

ASPE³ NOTAI

Depositato in Cancelleria
oggi 5 SET. 1996

ASPE³ NOTAI

Il Cancelliere
M. Cignone

CONSULENZA TECNICA GIUDIZIARIA RELATIVA ALLA
VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI FACENTI PARTE DELLA
ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA [REDACTED]
CON [REDACTED]

AL SIG. GIUDICE ALL'ESECUZIONE DEL TRIBUNALE DI
PALERMO DOTT.SSA SUSANNA TERNI.

Il sottoscritto Arch. Stefano Tagliavia, nominato C.T.U. nell'Udienza
del 17.04.1996, avendo prestato giuramento nell'Udienza del 19.06.1996, con la
presente relazione tecnica adempie all'incarico conferito e cioè quello di stimare
alla data odierna il valore dei beni immobili facenti parte dell'espropriazione
immobiliare di cui in epigrafe.

ASPETTO ECONOMICO

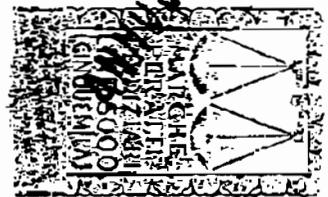
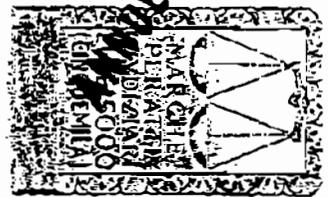
Poichè il fine del presente giudizio di stima è quello di determinare alla
data odierna il giusto valore dei beni immobili, occorre individuare tra i vari
aspetti economici quello che in tal senso sia il più idoneo.

Nel caso specifico è indubbio che l'aspetto economico da prendere in
considerazione è il valore venale, cioè quel valore che le singole unità immobiliari
assumono nel mercato, in quanto rispondente ad un giudizio di equivalenza tra ciò
che deve essere valutato ed una quantità di denaro.

E' evidente che la stima dovrà condurre alla determinazione del valore
più probabile, cioè quello che avrà maggiori possibilità allorquando gli immobili
verranno posti in vendita rispondendo pienamente ed equamente alle leggi della
domanda e dell'offerta in un regime di mercato immobiliare assolutamente
normale.

ELENCO DELLE UNITA' IMMOBILIARI

UD. 11/2/96
Ripresa



EDIFICIO SITO A PALERMO VIA LIBERTA' n. 165 - VIA MARIO RUTELLI N. 5/C.



1) Box sito a Palermo interno n. 1 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Libertà n. 165 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.



2) Box sito a Palermo interno n. 2 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Libertà n. 165 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

3) Box sito a Palermo interno n. 3 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Libertà n. 165 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

4) Box sito a Palermo interno n. 4 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Libertà n. 165 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.



5) Box sito a Palermo interno n. 5 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Libertà n. 165 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

6) Box sito a Palermo interno n. 6 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Libertà n. 165 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del



Canale Passo di Rigano.

7) Box sito a Palermo interno n. 7 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Libertà n. 165 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano

8) Box sito a Palermo interno n. 8 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Libertà n. 165 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

9) Box sito a Palermo interno n. 9 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Libertà n. 165 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

10) Box sito a Palermo interno n. 10 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Libertà n. 165 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

11) Box sito a Palermo interno n. 11 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Libertà n. 165 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

12) Box sito a Palermo interno n. 13 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Libertà n. 165 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.



13) Box sito a Palermo interno n. 15 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Libertà n. 165 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

14) Box sito a Palermo interno n. 16 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Libertà n. 165 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

15) Box sito a Palermo interno n. 17 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Libertà n. 165 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

16) Locale sito a Palermo con accesso dalla Via Libertà nn. 165/C-D-E-F-G, ubicato al piano seminterrato.

17) Locale sito a Palermo con accesso dalla Via Libertà n. 163/A-B e n. 165/A-B, ubicato al piano rialzato.

18) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165, ubicato al piano ammezzato con accesso di fronte a sinistra salendo la scala denominata A.

19) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165 ubicato al secondo piano con accesso a sinistra salendo la scala denominata A.

20) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165 ubicato al terzo piano con accesso a sinistra salendo la scala denominata A. **NO!**

~~20~~ 21) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165 ubicato al sesto piano con accesso dalle due porte a destra salendo la scala denominata A.

~~21~~ 22) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165, ubicato al settimo piano con



accesso a sinistra salendo la scala denominata A.

²³ 23) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165, ubicato al piano ammezzato con accesso a di fronte a destra salendo la scala denominata B.

²⁴ 24) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165, ubicato al piano ammezzato con accesso a destra nel secondo pianerottolo salendo la scala denominata B.

²⁵ 25) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165, ubicato al primo piano con accesso di fronte a destra salendo la scala denominata B.

²⁶ 26) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165, ubicato al primo piano con accesso dalla 2^a porta a destra salendo la scala denominata B.

²⁷ 27) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165, ubicato al primo piano con accesso dalla 3^a porta a destra salendo la scala denominata B.

²⁸ 28) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165, ubicato al primo piano con accesso dalla prima porta a destra salendo la scala denominata B.

²⁹ 29) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165 ubicato al secondo piano con accesso di fronte a destra salendo la scala denominata B.

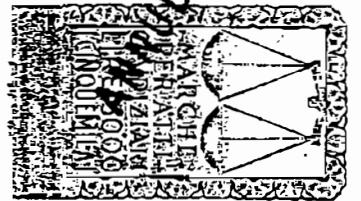
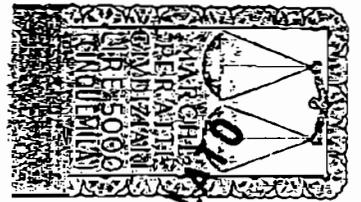
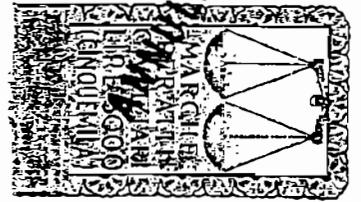
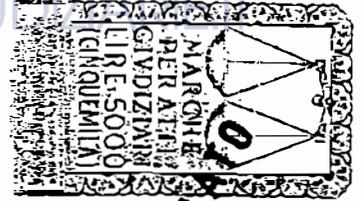
³⁰ 30) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165 ubicato al secondo piano con accesso di fronte a sinistra salendo la scala denominata B.

³¹ 31) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165, ubicato al terzo piano con accesso dalla 1^a porta a destra salendo la scala denominata B.

³² 32) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165, ubicato al terzo piano con accesso di fronte a destra salendo la scala denominata B.

³³ 33) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165 ubicato al terzo piano con accesso a sinistra salendo la scala denominata B.

³⁴ 34) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165, ubicato al quarto piano con accesso dalla 1^a porta a destra salendo la scala denominata B.



35) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165, ubicato al quinto piano con accesso di fronte a destra salendo la scala denominata B.

36) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165 ubicato al quinto piano con accesso dalla 1^ porta a destra salendo la scala denominata B.

37) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165 ubicato al quinto piano con accesso a sinistra salendo la scala denominata B.

38) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165 ubicato al settimo piano con accesso a sinistra salendo la scala denominata B.

EDIFICIO SITO A PALERMO VIA MARIO RUTELLI N. 9

1) Box sito a Palermo interno n. 1 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Mario Rutelli n. 9 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

2) Box sito a Palermo interno n. 2 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Mario Rutelli n. 9 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

3) Box sito a Palermo interno n. 3 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Mario Rutelli n. 9 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

4) Box sito a Palermo interno n. 4 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Mario Rutelli n. 9 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

5) Box sito a Palermo interno n. 5 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Mario Rutelli n. 9 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

6) Box sito a Palermo interno n. 6 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Mario Rutelli n. 9 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

7) Box sito a Palermo interno n. 7 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Mario Rutelli n. 9 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

8) Box sito a Palermo interno n. 8 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Mario Rutelli n. 9 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

9) Box sito a Palermo interno n. 9 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Mario Rutelli n. 9 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

10) Box sito a Palermo interno n. 10 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Mario Rutelli n. 9 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

11) Box sito a Palermo interno n. 11 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via

Mario Rutelli n. 9 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano

12) Box sito a Palermo interno n. 12 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Mario Rutelli n. 9 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

13) Box sito a Palermo interno n. 13 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Mario Rutelli n. 9 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

14) Locale sito a Palermo Via Mario Rutelli n. 7c/1-2-3-4-5-6-7-8, ubicato al piano seminterrato.

DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Prima di procedere alla descrizione delle caratteristiche delle unità immobiliari, si riportano sia quelle relative alla zona in cui si trovano, che è la stessa essendo la Via Libertà e la Via Mario Rutelli due assi ortogonali fra di loro, sia quelle afferenti i due edifici di cui fanno parte.

