

RELAZIONE TECNICA DI STIMA

RELAZIONE DI STIMA RELATIVA AL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEI SIGNORI DI CRISTOFALO FABRIZIO E MUSICO' DANIELA

PREMESSA

Con provvedimento del 16.4.2025 il Giudice Dott.ssa Vittoria Rubino nominava la sottoscritta arch. Anna Lia Morici, iscritta all'Albo degli architetti al n. 3371 quale stimatore per la Liquidazione Controllata (CCI) Numero di Ruolo generale: 23/2024. A seguito di comunicazione del suddetto provvedimento di nomina da parte del Dott. Giuseppe Aprile la sottoscritta, accettato l'incarico riguardante la determinazione del più probabile valore di mercato riferito ai beni di cui in epigrafe, procedeva ad effettuare i sopralluoghi nelle unità immobiliari in data 3.2.2025, a raccogliere gli elementi utili alla stima degli immobili e ad esaminare la documentazione, consegnata dal [REDACTED] riguardante la provenienza della proprietà e i dati catastali degli immobili..

DESCRIZIONE E STIMA DEGLI IMMOBILI

Descrizione dell'immobile ad uso abitazione sito in Palermo via Emanuele D'Astorga n.3

L'immobile oggetto di stima è costituito da una abitazione (cat.A/4), sita in Palermo, ubicata al piano terzo di un edificio a cinque elevazioni fuori terra servito da un accesso pedonale distinto al civico n.3 di via Emanuele D'Astorga.

Ubicazione dell'immobile e caratteristiche della zona

Il fabbricato condominiale di cui fa parte l'immobile in oggetto è ubicato in una zona di espansione della città in direzione Sud-Ovest, caratterizzata da edilizia residenziale, realizzata a partire dagli anni '70, costituita da edilizia di tipo popolare e da edifici multipiano i cui piani terra sono prevalentemente adibiti ad attività commerciali. Dal punto di vista commerciale, la zona ha caratteristiche di media appetibilità commerciale, sia per gli immobili destinati ad abitazione che per quelli adibiti ad altro uso, poiché risulta collegata al centro cittadino mediante le arterie di penetrazione e posta a poca distanza dagli svincoli autostradali che si sviluppano lungo la circonvallazione di viale della Regione Siciliana.

Descrizione sintetica dell'abitazione

L'unità immobiliare in oggetto, come già detto, è ubicata al piano terzo di un fabbricato con ingresso distinto al civico 3 di via E.D'Astorga. Il fabbricato, a giacitura rettangolare, ha struttura portante intelaiata in c.a. e copertura a falda inclinata, è composto da piano terra e quattro piani

soprastanti e si articola in un corpo scala privo di vano ascensore. I prospetti esterni, in discreto stato di manutenzione, risultano rifiniti ad intonaco (foto n.1).

L'abitazione è posta al piano terzo del fabbricato ed ha accesso sul pianerottolo da una porta in legno (foto n.2). Allo stato attuale è composta da: ingresso, soggiorno, cucina, una camera, uno stanzino, w.c.-doccia, ripostiglio e un balcone parzialmente chiuso a veranda (Allegato 1).

Caratteristiche riguardanti finiture ed impianti:

- impianti elettrico e idrico sotto traccia;
- impianto di riscaldamento a metano con caldaia autonoma e pompe di calore del tipo split;
- porte interne in legno laccato, porta d'ingresso in legno tamburato dotata di serramento di sicurezza (foto n.2);
- infissi esterni in alluminio preverniciato con vetro-camera (foto n.3);
- pavimento con parquet in legno (foto n.4);
- pareti e soffitti rifiniti con intonaco tintecciato (foto nn.4-5);
- cucina, con annessa porzione di balcone chiuso a veranda, con pavimento in ceramica e rivestimento parietale, nella zona soprastante il piano da lavoro, in piastrelle di ceramica (foto n.6);
- w.c.-doccia dotato di vaso igienico, bidet, struttura in muratura con rivestimento in piastrelle di ceramica e lavabo a semi-incasso, vano doccia ricavato nella porzione di balcone chiuso a veranda, pavimento e rivestimento parietale in piastrelle di ceramica e parziale controsoffitto (foto n.7-8);
- balcone, prospiciente lato Sud, parzialmente chiuso a veranda, con pavimento in ceramica, delimitato da ringhiera in ferro smaltato (foto n.9).

PLANIMETRIA DI RILIEVO
Con indicazione dei punti di vista fotografici

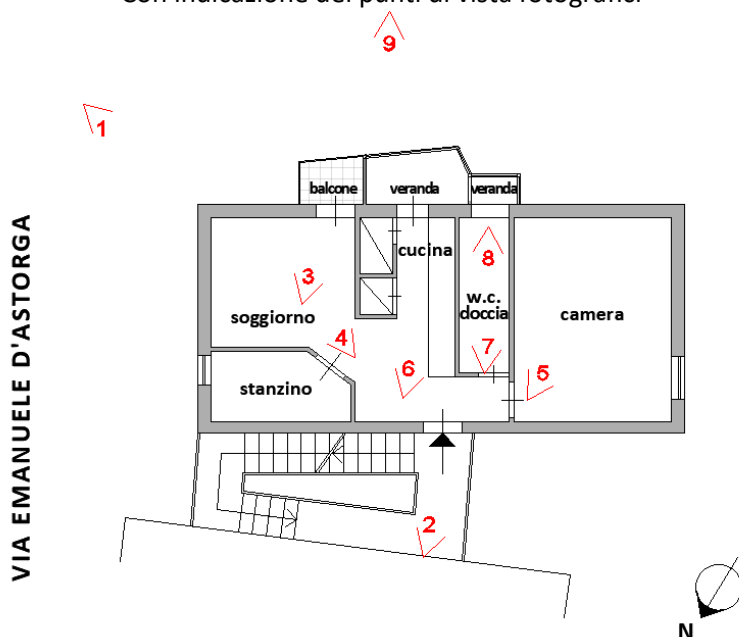




Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9

L'appartamento ha altezza utile di m 2,95, la superficie utile è pari a mq 44,92, la superficie delle verande è pari a mq 3,72, la superficie del balcone è pari a mq 1,54, la superficie coperta è pari a mq 57,34.

