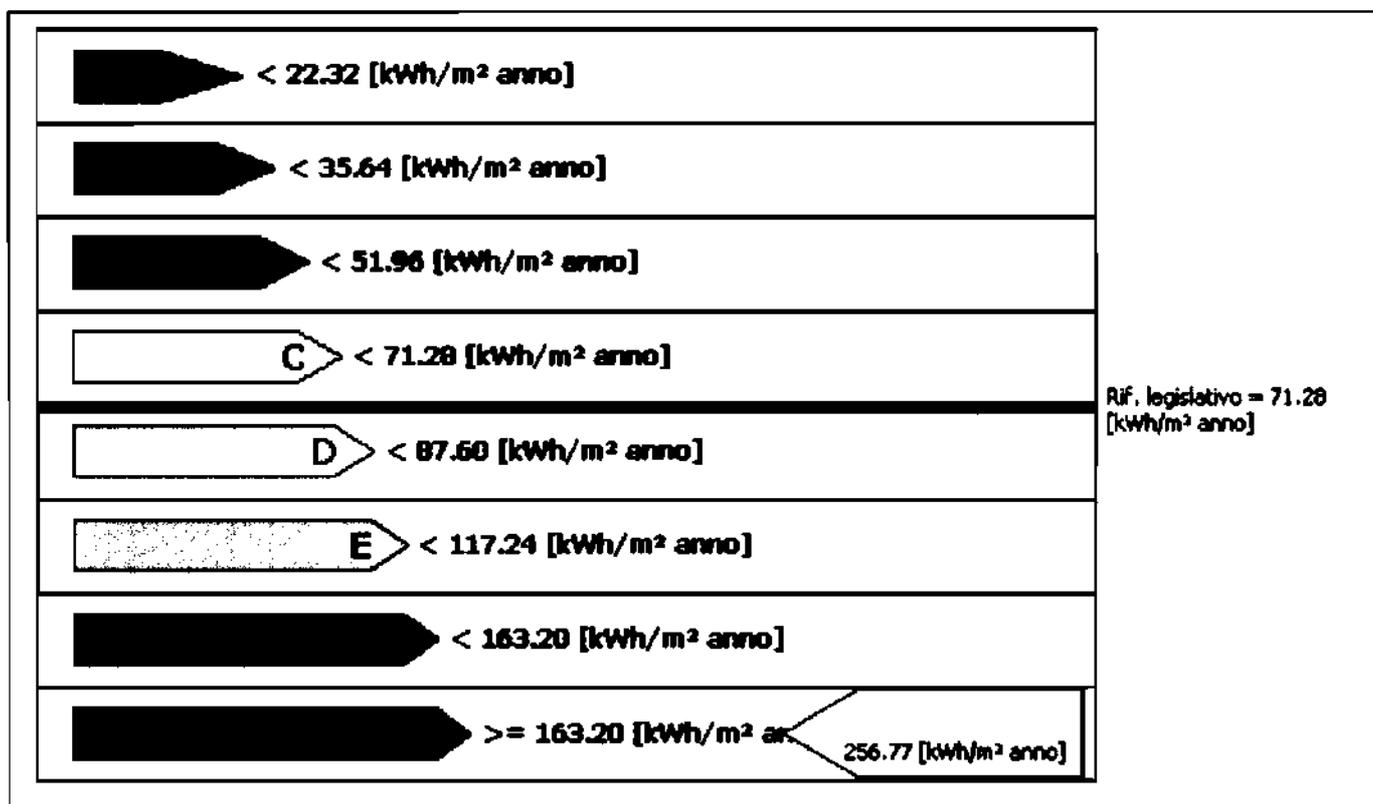
5. Metodologie di calcolo adottate

Norme UNI/TS 11300

ALLEGATO 6 (Allegato A, paragrafo 8)

6. RACCOMANDAZIONI		
Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno(anni)
1) coibentazione involucro edilizio e realizzazione impianto riscaldamento	70.00; C	10
2)		
3)		
4)		
5)		
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE ⁽²⁾ 70 [kWh/m² anno]		(<10 anni)

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO			
SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento X	Raffrescamento	Acqua calda sanitaria X



8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI			
			8.3 ACQUA CALDA SANITARIA
Indice energia primaria (EPe)		Indice energia primaria (EPi)	212.07
Indice energia primaria limite di legge		Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	53.28
Indice involucro (EPe,invol)	43.150	Indice involucro (EPi,invol)	134.26
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (??g)	63.31
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili	
			Indice energia primaria (EPacs) 44.70
			Fonti rinnovabili

ALLEGATO 6 (Allegato A, paragrafo 8)

9. NOTE

L'appartamento ubicato al piano secondo di un'antica palazzina in frazione Pioppo in Monreale si presenta in scarso stato manutentivo e conservativo; dotato di infissi misti in ferro e legno con vetro semplice. Non è presente impianto di riscaldamento. Per il calcolo prestazionale si sono seguite le indicazioni delle linee guida DM 26 giugno 2009, Allegato 1.

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	Appartamento in edificio antica costruzione			Foto dell'edificio (non obbligatoria)
Tipologia costruttiva	Stuttura portante in muratura con solai in latero cemento			
Anno di costruzione	1966	Numero di appartamenti	1	
Volume lordo riscaldato V (m ³)	259.30	Superficie utile m ²	63.00	
Superficie disperdente S(m ²)	273.99	Zona climatica/GG	C/1033	
Rapporto S/V	1.06	Destinazione d'uso	E.1(1)	

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione	Assente	Tipologia	/
	Potenza nominale (kW)	/	Combustibile	/
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione	/	Tipologia	
	Potenza nominale (kW)	/	Combustibile	/
Raffrescamento	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile	
Fonti rinnovabili	Anno di installazione		Tipologia	/
	Energia annuale prodotta (kWh _e /kWh _t)	/		

12. PROGETTAZIONE

Progettista/I architettonico	non noto		
Indirizzo	non noto	Telefono/e-mail	
Progettista/I impianti	non noto		
Indirizzo	non noto	Telefono/e-mail	

ALLEGATO 6 (Allegato A, paragrafo 8)

13. COSTRUZIONE			
Costruttore	Non noto		
Indirizzo	/	Telefono/e-mail	/
Direttore/i lavori	Non noto		
Indirizzo	/	Telefono/e-mail	/

14. SOGGETTO CERTIFICATORE			
Ente/Organismo pubblico	Tecnico abilitato <input checked="" type="checkbox"/>	Energy Manager	Organismo / Società
Nome e cognome / Denominazione	Antonio Norcia, Ingegnere		
Indirizzo	Via Liguria, 27 - Palermo	Telefono/e-mail	091486164/ingnorcia@gmail.com
Titolo	Ingegnere	Ordine/Iscrizione	ordine degli ingegneri PA, n. 4384
Dichiarazione di indipendenza <input checked="" type="checkbox"/>	Ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P. Il sottoscritto Dott. Ing. Antonio Norcia dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possono derivare al richiedente (come richiesto dall'art. III punto 2.3.b) del D.Lgs. n. 115/08		
Informazioni aggiuntive			

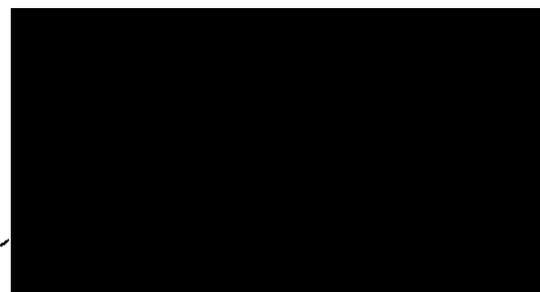
15. SOPRALLUOGHI	
1)	12/11/2014
2)	
3)	

16. DATI DI INGRESSO			
Progetto energetico	<input type="checkbox"/>	Rilievo sull'edificio	<input checked="" type="checkbox"/>
Provenienza e responsabilità	Rilievo visivo diretto e dati forniti dalla committenza		

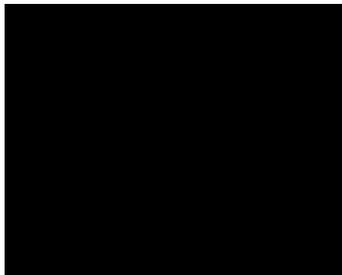
17. SOFTWARE			
Denominazione	Mc4Suite 2012	Produttore	Mc4Software Italia s.r.l.
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300) fornito da CTI Certificato n.4 e n.27			
Ai sensi dell'art.15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013, il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000. Si allega copia fotostatica del documento di identità.			

Data emissione

14 novembre 2014



 <p>UNIONE EUROPEA</p>  <p>Regione Siciliana</p>	<p style="text-align: center;">ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA</p> <p>Direttiva 2002/91/CE , Decr. Lgs. 192/2005 e succ. mod. ed integrazioni</p>																								
<p style="text-align: center;">EDIFICIO</p>	<p style="text-align: center;">ATTESTATO DI PRESTAZIONE</p>																								
<p>Comune: MONREALE Indirizzo: Via Provinciale, 45- P.2°- Ploppo Destinazione d'uso: E.1(1) Superficie utile: 63. 00 m² Certificatore: Antonio Norcia, Ingegnere N. rif. Certificatore 9370 ✓</p>	<p>Attestato n. 02/14 Gradi Giorno: 1033 Zona climatica: C Data di rilascio: 14/11/2014</p>																								
<p style="text-align: center;">CLASSE ENERGETICA ASSEGNATA</p>	<p style="text-align: center;">CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE</p>																								
<p style="text-align: center; font-size: 48pt;">G</p>	<table border="0"> <tr> <td>A+</td> <td>←</td> <td>22.32 [kWh/m² anno]</td> </tr> <tr> <td>A</td> <td>←</td> <td>35.64 [kWh/m² anno]</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>←</td> <td>51.96 [kWh/m² anno]</td> </tr> <tr> <td></td> <td>←</td> <td>71.28 [kWh/m² anno]</td> </tr> <tr> <td></td> <td>←</td> <td>87.60 [kWh/m² anno]</td> </tr> <tr> <td></td> <td>←</td> <td>117.24 [kWh/m² anno]</td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>←</td> <td>163.20 [kWh/m² anno]</td> </tr> <tr> <td>G</td> <td>←</td> <td>≥ 163.20 [kWh/m² anno]</td> </tr> </table>	A+	←	22.32 [kWh/m ² anno]	A	←	35.64 [kWh/m ² anno]	B	←	51.96 [kWh/m ² anno]		←	71.28 [kWh/m ² anno]		←	87.60 [kWh/m ² anno]		←	117.24 [kWh/m ² anno]	F	←	163.20 [kWh/m ² anno]	G	←	≥ 163.20 [kWh/m ² anno]
A+	←	22.32 [kWh/m ² anno]																							
A	←	35.64 [kWh/m ² anno]																							
B	←	51.96 [kWh/m ² anno]																							
	←	71.28 [kWh/m ² anno]																							
	←	87.60 [kWh/m ² anno]																							
	←	117.24 [kWh/m ² anno]																							
F	←	163.20 [kWh/m ² anno]																							
G	←	≥ 163.20 [kWh/m ² anno]																							
<p>Fabbisogno annuo di energia primaria: 13,360.41 kWh/anno Indice di prestazione invernale EP: 212.07 [kWh/m² anno] Indice di prestazione globale EP_g: 256.77 [kWh/m² anno]</p>	<p>Rif. legislativo = 71.28 [kWh/m² anno]</p> <p style="text-align: center;">SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE Riscaldamento X Raffrescamento O Acqua calda sanitaria X</p>																								





Repertorio N. h 2178

raccolta N. 3247

DIVISIONE

Repubblica Italiana

Trascritto il 21-10-88

L'anno millenovecentottantotto

N. 44436 d'ordine

Il giorno ventisei del mese di settembre

N. 33708 reg. part.

In Palermo, nel mio studio, sito in via Damiani Almejda N. 5

(26/9/1988)

Avanti a me, [REDACTED], Notaio in Palermo, iscritto al Collegio Notarile di Palermo, senza assistenza di testimoni cui i comparenti che hanno i requisiti di legge richiesti d'accordo tra loro e col mio consenso hanno rinunciato

SONO PRESENTI

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

*12022
Lioniduecentoseno
sette*

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, stipulano e convengono quanto segue premettendo:

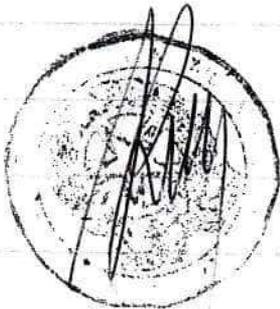


B. 10 2017

1610



Benigno G. ...
Benigno G. ...
Benigno G. ...



- che in data [redacted] é deceduta in [redacted] la loro madre

[redacted] che era nata a [redacted]

[redacted] tembr

[redacted] e successiva denuncia integrativa [redacted]

[redacted] e

la sua eredità si é devoluta per legge in favore del marito

[redacted]

[redacted]

- che la de cuius lasciò di possedere i seguenti beni:

a) Quota indivisa pari ad 1/2 della casa sita in Pioppo (fraz di Monreale) Via Provinciale N. 51 posta a primo piano e composta da sei vani catastali.