Il viale della Libertà, che collega lungo la direzione Nord-Sud la Piazza Vittorio Veneto con le Piazze Ruggero Settimo e Castelnuovo, è senz'altro l'asse viario più importante dell'area urbana in cui si trovano edifici realizzati nell'ultimo trentennio con caratteristiche tipologiche di buon livello ed edifici di grande valore architettonico la cui epoca di costruzione risale al 1800.

La maggior parte degli immobili sono destinati ad abitazione eccezion fatta per i locali di piano terra che sono adibiti ad attività commerciali e quelli di

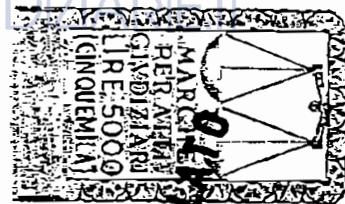


piano ammezzato che invece sono prevalentemente destinati ad uffici o studi professionali. Pur avendo caratteristiche unitarie di grande valenza, il viale della Libertà risulta fondamentalmente diviso in tre tratti: il primo compreso tra la Piazza Vittorio Veneto e la Via Notarbartolo; il secondo tra la predetta via e Piazza Croci; il terzo infine tra quest'ultima Piazza e le Piazze Castelnovo e Ruggero Settimo

Il primo tratto è caratterizzato da edifici con destinazione prevalentemente residenziale eccezion fatta per i locali di piano rialzato o di piano terra che sono destinati ad attività commerciali e che soltanto in alcuni casi mantengono la destinazione abitativa. Nel secondo tratto, in cui sono predominanti due grandi polmoni di verde costituiti dalla Villa Garibaldi e dal Giardino Inglese, le presenze edilizie sono piuttosto limitate ed in ogni caso hanno destinazione residenziale. Nel terzo tratto infine, la maggior parte degli edifici hanno i locali di piano terra destinati ad attività commerciale e senza dubbio è quello che esercita la maggiore appetibilità.

La Via Mario Rutelli, che costituisce il prolungamento della Via Autonomia Siciliana e che come già detto precedentemente è una traversa della Via Libertà, si trova nel primo dei tre tratti precedentemente descritti e cioè in quello compreso tra la Piazza Vittorio Veneto e la Via Notarbartolo.

L'accesso dalla Via Libertà avviene soltanto pedonalmente in quanto non è stato realizzato, sebbene previsto dal Piano Regolatore, il collegamento stradale che per poter essere eseguito avrebbe comportato la demolizione di un piccolo corpo di fabbrica costituito da due elevazioni fuori terra con caratteristiche tipologiche ed architettoniche pregevoli. La mancata demolizione di tale manufatto, ha certamente prodotto un effetto positivo, in quanto ha consentito di



ASTE GIUDIZIARIE.it

mantenere una testimonianza architettonica lungo il Viale della Libertà, ma ha penalizzato commercialmente la Via Rutelli che in tal maniera ha assunto le caratteristiche di una strada senza uscita.

Edificio sito a Palermo Via Libertà n. 165

ASTE GIUDIZIARIE.it

Si tratta di un corpo di fabbrica realizzato con struttura portante in c.a. e prospetto definito con intonaco tipo Li Vigni, che risulta costituito da: piano cantinato destinato a parcheggio e suddiviso in box; piano seminterrato destinato ad attività commerciali con accesso dalla Via Libertà e dalla Via Mario Rutelli; piano rialzato destinato ad attività commerciale con accesso dalla Via Libertà; piano ammezzato adibito ad uffici o studi professionali ed infine otto elevazioni destinate a residenza e soltanto in alcuni casi a studi professionali.

L'androne, che si trova ad una quota superiore di circa 160,00 cm rispetto a quella del marciapiede di Via Libertà ed a cui si accede da una rampa di scale, ha il pavimento realizzato in marmo delle dimensioni di cm 50x50; pareti rivestite con dogato di legno; soffitto definito con intonaco tipo Li Vigni.

ASTE GIUDIZIARIE.it

Il corpo scala denominato "A" ha le pareti ed i soffitti definiti con intonaco plastico del tipo bocciaurato; le alzate e le pedate rivestite in marmo così come i pianerottoli ed i ballatoi intermedi. Due ascensori marca FIAM, di cui uno automatico ed il secondo semiautomatico, consentono di raggiungere i livelli superiori che risultano costituiti da ammezzato ed otto elevazioni.

Il corpo scala denominato "B" ha le pareti ed i soffitti realizzati con intonaco tipo plastico leggermente bocciaurato; le pedate e le alzate rivestite in marmo; pianerottoli e ballatoi intermedi pavimentati con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 30x20. Un unico ascensore del tipo automatico marca FIAM consente di raggiungere i livelli superiori che risultano costituiti da



ammezzato e nove elevazioni.

Nel corso dei vari sopralluoghi si è verificato che l'impianto di riscaldamento non è omogeneo per tutte le unità immobiliari ma presenta le seguenti caratteristiche:

- a) nei locali di piano ammezzato è realizzato con elementi radianti alimentati da una caldaia autonoma;
- b) i locali di piano terra e piano seminterrato avevano originariamente la predisposizione per il riscaldamento autonomo;
- c) gli appartamenti con accesso dalla scala A hanno la termoventilazione;
- d) gli appartamenti con accesso dalla scala B hanno elementi radianti.

Tenuto conto di quanto accertato nel corso dei vari sopralluoghi, si può affermare che l'edificio si presenta generalmente in buone condizioni e necessita soltanto di opere di ordinaria manutenzione. eccezion fatta per l'impianto di videocitofono per il quale, al fine di ripristinare la funzione video, occorre installare la telecamera esterna.

L'edificio è stato realizzato in forza delle seguenti licenze e concessioni edilizie: licenza edilizia n. 366 del 29.04.1974; licenza edilizia n. 705 del 29.07.1974; licenza edilizia di variante n. 552 del 17.06.1974; concessione edilizia n. 479 del 16.06.1980. E' stato dichiarato conforme alle licenze di costruzione ed ai progetti approvati con certificazione rilasciata dalla Ripartizione Urbanistica del Comune di Palermo in data 19.08.1980 ed abitabile ed agibile con certificato rilasciato dalla Ripartizione Igiene e Sanità del Comune di Palermo in data 26.11.1980 protocollo n. 15344.

Dall'esame del certificato di abitabilità ed agibilità si è accertato quanto segue:



a) al piano cantinato è stato dichiarato agibile un grande ambiente destinato a parcheggio e pertanto l'attuale divisione in box non era prevista nel progetto;

b) al piano ammezzato è stato dichiarato agibile un grande ambiente pilastrato e quindi non era prevista l'attuale divisione in diverse unità immobiliari;

c) al piano terra è stato dichiarato agibile un unico locale con ingressi a destra ed a sinistra dell'androne;

d) al piano semicantinato è stato dichiarato agibile un unico locale composto di un ambiente pilastrato

Il terreno su cui insiste l'edificio è riportato al N.C.T. del Comune di Palermo sul foglio n. 33 particelle n. 93 - 357 - 358 ed è pervenuto alla

con i seguenti atti:

particelle n. 93/1; 93/2; 93/3; 93/4; 93/6 per atto di compravendita stipulato in Notaio Sparti in data 27.11.1973 trascritto il 07.12.1973 ai nn. 48433/39904 da potere di

particella n. 93/5 per atto di compravendita stipulato in Notaio Sparti in data 29.10.1973 trascritta il 16.11.1973 ai nn. 45263/37232 da potere di

particelle n. 358 e 358 per atto di compravendita stipulato in Notaio Sparti in data 22.11.1973 trascritte il 07.12.1973 ai nn. 48432/39903 da potere di

Edificio sito a Palermo Via Mario Rutelli n. 9

Si tratta di un corpo di fabbrica realizzato con struttura portante in c.a. e prospetto definito con intonaco tipo Li Vigni che risulta costituito da: piano cantinato destinato a parcheggio e suddiviso in box; piano seminterrato destinato



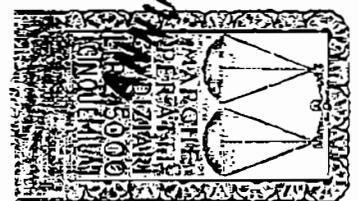
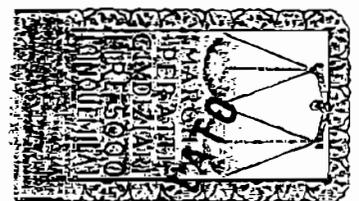
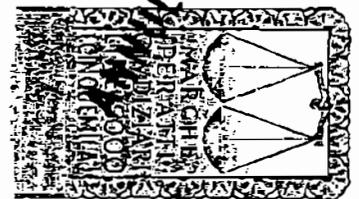
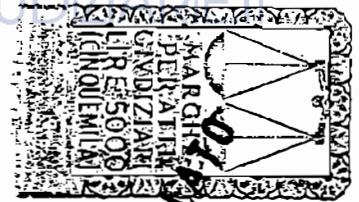
ad attività commerciale con accesso dalla Via Mario Rutelli; piano rialzato destinato ad attività commerciale con accesso dalla Via Mario Rutelli; piano ammezzato adibito ad uffici o studi professionali ed infine otto elevazioni destinate a residenza.