L'immobile si presenta in discreto stato di conservazione e non necessita di interventi di manutenzione urgenti

DATI CATASTALI

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Palermo al foglio 66, particella 539, subalterno 27, via Emanuele D'Astorga n.3 Interno 12 Piano 3, categoria A/4, consistenza 3,5 vani (Allegato 2). Dai riscontri effettuati in sede di sopralluogo, la situazione rappresentata nella planimetria catastale dell'unità immobiliare, presentata in data 10.5.1956 (Allegato 3), non risulta conforme alla situazione attuale dei luoghi (Allegato 1) per modifiche alla distribuzione interna con cui è stato realizzato uno stanzino nel soggiorno mediante nuova tramezzatura, sono stati modificati la cucina e il w.c.-doccia mediante rimozione degli infissi esterni e chiusura a veranda, con struttura precaria, di una porzione del balcone prospiciente il lato Sud dell'abitazione.

La configurazione attuale dell'immobile, per ciò che riguarda la rimozione degli infissi esterni e la realizzazione della veranda nella porzione del balcone, è riconducibile a interventi effettuati successivamente alla data di stipula dell'atto di compravendita del 13.3.2003, data in cui la configurazione catastale era ancora quella riscontrata nella planimetria del 10.5.1956 corrispondente alla descrizione riportata nel citato atto, ovvero *"... composto di due vani ed accessori ..."*.

REGOLARITÀ DELL'IMMOBILE SOTTO IL PROFILO URBANISTICO

Dall'esame della documentazione consegnata alla scrivente in sede di sopralluogo si desume quanto segue.

Dall'atto di compravendita del 13.3.2003 rep.117055 a rogito del notaio [REDACTED] in Palermo si estrae *"...appartamento ... composto di due vani ed accessori... parte venditrice ... dichiara: ai sensi dell'art.40 della legge n.47/85, che l'immobile è stato realizzato anteriormente all'1/9/67 in conformità agli strumenti urbanistici vigenti ..."* (Allegato 4). Dalla planimetria catastale e dalla cartografia di zonizzazione della Variante Generale al P.R.G. 2004 di Palermo si è desunto, inoltre, che il fabbricato ricade in z.t.o B4b *"Parti di territorio urbanizzate sulla base di piani di edilizia economica e popolare o sovvenzionata realizzate dopo gli anni '50"*.

In merito alle difformità riscontrate tra la planimetria catastale e lo stato attuale dei luoghi si ritiene che per regolarizzare l'immobile dal punto di vista urbanistico sia necessario:

- per quanto riguarda le variazioni alla distribuzione interna, le difformità, dovute a interventi afferenti alla manutenzione straordinaria eseguiti in assenza di autorizzazioni, potranno essere regolarizzate provvedendo agli adempimenti amministrativi prescritti per la "CILA" in sanatoria (*Comunicazione Inizio Lavori Asseverata tardiva*, art. 6, comma 2, D.P.R. 380/2001 e s.m.i., recepito dall'art.3 della L.R. 16/2016) che prevede la presentazione, presso l'Ufficio Tecnico, di una relazione tecnica asseverata e di un progetto dei lavori a firma di un professionista abilitato ed il pagamento di una sanzione pecuniaria e dei diritti di segreteria, per un costo complessivo pari a:

CILA - L.R. n.16 del 10 agosto 2016

sanzione	€ 1.000,00
spese tecniche	€ 500,00
diritti di segreteria.....	€ 150,00
sommano	€ 1.650,00

- per ciò che riguarda la difformità dovuta alla realizzazione di veranda, assimilabile a interventi di opere interne, al fine di rendere l'immobile regolare dal punto di vista urbanistico, si potrebbe utilizzare la superficie della veranda senza variarne la destinazione d'uso, secondo lo stato originario di superficie non residenziale documentato dalla planimetria catastale, ricollocando gli infissi esterni e procedendo quindi agli adempimenti amministrativi ai sensi dell'art. 20 L.R. n.4/2003. Dalle disposizioni del suddetto art.20, che recitano "*...si applicano anche alla chiusura di verande o balconi con strutture precarie come previsto dall'articolo 9 della legge regionale 10 agosto 1985, n.37; per tali casi è dovuto l'importo di venticinque euro per ogni metro quadro di superficie chiusa...Le disposizioni... si applicano, altresì, per la regolarizzazione delle opere della stessa tipologia già realizzate ... né può in alcun modo essere variata la destinazione d'uso originaria delle superfici modificate ...*" si deduce infatti che non è ammissibile la variazione della destinazione d'uso della superficie e la conseguente classificazione della veranda come vano utile. Pertanto, in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 20 L.R. n.4/2003, per la realizzazione della veranda in assenza di autorizzazioni, opera assimilabile a interventi di opere interne, i costi da affrontare al fine di regolarizzare l'immobile sotto il profilo urbanistico possono considerarsi pari a:

art.20 L.R. n.4/2003

Ripristino stato originario infissi (calcolo forfettario).....	€ 600,00
Oblazione: mq 3,72 (superficie veranda) x € 25,00/mq = ...	€ 93,00
diritti di istruttoria.....	€ 100,00
spese tecniche complessive	circa € 500,00
sommano	€ 1.293,00

- per ciò che riguarda, inoltre, la conformità della planimetria catastale allo stato di fatto attuale, sarà necessario procedere alla restituzione grafica dell'immobile per la redazione della planimetria aggiornata, alla redazione, presentazione e ritiro di denuncia di variazione

mediante procedura DOCFA, presso l'Ufficio del Territorio di Palermo, Catasto Fabbricati, per cui si prevede un costo a carico dell'eventuale aggiudicatario pari a:

diritti catastali.....	€	50,00
spese tecniche complessive.....	circa €	450,00
	sommano €	500,00

Si ritiene pertanto che l'immobile possa essere regolarizzato dal punto di vista urbanistico e che le difformità descritte non pregiudichino la stima del valore venale dell'immobile; delle stesse si terrà conto, comunque, in sede di valutazione.

PROVENIENZA DELLA PROPRIETA'

La proprietà dell'immobile è pervenuta [REDACTED] da potere di [REDACTED] in forza di atto di compravendita rep.117055 stipulato a Palermo il 13.3.2003, avanti il Notaio [REDACTED] (Allegato 4).

VALUTAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE.

Metodo di stima

Per pervenire al giudizio di stima dell'immobile in oggetto, si applica il metodo di valutazione di tipo sintetico-comparativo, che consiste nell'acquisire informazioni dirette in merito al valore di mercato medio della zona ove ricade l'immobile e nel determinare un parametro di raffronto da usare per arrivare al giudizio di stima, nel caso in specie il metro quadrato di superficie lorda commerciale. Mettendo in comparazione il bene da valutare con altri beni aventi analoghe caratteristiche e per i quali siano riscontrabili i prezzi di compravendite recenti, si determina il valore del parametro di raffronto, ovvero il valore del metro quadrato di superficie lorda commerciale.