Iscritta in Catasto alla partita 885, foglio 44, particelle 113/4 e 114/5, Via Provinciale N. 51, piano primo, cat. A/2, cl.2, vani 6, R.C. f. 1248 giusta denuncia di variazione N. 1693 del giorno 11/9/1984;

b) Quota indivisa pari ad 1/2 della casa sita in Pioppo (fraz di Monreale), via Provinciale N. 51 , posta a secondo piano composta da cinque vani e mezzo catastali.

Iscritta alla partita 885, foglio 44, part. 113/5 e 114/6, Via Provinciale N. 51, piano 2°, cat. A/2, cl. 2, vani 5,5, R.C. f. 1144, giusta denuncia di variazione N. 1693 del giorno 11/9/1984;

c) Quota indivisa pari ad un mezzo della casa sita in Pioppo di monreale) Via Provinciale N. 51, posta a terzo piano compo

BF - 3267-02

sta da cinque vani e mezzo catastali.

Iscritta in Catasto alla partita 885, foglio 44, particelle 113/6 e 114/7, via Provinciale 51, piano 3°, cat. A/2, cl. 2, vani 5,5, R.C. f. 1144, giusta denuncia di variazione N. 1693 del giorno 11 settembre 1984.

d) locale di deposito sito in Pioppo (frazione di Monreale) Via Soldano N. 38 composta da un locale a piano terra e da un vano a primo piano.

Iscritto in catasto alla partita 10876, foglio 44, particella 147, Via Soldano N. 38, piano T-1°, rurale.

e) Quota indivisa pari ad un quarto della casa sita in Pioppo (fraz. di Monreale), Via Provinciale N. 44, posta a piano terra e composta da un vano catastale.

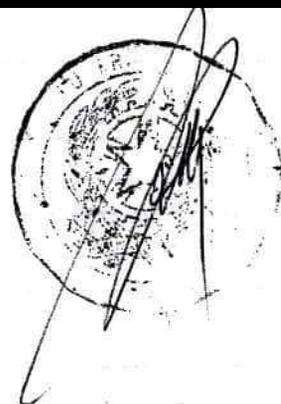
Iscritta in Catasto alla partita 885, foglio 44, particella 113/1, Via Provinciale N. 44, piano terra, cat. A/5, cl. 2, vani 1, R.C. f. 86.

f) Quota indivisa pari ad un mezzo dello spezzone di terreno sito in territorio di Monreale, Contrada Pioppo-Caculla, esteso are tre e centiare sessantadue (a. 3,62).

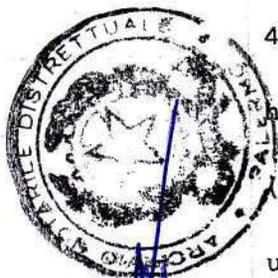
Iscritto in catasto alla partita 33261, foglio 51, particella 1, frutteto, are 3,62, R.D. f. 38,01 e R.A. f. 4,16.

g) Quota indivisa pari ad un mezzo dello spezzone di terreno sito in territorio di Monreale Contrada Pioppo, esteso circa are dodici e centiare cinquantuno (a. 12,51).

Iscritto in Catasto alla partita 39762, foglio 45, particel



1612



la 173, F.R. di are 0, 15, particella 961, aranceto di
4°, are 12,36, R.D. f. 179,23 e R.A. f. 19,15.

a) Quota indivisa pari ad un mezzo della casa sita in Pioppo
(fraz; di Monreale), Via Provinciale N. 38-40, composta da
un locale a piano terra ed a piano sottostrada da due
locali e ripostiglio ed a primo piano da due vani ed accessori.
Iscritta in Catasto alla partita 1947, foglio 44, particella
112/1, via Provinciale 38/40, piano T S1 - 1, cat. A/4,
CL. 2, vani 2,5, R.C. f. 225.

i) Quota indivisa pari ad un mezzo della casa sita in
Pioppo (fraz. di Monreale) Via Provinciale N. 45, posta a
secondo piano e composta da due vani oltre gli accessori.
Iscritta in Catasto alla partita 1947, foglio 44, particella
112/3, Via Provinciale N. 45, piano 2°, senza reddito.

l) Quota indivisa pari ad un mezzo dell'appartamento
sito in Palermo, via B.Bonaiuto N. 6 (già via UD 140)
al primo piano, scala "B", int.5, composta da quattro vani
e mezzo catastali.

Indicata al N.C.E.U. di Palermo alla partita 146309, foglio
49, part. 1672/20, piano 1°, zona 2, cat. A/3, classe cinque
vani 4,5, R.C. f. 1197.

- che in data 1/5/1988 é deceduto in Monreale il loro padre
Pannizzo Antonino, che era nato a Monreale il giorno 14 otto
bre 1912 (den. N. 43 vol. 3494 registrata a Palermo il 22/7/1988
al N. 3036 e successiva denuncia integrativa N. 20 vol.

216-09/17



1613

3495 registrata a Palermo il 25 luglio 1988 al N. 3064, e la sua eredità si é devoluta per legge in favore dei figli, oggi comarenti;

- che il de cuius lasciò di possedere i seguenti immobili:

a) quota indivisa pari a 8/12 della casa sita in Pioppo (fraz. di Monreale) Via Provinciale N. 51, posta a primo piano composta da sei vani catastali.

Iscritta in catasto alla partita 885, foglio 44, particelle 113/4 e 114/5, Via Provinciale N. 51, piano primo, cat. A/2 cl. 2, vani 6, R.C. f. 1248, giusta denuncia di variazione N. 1693 del giorno 11 settembre 1984;

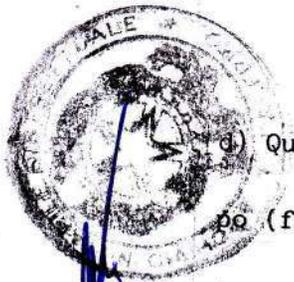
b) Quota indivisa pari a 8/12 della casa sita in Pioppo (fraz. di Monreale) Via Provinciale N. 51, posta a secondo piano, composta da cinque vani e mezzo catastali.

Iscritta in catasto alla partita 885, foglio 44, particelle 113/5 e 114/6, via Provinciale N. 51, piano secondo, cat. A/2, cl. 2, vani 5,5, R.C. f. 1144, giusta denuncia di variazione N. 1693 del giorno 11 settembre 1984;

c) Quota indivisa pari a 8/12 della casa sita in Pioppo (fraz. di Monreale) Via Provinciale N. 51, posta al terzo piano, composta da cinque vani e mezzo catastali.

Iscritta in catasto alla partita 885, foglio 44, particelle 113/6 e 114/7, Via Provinciale N. 51, piano 3°, cat. A/2, cl. 2, vani 5,5, R.C. f. 1144, giusta denuncia di variazione N. 1693 del giorno 11 settembre 1984.

BV-22147-05



d) Quota indivisa pari ad un quarto della casa sita in Pioppo (fraz. di Monreale), via Provinciale N. 44, posta a piano terra e composta da un vano catastale.

Iscritta in Catasto alla partita 885, foglio 44, particella 113/1, via Provinciale n. 44, piano terra, cat. A/5, cl.2, vani 1, R.C. f. 86.

e) Quota indivisa pari ad otto dodicesimi (8/12) dello spezzone di terreno sito in territorio di Monreale, Contrada Pioppo, esteso circa are 12,51 (are dodici e centiare cinquantuno).

Iscritto in Catasto alla partita 39762, foglio 45, particella 173, f.r., di are 0,15 e particella 961, aranceto di 4°, are 12,36, R.D. f. 179,23 e R.A. f. 19,16.

f) Garage a piano terra sito in Pioppo (fraz. di Monreale), Via Provinciale n. 41, esteso metri quadrati trentaquattro (mq. 34).

Iscritto in Catasto alla partita 4520, foglio 44, part. 87/2 e 88/3, cat. C/6, cl. 4, mq.34, R.C. f. 176.

g) Quota indivisa pari ad 8/12 dell'appartamento sito in Palermo Via B.Bonaiuto n.6 (già Via UD 140), al primo piano, scala "B", int. 5, composto da quattro vani e mezzo catastali.

Indicato al N.C.E.U. di Palermo alla partita 146309, foglio 49, part. 1672/20, piano 1°, zona 2, cat. A/3, classe 5, vani 4,5, R.C. f. 1197.

h) Quota indivisa pari a 8/12 della casa sita in Pioppo (fraz.

Handwritten signature and scribbles at the bottom of the page.

di Monreale), Via Provinciale 38/40, composta da un locale a piano a piano sottostrada da un locale più ripostiglio ed a primo piano da due vani più accessori.

Iscritta in Catasto alla partita 1947, foglio 44, particella 112/1, via Provinciale 38/40, piano T S1 - 1 cat. A/4, cl. 2, vani 2,5, R.C. f. 225.

i) Quota indivisa pari a 8/12 della casa sita in Pioppo (fraz. di Monreale), via Provinciale n. 45, posta a secondo piano e composta da due vani e mezzo catastali.

Iscritta in Catasto alla partita 1947, foglio 44, particella 112/3, via Provinciale n. 45, piano 2°, senza reddito.

l) Quota indivisa pari a due sesti (2/6) dello spezzoncino di terreno sito in Monreale, Contrada Pioppo-Caculla, esteso nell'intero are 3,62.

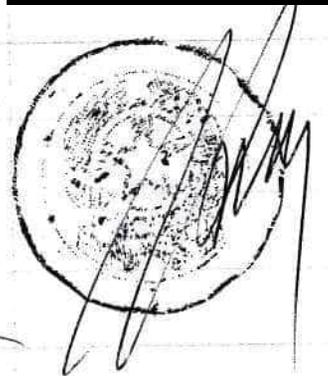
Riportato al N.C.T. di Monreale alla partita 33261, foglio 51, particella 17 are 3,62, R.D. f. 38,01 e R.A. f. 4,16.

m) Quota indivisa pari a due sesti del locale deposito di piano terra e primo sito in Pioppo (fraz. di Monreale), Via Soldano n. 38.

Riportato al N.C.E.U. alla partita 10876, foglio 44, part.147 piano T-1°, rurale.

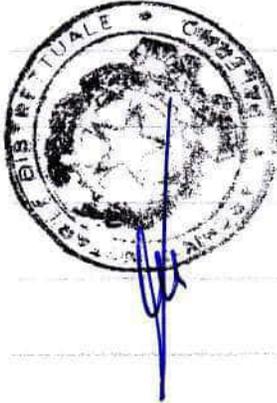
Volendo ora i comparenti

non mantenere oltre lo stato di comunione ed essendosi accordati nella formazione delle quote, sul valore della massa e delle quote, sui patti e condizioni che



2.1 - 3214.07

1616



debbono regolare la divisione, stipulano e convengono quanto

segue:

ART. 1

Il [redacted] con il consenso degli altri condid-
videnti adotta i seguenti immobili:

- casa sita in Pioppo (fraz. di Monreale) via Provinciale
n. 51, posta a terzo piano e composta da cinque vani e mezzo
catastali.

Confinante con Via Provinciale, proprietà Pannizzo, proprietà
La Corte.

Iscritta in Catasto alla partita 885, foglio 44, particella
113/6 e 114/7, Via Provinciale N. 51, piano 3°, cat. A/2, cl.
2, vani 5,5, R.C. f. 1144, giusta denuncia di variazione
N. 1693 del giorno 11 settembre 1984.

Valore lire ventinovemilioni (f. 29.000.000)

- casa sita in Pioppo (fraz. di Monreale), Via Provinciale
n. 51 (già n. 44) al piano terra, composta da un vano.

Confinante con Via Provinciale, proprietà Davì e proprietà
Pannizzo.

Iscritta in Catasto alla partita 885, foglio 44, particella
113/1, Via Provinciale n.44, piano terra, cat. A/5, cl. 2,
vani 1, R.C. f. 86.

Valore lire dodicimilioni (f. 12.000.000)

- casa sita in Palermo, Via B.Bonaiuto n.6 (già via U.D. 140)
al primo piano, scala "B", int. 5, composta da quattro vani

BV-3247-00

173 F.R. di are 0,15, particella 961 aranceto di 4° are 12,36,

Iscritto al N.C.T. alla partita 39762, foglio 45, particella

e con torrente.

(a. 12,51), confinante co Trapani Anna, con Giordano Giuseppe

le, contrada Pioppo, esteso are dodici e centiare cingquantuno

- spezzione di terreno agricolo sito in territorio di Monrea-

condividenti adotta i seguenti immobili:

con il consenso degli altri

ART. 2

(L. 84.000.000)

Valore della presente quota lire ottantaquattromilioni

Valore lire settemilioni (L. 7.000.000)

34, R.C. E. 176.

e 88/3, Via Provinciale n. 41, p.t. cat. C/6, classe 4, mq.

Indicato al N.C.E.U. alla partita 4520, foglio 44, part. 87/2

Pannizzo Domenico.

Confinante con la detta via, proprietà Vilardi e proprietà già

n. 41, esteso metri quadrati trentaquattro (mq. 34).

- garage sito in Pioppo (fraz. di Monreale), Via Provinciale

Valore lire trentaseimilioni (L. 36.000.000)

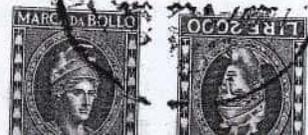
vani 4,5, R.C. E. 1197.