L'androne, che si trova ad una quota superiore di circa 160,00 cm rispetto a quella del marciapiede di Via Mario Rutelli ed a cui si accede da una rampa di scale, ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 30x30, il soffitto definito con intonaco plastico, così come le pareti eccezion fatta di quella a destra entrando che invece è rivestita con piastrelle. Due ascensori marca FIAM consentono di raggiungere i livelli superiori. In modo particolare quello del tipo automatico collega il piano terra all'ottavo piano, mentre quello semiautomatico, il piano seminterrato al nono piano. Il vano scala ha le pareti ed i soffitti definiti con intonaco plastico, le alzate e le pedate rivestite in marmo così come i tavolieri ed i ballatoi intermedi.

Tenuto conto di quanto accertato, si può affermare che il corpo di fabbrica per quel che riguarda le zone condominiali si presenta in buone condizioni.

L'edificio è stato realizzato in forza delle seguenti licenze edilizie: licenza edilizia n. 366 del 29.04.1974; licenza edilizia di variante n. 552 del 17.06.1974; licenza edilizia n. 706 del 29.07.1974. E' stato dichiarato conforme alle licenze di costruzione ed ai progetti approvati con certificazione rilasciata dalla Ripartizione Urbanistica del Comune di Palermo in data 20.01.1977 ed abitabile ed agibile con certificato rilasciato dalla Ripartizione Igiene e Sanità del Comune di Palermo in data 05.03.1977 protocollo n. 2919.

Dall'esame del certificato di abitabilità ed agibilità si è accertato quanto segue:



a) al piano cantinato è stato dichiarato agibile un grande ambiente pilastrato destinato a parcheggio e quindi l'attuale suddivisione in box non era prevista nel progetto;

b) al piano seminterrato è stato dichiarato agibile un locale composto da un solo ambiente pilastrato,

c) al piano ammezzato è stato dichiarato agibile un locale composto da un grande ambiente pilastrato e quindi non era prevista la divisione in più unità immobiliari.

Il terreno su cui insiste l'edificio è riportato al N.C.T. del Comune di Palermo sul foglio n. 33 particelle n. 31 - 803 q.p. 358 ed è pervenuto alla [redacted] per atto di compravendita stipulato in Notaio Sparti in data 22.11.1973 registrato al n. 25383 trascritto ai nn. 48432/39903 da potere dei [redacted]

EDIFICIO SITO A PALERMO VIA LIBERTA' n. 165 - VIA MARIO RUTELLI N. 5/C.

Piano cantinato con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C.

Prima di procedere alla descrizione delle caratteristiche di ciascun box, si riportano di seguito quelle relative all'intero piano.

Si tratta di un locale a cui si accede da una rampa carrabile prospiciente la strada realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano ed a cui si perviene da un cancello in ferro indicato toponomasticamente con il numero civico 5/C della Via Mario Rutelli.

L'accesso al locale, che risulta costituito da boxes e da una stradella di percorrenza, avviene da una rampa carrabile con pendenza piuttosto accentuata ed alla cui estremità inferiore si trova un cancello in ferro costituito da due ante.

Tenuto conto che nel certificato di abitabilità ed agibilità questo locale

risulta costituito da un unico grande vano pilastrato destinato a parcheggio, essendo stato successivamente diviso in boxes, è necessario richiedere per ciascuno di essi la concessione in sanatoria.

Per quel che concerne la strada realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano, secondo le informazioni che sono state fornite al sottoscritto dall'amministratore del Condominio di Via Mario Rutelli n. 9, Dott. [REDACTED] essa risulta di proprietà [REDACTED] che aveva assegnato alla [REDACTED] la concessione di transito. Poichè nel 1990 la predetta concessione era decaduta, gli amministratori pro-tempore del Condominio di Via Mario Rutelli n. 9 e di quello di Via Libert  n. 165, hanno presentato un'istanza per l'assegnazione ai due Condomini della stessa concessione, fornendo a tal scopo, a tutti gli Enti interessati, i documenti richiesti. Fino alla data odierna, sempre secondo quanto comunicato dal Dott. [REDACTED] la predetta concessione non   stata rilasciata.

In considerazione di quanto sopra riportato, ne consegue pertanto che attualmente l'accesso al locale di piano cantinato dell'edificio di Via Libert  165 ed a quello di Via Mario Rutelli n. 9, avviene attraverso la strada Demaniale, senza che da parte del Demanio sia stata rilasciata la concessione di transito richiesta.

1) Box sito a Palermo interno n. 1 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Libert  n. 165 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e pi  precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

Per questa unit  immobiliare in date 05-06-12/07/1996 si   proceduto al relativo sopralluogo accertando le seguenti caratteristiche: pavimento realizzato in battuto di cemento; pareti e soffitto definiti a tonachina; impianto elettrico in parte



realizzato esternamente ed in parte eseguito sotto traccia, impianto idrico costituito da un punto di erogazione realizzato sotto traccia: buttatoio in fire-clay; basculante in ferro.

Tenuto conto di quanto accertato, che è esteso complessivamente mq 23,34 circa di superficie coperta, si trova in buone condizioni e necessita soltanto di interventi di ordinaria manutenzione.

Attualmente l'immobile, che è di proprietà della [REDACTED] non è locato.

2) Box sito a Palermo interno n. 2 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Libertà n. 165 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

Per questa unità immobiliare in date 05-06-12/07/1996 si è proceduto al relativo sopralluogo accertando le seguenti caratteristiche: pavimento realizzato in battuto di cemento; pareti e soffitto definiti a tonachina; impianto elettrico in parte realizzato esternamente ed in parte eseguito sotto traccia; impianto idrico costituito da un punto di erogazione realizzato sotto traccia; buttatoio in fire-clay; basculante in ferro.

Tenuto conto di quanto accertato il box, che è esteso complessivamente mq 21,45 circa di superficie coperta, si trova in buone condizioni e necessita soltanto di interventi di ordinaria manutenzione.

A causa delle ridotte dimensioni della basculante, il locale non può essere adibito a box-auto, ma utilizzato soltanto come cantina o box per motocicli.

Attualmente l'immobile, che è di proprietà della [REDACTED] non è locato.



3) Box sito a Palermo interno n. 3 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Libertà n. 165 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

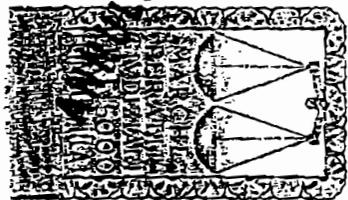
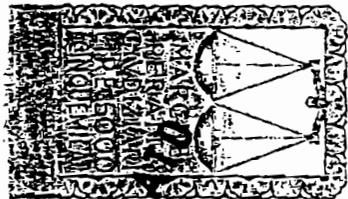
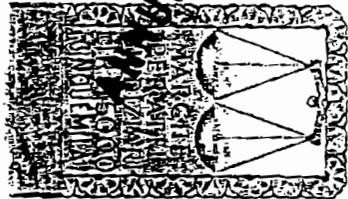
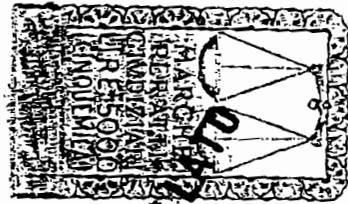
Per questa unità immobiliare in date 05-06-12/07/1996 si è proceduto al relativo sopralluogo accertando le seguenti caratteristiche: pavimento realizzato in battuto di cemento; pareti e soffitto definiti a tonachina; impianto elettrico in parte realizzato esternamente ed in parte eseguito sotto traccia; impianto idrico costituito da un punto di erogazione realizzato sotto traccia; buttatoio in fire-clay; basculante in ferro.

Tenuto conto di quanto accertato il box, che è esteso complessivamente mq 29,87 circa di superficie coperta, si trova in buone condizioni e necessita soltanto di interventi di ordinaria manutenzione.

Attualmente l'immobile, che è di proprietà della ██████████, non è locato.

4) Box sito a Palermo interno n. 4 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Libertà n. 165 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

Per questa unità immobiliare in date 05-06-12/07/1996 si è proceduto al relativo sopralluogo accertando le seguenti caratteristiche: pavimento realizzato in battuto di cemento; pareti e soffitto definiti a tonachina; impianto elettrico in parte realizzato esternamente ed in parte eseguito sotto traccia; impianto idrico costituito da un punto di erogazione realizzato sotto traccia; buttatoio in fire-clay; basculante in ferro.