Valutazione

Per determinare la media del valore del metro quadrato di superficie lorda commerciale, la scrivente ha acquisito informazioni dirette, da agenzie immobiliari, in merito ai valori di mercato della zona ed ha consultato inoltre:

- le quotazioni *dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate*, relative al secondo semestre 2024, che indica per Fascia Semicentrale/Pitrè-Cappuccini-Pisani-Altofonte-Regione Siciliana per tipologia relativa a abitazioni di tipo economico prezzi oscillanti tra un minimo di € 870,00/mq ed un massimo di € 1.100,00/mq;
- le quotazioni del *Borsino Immobiliare* che indica per Zona Pitrè-Cappuccini-Pisani-Altofonte-Regione Siciliana per tipologia relativa a abitazioni civili (in buono stato) nella media della zona prezzi oscillanti tra un minimo di € 936,00/mq ed un massimo di € 1.305,00/mq.
- offerte di vendita presso agenzie immobiliari on-line (case.trovit.it, tecnocasa.it, immobiliare.it).

Dalle fonti sopra citate in merito ai valori di mercato della zona, per immobili in buono stato, si è dedotto un valore medio unitario del metro quadrato di superficie commerciale pari a € 1.200,00/mq. Il valore medio rilevato (**Vmu**) viene successivamente utilizzato, per il calcolo del valore di mercato (**Vm**) dell'immobile, rapportandolo alle peculiari condizioni intrinseche ed estrinseche dell'immobile, mediante l'applicazione del coefficiente correttivo (**K**) riferito alle sue caratteristiche specifiche:

$$\mathbf{Vm = Vmu \text{ (valore medio unitario) } \times Stot \text{ (superficie commerciale) } \times K \text{ (coefficiente correttivo)}}$$

Alla luce del sopralluogo effettuato, si ritiene di applicare il coefficiente correttivo globale pari a 0,95 ottenuto dal prodotto dei coefficienti che tengono conto delle caratteristiche intrinseche dell'immobile oggetto di stima.

La superficie commerciale, calcolata sulla base del rilievo metrico eseguito, viene computata come sommatoria delle superfici coperte e delle superfici degli spazi pertinenziali moltiplicate per gli opportuni coefficienti di omogeneizzazione, secondo le *“Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare”*. Pertanto, applicando alla superficie del balcone un coefficiente pari allo 0,30% della superficie effettiva e alla superficie delle verande un coefficiente pari allo 0,60 della superficie effettiva, si ha:

- superficie coperta		mq	57,34	+
- superficie balcone	0,30 x mq 1,54 =	mq	0,46	
- superficie veranda	0,60 x mq 3,72 =	<u>mq</u>	<u>2,23</u>	=
	Sommano	mq	60,03	

Procedendo al calcolo si ha:

$$\mathbf{Valore \text{ di mercato } = \text{€ } 1.200,00 \text{ (Vmu) } \times \text{mq } 60,03 \text{ (Stot) } \times 0,95 \text{ (K) } = \text{€ } 68.434,20}$$

Al valore commerciale determinato vanno detratte le spese finalizzate alla regolarizzazione urbanistica dell'immobile, determinate in risposta al Quesito n.6, ammontanti a:

$$\text{€ } 1.650,00 \text{ (C.I.L.A. tardiva) } + \text{€ } 1.293,00 \text{ (art.20 L.R. n.4/2003) } + \text{€ } 500,00 \text{ (Variazione catastale) } = \mathbf{\text{€ } 3.443,00}$$

nonché la spesa di **€ 1.000,00** per l'adeguamento dell'impianto elettrico alla normativa vigente e la spesa di **€ 200,00** per l'Attestato di Prestazione Energetica, previsto ai sensi del D.Lgs 192/2005, D.Lgs 311/2006 e della L.90/2013 ai fini della compravendita.

Ne consegue:

$$\mathbf{Valore \text{ di mercato } \text{€ } 68.434,20 - \text{€ } 3.443,00 - \text{€ } 1.000,00 - \text{€ } 200,00 = \text{€ } 63.791,20 \text{ in c.t. } \text{€ } 64.000,00}$$

Si conclude, pertanto, che il più probabile valore di mercato della piena proprietà dell'immobile sito in Palermo, via Emanuele D'Astorga n.3 piano terzo è stato stimato in **€ 64.000,00**.

Descrizione dell'immobile sito nel Comune di Palermo vicolo Parisi a Cruillas n.8 piano terra

L'immobile oggetto di stima è costituito da una abitazione (cat.A/7), con terreno di pertinenza, sita nel Comune di Palermo, che si articola al piano terra ed è servita da un accesso pedonale distinto al civico n.8 di vicolo Parisi a Cruillas.

Ubicazione dell'immobile e caratteristiche della zona

L'abitazione è ubicata in una zona di espansione della città in direzione Nord-Ovest, costituita dal quartiere denominato Cruillas (Fig.1). La zona è caratterizzata da porzioni di territorio a verde, e da un tessuto urbano di recente sviluppo costituito prevalentemente da edilizia popolare o da complessi di bassa altezza che inglobano le abitazioni di borgata più basse. Dal punto di vista commerciale, la zona ha caratteristiche di media appetibilità commerciale.

Descrizione sintetica dell'immobile ubicato in vicolo Parisi a Cruillas n.8

L'unità immobiliare in oggetto, come già detto, si articola al piano terra ed ha accesso da un'apertura pedonale dotata di porta in ferro, prospiciente vicolo Parisi e distinta al civico n.8, che immette nel lotto di pertinenza dell'abitazione (foto nn.1-2).

L'abitazione si articola in un fabbricato, a giacitura rettangolare, ha struttura portante mista con elementi portanti in c.a. e copertura a terrazzo nella porzione di fabbricato posta a Nord e copertura a falda inclinata nella porzione di fabbricato posta a Sud. I prospetti esterni risultano rifiniti ad intonaco.

L'abitazione ha accesso, all'interno del lotto di pertinenza, da una porta dislocata lungo il corridoio di accesso al lotto di pertinenza (foto n.3). Allo stato attuale l'abitazione è composta da: soggiorno-cucina, una camera e un w.c.-doccia (Allegato 5).