49, Part. 1672/20, piano primo, zona 2, cat. A/3, classe 5,

Indicato al N.C.E.U. di Palermo alla partita 146309, foglio

e cortile condominiale.

e mezzo, catastali, confinante con piano sottolo, gabbia scala



R.D. f. 179,23 e R.A. f. 19,16.



Valore lire trentaduemilioni (f. 32.000.000)

casa sita in Pioppo (fraz. di Monreale), Via Provinciale n. 38/40, composta da un locale a piano terra e da due locali più ripostiglio a piano sottostrada e da due vani ed accessori a primo piano.

Confinante con Via Provinciale, proprietà Pannizzo e proprietà Carrera.

Iscritta in Catasto alla partita 1947, foglio 44, particella 112/f, Via Provinciale n. 38/40, Piano T S1 - 1°, cat. A/4, cl. 2? vani 2,5, R.C. f. 225.

Nonchè casa sita in Pioppo (fraz. di Monreale), Via Provinciale n. 45, posta a secondo piano e composta da due vani ed accessori.

Confinante con proprietà Pannizzo, Via Provinciale e proprietà Carrera.

Iscritta in Catasto alla partita 1947, foglio 44, particella 112/3, Via Provinciale n. 45, piano 2°.

Valore lire trentaseimilioni (f. 36.000.000)

Valore della presente quota lire Cinquantottomilioni

(f. 58.000.000)

ART. 3

Il Signor PANNIZZO SEBASTIANO, con il consenso degli altri condividenti adotta il seguente immobiliare:

- casa sita in Pioppo (fraz. di Monreale), Via Provinciale

BV - 39 W7 10

n. 51, posta a primo piano e composta da sei vani catastali, confinante con via Provinciale, proprietà Pannizzo e proprietà La Corte.

Iscritta in Catasto alla partita 885, foglio 44, particelle 113/4e 114/5, Via Provinciale 51, piano 1°, cat. A/2, cl. 2 vani 6, R.C. f. 1248 giusta denuncia di variazione n. 1693 del giorno 11 settembre 1984.

Valore della presente quota lire ventinovemilioni (f. 29.000.000)

ART. 4

Il [redacted] con il consenso degli altri condividenti adotta i seguenti immobili:

- casa sita in Pioppo (fraz. di Monreale), Via Provinciale n. 51, posta a secondo piano e composta da cinque vani e mezzo catastali.

Confinante con Via Provinciale, proprietà Pannizzo e proprietà La Corte.

Iscritta in Catasto alla partita 885, foglio 44, particelle 113/5 e 114/6, via Provinciale n. 51, piano 2°, cat. A/2, cl. 2 vani 5,5, R.C. f. 1144, giusta denuncia di variazione n. 1693 del giorno 11 settembre 1984.

Valore lire ventinovemilioni (f. 29.000.000)

- locale di deposito di piano terra e primo sita in Pioppo (fraz. di Monreale), Via Soldano n. 38.

Confinante con proprietà Giordano, eredi Mazzurco e con la Via Soldano.



BV-3267-11



Riportato al N.C.E.U. di Monreale alla partita 10876, foglio
44, part. 147, piano T-1°.

Valore lire quattromilioni (f. 4.000.000)

- Spezzone di terreno sito in territorio di Monreale Contra-
da Pioppo-Caculla, esteso are tre e centiare sessantadue (a.
3,62).

Confinante con trazzera che porta a Caculla, con proprietà
Vaglica, con proprietà Scalici, con proprietà Marceca e Maz-
zurco.

Iscritto al N.C.T. alla partita 33261, foglio 51, part. 1,
are 3,62, R.D. f. 38,01 e R.A. f. 4,16.

Valore lire cinquemilioni (f. 5.000.000)

Valore della presente quota lire trentottomilioni (f.
38.000.000)

ART. 5

I componenti Signori Pannizzo Angelo, Giovanna, Sebastiano e
Salvatore, dichiarano, che il fabbricato sito in Pioppo (fraz
di Monreale), Via Provinciale n. 51, composta da un primo,
secondo e terzo piano, è stato realizzato nell'anno 1966 in
assenza di ⁽²⁾ licenza edilizia, e che la casa sita in Pioppo
(fraz. di Monreale) Via Provinciale n. 45, è stata realizzata
nell'ano 1966 in assenza di licenza edilizia.

Pertanto in applicazione dell'articolo 40 della legge Nazio-
nale 28 febbraio 1985 n.47 e delle legge 10 agosto 1985 n.37
della Regione Siciliana e successive modificazioni ed integra-

016 0017 10



zioni i comparenti dichiarano che per detti immobili sono state presentate presso il Comune di Monreale, domande di sanatoria in data 31 marzo 1987, protocollo n. 4276 e n. 4277; tali domande i copie autenticate dal Comune di Monreale i data 21/4/1988, omessane lettura per dispensa avutane dalle parti, al presente atto si allegano rispettivamente sotto le lettere "A" e "B"⁽³⁾ unitamente alle ricevute dell'eseguito pagamento dell'oblazione in unica soluzione, ricevute che in copia da me autenticata, al presente atto si allegano sotto la lettera "C" e "D"⁽⁴⁾, omessane lettura per dispensa avutane dalle parti, dell'importo di lire centodiciasettemila (f.117.000) una e l'altra lire unmilione centotrentunomila (f. 1.131.000)

ART. 6

Le quote sopra descritte si intendono adottate con tutti i diritti, azioni, ragioni, accessori, accessioni e pertinenze, con le servitù inerenti attive e passive legalmente costituite tutto incluso nulla escluso.

ART. 7

I condividenti si immettono nel possesso degli immobili da ciascuno di essi adottati, con ogni conseguente effetto utile ed oneroso.

ART. 8

I condividenti si garantiscono reciprocamente la proprietà, la disponibilità, l'inesistenza di ipoteche, di trascrizioni passive e vincoli pregiudizievoli ed assumono in conseguenza

BV - 2214 12

oltre che per legge anche per patto espresso ogni responsabilità per tutti i casi di evizione e molestia.

ART. 9

Ai fini fiscali dichiarano le parti che il valore della massa divisa ammonta a lire duecentonovemilioni (L. 209.000.000) ⁽⁷⁾

e che il valore della quota di diritto ammonta a lire

cinquantaduemiladuecentocinquanta (L. 52.250.000) ⁽⁸⁾

Pertanto deriva un conguaglio di lire ventitremilioniduecento

cinquanta (L. 23.250.000) ⁽⁹⁾ a favore di Pannizzo Sebastiano

ed a carico di Pannizzo Angelo; lire ottomilionicinquecentomila

(L. 8.500.000) ⁽¹⁰⁾ a favore di Pannizzo Salvatore sempre a carico

di Pannizzo Angelo e lire cinquemilionisettecentocinquantamila

(L. 5.750.000) ⁽¹¹⁾ a favore di Pannizzo Salvatore ad a carico di

Pannizzo Giovanna, somme che sono state già pagate prima d'ora.

ART. 10

I condividenti si riconoscono giustamente divisi, si quittano reciprocamente l'uno verso l'altro e rinunziano ad ogni ulteriore pretesa per la causale di che trattasi.

ART. 11

Si autorizza la trascrizione con rinuncia alla iscrizione di ipotecale legale.

ART. 12

Le spese dell'atto e dipendenti sono a carico dei condividenti.

BV-3214-16

16 162h



Art. 13) Tra le parti intercorre parentela in linea collaterale.

Art. 14) Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n.151 dichiarano le parti:

Pannizzo Angelo di essere coniugato in regime di comunione dei beni;

Pannizzo Giovanna di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

Pannizzo Sebastiano di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

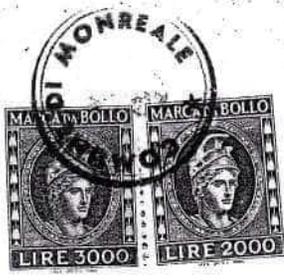
Pannizzo Salvatore di essere coniugato in regime di comunione dei beni

- (1) dele "Giuseppe " e scrivi "Angelo"; (2) dele "assenza di " e scrivi " difformità della"; (3) adde: "C" e "D"; (4) dele "C" e "D" e scrivi "E" e "F"; (5) dele "comunione dei beni" e scrivi "separazione dei beni". (6) dele "cinquantottomilioni (£. 5000" e scrivi "sessantottomilioni (£. 68.000.000); (7) dele "duecentonovemilioni (£.209.000.000) e sciri "duecentodiciannovemilioni (£.219.000.000); (8) dele "cinquantaduemilioni duecentocinquanta (£.52.250.000) e scrivi "cinquantaquattromilioni settecentocinquanta (£.54.750.000); (9) dele "ventitremilioni duecentocinquanta (£.23.250.000) e scrivi " venticinquemilioni settecentocinquanta (£.25.750.000); (10) dele "ottomilioni cinquecentomila (£.8.500.000) e scrivi "tre milioni cinquecentomila (£.3.500.000); (11) dele "cinquemilioni settecentocinquanta (£.5.750.000) e scrivi " tredicimilioni duecentocinquanta (£.13.250.000). Postille undici.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai componenti i quali da me interpellati dichiarano di trovare il tutto conforme alla loro volontà, comprese le postille. Dattiloscritto da persona di mia fiducia occupa quindici facciate per intero e con le firme nella sedicesima.

016 091718

ORIGINALE PER IL COMUNE



*Allegato A
all'ab up
4278*



Al Signor Sindaco del Comune di

MONREALE
MONREALE

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
COMUNE	<i>Frosinone</i> 049
PROVINCIA	PA 082
N. PROTOCOLLO	4276 31 MAR. 1987

B	N. PROGRESSIVO	0472348208
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così la risposta che fa al caso



NATURA GIURIDICA



Se il richiedente è diverso da persona...

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA	<input type="checkbox"/>
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA	
Proprietà	<input checked="" type="checkbox"/>
Possesso ad altro titolo reale	<input type="checkbox"/>
Locazione	<input type="checkbox"/>
Altro (specificare)	<input type="checkbox"/>

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO 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

PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

COGNOME O DENOMINAZIONE _____

NOME _____

RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)
_____	_____	_____

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO _____ C.A.P. _____

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

1 COMPRAVENDITA

- da privati
- da impresa di costruzioni
- da altra impresa
- da altri

2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE

3 COSTRUITA IN PROPRIO

LOTTOZZAZIONE

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

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato

0472348208

162P 1630
 COMUNE



e di

77I

PROVINCIA (sigla) PA
 P. 240

1

TITOLO DI STUDIO

PROVINCIA (sigla) PA

ECONOMICA

SANATORIA

PROVINCIA (sigla) PA

P.

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

C.A.P.

COMUNE

PROVINCIA (sigla)

Proprio via Provinciale 47-51

190040

Moureake

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 numero/i di mappa
- subalterno

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
- Porzione di fabbricato

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3

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

- 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
 - In difformità della licenza edilizia o concessione
- 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
 - In difformità della licenza edilizia o concessione
- 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
 - In difformità della licenza edilizia o concessione

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

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

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

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

- 1 2 parzialmente 3

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. 5
- Piani entroterra n.
- Volume totale mc 1584 101
- Superficie
 - utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq 310,36
 - per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq 179,108
- Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 si 2 no

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
3	14	12				1	2		1				2		

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

215-29117-10

b - Difformità della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.

N. licenza o concessione 845

Data di rilascio 24 giorno 06 mese 19 anno 1965

Superficie assentita mq

Volume assentito mc

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

- da 0 a 200 mq <input checked="" type="checkbox"/>	- da 1.001 a 1.500 mq <input type="checkbox"/>
- da 201 a 400 mq <input type="checkbox"/>	- da 1.501 a 2.000 mq <input type="checkbox"/>
- da 401 a 600 mq <input type="checkbox"/>	- da 2.001 a 4.000 mq <input type="checkbox"/>
- da 601 a 1.000 mq <input type="checkbox"/>	- da 4.001 a 10.000 mq <input type="checkbox"/>
	- oltre 10.000 mq <input type="checkbox"/>

d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera

Abitazione/i utilizzate

Proprietà e usufrutto

- residenza primaria n.

- residenza non primaria n.

- uso non abitativo n.

Locazione

- uso abitativo n. 2

- uso non abitativo n.

Altro titolo

- uso abitativo n.

- uso non abitativo n.

Abitazione/i non utilizzate n.



e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

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 fuoriterra (compreso il seminterrato) n. 5

- Piani entroterra n.

- Struttura portante prevalente:

- pietre o mattoni - prefabbricata

- cemento armato - mista e altra

Servizi ad uso diretto del fabbricato

- Allacciamento rete fognante

- Allacciamento rete elettrica

- Approvvigionamento idrico da acquedotto

- Impianto termico centralizzato

- Ascensore

Abitazioni comprese nel fabbricato n. 3

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali si no

Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato

Con attrezzature fisse ad uso ricreativo

Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative

Senza attrezzature fisse

Spazi per parcheggi

B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

a. Natura e consistenza

- Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:

- Interni alle abitazioni (Su) mq

- Esterni alle abitazioni (Snr) mq

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) si 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 indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni). (Su) mq

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

N. piani del fabbricato

N. abitazioni del fabbricato

c - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

RV - 291.7 10

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 310,8
 3) Superficie non residenziale mq 179,08 x 0,6 = mq 107,4
 4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq 417,2

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 2.400
 Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)
 6) Oblazione da versare Lire 1011,2

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 184,9
 8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq 292,3
 Misura dell'oblazione
 9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) Lire/mq 1.600
 10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) Lire/mq 1.200
 11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire 167,000
 12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 8 per rigo 10) Lire 703,000
 13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire 870,000

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6) Lire 1011,2
 15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) Lire 870,000
 + 30% Lire 261,000
 16) Somma versata in data: 1 9 8 - in unica soluzione Lire 1131,000
 - 1° rata Lire 1011,2

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 15 rate

COMUNE DI MONREALE
 (Prov. di PALERMO)

Documentazione allegata

- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà
 - ricreata riassunto oblazione
 - certificato di residenza

Data 1800

Copia fotostatica dell'originale composto di N. 4 pagine presentata e depositata agli atti del Comune.