Tenuto conto di quanto accertato il box, che è esteso complessivamente mq 19,43 circa di superficie coperta, si trova in buone condizioni e necessita soltanto di interventi di ordinaria manutenzione.

Attualmente l'immobile, che è di proprietà della [REDACTED], non è locato.

5) Box sito a Palermo interno n. 5 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Libertà n. 165 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

Per questa unità immobiliare in date 05-06-12/07/1996 si è proceduto al relativo sopralluogo accertando le seguenti caratteristiche: pavimento realizzato in battuto di cemento, pareti e soffitto definiti a tonachina; impianto elettrico in parte realizzato esternamente ed in parte eseguito sotto traccia; impianto idrico costituito da un punto di erogazione realizzato sotto traccia; buttatoio in fire-clay; basculante in ferro.

Tenuto conto di quanto accertato il box, che è esteso complessivamente mq 14,60 circa di superficie coperta, si trova in buone condizioni e necessita soltanto di interventi di ordinaria manutenzione.

Attualmente l'immobile, che è di proprietà della [REDACTED], non è locato.

6) Box sito a Palermo interno n. 6 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Libertà n. 165 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

Per questa unità immobiliare in date 05-06-12/07/1996 si è proceduto al

relativo sopralluogo accertando le seguenti caratteristiche: pavimento realizzato in battuto di cemento; pareti e soffitto definiti a tonachina; impianto elettrico in parte realizzato esternamente ed in parte eseguito sotto traccia; impianto idrico costituito da un punto di erogazione realizzato sotto traccia; buttatoio in fire-clay; basculante in ferro.

Tenuto conto di quanto accertato il box, che è esteso complessivamente mq 73,55 circa di superficie coperta, si trova in buone condizioni e necessita soltanto di interventi di ordinaria manutenzione.

Si precisa che in alcune pareti sono presenti fenomeni di umidità la cui origine è da attribuire presumibilmente alla mancanza di aerazione del locale dovuta alla non utilizzazione.

Attualmente l'immobile, che è di proprietà della [REDACTED], non è locato

7) Box sito a Palermo interno n. 7 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Libertà n. 165 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

Per questa unità immobiliare in date 05-06-12/07/1996 si è proceduto al relativo sopralluogo accertando le seguenti caratteristiche: pavimento realizzato in battuto di cemento; pareti e soffitto definiti a tonachina; impianto elettrico in parte realizzato esternamente ed in parte eseguito sotto traccia; impianto idrico costituito da un punto di erogazione realizzato sotto traccia; buttatoio in fire-clay; basculante in ferro.

Tenuto conto di quanto accertato il box, che è esteso complessivamente mq 30,20 circa di superficie coperta, si trova in buone condizioni e necessita



soltanto di interventi di ordinaria manutenzione.

Attualmente l'immobile, che è di proprietà della [REDACTED] non è locato.

8) Box sito a Palermo interno n. 8 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Libertà n. 165 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

Per questa unità immobiliare in date 05-06-12/07/1996 si è proceduto al relativo sopralluogo accertando le seguenti caratteristiche: pavimento realizzato in battuto di cemento; pareti e soffitto definiti a tonachina; impianto elettrico in parte realizzato esternamente ed in parte eseguito sotto traccia; impianto idrico costituito da un punto di erogazione realizzato sotto traccia; buttatoio in fire-clay; basculante in ferro.

Tenuto conto di quanto accertato il box, che è esteso complessivamente mq 30,95 circa di superficie coperta, si trova in buone condizioni e necessita soltanto di interventi di ordinaria manutenzione.

Attualmente l'immobile, che è di proprietà della [REDACTED] non è locato.

9) Box sito a Palermo interno n. 9 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Libertà n. 165 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

Per questa unità immobiliare in date 05-06-12/07/1996 si è proceduto al relativo sopralluogo accertando le seguenti caratteristiche: pavimento realizzato in battuto di cemento; soffitto definito a tonachina così come tre delle quattro pareti



essendo una lasciata allo stato grezzo; impianto elettrico in parte realizzato esternamente ed in parte eseguito sotto traccia; impianto idrico costituito da un punto di erogazione realizzato sotto traccia; buttatoio in fire-clay; basculante in ferro.

Tenuto conto di quanto accertato il box, che è esteso complessivamente mq 24,00 circa di superficie coperta, si trova in buone condizioni e necessita prevalentemente soltanto di interventi di ordinaria manutenzione.

Attualmente l'immobile, che è di proprietà della ██████████, non è locato.

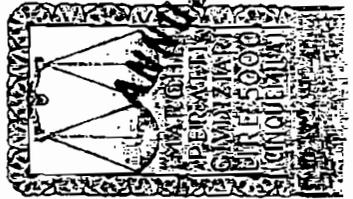
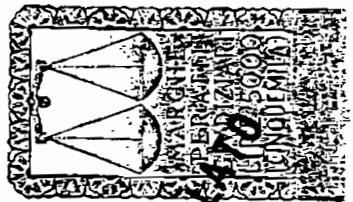
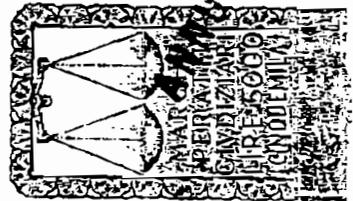
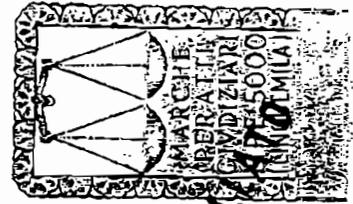
10) Box sito a Palermo interno n. 10 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Libertà n. 165 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

Per questa unità immobiliare in date 05-06-12/07/1996 si è proceduto al relativo sopralluogo accertando le seguenti caratteristiche: pavimento realizzato in battuto di cemento; pareti e soffitto definiti a tonachina; impianto elettrico in parte realizzato esternamente ed in parte eseguito sotto traccia; impianto idrico costituito da un punto di erogazione realizzato sotto traccia; buttatoio in fire-clay; basculante in ferro.

Tenuto conto di quanto accertato il box, che è esteso complessivamente mq 19,53 circa di superficie coperta, si trova in buone condizioni e necessita soltanto di interventi di ordinaria manutenzione.

Attualmente l'immobile, che è di proprietà della ██████████, non è locato.

11) Box sito a Palermo interno n. 11 ubicato al piano cantinato dell'edificio di



Via Libertà n. 165 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e piú precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

Per questa unitá immobiliare in date 05-06-12/07/1996 si é proceduto al relativo sopralluogo accertando le seguenti caratteristiche: pavimento realizzato in battuto di cemento; pareti e soffitto definiti a tonachina, impianto elettrico in parte realizzato esternamente ed in parte eseguito sotto traccia; impianto idrico costituito da un punto di erogazione realizzato sotto traccia; buttatoio in fire-clay; basculante in ferro

Tenuto conto di quanto accertato il box, che é esteso complessivamente mq 13,72 circa di superficie coperta, si trova in buone condizioni e necessita soltanto di interventi di ordinaria manutenzione.

Poichè il box non ha una comoda accessibilitá può essere utilizzato soltanto per auto di piccole dimensioni.

Attualmente l'immobile, che é di proprietá della [redacted] non é locato.

12) Box sito a Palermo interno n. 13 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Libertà n. 165 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e piú precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

Per questa unitá immobiliare, non essendo stato possibile in date 05-12/07/1996 eseguire il sopralluogo, per lá difficultá ad aprire la basculante in ferro, le consistenze metriche sono state rilevate dall'esterno, mentre quelle intrinseche sono state accertate osservando l'interno del box dalla rete di aerazione ubicata al di sopra della basculante.



Pavimento realizzato in battuto di cemento; pareti e soffitto definiti a tonachina; impianto elettrico in parte realizzato esternamente ed in parte eseguito sotto traccia; impianto idrico costituito da un punto di erogazione realizzato sotto traccia; buttatoio in fire-clay; basculante in ferro.

Tenuto conto di quanto accertato il box, che è esteso complessivamente mq 24,22 circa di superficie coperta, si trova in buone condizioni e necessita soltanto di interventi di ordinaria manutenzione.

Attualmente l'immobile, che è di proprietà della [REDACTED], non è locato

13) Box sito a Palermo interno n. 15 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Libertà n. 165 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

Per questa unità immobiliare in date 05-06-12/07/1996 si è proceduto al relativo sopralluogo accertando le seguenti caratteristiche: pavimento realizzato in battuto di cemento; pareti e soffitto definiti a tonachina; impianto elettrico in parte realizzato esternamente ed in parte eseguito sotto traccia; impianto idrico costituito da un punto di erogazione realizzato sotto traccia; buttatoio in fire-clay; basculante in ferro.

Tenuto conto di quanto accertato il box, che è esteso complessivamente mq 52,41 circa di superficie coperta, si trova in buone condizioni e necessita soltanto di interventi di ordinaria manutenzione.