Caratteristiche riguardanti finiture ed impianti:

- impianti elettrico e idrico sotto traccia;
- porte interne in legno (foto n.4), porta d'ingresso in alluminio con persiana esterna (foto n.5);
- infissi esterni in alluminio preverniciato con persiane esterne o con avvolgibili esterni in p.v.c. (foto nn.6-7);
- pavimento con mattoni in ceramica (foto n. 8);
- pareti e soffitto piano della zona cucina rifinite con intonaco tinteggiato, soffitto della zona soggiorno e della camera con struttura in travi e tavolato in legno a vista (foto nn.9-10-11-12);
- w.c.-doccia dotato di vaso igienico, bidet, lavabo a colonna e vasca, pavimento e rivestimento parietale in piastrelle di ceramica (foto n.13);
- corte esterna, prospiciente lato Sud, parzialmente pavimentata con mattoni in cemento colorato, delimitata sul lato Ovest da muro di altezza ca. m 2,00 (foto n.14).

PLANIMETRIA DI RILIEVO
Con indicazione dei punti di vista fotografici

VICOLO PARISI

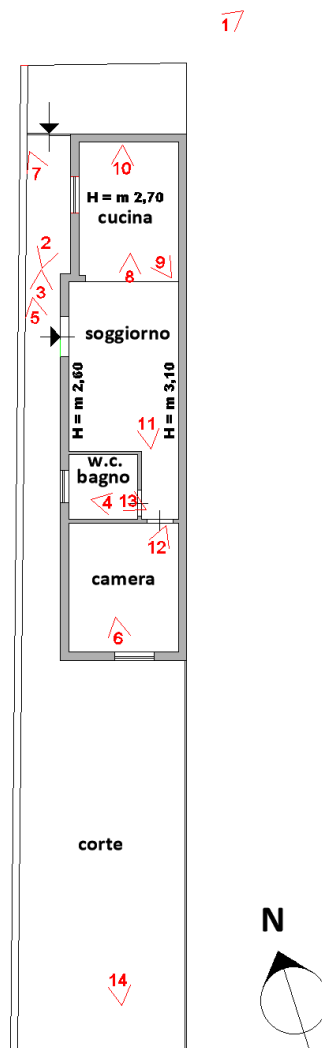


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7

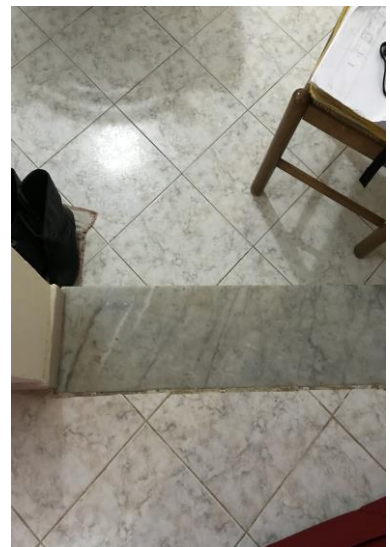


Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13

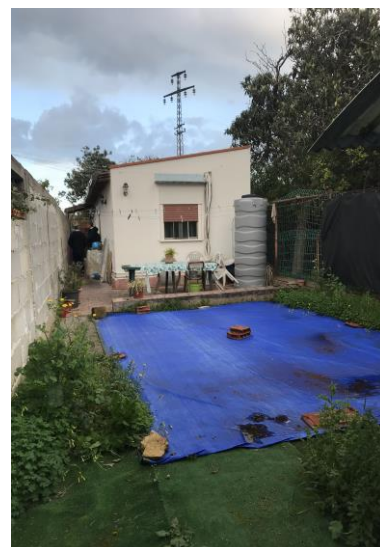


Foto 14

L'abitazione ha altezza utile di m 2,70 nella parte con soffitto piano della cucina e altezza minima di m 2,60 e massima di m 3,10 nella parte con soffitto inclinato, la superficie utile è pari a mq 49,23, la superficie della corte di pertinenza è di mq 78,22, la superficie coperta è pari a mq 59,65.

L'immobile si presenta in discreto stato di conservazione e non necessita di interventi di manutenzione urgenti

DATI CATASTALI

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Palermo al foglio 39, particella 4619, vicolo Parisi a Cruillas n.8 Piano T., categoria A/7, consistenza 3,5 vani (All. 6).

Dai riscontri effettuati in sede di sopralluogo, la situazione rappresentata nella planimetria catastale dell'unità immobiliare, presentata in data 10.2.2011 (All. 7), risulta conforme alla situazione attuale dei luoghi.

REGOLARITÀ DELL'IMMOBILE SOTTO IL PROFILO URBANISTICO

Dall'esame della documentazione consegnata alla scrivente in sede di sopralluogo si desume quanto segue.

Dall'atto di vendita e divisione del 3.5.1984 rep.10779 a rogito del notaio [redacted] in Palermo si estrae ' [redacted] *in regime di comunione legale dei beni ... si attribuiscono a titolo di divisione la piena ed esclusiva proprietà sul seguente immobile: - Appezamento di terreno in contrada Cruillas ... (a.1.49) ... foglio 39, particella frazionata 2833 ...* '.

Dalla cartografia di zonizzazione della Variante Generale al P.R.G. 2004 di Palermo si è desunto che il fabbricato ricade in z.t.o E1 *"Parti di territorio prevalentemente pianeggianti caratterizzate da colture agricole"* ... Nelle zone E1 è ammessa l'edificazione di manufatti

residenziali e strutture connesse all'attività produttiva, limitatamente al fabbisogno agricolo, con una densità fondiaria non superiore a 0,02 mc/mq.

Dalla documentazione consegnata alla scrivente dal [REDACTED] si desume che il fabbricato risulta realizzato in assenza di titoli abilitativi edilizi e dai riscontri effettuati dalla scrivente per verificare la datazione del fabbricato tramite le immagini satellitari con applicazione 'Google Earth' si è desunto che il fabbricato risulta esistente a partire dall'anno 2004. Considerati gli accertamenti effettuati e le previsioni della Variante Generale al P.R.G. 2004 sopra riportate si ritiene che il fabbricato risulti abusivo e non possa essere regolarizzato dal punto di vista urbanistico e che per effettuare la stima del valore venale dell'immobile non si possa attribuire al fabbricato, realizzato abusivamente, alcun valore di mercato. Pertanto, in sede di valutazione, nella stima del valore venale dell'immobile saranno indicati e detratti dal valore di stima i costi di demolizione del fabbricato non commerciabile.