Monreale, li 21 APR. 1988



IL FUNZIONARIO DELEGATO

Gerone Lupo

Firma del richiedente



ORIGINALE PER IL COMUNE

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
COMUNE	049
PROVINCIA	030
N. PROTOCOLLO	1276 31 MAR. 1987

Al Signor Sindaco del Comune di

Allegato "B" del d.l. n. 4278/1987
Monreale

3	N. PROGRESSIVO	0472318108
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



Domanda di sanatoria per gli abusi edilizi di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Il modello va compilato a macchina o in stampatello consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE

[Redacted area]

[Redacted area]

[Redacted area]

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Ammontare delle oblazioni		[Redacted]	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
			Già versate			
			In unica soluzione	1ª Rata		
47/85-A	1	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	117,77	3
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D						
[Redacted]		[Redacted]			117,77	3

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

1 sì 2 no

In altro c [Redacted]

Data

[Redacted date]

1633 1634

UNE

1

PROVINCIA

TITOLO STUDIO

PROVINCIA (sigla)

COMUNICA

azioni quali chiesta storia

COMUNE DI MONREALE
(Prov. di PALERMO)

Copia fotostatica dell'originale composta di N. 1 pagina presentata e depositata agli atti del Comune.

Monreale, li 21 APR. 1988



IL FUNZIONARIO DELEGATO
Corrado Salvi

DIRITTI RISCOSSI L. 1000
125
ly



BR-3247-22

b - Difformità della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.

N. licenza o concessione _____

Data di rilascio: giorno _____ mese _____ anno 19 _____

Superficie assentita mq _____

Volume assentito _____

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

— da 0 a 200 mq <input checked="" type="checkbox"/>	— da 1.001 a 1.500 mq <input type="checkbox"/>
— da 201 a 400 mq <input type="checkbox"/>	— da 1.501 a 2.000 mq <input type="checkbox"/>
— da 401 a 600 mq <input type="checkbox"/>	— da 2.001 a 4.000 mq <input type="checkbox"/>
— da 601 a 1.000 mq <input type="checkbox"/>	— da 4.001 a 10.000 mq <input type="checkbox"/>
	— oltre 10.000 mq <input type="checkbox"/>

d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera

Abitazione/i utilizzate _____

Proprietà e usufrutto	Locazione	Altro titolo
- residenza primaria n. _____	- uso abitativo n. <u>1</u>	- 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 _____

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 fuoriterra (compreso il seminterrato) n. 4

— Piani entroterra n. _____

— Struttura portante prevalente:

- pietre o mattoni <input type="checkbox"/>	- prefabbricata <input type="checkbox"/>
- cemento armato <input type="checkbox"/>	- mista e altra <input checked="" type="checkbox"/>

Servizi ad uso diretto del fabbricato

— Allacciamento rete fognante <input checked="" type="checkbox"/>	
— Allacciamento rete elettrica <input checked="" type="checkbox"/>	
— Approvvigionamento idrico da acquedotto <input checked="" type="checkbox"/>	
— Impianto termico centralizzato <input type="checkbox"/>	
— Ascensore <input type="checkbox"/>	

Abitazioni comprese nel fabbricato n. 2

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali: 1 **si** 2 **no**

Arete di pertinenza ad uso diretto del fabbricato

Con attrezzature fisse ad uso ricreativo <input type="checkbox"/>	
Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative <input type="checkbox"/>	
Senza attrezzature fisse <input checked="" type="checkbox"/>	
Spazi per parcheggi <input type="checkbox"/>	

B - 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 interni). (Su) mq _____	N. piani del fabbricato _____
	N. abitazioni del fabbricato _____

c - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____



1658

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 2,00

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile mq 38,0

3) Superficie non residenziale mq 12,00 × 0,6 = mq 7,2

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq 45,2

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 2,00

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

6) Oblazione da versare Lire 90,00

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 0

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq 0

Misura dell'oblazione

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) Lire/mq 0,00

10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) Lire/mq 0,00

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire 0,00

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8) Lire 0,00

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire 0,00

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6) Lire 0,00

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) Lire 90,00

16) Somma versata in data:

giorno	mese	anno
		1 9 8

 Lire 117,00

- in unica soluzione Lire 27,00

- 1° rata Lire 117,00

+ 30%

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

fino a 3 rate

fino a 8 rate

COMUNE DI MONREALE (Prov. di PALERMO) a 16 rate

Documentazione allegata

- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà

- ricerca riassuntiva oblazione

Copia fotostatica dell'originale composta di N. H. pagine presentata e depositata agli atti del Comune.

Monreale, li 21 APR. 1988



Firma del richiedente

Data

TI RISCOSSI L. 1000 125

7
8
9

4
5

nziali (1)

ricato indicare

ORIGINALE PER IL COMUNE

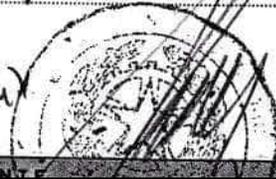
RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
COMUNE	Yarok 049
PROVINCIA	PA 082
N. PROTOCOLLO	127731 MAR. 1987



Al Signor Sindaco del Comune di

Moureak

Allegato 1/D
all'atto n. 127731/324



N. PROGRESSIVO	0472318209
----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

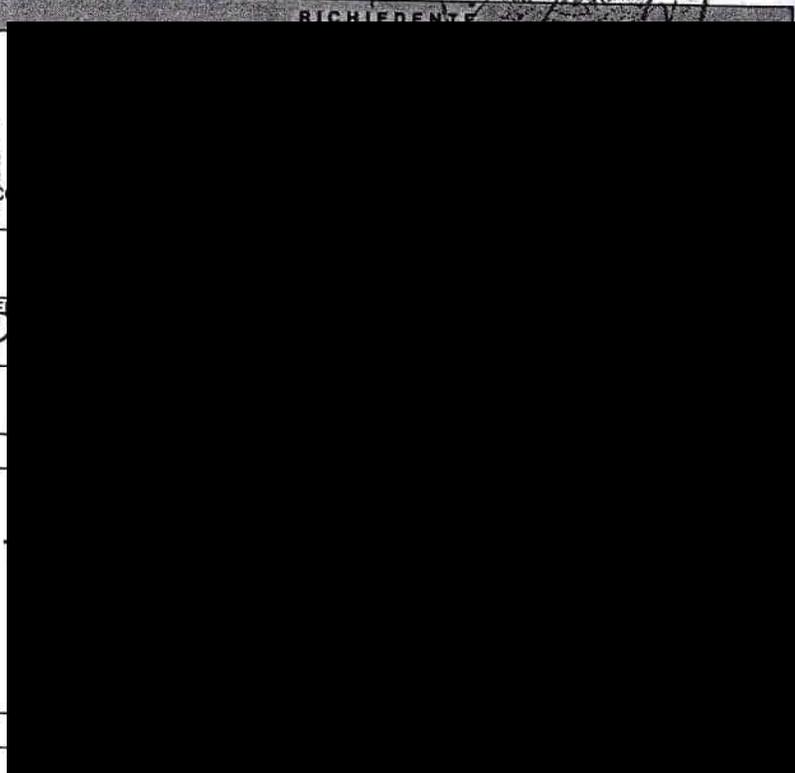


MOD. 47/85-R

Domanda di sanatoria per gli
abusi edilizi di cui alla legge
28 febbraio 1985, n. 47



Il modello va compilato a macchina o in stampatello
consultando le istruzioni allegate



ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

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	1° Rata	
7/85-A	1	117.000	117.000		1
47/85-B					
47/85-C					
47/85-D					
TOTALE		117.000	117.000	45.20	1

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune

1 2

In altro comune

3 4

Data

Firma del richiedente



RIC-09115114

163p 1640

NE

CIA

TITOLO STUDIO

PROVINCIA

OMICA

zioni quali chiesta storia



COMUNE DI MONREALE
(Prov. di PALERMO)

Copia fotostatica dell'originale composta di N. 1 pagine presentata e depositata agli atti del Comune.

Monreale, li 21 APR. 1988

IL FUNZIONARIO DELEGATO
Vincenzo Lorusso



DIRITTI RISCOSSI L. 1000
125
ly

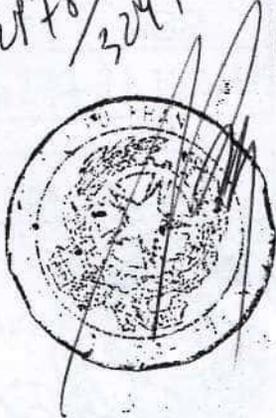


BV-3267-28

Lorusso

1641

Allegato 7 E
all'atto n. 4278/3247



CONTI CORRENTI POSTALI
RICEVUTA di L. 117.000
di un versamento
Lire cento diciannovemila

sul C/C N. 255000 Intestato a:

AMMINI
OBLAZI
eseguito
resident
Codice

A	C/C POSTALI	2	
Bollo a carico del ufficio accettante			
26/	L'UFFICIALE POSTALE	30 MAR 87	Cartellino del bollettario

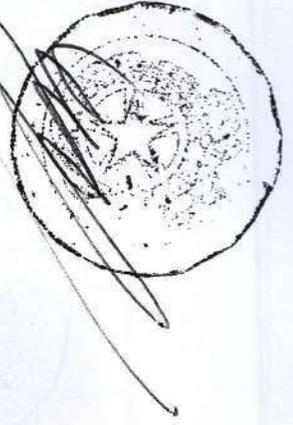
BV-3247 2e



1642

La presente KA copia è conforme
al documento a me esibito e restituito
e consta di n. Mu fogli.

Si rilascia per tutti gli usi consentiti
dal' a legge, in carta sefele
Palermo, li 26-9-1888

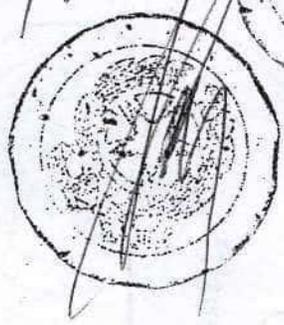


BR 8267-30



9F7
All'epoca
all'alt n/p
4478/3247

1643



[Handwritten signature]

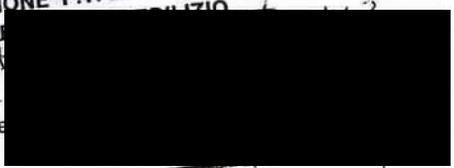
CONTI CORRENTI POSTALI
RICEVUTA di Lire 1.131.000
di un versamento
Lire quattrocentotrentuno
mi/10

sul CIC N. 255000

Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.

OBLAZIONE A
eseguito da
residente in
Codice Fiscale



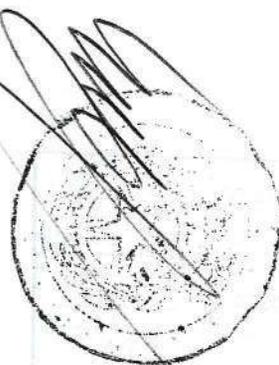
A	CIC POSTALI	2
Bollo lineare dell'ufficio accettante		
P I O P P O		
L'UFFICIALE POSTALE		
266 30 MAR 87		
Cartellino del bollettario		
Bollo a data		
L. data progress		

BV - 3267 31



1644

La presente CA copia è conforme
al documento a me esibito e restituito
e consta di n. 111 fogli. 0
Si rilascia per tutti gli usi consentiti
dalla legge, in carta libella
Palermo, li 26 - 1888



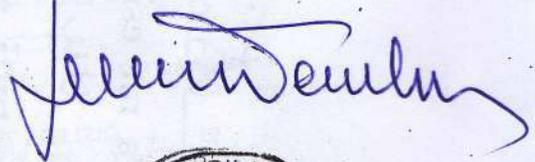
BR-3247-32

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
di PALERMO

La presente copia fotostatica, composta di 33 pagine,
è conforme all'originale depositato in questo Archivio.
Si rilascia in carta semplice per uso PROC. GIUDIZIARIO
a richiesta del Sig. AERIONOVA SIAONS

Palermo li -7 OTT. 2020

L'Assistente Amministrativo
dr. Giacomo TORNABENE



Bolletta n°	<u>3829</u>
del	<u>02/10/2020</u>
Riscosse	<u>73,50</u>
Supplemento	<u> </u>
Bolletta n°	<u> </u>
del	<u> </u>



- 4. Documentazione catastale Immobile 2
 - 4.1. Visura catastale storica fg. 44, p.lla 112, sub.3
 - 4.2. Planimetria catastale dell'immobile fg. 44, p.lla 112/3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2020

Dati della richiesta	Comune di MONREALE (Codice: F377)
Catasto Fabbricati	Provincia di PALERMO
	Foglio: 44 Particella: 112 Sub.: 3

INTES

	(1) Proprieta` per 1/1
--	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

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		44	112	3			A/4	6	4 vani	Totale: 62 m ² Totale escluse aree scoperte**: 61 m ²	Euro 194,19	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA PROVINCIALE n. 45 piano: 2;											
Notifica		-				Partita		-		Mod.58		1947	
Annotazioni		classamento reg. come da mod. 1 . m											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F377 - Sezione - Foglio 44 - Particella 112

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/09/2002

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		44	112	3			A/4	6	4 vani		Euro 194,19	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/08/1984 protocollo n. 382410 in atti dal 27/09/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1652.1/1984)	
Indirizzo		, VIA PROVINCIALE n. 45 piano: 2;											
Notifica		-				Partita		-		Mod.58		1947	
Annotazioni		classamento reg. come da mod. 1 . m											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2020

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		44	112	3								Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo					, VIA PROVINCIALE n. 45 piano: 2;							
Notifica					Partita			1947	Mod.58		1947	

Situazione degli intestati dal 18/11/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/11/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/11/2014 Repertorio n.: 32694 Rogante: Sede: PALERMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 36508.1/2014)	

Situazione degli intestati dal 26/09/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 18/11/2014
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/09/1988 Voltura in atti dal 11/10/1991 Repertorio n.: 42178 Rogante: Registrazione: n: 12022 del 17/10/1988 (n. 63.1/1990)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 26/09/1988
2			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 26/09/1988
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* 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).