Attualmente l'immobile, che è di proprietà della [REDACTED], non è locato.

14) Box sito a Palermo interno n. 16 ubicato al piano cantinato dell'edificio di



Via Libertà n. 165 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

Per questa unità immobiliare in date 05-06-12/07/1996 si è proceduto al relativo sopralluogo accertando le seguenti caratteristiche: pavimento realizzato in battuto di cemento; pareti e soffitto definiti a tonachina; impianto elettrico in parte realizzato esternamente ed in parte eseguito sotto traccia; impianto idrico costituito da un punto di erogazione realizzato sotto traccia; buttaio in fire-clay; basculante in ferro

Tenuto conto di quanto accertato il box, che è esteso complessivamente mq 48,32 circa di superficie coperta, si trova in buone condizioni e necessita soltanto di interventi di ordinaria manutenzione

Attualmente l'immobile, che è di proprietà della [redacted] non è locato.

15) Box sito a Palermo interno n. 17 ubicato al piano cantinato dell'edificio di Via Libertà n. 165 con accesso dalla Via Mario Rutelli n. 5/C e più precisamente dallo scivolo prospiciente la strada carrabile non asfaltata realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano.

Per questa unità immobiliare in data 09.07.1996 si è proceduto al relativo sopralluogo accertando le seguenti caratteristiche: pavimento realizzato in battuto di cemento; pareti e soffitto grezzi con applicazione di ducotone; impianto elettrico in parte realizzato esternamente ed in parte eseguito sotto traccia; impianto idrico costituito da un punto di erogazione realizzato sotto traccia; buttaio in fire-clay; basculante in ferro.

Tenuto conto di quanto accertato il box che risulta in possesso del Sig.



██████████ e che è esteso complessivamente mq 20,78 circa di superficie coperta, si trova in buone condizioni e necessita soltanto di interventi di ordinaria manutenzione.

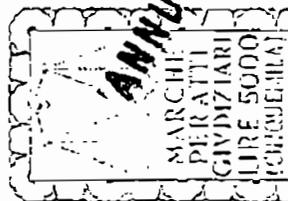
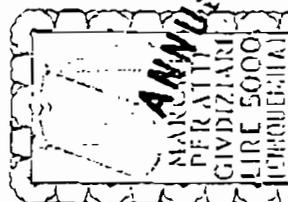
16) Locale sito a Palermo con accesso dalla Via Libertà nn. 165/C-D-E-F-G, ubicato al piano seminterrato.

Nel corso del sopralluogo eseguito in data 05.07.1996 sono state accertate le seguenti caratteristiche: si tratta di un locale a cui si accede da due rampe di scale semicircolari con configurazione a tenaglia, che hanno inizio dal piazzale antistante il marciapiede prospiciente la Via Libertà e che conducono su uno spazio esterno ubicato appunto al piano seminterrato su cui prospettano quattro aperture di media ampiezza ed una di ridotte dimensioni identificate toponomasticamente con i numeri 165/C-D-E-F-G.

L'accesso al locale avviene dal numero civico 165/D, essendo le altre aperture corredate di telai e vetri. Sul retrospetto esiste un secondo accesso carrabile prospiciente la strada realizzata a copertura del Canale Passo di Rigano ed a cui si perviene dal numero civico 5/C della Via Mario Rutelli.

Le caratteristiche intrinseche sono: pavimento realizzato in marmo tipo botticino con varie venature; zocchetto in marmo; impianto elettrico sotto traccia privo di frutti; infissi esterni in alluminio anodizzato; impianto idrico sotto traccia; pareti e soffitti definiti a duco-tone; il w.c. ha il pavimento realizzato anch'esso in marmo mentre le pareti rivestite con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 13x13 riportate fino ad un'altezza di cm 160 circa.

Nel corso del sopralluogo si è avuta la possibilità di accertare che il locale è collegato internamente con una scala realizzata in ferro e pedate in marmo a quello immediatamente sovrastante di piano rialzato.



Tenuto conto che dal certificato di agibilità risulta che è stato dichiarato agibile al piano seminterrato "un locale composto di un solo ambiente pilastrato", ne consegue che il collegamento attualmente esistente con il piano rialzato dovrà essere eliminato e pertanto il locale di piano seminterrato e quello di piano rialzato, ai fini del calcolo, verranno necessariamente considerati autonomi procedendo in tal modo alla determinazione di due distinti lotti.

L'onere relativo alla dismissione della scala ed alla costruzione del solaio, per eliminare il collegamento interno, dovrà essere sostenuto al 50% tra coloro i quali si aggiudicheranno i due distinti locali, restando chiaramente inteso che le opere di definizione consistenti nella pavimentazione saranno esclusivamente a carico del futuro proprietario del piano rialzato, mentre quelle di finitura dell'intradosso del solaio, consistenti nell'intonaco e nell'idropittura, a carico di quello di piano seminterrato.

Dagli accertamenti catastali che sono stati eseguiti si è riscontrato che sebbene il locale risulti attualmente costituito prevalentemente da un unico grande vano, catastalmente risulta composto da otto unità immobiliari ciascuna individuata con un proprio subalterno ed a cui si accedeva anche dal corpo scala B attraverso alcuni disimpegni. A seguito di tale circostanza, ne consegue pertanto che si rende necessario procedere ad una nuova catastazione.

Tenuto conto di quanto sopra riportato, si può affermare che l'unità immobiliare che risulta costituita da: un grande vano pilastrato, da due vani, da un altro vano pari a quattro ambienti e da un locale w.c., si trova in buone condizioni, necessita soltanto di interventi di ordinaria manutenzione e per quel che concerne l'impianto elettrico della collocazione dei frutti comprensivi di telaietti e placche. La superficie complessiva coperta è pari a mq 591,02 circa.



Attualmente l'immobile, che è di proprietà della ██████████, non è locato

17) Locale sito a Palermo con accesso dalla Via Libertà n. 163/A-B e n. 165/A-B, ubicato al piano rialzato.

Anche per questa unità immobiliare, in data 05.07.1996 si è proceduto al sopralluogo accertando quanto segue: si tratta di un locale ubicato alla stessa quota dell'androne dell'edificio ed a cui si accede da due rampe disposte frontalmente ai numeri civici 163/A e 165/B che hanno inizio dal piazzale antistante il marciapiede prospiciente la Via Libertà e che conducono su uno spazio esterno ubicato appunto al piano rialzato su cui prospettano quattro aperture di media ampiezza identificate toponomasticamente con i numeri civici 163/A-B e 165/A-B. L'accesso al locale avviene dal numero civico 165/B, essendo le altre aperture corredate di telai e vetri.

Le caratteristiche intrinseche sono: pavimento realizzato in marmo tipo botticino; zocchetto in marmo; impianto elettrico sotto traccia privo di frutti; infissi esterni in alluminio anodizzato; impianto idrico sotto traccia; pareti e soffitti definiti a ducotone; il w.c.d ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 20x20 il cui uso è riproposto per il rivestimento delle pareti fino ad un'altezza di cm 160 circa ma con dimensioni di cm 13x13.

Per quel che concerne il collegamento interno con il locale sottostante di piano seminterrato, tenuto conto che nel certificato di agibilità è stato dichiarato agibile al piano terra (piano rialzato) un unico locale composto di un ambiente pilastro con due ingressi a destra ed a sinistra dell'androne, valgono le considerazioni già esposte per l'unità immobiliare descritta al punto precedente sia per quel che concerne la modalità che gli oneri relativi all'eliminazione del



collegamento interno

Anche per questa unità immobiliare dagli accertamenti catastali che sono stati eseguiti si è riscontrato che, sebbene il locale risulti attualmente costituito da un unico grande vano, catastalmente risulta composto da sette unità immobiliari ciascuna individuata con un proprio subalterno ed a cui si accedeva anche dal corpo scala B attraverso alcuni disimpegni. A seguito di tale circostanza ne consegue pertanto che anche in questo caso occorre procedere ad una nuova catastazione.

Tenuto conto di quanto sopra riportato, si può affermare che l'unità immobiliare che risulta costituita da: un unico grande vano pilastrato, w.c.d. ed anti w.c.d., si trova in buone condizioni, necessita soltanto di interventi di ordinaria manutenzione e per quel che concerne l'impianto elettrico della collocazione dei frutti comprensivi di telaietti e placche. La superficie complessiva coperta è pari a mq 572.74 circa

Attualmente l'immobile, che è di proprietà della ██████████, non è locato.

18) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165, ubicato al piano ammezzato con accesso di fronte a sinistra salendo la scala denominata A.

Per questa unità immobiliare in data 08.07.1996 si è proceduto al sopralluogo accertando le seguenti caratteristiche: pavimenti realizzati in marmo botticino delle dimensioni di cm 40x20, pareti e soffitti definiti a ducotone; impianto idrico ed elettrico sotto traccia così come l'impianto di riscaldamento con piastre in ferro; zoccolotto in marmo; infissi esterni in alluminio anodizzato colore oro con avvolgibili in plastica del tipo semipesante, mentre quelli interni in legno essenza di noce, portoncino di ingresso del tipo blindato.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Il w.c. ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 20x20 il cui uso è riproposto per il rivestimento delle pareti fino al soffitto.