PROVENIENZA DELLA PROPRIETA'

La proprietà dell'immobile è pervenuta a [REDACTED] in ragione della quota di 1/15 dal 4.8.2009, giusta successione n.3647 vol.9990 di [REDACTED] (Allegato 8).

VALUTAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Criterio di stima: quantificazione del valore del suolo e dei costi di demolizione delle opere abusive che vengono detratti dal valore del suolo.

Per pervenire al giudizio di stima dell'immobile in oggetto, dovendo effettuare la valutazione di un fabbricato costruito senza alcun titolo abilitativo e non sanabile dal punto di vista urbanistico, si ritiene di calcolare il valore commerciale dell'area del lotto, compresa l'area di sedime del fabbricato, e detrarre a tale valore il costo di demolizione che l'eventuale acquirente dovrebbe sostenere per il ripristino dello stato dei luoghi, posto a carico del proprietario della costruzione abusiva tenuto alla demolizione e al pagamento delle spese.

Per determinare il valore dell'area del lotto la scrivente, dopo aver acquisito informazioni in merito ai valori di mercato dei terreni della zona ed ai valori agricoli medi, dopo averne valutato le peculiarità, ritiene di effettuare una valutazione economica del terreno tenendo conto delle sue caratteristiche attuali, osservate all'atto del sopralluogo, considerandone anche la classificazione catastale (All. 9) che ne individua le potenziali colture.

Stima del valore di mercato dell'immobile

Al fine di determinare il valore di mercato del terreno e quindi il giusto prezzo che l'immobile avrebbe in una libera contrattazione di compravendita, si ritiene di effettuare la stima sulla base del

metodo sintetico comparativo, utilizzando quindi, come riferimento, i valori di beni con caratteristiche analoghe espressi da mediatori locali ed agenzie immobiliari. Nel rilevamento dei valori viene, inoltre, effettuata una mediazione, ove possibile, tenendo conto dei “valori agricoli medi” forniti dalla banca dati dell’Agenzia del Territorio, ovvero i valori agricoli convenzionali, determinati ai fini delle indennità di esproprio, dalle Commissioni provinciali, costituite ai sensi dell’art.14 della Legge n.10/1977, per regioni agrarie omogenee e qualità di coltura prevalente praticata nelle zone.

Da quanto sopra, mediando i valori reperiti, si è desunto un prezzo unitario congruo da applicare per la stima pari a € 7,00/mq.

Procedendo al calcolo si ha:

Calcolo del valore commerciale dell’area costituente il lotto

mq 149,00 (superficie catastale) x € 7,00/mq = **€ 1.043,00**

Calcolo del volume del fabbricato

superficie coperta porzione copertura piana	mq 14,84 x (H) m 2,90 = m ³	43,03
superficie coperta porzione copertura inclinata	mq 44,81 x (H) m 3,00 = m ³	134,43
Cubatura Totale m³ 177,46		

I costi relativi alla demolizione dei corpi di fabbrica abusivi vengono quantificati facendo riferimento al Prezzario Generale per i LL.PP. nella Regione Siciliana 2025.

Stima costi opere di demolizione (Prezzario Regione Siciliana 2024 voce 1.3.1)

Voce prezzario	Lavorazione	Prezzo unitario	Importo
SIC24_1.3.1	Demolizione vuoto per pieno di fabbricati o residui di fabbricati, in ambito extraurbano, con superfici laterali totalmente libere, da eseguirsi a mano o con l'ausilio di martello demolitore, escluso le mine, e compresi i seguenti oneri: trasporto a rifiuto con qualsiasi mezzo dei materiali di risulta alle pubbliche discariche del Comune in cui si eseguono i lavori o alla discarica del comprensorio di cui fa parte il Comune medesimo per distanze non superiori a 5 km, compreso inoltre, l'onere di demolire con ogni cautela a piccoli tratti le strutture collegate o a ridosso dei fabbricati o parti di fabbricati da non demolire, riparazioni di danni arrecati a terzi, interruzione e ripristino di condutture pubbliche e private. ... L'adozione di tutti gli accorgimenti atti a tutelare l'incolumità degli operai e dei passanti, segnalazioni diurne e notturne, opere di recinzione provvisoria, ponti di servizio interni ed esterni, anche con stuoie, lamiere, ripari, dovranno computarsi con gli oneri della sicurezza. Escluso l'eventuale onere di accesso alla discarica, da compensarsi a parte. - per ogni m ³ vuoto per pieno	€ 9,11/mc	
	Cubatura totale fabbricato = mc 177,46		Importo € 1.616,66

L’ammontare dei costi di demolizione è pari, quindi, a **€ 1.616,66** oltre I.V.A. .

Procedendo al calcolo del **valore di mercato dell’immobile** si ha:

€ 1.043,00 (valore di mercato lotto terreno) – € 1.616,66 (costo demolizione) = **Valore di mercato € - 573,66**

Il valore di mercato dell’immobile risulta, pertanto, **negativo**.

VALUTAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

Criterio di stima: stima del valore d'uso dell'immobile abusivo.

In riferimento alla stima di immobile nell'ambito di procedura di Liquidazione Controllata, per pervenire al giudizio di stima dell'immobile in oggetto, che alla luce delle considerazioni svolte risulta totalmente abusivo ed in alcun modo sanabile dal punto di vista urbanistico, considerato che la diffusione dell'abusivismo nel territorio interessato rende il rischio della demolizione relativamente remoto, si ritiene di verificare comunque la sua collocabilità sul mercato, tenendo conto dell'*a/ea* legata alla condizione di insanabilità (ad es. per la potenziale sopravvenienza dell'ordine di demolizione) e di futura incommerciabilità per atto *inter vivos* che saranno espressamente specificate nell'avviso di vendita.

Si procede, pertanto, ad una preliminare determinazione del valore di mercato con il criterio di stima analitico e ad una stima del valore d'uso dell'immobile abusivo, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui versa, ipotizzando una stima pari al Valore d'Uso dell'immobile per circa un ventennio.

Procedimento di stima analitico

La stima analitica del valore di un immobile si ottiene mediante capitalizzazione, ad un opportuno saggio di rendimento individuato in funzione della tipologia dell'immobile, della sua localizzazione e dell'andamento del mercato immobiliare, dei redditi netti futuri che l'immobile è in grado di produrre, basandosi sul concetto della surrogabilità tra il valore di mercato di un bene e la sua redditività futura riportata all'attualità.