MODULARIO
F. 119/1000 - 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
100

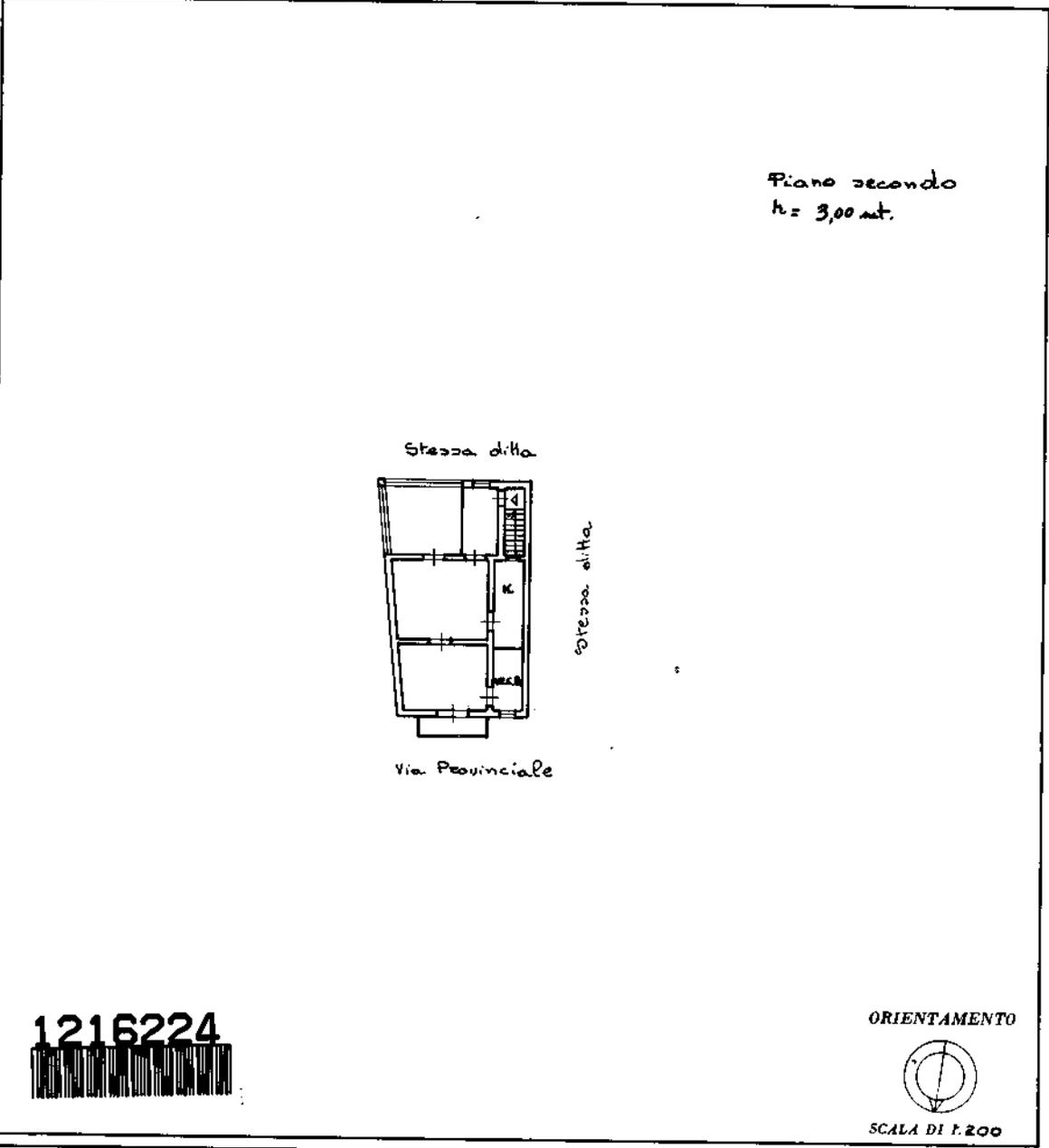
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1959, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MONREALE Via PROVINCIALE, 45

Ditta PANNIZZO ANTONINO NATO IL 14-10-1912 A MONREALE, PROPRIETÀ 1/2, GARDA RINEA NATO IL 6-2-1916 A MONREALE PROPRIETÀ 1/2

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PALERMO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	19/01/2020
PROT. N°	1052

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/01/2020 - Comune di MONREALE (F377) - < Foglio: 44 - Particella: 112 - Subalterno: 3 >
VIA PROVINCIALE n. 45 piano: 2;

Ultima planimetria in atti

5. Documentazione fotografica

VEDUTE AEREE DELLA ZONA E DEL FABBRICATO

(In rosso indicazione del fabbricato in cui ricadono gli immobili in oggetto)

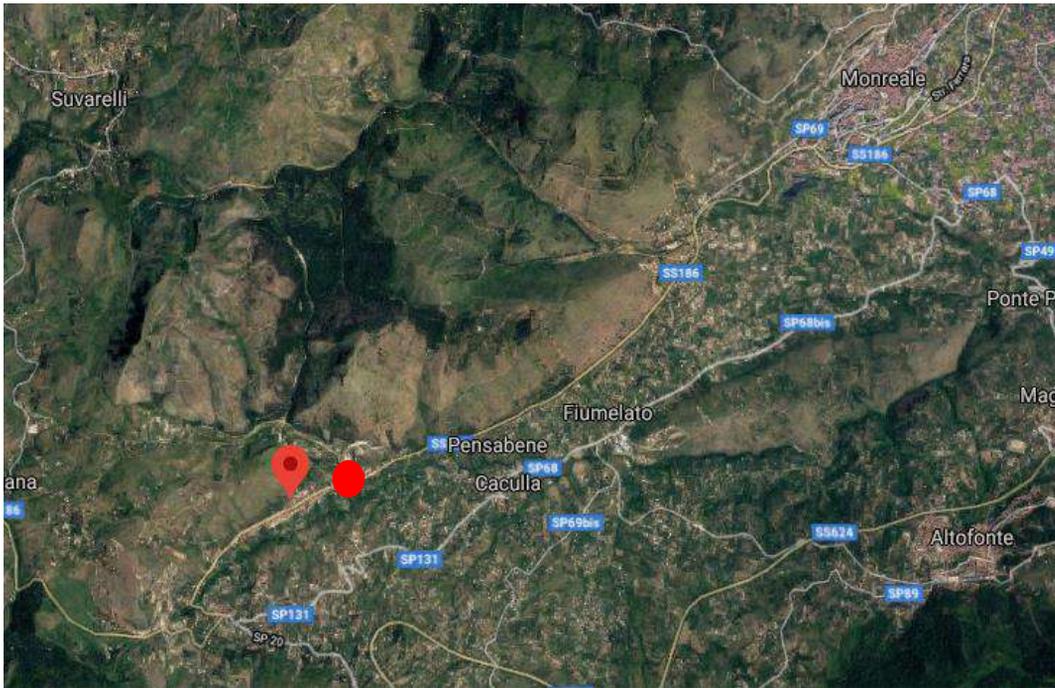


FOTO 1

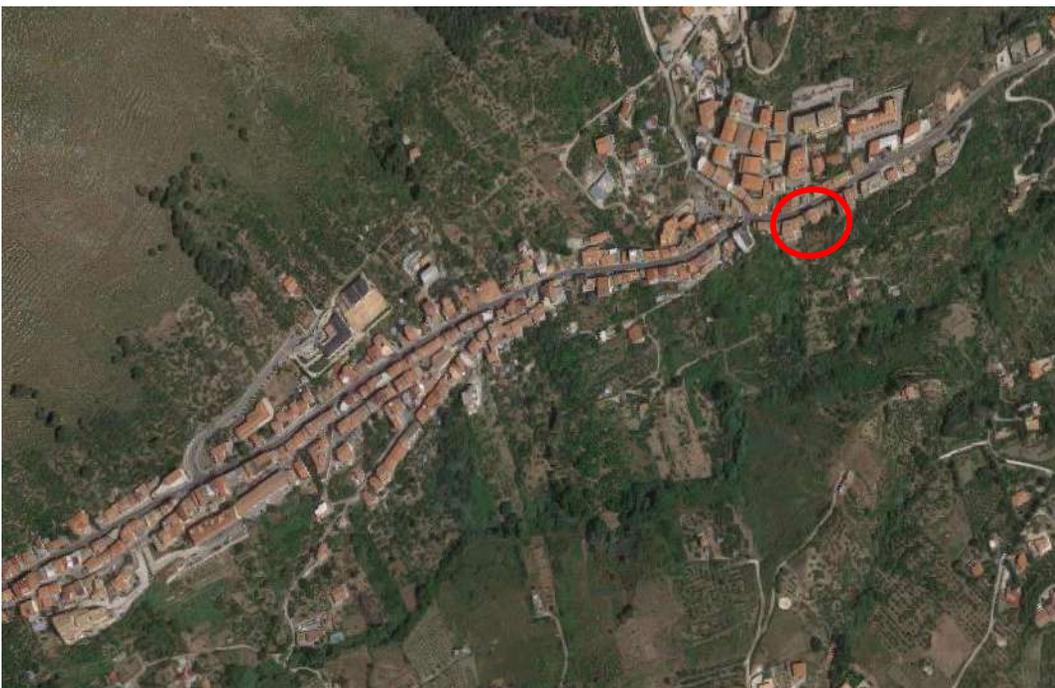


FOTO 2

VEDUTE AEREE DELLA ZONA E DEL FABBRICATO

(In rosso indicazione del fabbricato in cui ricadono gli immobili in oggetto)



FOTO 3



FOTO 4

VEDUTE DELLA SCALA CONDOMINIALE



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8

IMMOBILE 1

VEDUTE DELL'IMMOBILE DI PIANO PRIMO

(Ingresso/soggiorno, stanza, servizio igienico)



FOTO 9



FOTO 10



FOTO 11



FOTO 12

IMMOBILE 1

VEDUTE DELL'IMMOBILE DI PIANO PRIMO

(Cucina, ripostiglio)



FOTO 13



FOTO 14



FOTO 15



FOTO 16

IMMOBILE 2

VEDUTE DELL'IMMOBILE DI PIANO SECONDO

(Ingresso, camera, servizio igienico)



FOTO 17



FOTO 18



FOTO 19

IMMOBILE 2

VEDUTE DELL'IMMOBILE DI PIANO SECONDO

(camere, balcone)