Tenuto conto di quanto accertato durante il corso del sopralluogo si può affermare che l'unità immobiliare che risulta costituita da: due vani, w.c., che prospetta interamente sulla chiostрина interna e che è estesa complessivamente mq 58,90 circa, si presenta in buone condizioni e non necessita di interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione.

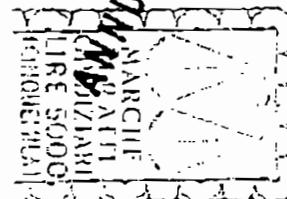
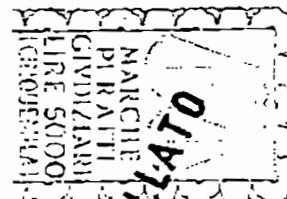
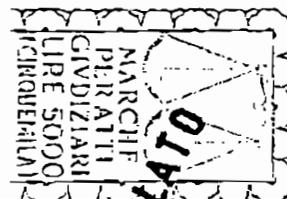
Attualmente l'immobile, che è in possesso del Sig. [REDACTED] è concesso in locazione ad un'agenzia di assicurazioni

Tenuto conto che nel certificato di agibilità il piano ammezzato risulta costituito da un locale composto da un grande ambiente pilastro, per la predetta unità immobiliare, anche se risulta catastata così come in atto si trova, esistendo una difformità rispetto al progetto ed al certificato medesimo, occorre richiedere la concessione in sanatoria.

19) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165 ubicato al secondo piano con accesso a sinistra salendo la scala denominata A.

Per questa unità immobiliare in data 10.07.1996 si è proceduto al sopralluogo accertando le seguenti caratteristiche: pavimenti realizzati in piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 20x20; pareti e soffitti definiti a ducotone; impianto idrico ed elettrico sotto traccia; zocchetto in legno; impianto di riscaldamento del tipo a termoventilazione marca AERFERRISI realizzato con canalizzazione nel corridoio mimetizzata da controsoffitto in gesso; infissi esterni in alluminio anodizzato colore oro con avvolgibili in plastica del tipo semipesante, mentre quelli interni in legno essenza di noce; portoncino di ingresso del tipo

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

stipulato.

Il w.c.d. ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm. 20x20 il cui uso è riproposto per il rivestimento delle pareti fino al soffitto.

La cucina ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm. 10x10 il cui uso è riproposto per il rivestimento delle pareti fino al soffitto ma con dimensioni di cm. 20x20.

I due balconi hanno il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm. 10x10 e quello prospiciente la cucina è stato chiuso a veranda con una struttura in alluminio anodizzato colore oro.

Tenuto conto di quanto accertato durante il sopralluogo si può affermare che l'unità immobiliare che prospetta internamente e che risulta costituita da: due vani, disimpegno, w.c.d., cucina, e due balconi di cui uno chiuso a veranda, e che è estesa complessivamente mq. 61,40 circa di superficie coperta, mq. 4,20 circa di balcone e mq. 4,20 circa di balcone chiuso a veranda, si presenta in buone condizioni e non necessita di interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione.

Attualmente l'immobile, che è stato promesso in vendita alla Sig.ra [REDACTED]

[REDACTED] con preliminare di compravendita del 23.07.1979, non è locato.

20) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165 ubicato al terzo piano con accesso a sinistra salendo la scala denominata A.

Per questa unità immobiliare in data 09.07.1996 si è proceduto al sopralluogo accertando le seguenti caratteristiche: pavimenti realizzati in piastrelle di ceramica di forma irregolare; pareti e soffitti definiti a tuccotone; impianto idrico ed elettrico sotto traccia; zoccolo in legno; impianto di riscaldamento del tipo a termos ventilazione marca AERFERRISI realizzato con canalizzazione del

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



corridoio mimetizzata da controsoffitto in gesso; infissi esterni in alluminio anodizzato colore oro con avvolgibili in plastica del tipo semipesante, mentre quelli interni in legno essenza di noce; portoncino di ingresso del tipo blindato.

Il w.c.b ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 20x20 il cui uso è riproposto per il rivestimento delle pareti fino al soffitto.

La cucina ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 20x20 il cui uso è riproposto per il rivestimento delle pareti fino al soffitto.

I due balconi hanno il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 10x10

Tenuto conto di quanto accertato durante il sopralluogo si può affermare che l'unità immobiliare che prospetta internamente e che risulta costituita da: due vani, disimpegno, w.c.b., cucina, e due balconi, e che è estesa complessivamente mq 61,40 circa di superficie coperta e mq 8,40 circa di balconi, si presenta in buone condizioni e non necessita di interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Attualmente l'immobile, che è in possesso della Sig.ra [REDACTED] non è locato

21) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165 ubicato al sesto piano con accesso dalle due porte a destra salendo la scala denominata A.

Per questa unità immobiliare in data 26.07.1996 si è proceduto al sopralluogo accertando le seguenti caratteristiche: pavimenti realizzati in granito di marmo delle dimensioni di cm 50x50; pareti e soffitti definiti a gesso; impianto idrico sotto traccia così come quello elettrico che risulta costituito da fili, frutti e



relai ma privo di placche; impianto di riscaldamento del tipo a termoventilazione, non ancora attivato, marca AERFERRISI realizzato con canalizzazione nei corridoi mimetizzata da controsoffitto in gesso; infissi esterni in alluminio anodizzato colore oro con avvolgibili in plastica del tipo semipesante; portoncini di ingresso del tipo blindato.

Ambedue i w.c. sono corredati di vasca e doccia e sono pavimentati con mosaico in ceramica realizzato con tessere il cui uso è riproposto per il rivestimento delle pareti fino al soffitto

Il w.c. di servizio ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 20x20 il cui uso è riproposto per il rivestimento delle pareti fino al soffitto.

La cucina ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 30x20 e tre pareti rivestite nella parte centrale con tozzetti delle dimensioni di cm 10x10 per un'altezza pari a cm 60,00 circa.

I balconi hanno il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 10x10.

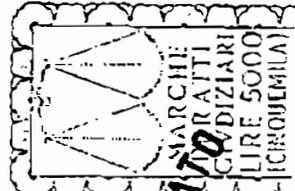
Nel corso del sopralluogo si è avuta la possibilità di accertare che attualmente l'appartamento non è definito in quanto occorre eseguire le seguenti opere.

- a) fornitura e collocazione di zocchetto;
- b) fornitura e collocazione di tutti gli infissi interni;
- c) attivazione dell'impianto di riscaldamento;
- d) applicazione di due o più mani di ducotone su tutti i soffitti e tutte le pareti;
- e) fornitura e collocazione di un infisso esterno in un w.c.b.,
- f) fornitura e collocazione di placche per l'impianto elettrico.

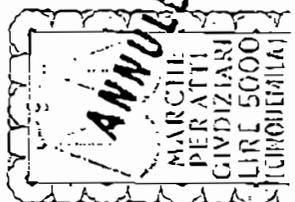
I bianco

ASTE GIUDIZIARIE.IT

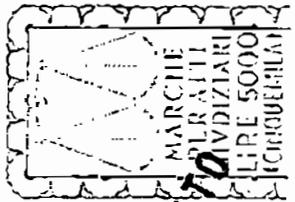
Al termine del sopralluogo la Sig.ra [redacted] che nel corso delle operazioni era assistita dall'Avv. Giuliano Delle Vedove dello Studio Tortorici, ha dichiarato al sottoscritto che tutti i materiali utilizzati nell'appartamento sono stati acquistati direttamente da lei.



Tenuto conto di quanto accertato durante il sopralluogo si può affermare che l'unità immobiliare che prospetta su Viale della Libertà e che risulta costituita da ingresso, salone pari a quattro vani, quattro vani di cui uno di ridotte dimensioni, ripostiglio, tinello-cucina, corridoi, due w.c.b. con doccia, w.c. di servizio con anti w.c. e cinque balconi dei quali due prospicienti su Viale della Libertà, e che è estesa complessivamente mq 212.07 circa di superficie coperta e mq 28,62 circa di balconi, pur trovandosi in buone condizioni necessita di opere di completamento.



L'immobile è stato promesso in vendita al Sig. [redacted] con preliminare di compravendita del 29.04.1978.

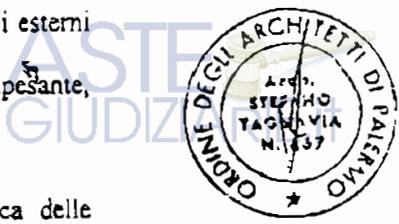


22) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165, ubicato al settimo piano con accesso a sinistra salendo la scala denominata A.