In ordine alla determinazione del valore locativo dell'immobile in oggetto, si sono acquisite informazioni in merito ai valori di mercato della zona nell'anno 2025, consultando agenzie immobiliari, e si sono confrontati detti valori con le quotazioni *dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'agenzia delle Entrate*, relative al secondo semestre 2024, che indica per Fascia Suburbana/Cruillas-Brunelleschi-Trabucco-CEP-Borgo Nuovo-Mango per tipologia abitazioni civili prezzi oscillanti tra un minimo di € 4,3/mq ed un massimo di € 6,0/mq mensili e le quotazioni del Borsino Immobiliare che indica, per le zone considerate per tipologia abitazioni fascia media, prezzi oscillanti tra un minimo di € 3,21/mq ed un massimo di € 4,70/mq mensili.

Tenuto conto delle caratteristiche urbanistico-ambientali peculiari della zona in cui si trova l'immobile, della sua ubicazione ed accessibilità, delle caratteristiche tipologiche e dei requisiti di efficienza energetica e di comfort abitativo, si è desunto un valore locativo unitario mensile a metro quadrato di superficie pari a € 3,50.

Per il calcolo del canone locativo, in considerazione del fatto che l'unità immobiliare in argomento risulta destinata ad abitazione, si utilizza la superficie convenzionale, che, in analogia con la Legge 392/78 Equo Canone, è data dalla superficie utile dell'unità immobiliare, al netto

delle murature interne e perimetrali, e dalla superficie dell'area esterna di pertinenza a cui si applicano i relativi coefficienti di riduzione della superficie effettiva.

TABELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE

DESTINAZIONE	SUPERFICIE	COEFFICIENTE	SUPERFICIE COMMERCIALE
Superficie utile netta abitabile	Mq 49,23	1	Mq 49,23
Superficie area esterna	Mq 78,22	15%	Mq 11,73
Superficie Totale			Mq 60,96

Moltiplicando la superficie convenzionale così determinata per il valore locativo mensile, per unità di superficie, si ha:

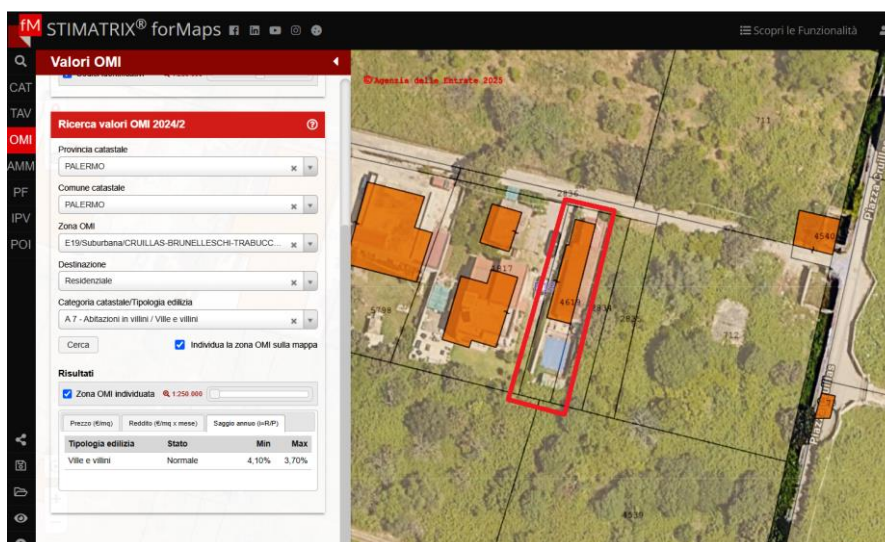
Canone locativo mensile dell'immobile mq 60,96 x € 3,50/mq = € 213,36 in cifra tonda € 215,00

Canone locativo mensile € 215,00 x 12 = *Canone lordo annuo* € 2.580,00

Detraendo tasse e imposte varie (20% circa del reddito lordo annuo) e spese di manutenzione (5% circa del reddito annuo lordo) si ottiene un reddito annuo netto pari a:

€ 2.580,00 x (1-0,25) = *Reddito annuo netto* € 1.935,00

Dalla capitalizzazione del reddito annuo netto, considerando un saggio di capitalizzazione che per immobili siti nella zona extraurbana rurale della città di Terrasini ha un valore medio di 3,90 %, si ottiene:



Valore di mercato = € (1.935,00 x 100) / 3,90 = Valore di mercato immobile € 49.615,38

Stima del valore d'uso

Per la determinazione del valore d'uso sarà utilizzato il metodo analitico, mediante capitalizzazione dei redditi futuri (ad un opportuno saggio), che l'immobile è in grado di produrre in venti anni:

$$Af = a (q^n - 1)/r$$

Dove:

Af è il valore finale del bene

a è il reddito netto annuo

q è il montante unitario

n le annualità

r è il saggio di capitalizzazione

Utilizzando il valore locativo annuo netto pari a € 1.935, determinato in precedenza con il procedimento di stima analitica del valore di mercato dell'immobile, avremo :

$$Af = € 1.935,00 (1,02^{20} - 1) / 0,0390 = € 24.311,53 \text{ in c.t. } € 24.000,00$$

In conclusione il valore d'uso dell'immobile per un ventennio è pari a **€ 24.000,00**.

VALUTAZIONE DELLA QUOTA DI PROPRIETÀ

In relazione alla quota di proprietà di un quindicesimo in capo a [REDACTED] procedendo ad individuare la quota di 1/15 si ha:

valore quota di 1/15 = € 24.000,00 x 1/15 = **€ 1.600,00** valore quota di proprietà [REDACTED]

Si specifica che l'immobile, in funzione della consistenza, della collocazione nel territorio e degli accessi esistenti, non risulta equamente divisibile. Si ritiene, pertanto, che la quota in titolarità di Musicò Daniela non sia suscettibile di separazione in natura.