FOTO 20



FOTO 21

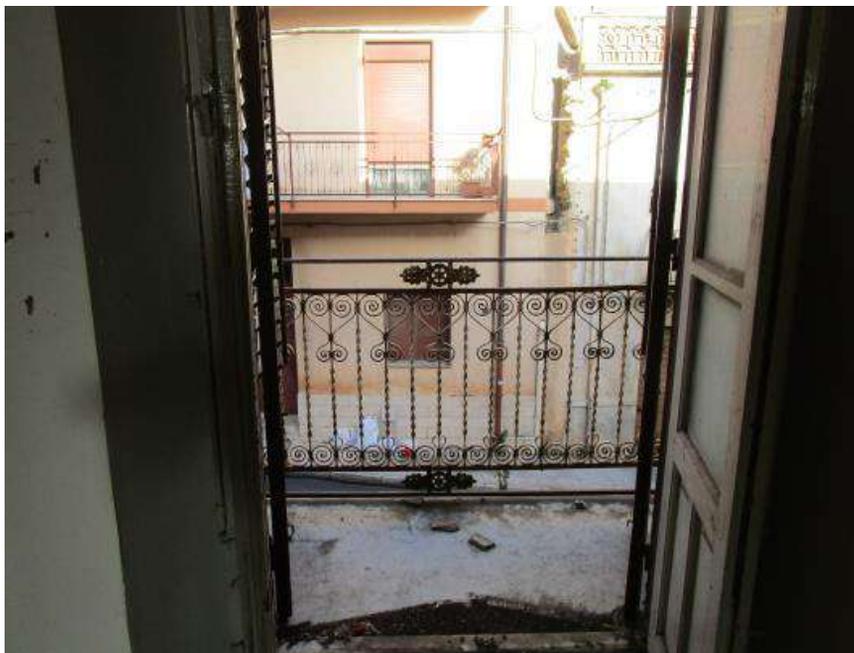


FOTO 22

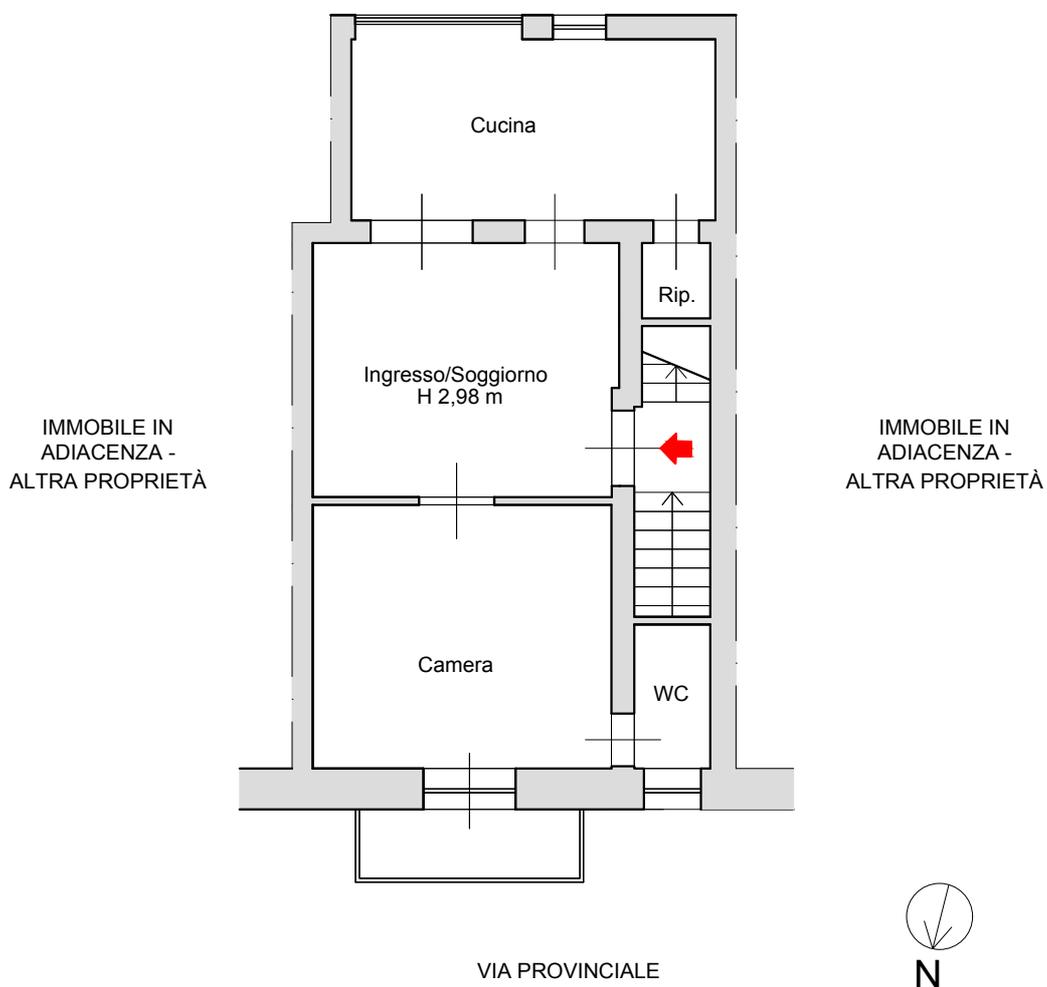
6. Rilievo geometrico

6.1. Immobile 1 - Rilievo dello stato di fatto

6.2. Immobile 2 -Rilievo dello stato di fatto

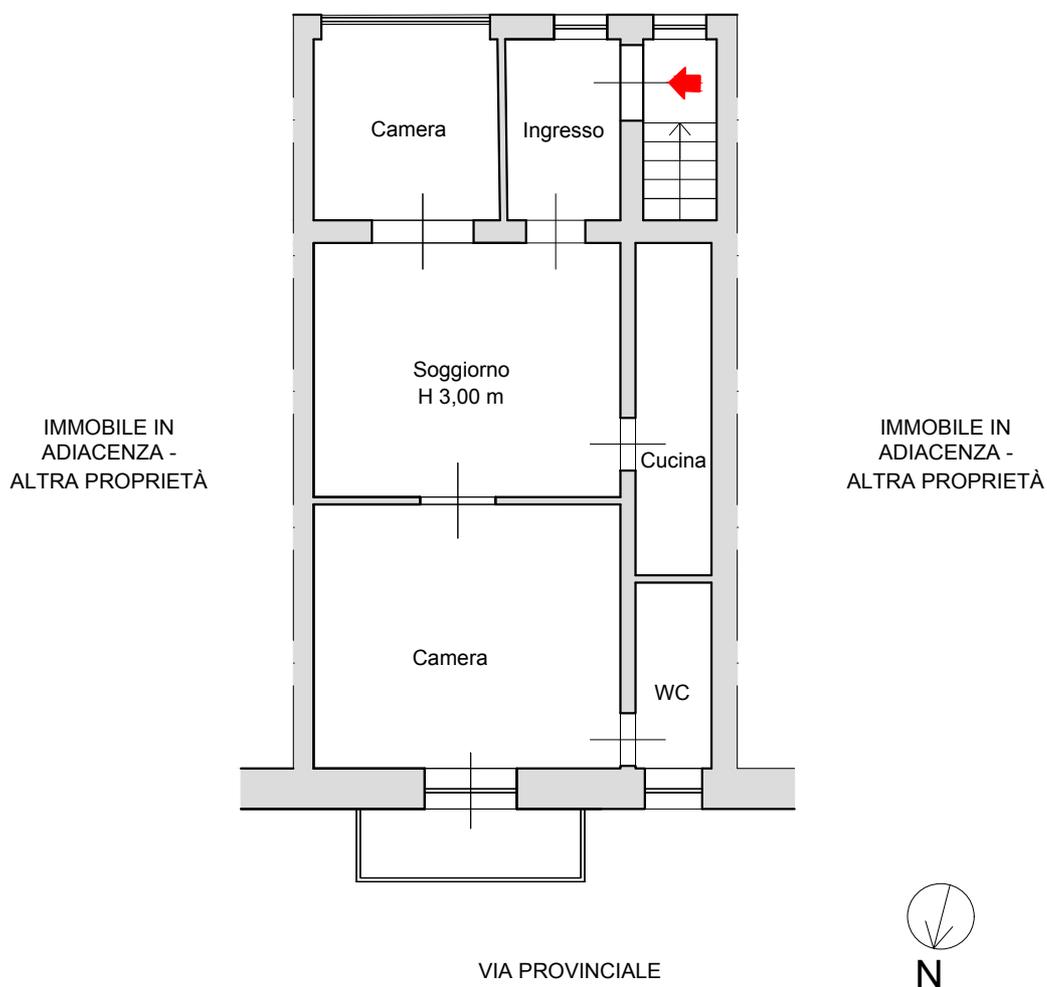
LOTTO 1 -Rilievo dello stato di fatto dell'immobile
via Provinciale n.40 - Monreale (PA)
Pianta piano primo

AREA LIBERA



LOTTO 2 - Rilievo dello stato di fatto dell'immobile
via Provinciale n.40 - Monreale (PA)
Pianta piano secondo

AREA LIBERA



7. Comunicazioni intercorse con la sezione Edilizia Privata del Comune di Monreale



Giulia Mazzarella <ing.giuliamazzarella@gmail.com>

I: Re: Richiesta informazioni per visione atti

7 luglio 2020 10:37

Cc :

Data : Tue, 7 Jul 2020 10:23:16 +0200

Oggetto : Re: Richiesta informazioni per visione atti

Gentile [REDACTED]

nel ringraziarla per la tempestiva risposta le comunico che sono al momento in possesso dei soli dati catastali in quanto attendo copia del titolo di provenienza dal Notaio rogante.

Non so se tali dati saranno sufficienti per reperire informazioni sull'immobile, ad ogni modo glieli trascrivo di seguito:

- l'immobile ricade nel Comune di Monreale in **via Provinciale n.40** (anche se su google maps risulta collocato correttamente all' indirizzo **SS 186 n.40**) e risulta identificato in **C.d.F. al foglio 44 part. 112 sub 3 e 5**.
Dalla visura catastale risulta in atti una variazione per ampliamento e diversa distribuzione interna del 18/07/1988 che, probabilmente, risulterà intestata ai precedenti titolari dell'immobile [REDACTED]

Spero che queste informazioni risultino sufficienti per reperire qualche informazione: non appena sarò in possesso del titolo di provenienza, spero di avere ulteriori riferimenti sulla eventuale presenza di licenze e/o procedure edilizio-urbanistiche.

Cordiali saluti,

Il giorno mar 7 lug 2020 alle ore 09:2 [REDACTED]

ha scritto:

Mi invii i dati della pratica.

Grazie

Il Dirigente
[REDACTED]

Cc :

Data : Mon, 6 Jul 2020 22:54:43 +0200

Oggetto : Richiesta informazioni per visione atti

le scrivo per chiederle informazioni su come inoltrare richiesta e prendere visione della documentazione edilizio - urbanistica relativa ad un immobile ricadente nel vostro Comune, del quale ho necessità di redigere una relazione di stima immobiliare, in quanto oggetto di procedura giudiziaria e, pertanto, verificarne la regolarità sotto questo profilo.

La ringrazio in anticipo per le informazioni che sono certa vorrà darmi,

Cordiali saluti,
[REDACTED]

|



I: Re: Richiesta informazioni per visione atti



21 luglio 2020 23:20

nreale.gov.it>

Gentile 

facendo seguito alla mia email del 07 luglio scorso, con la presente email riporto gli ulteriori dati sulla pratica della quale chiedevo notizie, in quanto ho ottenuto copia del titolo di proprietà. Riporto i dati dell'immobile, così come già trascritti:

- l'immobile ricade nel Comune di Monreale in **via Provinciale n.40** (anche se su google maps risulta collocato correttamente all' indirizzo SS 186 n.40) e risulta identificato in **C.d.F. al foglio 44 part. 112 sub 3 (piano secondo) e sub 5 (piano primo)**.

Dal titolo di proprietà risulta che la costruzione dei due immobili è iniziata prima del 01/09/1967 ma che per il sub.3 (piano secondo) è stata rilasciata la **concessione edilizia in sanatoria n.288 del 25/10/2004** e **perizia giurata ai sensi dell'art. 3 Legge 17/1994 per il rilascio del certificato di abitabilità.**

Il titolare delle due pratiche evidenziate, che unitamente a quanto eventualmente ulteriormente rinvenuto sull'immobile chiedo di visionare ed estrarne copia, dovrebbe essere 



Certa di una vostra risposta,
Cordialmente



[Testo tra virgolette nascosto]



Giulia Mazzarella <ing.giuliamazzarella@gmail.com>

I: Re: Richiesta informazioni per visione atti

27 luglio 2020 16:56

Gentile [REDACTED]

inoltro nuovamente la mia email dello scorso 21 luglio in quanto non ho avuto riscontro. Ho provato a mettermi in contatto telefonicamente con il suo ufficio varie volte ma senza successo. Avrei, in questa fase, bisogno di sapere innanzitutto la procedura per l'accesso agli atti. Ho purtroppo una certa urgenza in quanto la perizia deve essere depositata in Tribunale entro la scadenza data dal Giudice

Grazie

Cordiali saluti,

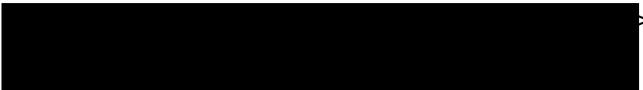
[Testo tra virgolette nascosto]



Giulia Mazzarella <ing.giuliamazzarella@gmail.com>

I: Re: Richiesta informazioni per visione atti

3 settembre 2020 11:45

 >
Gentile 

inoltre nuovamente la mia email dello scorso 21 luglio in quanto non ho avuto riscontro.
Ho provato a mettermi in contatto telefonicamente con il suo ufficio varie volte ma senza successo. Avrei, in questa fase, bisogno di sapere innanzitutto la procedura per l'accesso agli atti. Ho purtroppo una certa urgenza in quanto la perizia deve essere depositata in Tribunale entro la scadenza data dal Giudice
Grazie

Cordiali saluti,


[Testo tra virgolette nascosto]



Giulia Mazzarella <ing.giuliamazzarella@gmail.com>

I: Re: Richiesta informazioni per visione atti

6 settembre 2020 12:25

[Redacted]

Riporto i dati dell'immobile, così come già trascritti:

- l'immobile ricade nel Comune di Monreale in **via Provinciale n.40** (anche se su google maps risulta collocato correttamente all' indirizzo SS 186 n.40) e risulta identificato in **C.d.F. al foglio 44 part. 112 sub 3 (piano secondo) e sub 5 (piano primo)**.