II bianco
[redacted]
[redacted]

Per questa unità immobiliare in data 10.07.1996 si è proceduto al sopralluogo accertando le seguenti caratteristiche: pavimenti realizzati in piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 35x35; pareti e soffitti definiti a ducotone; impianto idrico ed elettrico sotto traccia; zocchetto in legno; impianto di riscaldamento del tipo a termoventilazione marca AERFERRISI realizzato con canalizzazione nel corridoio mimetizzata da controsoffitto in gesso; infissi esterni in alluminio anodizzato colore oro con avvolgibili in plastica del tipo semipesante, mentre quelli interni in legno essenza di noce.



Il w.c.d. ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle

ASTE GIUDIZIARIE.IT

33

dimensioni di cm 20x20 il cui uso è riproposto per il rivestimento delle pareti fino al soffitto.

La cucina ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 35x35 il cui uso è riproposto per il rivestimento delle pareti fino al soffitto ma con dimensioni di cm 20x20

I due balconi hanno il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 10x10.

Tenuto conto di quanto accertato durante il sopralluogo si può affermare che l'unità immobiliare che prospetta internamente e che risulta costituita da: due vani, disimpegno, w.c.d., cucina, e due balconi, e che è estesa complessivamente mq 56,97 circa di superficie coperta e mq 13,80 circa di balconi, si presenta in buone condizioni e non necessita di interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione

Attualmente l'immobile, che è in possesso del Sig. [REDACTED], è locato

23) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165, ubicato al piano ammezzato con accesso di fronte a destra salendo la scala denominata B.

Per questa unità immobiliare in data 08/07/1996 si è proceduto al sopralluogo accertando le seguenti caratteristiche: pavimenti realizzati in marmo botticino delle dimensioni di cm 20x40; pareti e soffitti definiti a duco-tone; impianto idrico ed elettrico sotto traccia così come l'impianto di riscaldamento corredato di piastre in ferro; zocchetto in marmo, infissi esterni in alluminio anodizzato colore oro con avvolgibili in plastica del tipo semipesante, mentre quelli interni in legno essenza di noce.

Il w.c. ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle

dimensioni di cm 20x20 il cui uso è riproposto per il rivestimento delle pareti fino al soffitto ma con dimensioni di cm 15x15.

Tenuto conto di quanto accertato durante il sopralluogo si può affermare che l'unità immobiliare che risulta costituita da: tre vani, ripostiglio, corridoio, w.c., che prospetta in parte su una chiostrina ed in parte all'interno, e che è estesa complessivamente mq 75,53 circa di superficie coperta, si presenta in buone condizioni e non necessita di interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione.

All'atto del sopralluogo, l'immobile, che è in possesso del Sig. ██████████, era concesso in locazione ad una ditta di materiali elettrici che tuttavia era in corso di trasferimento per cui in effetti l'immobile può considerarsi non più locato.

Tenuto conto che nel certificato di agibilità il piano annesso risulta costituito da un locale composto da un grande ambiente pilastro, per la predetta unità immobiliare, anche se risulta catastata così come in atto si trova, esistendo una difformità rispetto al progetto ed al certificato medesimo, occorre richiedere la concessione in sanatoria.

24) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165, ubicato al piano annesso con accesso a destra nel secondo pianerottolo salendo la scala denominata B.

Per questa unità immobiliare in data 05.07 1996 si è proceduto al sopralluogo accertando le seguenti caratteristiche: pavimenti realizzati in marmo botticino; pareti e soffitti definiti a ducotone; impianto idrico ed elettrico sotto traccia così come l'impianto di riscaldamento corredato di piastre in ferro; zocchetto in ceramica; infissi esterni in alluminio anodizzato colore oro con avvolgibili in plastica del tipo semipesante e in legno essenza douglas, mentre



quelli interni in legno essenza di noce

Il w.c. ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 20x20 il cui uso è riproposto per il rivestimento delle pareti fino ad un'altezza di cm 200,00 ma con dimensioni di cm 13x13.

Tenuto conto di quanto accertato durante il sopralluogo si può affermare che l'unità immobiliare che risulta costituita da: due vani, w.c., che prospetta in parte su una chiostrina ed in parte all'interno, e che è estesa complessivamente mq 59,51 circa di superficie coperta, si presenta in buone condizioni e non necessita di interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione.

Attualmente l'immobile, che è di proprietà della ██████████ non è locato

Tenuto conto che nel certificato di agibilità il piano ammezzato risulta costituito da un locale composto da un grande ambiente pilastrato, per la predetta unità immobiliare, anche se risulta catastata così come in atto si trova, esistendo una difformità rispetto al progetto ed al certificato medesimo, occorre richiedere la concessione in sanatoria.

25) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165, ubicato al primo piano con accesso di fronte a destra salendo la scala denominata B.

Per questa unità immobiliare in data 10/07/1996 si è proceduto al sopralluogo accertando le seguenti caratteristiche: pavimenti realizzati in piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 25x25; pareti e soffitti definiti a ducotone; impianto idrico ed elettrico sotto traccia così come quello di riscaldamento con piastre in ferro, zocchetto in legno, infissi esterni in alluminio anodizzato colore oro con avvolgibili in plastica del tipo semipesante, mentre quelli interni in legno essenza di mogano.



Il w.c.d ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 20x20 il cui uso è riproposto per il rivestimento delle pareti fino al soffitto

La zona cucina ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 25x25 il cui uso è riproposto per il rivestimento di due pareti fino ad un'altezza di cm 220,00 circa mentre la terza parete sempre fino ad un'altezza di cm 220,00 circa e rivestita con piastrelle delle dimensioni di cm 10x20.

Il balcone ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 10x10

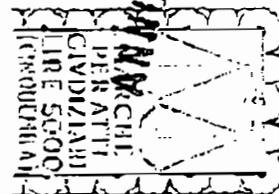
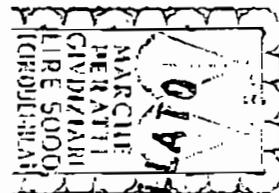
Tenuto conto di quanto accertato durante il sopralluogo si può affermare che l'unità immobiliare che prospetta internamente e che risulta costituita da due vani di cui uno con zona cucina, w.c.d. ed un balcone, e che è estesa complessivamente mq 43,24 circa di superficie coperta e mq 6,16 circa di balcone, si presenta in buone condizioni e non necessita di interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione

Attualmente l'immobile, che è in possesso della Sig.ra [REDACTED]

[REDACTED] è locato

26) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165, ubicato al primo piano con accesso dalla 2^ porta a destra salendo la scala denominata B.

Per questa unità immobiliare in data 08.07.1996 si è proceduto al sopralluogo accertando le seguenti caratteristiche: pavimenti realizzati in piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 25x25; pareti e soffitti definiti a ducotone; impianto idrico ed elettrico sotto traccia così come quello di riscaldamento con piastre in ferro, zoccolietto in legno; infissi esterni in alluminio anodizzato colore



oro con avvolgibili in plastica del tipo semipesante, mentre quelli interni in legno
essenza di mogano.

Il w.c.b, che è corredato di vasca a sedere, ha il pavimento realizzato con
piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 20x20 il cui uso è riproposto per il
rivestimento delle pareti fino al soffitto.

La cucina ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle
dimensioni di cm 13x13 il cui uso è riproposto per il rivestimento delle pareti fino
al soffitto.

Il balcone ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle
dimensioni di cm 10x10.

Tenute conto di quanto accertato durante il sopralluogo si può affermare
che l'unità immobiliare che prospetta internamente e che risulta costituita da:
ingresso, due vani, w.c.d, cucina, ed un balcone, e che è estesa complessivamente
mq 49,02 circa di superficie coperta e mq 6,60 circa di balcone, si presenta in
buone condizioni e non necessita di interventi di ordinaria o straordinaria
manutenzione.

Attualmente l'immobile, che è stato promesso in vendita al Sig. ██████████

██████████ con preliminare di compravendita del 14.03.1979, è locato.

27) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165, ubicato al primo piano con
accesso dalla 3^a porta a destra salendo la scala denominata B.

Per questa unità immobiliare in data 09.07.1996 si è proceduto al
sopralluogo accertando le seguenti caratteristiche: pavimenti realizzati in piastrelle
di ceramica delle dimensioni di cm 25x25; pareti e soffitti definiti a ducotone;
impianto idrico ed elettrico sotto traccia così come quello di riscaldamento con
piastre in ferro; zocchetto in legno; infissi esterni in alluminio anodizzato colore



oro con avvolgibili in plastica del tipo semipesante, mentre quelli interni in legno
essenza di mogano.

Il w.c.d. ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle
dimensioni di cm 20x20 il cui uso è riproposto per il rivestimento delle pareti fino
al soffitto.