ALLEGATI

- | | |
|--|--------------|
| - Planimetria di rilievo dell'immobile in via E. D'Astorga | (Allegato 1) |
| - Visura catastale storica dell'immobile in via E. D'Astorga | (Allegato 2) |
| - Planimetria catastale del 1956 dell'immobile in via E. D'Astorga | (Allegato 3) |
| - Atto di compravendita dell'immobile in via E. D'Astorga | (Allegato 4) |
| - Planimetria di rilievo dell'immobile in vicolo Parisi a Cruillas | (Allegato 5) |
| - Visura catastale storica dell'immobile in vicolo Parisi a Cruillas | (Allegato 6) |
| - Planimetria catastale dell'immobile in vicolo Parisi a Cruillas | (Allegato 7) |
| - successione n.3647 vol.9990 di Musicò Rosario | (Allegato 8) |
| - Visura catastale storica del terreno in vicolo Parisi a Cruillas | (Allegato 9) |

Palermo, 5.5.2025

Il tecnico

arch. Anna Lia Morici

A L L E G A T I

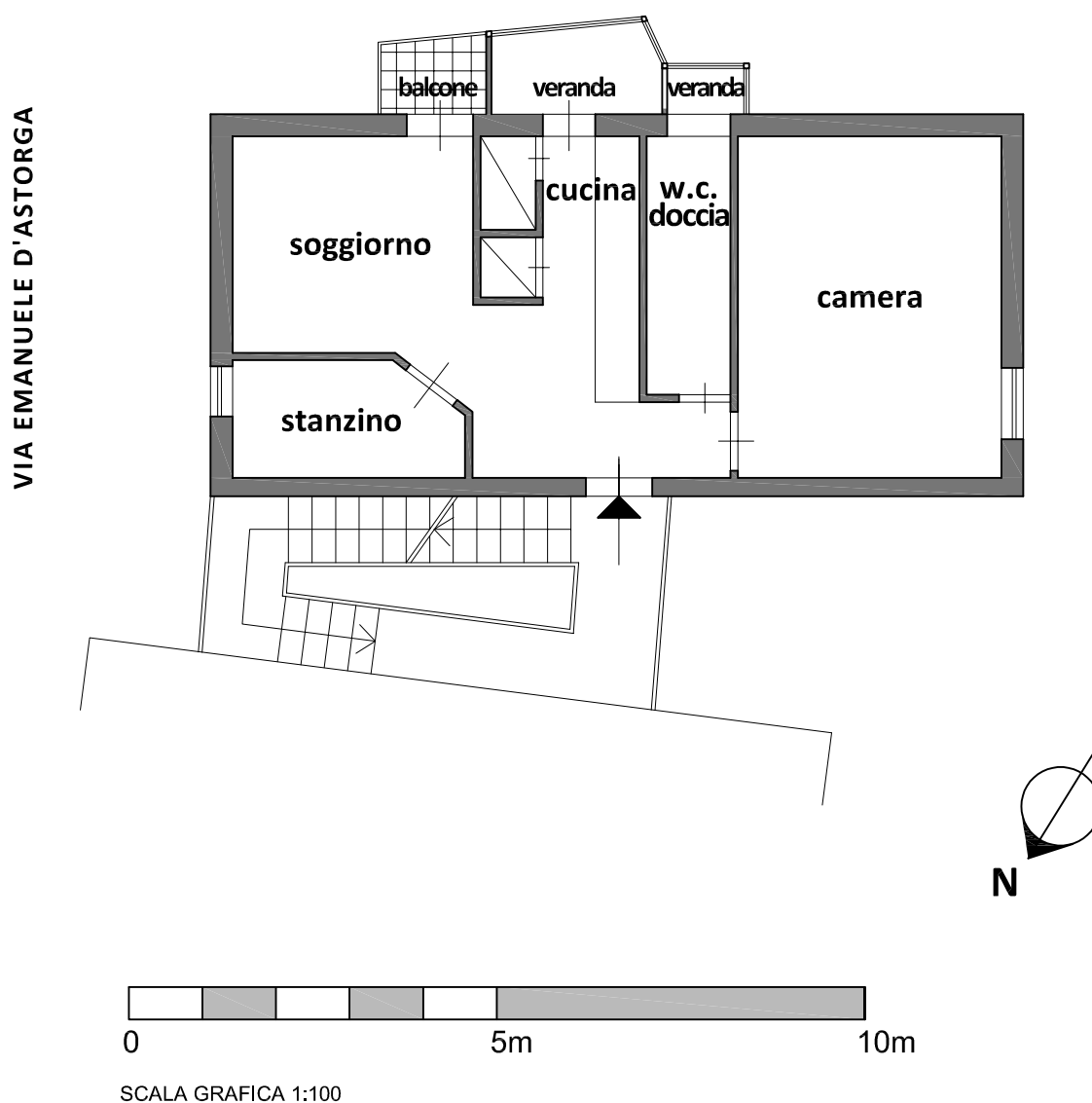
Allegato 1

Immobile sito in Palermo, via Emanuele D'Astorga n.3, piano terzo

PLANIMETRIA DELLO STATO ATTUALE

PIANO TERZO

H = M 2,95



Immobile identificato al N.C.E.U. Comune di Palermo, foglio 66, particella 539 subalterno 27

Allegato 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2025

Dati della richiesta	Comune di PALERMO (Codice:G273)
Catasto Fabbricati	Provincia di PALERMO
	Foglio: 66 Particella: 539 Sub.: 27

INTESTATI

1		(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni
2		(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 05/06/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		66	539	27	2		A/4	6	3,5 vani	Totale: 59 m² Totale: escluse aree scoperte**: 57 m²	Euro 121,11	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/06/2020 Pratica n. PA0061675 in atti dal 05/06/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 20902.1/2020)	
Indirizzo			VIA EMANUELE D' ASTORGA n. 3 Interno 12 Piano 3										
Notifica							Partita				Mod.58	63144	
Riserve			2 - Per errati riferimenti catastali nel documento traslativo che da' luogo a voltura										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G273 - Foglio 66 - Particella 539

Situazione dell'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		66	539	27	2		A/4	6	3,5 vani	Totale: 59 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 57 m ²	Euro 121,11	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2025

Indirizzo		VIA EMANUELE D' ASTORGA n. 3 Piano 3				
Notifica		Partita	1175928	Mod.58	63144	
Riserve		2 - Per errati riferimenti catastali nel documento traslativo che da' luogo a voltura				

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		66	539	27	2		A/4	6	3,5 vani		L. 234.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo			VIA EMANUELE D' ASTORGA n. 3 Piano 3										
Notifica						Partita		1175928			Mod.58		63144
Riserve			2 - Per errati riferimenti catastali nel documento traslativo che da' luogo a voltura										