Dal titolo di proprietà risulta che la costruzione dei due immobili è iniziata prima del 01/09/1967 ma che per il sub.3 (piano secondo) è stata rilasciata la **concessione edilizia in sanatoria n.288 del 25/10/2004** e **perizia giurata ai sensi dell'art. 3 Legge 17/1994 per il rilascio del certificato di abitabilità**.

Il titolare delle due pratiche evidenziate, che unitamente a quanto eventualmente ulteriormente rinvenuto sull'immobile chiedo di visionare ed estrarne copia, dovrebbe essere [Redacted]

[Redacted] e i precedenti proprietari [Redacted]

[Redacted]

Certa di una vostra risposta,
Cordialmente

[Redacted]

Cordiali saluti,

[Redacted]

[Testo tra virgolette nascosto]



Giulia Mazzarella <ing.giuliamazzarella@gmail.com>

I: Re: Richiesta informazioni per visione atti

6 settembre 2020 12:25

[Redacted]

Riporto i dati dell'immobile, così come già trascritti:

- l'immobile ricade nel Comune di Monreale in **via Provinciale n.40** (anche se su google maps risulta collocato correttamente all' indirizzo SS 186 n.40) e risulta identificato in **C.d.F. al foglio 44 part. 112 sub 3 (piano secondo) e sub 5 (piano primo)**.

Dal titolo di proprietà risulta che la costruzione dei due immobili è iniziata prima del 01/09/1967 ma che per il sub.3 (piano secondo) è stata rilasciata la **concessione edilizia in sanatoria n.288 del 25/10/2004** e **perizia giurata ai sensi dell'art. 3 Legge 17/1994 per il rilascio del certificato di abitabilità**.

Il titolare delle due pratiche evidenziate, che unitamente a quanto eventualmente ulteriormente rinvenuto sull'immobile chiedo di visionare ed estrarne copia, dovrebbe essere [Redacted]

[Redacted] o i precedenti proprietari [Redacted] e [Redacted]

Cordialmente

[Redacted]

Cordiali saluti,

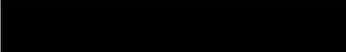
[Redacted]

[Testo tra virgolette nascosto]


RICHIESTA PRESA VISIONE LICENZA EDILIZIA

Si rimanda a quanto richiesto nell'allegato.

Cordiali saluti



Allegato(i)

Richiesta visione atti - Comune Monreale.pdf (144 KB)

AUTORIZZAZIONE A NOMINA ESTIMATORE ING. BERTOROTTA(1).pdf (175 KB)

 (649 KB)

AL SIGNOR SINDACO COMUNE DI MONREALE
Area V – Gestione del Territorio
Sezione Edilizia Privata

La sottoscritta Ing. SIMONA BERTOROTTA, nata a Palermo il 28.10.1972 e ivi residente in via
[redacted] recapiti telefonici: [redacted] e-mail:
[redacted]

nella qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio della procedura Fall. n. 94/2018 Giudice Delegato
Dott.ssa Flavia Coppola,

relativamente all'immobile sito in Monreale (frazione Pioppo), via Provinciale n.40 distinto al
N.C.E.U. al foglio di mappa n.44 p.lla 112 subb. 3 e 5 di proprietà della [redacted]
[redacted]

CHIEDE

di potere visionare ed eventualmente estrarre copia dei documenti contenuti nel fascicolo edile inerente
l'immobile in oggetto ed, in particolare:

- **concessione edilizia in sanatoria n.288 del 25/10/2004** intestata alla [redacted]
[redacted]
- **perizia giurata ai sensi dell'art. 3 Legge 17/1994** per il rilascio del certificato di abitabilità;
- quanto altro ritenuto utile all'espletamento dell'incarico.

Allega alla presente:

- nomina CTU
- copia documento di identità.

Palermo, lì 09/09/2020

Ing. Simona Bertorotta



CONSEGNA: RICHIESTA PRESA VISIONE LICENZA EDILIZIA

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 09/09/2020 alle ore 16:23:18 (+0200) il messaggio
"RICHIESTA PRESA VISIONE LICENZA EDILIZIA" proveniente da "simona.bertorotta@pec.it"
ed indirizzato a "pianificazioneterritorio.monreale@pec.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec292.20200909162315.27064.564.1.67@pec.aruba.it

Allegato(i)

dati-cert.xml (1 KB)
post-cert.eml (1330 KB)
smime.p7s (7 KB)

[REDACTED]

ACCETTAZIONE: RICHIESTA PRESA VISIONE LICENZA EDILIZIA

Ricevuta di accettazione

Il giorno 09/09/2020 alle ore 16:23:15 (+0200) il messaggio "RICHIESTA PRESA VISIONE LICENZA EDILIZIA" proveniente da [REDACTED] ed indirizzato a:
pianificazioneterritorio.monreale@pec.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: opec292.20200909162315.27064.564.1.67@pec.aruba.it

Allegato(i)

daticert.xml (1 KB)
smime.p7s (7 KB)



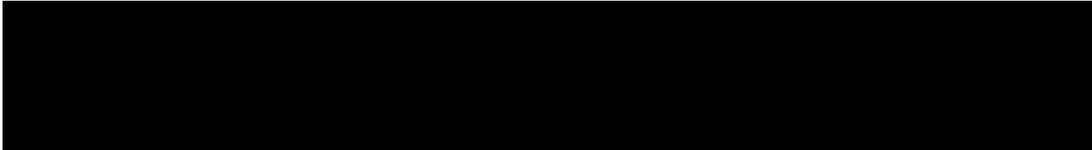
Presenza visione concessione edilizia - Tribunale di Palermo Fall. 94/2018

Alla cortese attenzione 

Con riferimento alla pratica in oggetto, per la quale è stata fatta richiesta a codesto ufficio di visionare la documentazione inerente l'immobile sito nel Comune di Monreale e identificato al C.d.F. al foglio 44, part. 112 sub 3 e 5, dopo numerose comunicazioni intercorse per le vie brevi ed unitamente all'archivista Sig. Giangrande **è stata identificata la pratica n. 4277 relativa alla sanatoria 47/85 cui corrisponde la concessione in sanatoria n.288 del 2004.**

Tuttavia, è emerso anche che **tale pratica è fuori posto** e che pertanto si richiedono ulteriori ricerche per rinvenirla. Resto pertanto in attesa su quando poterla visionare. Stante il lungo tempo intercorso dalle nostre prime comunicazioni, la prego di attenzionare tale richiesta e di assegnarle una certa urgenza.

Ing. Simona Bertorotta



Presenza visione concessione edilizia - Tribunale di Palermo Fall. 94/2018

Ricevuta di accettazione

Il giorno 21/09/2020 alle ore 11:38:09 (+0200) il messaggio
"Presenza visione concessione edilizia - Tribunale di Palermo Fall. 94/2018" proveniente da



ed indirizzato a:
pianificazione.territorio.monreale@pec.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: opec292.20200921113809.05519.646.2.62@pec.aruba.it

Allegato(i)

dati-cert.xml (1 KB)
smime.p7s (7 KB)



Presenza visione concessione edilizia - Tribunale di Palermo Fall. 94/2018

Avviso di mancata consegna

Il giorno 21/09/2020 alle ore 11:38:10 (+0200) nel messaggio
"Presenza visione concessione edilizia - Tribunale di Palermo Fall. 94/2018" proveniente da



e destinato all'utente "pianificazione.territorio.monreale@pec.it"

è stato rilevato un errore: **5.2.2 - Aruba Pec S.p.A. - casella piena**

Il messaggio è stato rifiutato dal sistema.

Identificativo messaggio: opec292.20200921113809.05519.646.2.62@pec.aruba.it

Allegato(i)

dati-cert.xml (1 KB)

smime.p7s (7 KB)



Simona Bertorotta <simona.bertorotta@gmail.com>

Tribunale di palermo Fall. 94/2018 - CTU- presa visione pratica edilizia

1 messaggio

21 settembre 2020 11:45

Alla cortese attenzione [REDACTED]

Con riferimento alla pratica in oggetto, per la quale è stata fatta richiesta a codesto ufficio di visionare la documentazione inerente l'immobile sito nel Comune di Monreale e identificato al C.d.F. al foglio 44, part. 112 sub 3 e 5, dopo numerose comunicazioni intercorse per le vie brevi ed unitamente all'archivista [REDACTED] è **stata identificata la pratica n. 4277 relativa alla sanatoria 47/85 cui corrisponde la concessione in sanatoria n.288 del 2004.**

Tuttavia, è emerso anche che **tale pratica è fuori posto** e che pertanto si richiedono ulteriori ricerche per rinvenirla.

Resto pertanto in attesa su quando poterla visionare. Stante il lungo tempo intercorso dalle nostre prime comunicazioni, la prego di attenzionare tale richiesta e di assegnarle una certa urgenza.

Si allegano inoltre copia della nomina a CTU e copia del documento di riconoscimento

Ing. Simona Bertorotta

2 allegati **AUTORIZZAZIONE A NOMINA ESTIMATORE ING. BERTOROTTA(1).pdf**
175K **Carta Identità Simona.pdf**
488K



Simona Bertorotta <simona.bertorotta@gmail.com>

ULTIMO SOLLECITO - Presa visione concessione edilizia 288/2004 - Tribunale di Palermo Fall. 94/20181 messaggio

[REDACTED]

Alla cortese attenzione [REDACTED]

Con riferimento alla pratica in oggetto, per la quale è stata fatta richiesta a codesto ufficio di visionare la documentazione inerente l'immobile sito nel Comune di Monreale e identificato al C.d.F. al foglio 44, part. 112 sub 3 e 5, dopo numerose comunicazioni intercorse per le vie brevi ed unitamente all'archivista [REDACTED] **è stata identificata la pratica n. 4277 relativa alla sanatoria 47/85 cui corrisponde la concessione in sanatoria n.288 del 2004.**

Tuttavia, è emerso anche che **tale pratica è fuori posto** e che pertanto si richiedono ulteriori ricerche per rinvenirla.

Facendo seguito alle telefonate intercorse con i vostri uffici, si richiede pertanto una dichiarazione ufficiale sul non reperimento della pratica in oggetto.

Cordialmente,
Ing. Simona Bertorotta
3208749050

**ULTERIORE SOLLECITO Presa visione concessione edilizia 288/2004 - Tribunale di Palermo
Fall. 94/2018**

Alla cortese attenzione [REDACTED]

Facendo seguito alle numerose comunicazioni intercorse con il Vostro ufficio la scrivente, con riferimento alla pratica in oggetto, per la quale è stata fatta richiesta a codesto ufficio di visionare la documentazione inerente l'immobile sito nel Comune di Monreale e identificato al C.d.F. al foglio 44, part. 112 sub 3 e 5, atteso che dopo numerose comunicazioni intercorse per le vie brevi ed unitamente all'archivista [REDACTED] **è stata identificata la pratica n. 4277 relativa alla sanatoria 47/85 cui corrisponde la concessione in sanatoria n.288 del 2004** e che tale pratica è risultata essere **fuori posto** e che, pertanto, sono necessarie ulteriori ricerche per rinvenirla.

CHIEDE NUOVAMENTE A CODESTO UFFICIO

una dichiarazione ufficiale sull'attuale irreperibilità della pratica in oggetto.

Cordialmente,
Ing. Simona Bertorotta
3208749050



Data mercoledì 18 novembre 2020 - 19:23

**ULTERIORE SOLLECITO Presa visione concessione edilizia 288/2004 - Tribunale di Palermo
Fall. 94/2018**

Ricevuta di accettazione

Il giorno 18/11/2020 alle ore 19:23:56 (+0100) il messaggio
"ULTERIORE SOLLECITO Presa visione concessione edilizia 288/2004 - Tribunale di Palermo Fall. 94/2018"
proveniente da 
ed indirizzato a:
pianificazioneterritorio.monreale@pec.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: opec293.20201118192357.22898.909.1.64@pec.aruba.it

Allegato(i)

dati-cert.xml (1 KB)
smime.p7s (7 KB)



Data mercoledì 18 novembre 2020 - 19:23

ULTERIORE SOLLECITO Presa visione concessione edilizia 288/2004 - Tribunale di Palermo Fall. 94/2018

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 18/11/2020 alle ore 19:23:57 (+0100) il messaggio "ULTERIORE SOLLECITO Presa visione concessione edilizia 288/2004 - Tribunale di Palermo Fall. 94/2018" proveniente da "[REDACTED]" ed indirizzato a "pianificazioneterritorio.monreale@pec.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec293.20201118192357.22898.909.1.64@pec.aruba.it

Allegato(i)

dati-cert.xml (1 KB)
post-cert.eml (4 KB)
smime.p7s (7 KB)



Simona Bertorotta <simona.bertorotta@gmail.com>

**ULTERIORE SOLLECITO Presa visione concessione edilizia 288/2004 -
Tribunale di Palermo Fall. 94/2018**1 messaggio

[REDACTED]

[REDACTED]

Alla cortese attenzione [REDACTED]

Facendo seguito alla mail del 23.10.2020, rimasta inesitata, la scrivente, con riferimento alla pratica in oggetto, per la quale è stata fatta richiesta a codesto ufficio di visionare la documentazione inerente l'immobile sito nel Comune di Monreale e identificato al C.d.F. al foglio 44, part. 112 sub 3 e 5, atteso che dopo numerose comunicazioni intercorse per le vie brevi ed unitamente all'archivista [REDACTED] **è stata identificata la pratica n. 4277 relativa alla sanatoria 47/85 cui corrisponde la concessione in sanatoria n.288 del 2004** che è emerso essere **fuori posto** e che pertanto si richiedono ulteriori ricerche per rinvenirla.