La zona cucina ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle
dimensioni di cm 20x25 il cui uso è riproposto per il rivestimento di una parete
fino al soffitto.

Il balcone ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle
dimensioni di cm 10x10.

Tenuto conto di quanto accertato durante il sopralluogo si può affermare
che l'unità immobiliare che prospetta internamente e che risulta costituita da: due
vani di cui uno con zona cucina, w.c.d. ed un balcone, e che è estesa
complessivamente mq 46,58 circa di superficie coperta e mq 9,80 circa di balcone,
si presenta in buone condizioni e non necessita di interventi di ordinaria o
straordinaria manutenzione.

Attualmente l'immobile, che è in possesso del Sig. [REDACTED], non
è locato.

28) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165, ubicato al primo piano con
accesso dalla prima porta a destra salendo la scala denominata B.

Per questa unità immobiliare in data 10.07.1996 si è proceduto al
sopralluogo accertando le seguenti caratteristiche: pavimenti realizzati in piastrelle
di ceramica delle dimensioni di cm 25x25; pareti e soffitti definiti a duco-tone,
impianto idrico ed elettrico sotto traccia così come quello di riscaldamento con
piastre in ferro; zocchetto in legno; infissi esterni in alluminio anodizzato colore



oro con avvolgibili in plastica del tipo semipesante, mentre quelli interni in legno
essenza di mogano.

Il w.c.b., che è corredato con vasca a sedere, ha il pavimento realizzato
con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 20x20 il cui uso è riproposto per
il rivestimento delle pareti fino al soffitto.

La cucina ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle
dimensioni di cm 15x15 il cui uso è riproposto per il rivestimento delle pareti fino
al soffitto.

Il balcone ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle
dimensioni di cm 10x10.

Tenuto conto di quanto accertato durante il sopralluogo si può affermare
che l'unità immobiliare che prospetta internamente e che risulta costituita da: due
vani, w.c.b., cucina, ed un terrazzo, e che è estesa complessivamente mq 40,11
circa di superficie coperta e mq 10,00 circa di terrazzo, si presenta in buone
condizioni e non necessita di interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione.

Attualmente l'immobile, che è in possesso della Sig.ra [REDACTED]
[REDACTED] è locato.

**29) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165 ubicato al secondo piano
con accesso di fronte a destra salendo la scala denominata B.**

Per questa unità immobiliare in data 20.07.1996 si è proceduto al
sopralluogo accertando le seguenti caratteristiche: pavimenti realizzati in piastrelle
di ceramica delle dimensioni di cm 25x25; pareti e soffitti definiti a ducotone.
impianto idrico ed elettrico sotto traccia così come quello di riscaldamento con
piastre in ferro; zocchetto in legno; infissi esterni in alluminio anodizzato colore
oro con avvolgibili in plastica del tipo semipesante, mentre quelli interni in legno



essenza di mogano

Il w.c.d ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 20x20 il cui uso è riproposto per il rivestimento delle pareti fino al soffitto.

La cucina ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 20x20 il cui uso è riproposto per il rivestimento delle pareti fino al soffitto.

Il balcone ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 10x10.

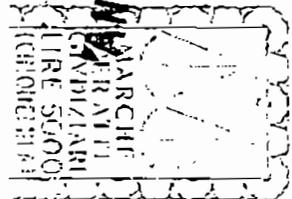
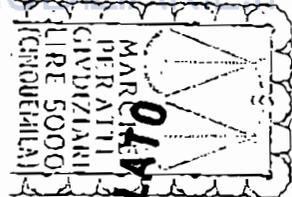
Tenuto conto di quanto accertato durante il sopralluogo si può affermare che l'unità immobiliare che prospetta internamente e che risulta costituita da piccolo ingresso, due vani, ripostiglio, cucina, w.c.d. ed un balcone, e che è estesa complessivamente mq 43,24 circa di superficie coperta e mq 6.16 circa di balcone, si presenta in buone condizioni e non necessita di interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione.

Attualmente l'immobile, che è in possesso del Sig. [REDACTED] non è locato.

30) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165 ubicato al secondo piano con accesso di fronte a sinistra salendo la scala denominata B.

Per questa unità immobiliare in data 09.07.1996 si è proceduto al sopralluogo accertando le seguenti caratteristiche: pavimenti realizzati in piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 20x20; pareti e soffitti definiti a ducotone; impianto idrico ed elettrico sotto traccia così come quello di riscaldamento con piastre in ferro; zocchetto in legno; infissi esterni in alluminio anodizzato colore oro con avvolgibili in plastica del tipo semipesante, mentre quelli interni in legno

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

essenza di noce.

Il w.c.b. ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 30x15 il cui uso è riproposto per il rivestimento delle pareti fino al soffitto.

La zona cucina, che è sollevata rispetto all'altra parte dell'ambiente, ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 20x20 il cui uso è riproposto per il rivestimento di tre pareti fino ad al soffitto

Il balcone ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 10x10.

Tenuto conto di quanto accertato durante il sopralluogo si può affermare che l'unità immobiliare che prospetta internamente e che risulta costituita da: due vani di cui quello con zona cucina piuttosto ampio, w.c.b. ed un balcone, e che è estesa complessivamente mq 54.03 circa di superficie coperta e mq 5,92 circa di balcone, si presenta in buone condizioni e non necessita di interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione.

Attualmente l'immobile, che è pervenuto alla Sig.ra [REDACTED] con Sentenza del 04.05.1990 emessa dalla II Sezione Civile del Tribunale di Palermo, non è locato.

31) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165, ubicato al terzo piano con accesso dalla 1^a porta a destra salendo la scala denominata B.

Per questa unità immobiliare in data 08.07.1996 si è proceduto al sopralluogo accertando le seguenti caratteristiche: pavimenti realizzati in legno lamparquet; pareti e soffitti definiti a ducotone, impianto idrico ed elettrico sotto traccia così come quello di riscaldamento con piastre in ferro; zoccolotto in legno; infissi esterni in alluminio anodizzato colore oro con avvolgibili in plastica del tipo



semipesante, mentre quelli interni in legno essenza di mogano.

Il w.c.b , che è corredato di vasca a sedere, ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 20x20 il cui uso è riproposto per il rivestimento delle pareti fino al soffitto.

La cucina ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 13x13 il cui uso è riproposto per il rivestimento delle pareti fino al soffitto.

Il balcone ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 10x10.

Tenuto conto di quanto accertato durante il sopralluogo si può affermare che l'unità immobiliare che prospetta internamente e che risulta costituita da: due vani, cucina, w.c.b. ed un balcone, e che è estesa complessivamente mq 40,11 circa di superficie coperta e mq 4,34 circa di balcone, si presenta in buone condizioni e non necessita di interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione.

Attualmente l'immobile, che è pervenuto al Sig. [REDACTED] con Sentenza del 22.06.1990 emessa dalla II Sezione Civile del Tribunale di Palermo, non è locato

32) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165, ubicato al terzo piano con accesso di fronte a destra salendo la scala denominata B.

Per questa unità immobiliare in data 11.07.1996 si è proceduto al sopralluogo accertando le seguenti caratteristiche: pavimenti realizzati in piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 33x33; pareti e soffitti definiti a duco-tone; impianto idrico ed elettrico sotto traccia così come quello di riscaldamento con piastre in ferro; zocchetto in legno; infissi esterni in alluminio anodizzato colore oro con avvolgibili in plastica del tipo semipesante, mentre quelli interni in legno



essenza di noce.

Il w.c.d. ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 20x20 il cui uso è riproposto per il rivestimento delle pareti fino al soffitto

La zona cucina ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 33x33 il cui uso è riproposto per il rivestimento di tre pareti fino ad un'altezza di cm 220 ma con dimensioni di cm 20x20.

Il balcone ha il pavimento realizzato con piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 10x10.

Tenuto conto di quanto accertato durante il sopralluogo si può affermare che l'unità immobiliare che prospetta internamente e che risulta costituita da: due vani di cui uno con zona cucina, w.c.d. ed un balcone, e che è estesa complessivamente mq 43,24 circa di superficie coperta e mq 6,16 circa di balcone, si presenta in buone condizioni e non necessita di interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione.

Attualmente l'immobile, che è in possesso del Sig. [REDACTED], non è locato.

33) Appartamento sito a Palermo Via Libertà 165 ubicato al terzo piano con accesso a sinistra salendo la scala denominata B.

Per questa unità immobiliare in data 05.07.1996 si è proceduto al sopralluogo accertando le seguenti caratteristiche: pavimenti realizzati in piastrelle di ceramica delle dimensioni di cm 33x33; pareti e soffitti definiti a ducotone; impianto idrico ed elettrico sotto traccia così come quello di riscaldamento con piastre in ferro; zocchetto in legno; infissi esterni in alluminio anodizzato colore oro con avvolgibili in plastica del tipo semipesante, mentre quelli interni in legno

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