CHIEDE NUOVAMENTE A CODESTO UFFICIO**una dichiarazione ufficiale sull'attuale irreperibilità della pratica in oggetto.**

Cordialmente,
Ing. Simona Bertorotta
3208749050

Chat WhatsApp con +39 329 904 2073

20/11/20, 16:36 - I messaggi e le chiamate sono crittografati end-to-end. Nessuno al di fuori di questa chat, nemmeno WhatsApp, può leggerne o ascoltarne il contenuto. Tocca per saperne di più.

20/11/20, 16:36 - +39 329 904 2073: Mi ha cercato?

20/11/20, 17:40 - Simona: Sono l'ingegnere Bertorotta ci siamo sentiti telefonicamente un'ora fa. La pratica che chiedo di visionare (prot. n. 4277 sanatoria legge 47/85) non è tra quelle ritrovate dal sig. Giangrande, me l'ha confermato telefonicamente poco fa. Le chiedo pertanto la certificazione di pratica non rinvenuta in risposta alla mia PEC, Grazie

20/11/20, 17:45 - +39 329 904 2073: Oggi ho risposto

20/11/20, 17:46 - +39 329 904 2073: documentazione. pdf (file allegato)

documentazione. pdf

20/11/20, 17:46 - +39 329 904 2073: IMG-20201120-WA0005.jpg (file allegato)

20/11/20, 17:46 - +39 329 904 2073:

20/11/20, 18:03 - Simona: Grazie non avevo guardato la posta elettronica

20/11/20, 18:03 - +39 329 904 2073:

20/11/20, 18:45 - Simona: Gentile ing. Busacca, ho letto l'allegato solo adesso però sono perplessa perché io sono certa della esistenza della pratica citata nella mia PEC, ne ho certezza dagli atti di provenienza del bene. Pertanto l'attestazione che mi ha inviato, di inesistenza di pratiche inerenti l'immobile, non è corretta.

20/11/20, 18:46 - Simona: La pratica non si trova, ma esiste. Ha protocollo 4277 ed è una sanatoria ai sensi della legge 47/85

20/11/20, 18:48 - Simona: Il protocollo l'abbiamo identificato insieme al sig. Giangrande ma la pratica è fuori posto e lui, da agosto, non la trova

20/11/20, 18:54 - +39 329 904 2073: Retti fi chi amo

21/11/20, 11:42 - +39 329 904 2073: IMG-20201121-WA0001.jpg (file allegato)

21/11/20, 11:42 - +39 329 904 2073: IMG-20201121-WA0002.jpg (file allegato)

21/11/20, 12:09 - +39 329 904 2073: Fatto

CITTA' DI MONREALE

(Città Metropolitana di Palermo)

AREA V^

GESTIONE DEL TERRITORIO

SEZIONE EDILIZIA PRIVATA-CONCESSIONI EDILIZIE-ABUSIVISMO-CIMITERO-IGIENE
E SANITA'

Prot. 24260

Del 20 NOV 2020

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata in data 18.11.2020 tramite pec dall'Ing. Bertorotta Simona in qualità di C.U.T, con la quale si chiede se agli atti d'ufficio risultano richieste di sanatoria o concessioni edilizie rilasciate per l'immobile sito in Monreale, censito catastalmente con il F.M. 44 particella 112 sub 3-4;

Visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

Che per l'immobile di che trattasi non risultano presentate richieste di concessioni edilizie in sanatoria e di edilizia privata .



IL DIRIGENTE
(Ing. Maurizio Busacca)



Email



Re:ULTERIORE SOLLECITO Presa visione
concessione edilizia 288/2004 - Tribunale di
Palermo Fall. 94/2018

Da pianificazioneterritorio.monreale@pec.it

Data venerdì 20 novembre 2020 - 13:14

 documentazione.pdf (302.22 KB)

Avendo effettuate ulteriori ricerche si invia l'attestazione
allegata.

Da : "pianificazioneterritorio.monreale@pec.it"

pianificazioneterritorio.monreale@pec.it

A : simona.berdorotta@pec.it

Cc :

Data : Fri, 20 Nov 2020 11:35:30 +0100

Oggetto : Re:ULTERIORE SOLLECITO Presa visione concessione
edilizia 288/2004 - Tribunale di Palermo Fall. 94/2018

Si invita presso quest'ufficio a visionare gli atti nei giorni di
venerdì.

Si fornisce contatto telefonico

Il Dirigente

Da :

A : pianificazioneterritorio.monreale@pec.it

Cc :



CITTA' DI MONREALE

Città Metropolitana di Palermo

All' Ing. Simona Bertorotta

simona.bertorotta@pec.it

Oggetto: accesso agli atti – concessione edilizia n.288/2004.

Vista l'istanza presentata in data 18.11.2020 tramite pec dall'Ing. Simona Bertorotta, in qualità di C.U.T, con la quale si chiede se agli atti d'ufficio risultano richieste di sanatoria o concessioni edilizie rilasciate per l'immobile sito in Monreale, censito catastalmente con il F.M. 44 particella 112 sub 3-4

si certifica

che dai registri dell'ufficio risulta archiviata, al n. 4277, una sanatoria ai sensi della legge 47/85, come dichiarato dal responsabile dell'archivio, il dipendente Renato Giangrande e che la pratica in oggetto, ad oggi, non è stata rinvenuta in ufficio.

La presente certificazione si rilascia ad integrazione e rettifica della propria attestazione prot. 24260 del 20.11.2020.

Monreale, 21.11.2020

Il Dirigente

Firmato digitalmente da

maurizio busacca

Data e ora della firma:
21/11/2020 11:36:13





webmail PEC
webmail.pec.it



Email



Fw:Re:ULTERIORE SOLLECITO Presa visione
concessione edilizia 288/2004 - Tribunale di
Palermo Fall. 94/2018



Da pianificazioneterritorio.monreale@pec.it

A

Data sabato 21 novembre 2020 - 11:38

certificazione ing. bertorota-signed.pdf (124.87 KB)

Si invia attestazione rettificata.
Cordiali saluti.

Il Dirigente

Da : "pianificazioneterritorio.monreale@pec.it"

pianificazioneterritorio.monreale@pec.it

A

Cc :

Data : Fri, 20 Nov 2020 13:14:07 +0100

Oggetto : Re:ULTERIORE SOLLECITO Presa visione concessione
edilizia 288/2004 - Tribunale di Palermo Fall. 94/2018

Avendo effettuate ulteriori ricerche si invia l'attestazione
allegata.

Il Dirigente

Da : "pianificazioneterritorio.monreale@pec.it"

pianificazioneterritorio.monreale@pec.it

A

Cc :





CITTA' DI MONREALE

Città Metropolitana di Palermo

All' Ing. Simona Bertorotta

simona.bertorotta@pec.it

Oggetto: accesso agli atti – concessione edilizia n.288/2004.

Vista l'istanza presentata in data 18.11.2020 tramite pec dall'Ing. Simona Bertorotta, in qualità di C.U.T, con la quale si chiede se agli atti d'ufficio risultano richieste di sanatoria o concessioni edilizie rilasciate per l' immobile sito in Monreale, censito catastalmente con il F.M. 44 particella 112 sub 3-4

si certifica

che dai registri dell'ufficio risulta archiviata, al n. 4277, una sanatoria ai sensi della legge 47/85, come dichiarato dal responsabile dell'archivio, il dipendente Renato Giangrande e che la pratica in oggetto, ad oggi, non è stata rinvenuta in ufficio.

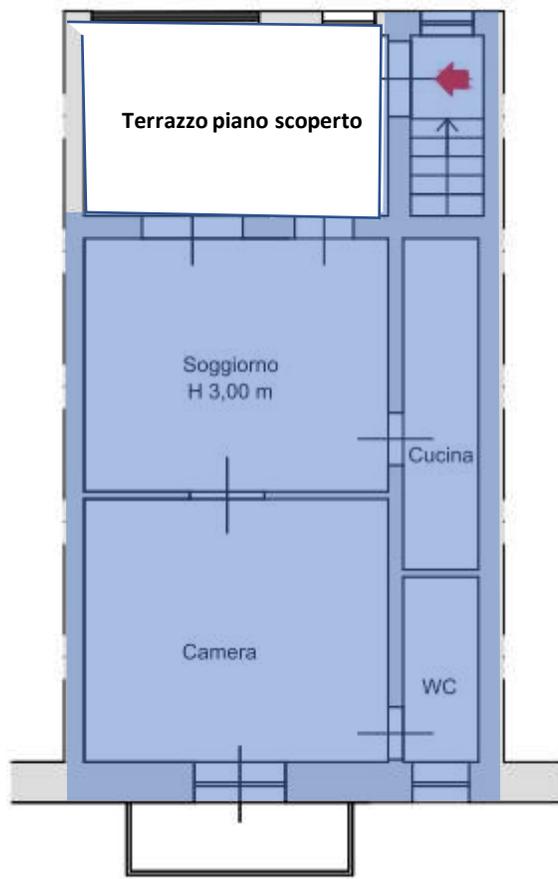
La presente certificazione si rilascia ad integrazione e rettifica della propria attestazione prot. 24260 del 20.11.2020.

Monreale, 21.11.2020

Il Dirigente

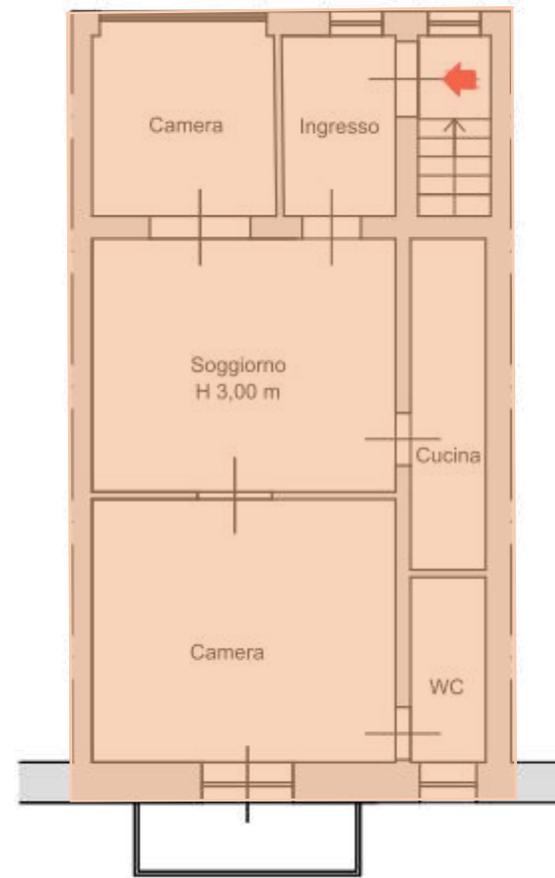
Data e ora della firma:
21/11/2020 11:36:13

8. Schema di visualizzazione delle configurazioni dell'immobile di piano secondo al 1968 e al 1978 (fonte visure S.A.S.)



VIA PROVINCIALE N. 45

Visura volo 1968: compatibilmente con quanto possibile visionare dalla foto aerea, attesa la sua scala ridotta e la sua risoluzione, risulterebbe che la scala sbarcava inizialmente su un terrazzo piano, dal quale presumibilmente si accedeva all'immobile.



Visura volo 1978: la configurazione del fabbricato, a meno di addizioni ai piani sottostanti che non interessano il presente studio, è corrispondente a quella attuale.

9. Documentazione a supporto della stima immobiliare

DOCUMENTAZIONE A SUPPORTO DELLA STIMA IMMOBILIARE

Quotazioni immobiliari - Banche dati

Provincia: PALERMO

Comune: MONREALE

Fascia/zona: Suburbana/FRAZIONE DI PIOPPO

Codice di zona: E2

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	520	690	L	1,6	2,2	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	455	620	L	1,5	2	L
Box	NORMALE	370	540	L	2	2,6	L
Ville e Villini	NORMALE	570	750	L	1,8	2,4	L

DOCUMENTAZIONE A SUPPORTO DELLA STIMA IMMOBILIARE

Quotazioni immobiliari - Banche dati

**TIPOLOGIA "ABITAZIONI IN STABILI
ECONOMICI"**

SS186, 40, 90046 MONREALE PA, ITALIA

MONREALE - ZONA FRAZIONE DI PIOPPA

51 M² Commerciali

Euro 20.804,00	Euro 22.671,00	Euro 24.538,00
Valore Minimo	Valore Medio	Valore Massimo

Immobilie 1

**TIPOLOGIA "ABITAZIONI IN STABILI
ECONOMICI"**

SS186, 40, 90046 MONREALE PA, ITALIA

MONREALE - ZONA FRAZIONE DI PIOPPA

57 M² Commerciali

Euro 24.116,00	Euro 26.280,00	Euro 28.444,00
Valore Minimo	Valore Medio	Valore Massimo

Immobilie 2