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/10/1988

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		66	539	27	2		A/4	6	3,5 vani		Euro 0,46 L. 892	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/10/1988 in atti dal 22/02/2000 COMPRAVENDITA (n. 9702.2/1989)	
Indirizzo			VIA EMANUELE D` ASTORGA n. 3 Piano 3										
Notifica						Partita		1175928		Mod.58			63144
Riserve			2 - Per errati riferimenti catastali nel documento traslativo che da' luogo a voltura										

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		66	539	27	2		A/4	6	3,5 vani		L. 892	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo			VIA E.LE D'ASTORGA n. 3 Piano 3									

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2025

Notifica		Partita	63144	Mod.58	63144
Riserve	2 - Per errati riferimenti catastali nel documento traslativo che da' luogo a voltura				

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

Situazione degli intestati dal 18/03/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni
2			(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		Atto del 18/03/2003 Pubblico ufficiale Sede PALERMO (PA) Repertorio n. 117055 - COMPRAVENDITA Voltura n. 196449.1/2003 - Pratica n. 406097 in atti dal 18/08/2003	

Situazione degli intestati dal 18/03/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 18/03/2003
2			(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 18/03/2003
DATI DERIVANTI DA		Atto del 18/03/2003 Pubblico ufficiale Sede PALERMO (PA) Repertorio n. 117055 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 8736.1/2003 Reparto PI di PALERMO - Pratica n. 196449 in atti dal 03/04/2003	

Situazione degli intestati dal 27/10/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 18/03/2003
DATI DERIVANTI DA		Atto del 27/10/1988 Pubblico ufficiale Sede PALERMO (PA) Repertorio n. 92365 - UR Sede PALERMO (PA) Registrazione n. 13326 registrato in data 14/11/1988 - COMPRAVENDITA Voltura n. 9702.2/1989 in atti dal 22/02/2000	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

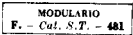
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BONEDIL S.P.A.		fino al 27/10/1988
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

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).

Allegato 3



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

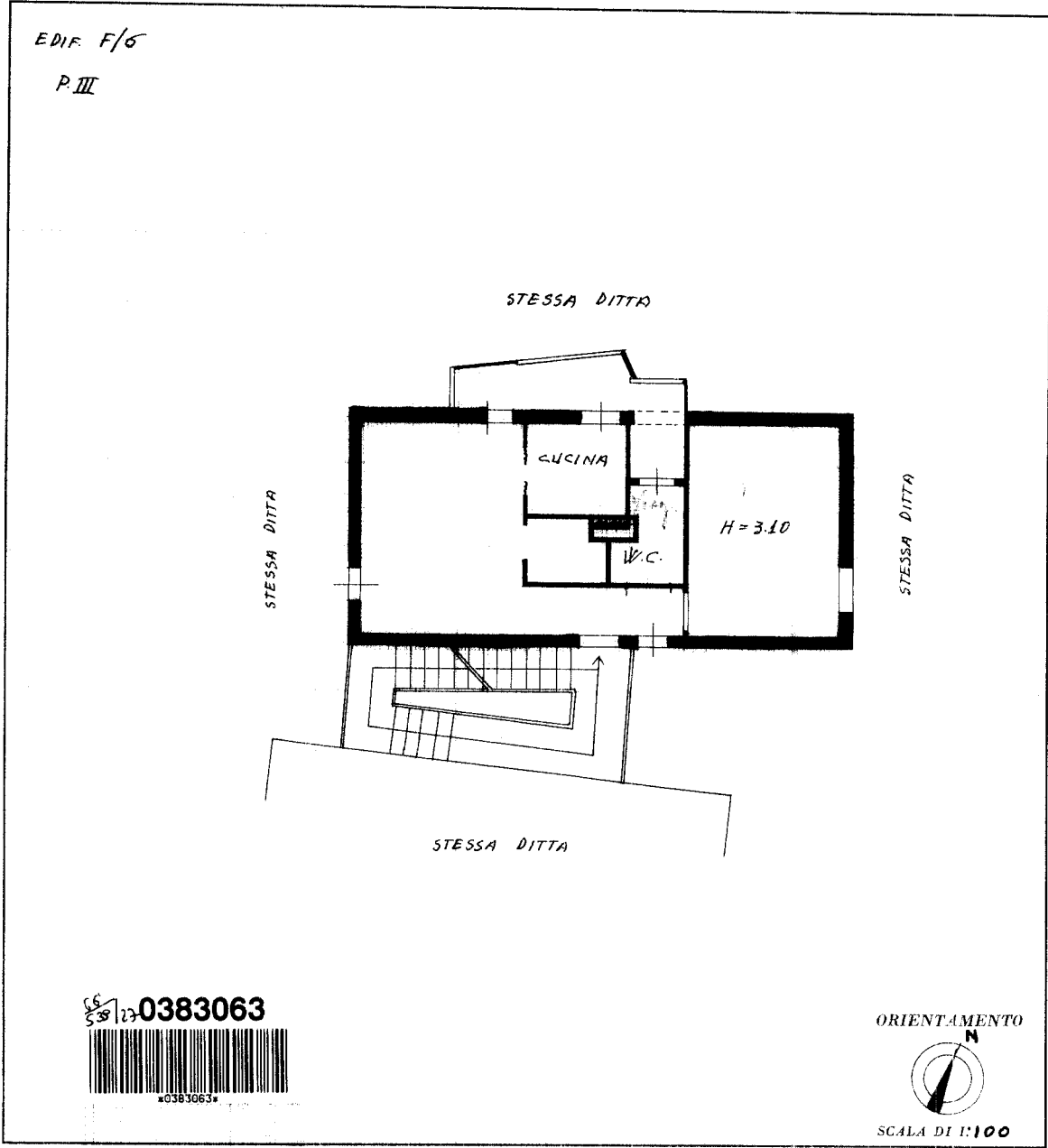
MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1938, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Palermo Via Quattre Villa Tarso
Ditta ISTITUTO PER LA BONIFICA ENLIZIA DI PALERMO
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Palermo



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	

Iscribo all'Atto del <u>Palermo</u> della Provincia di <u>Palermo</u> DATA <u>29- settembre - 1956</u> Firma

Allegato 4

N. 117055 di rep.

N. 17583 di racc.

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatre

il giorno diciotto

del mese di marzo

18 marzo 2003

In Palermo, Via Giosuè Carducci n° 6, nello studio associato

dei notai

Innanzi a me, notaio in Palermo, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di Palermo;

Senza assistenza di testimoni per avervi i comparenti infra-
scritti che hanno i requisiti di legge ed il mio consenso,
concordemente rinunziato;

Sono presenti i signori:

la quale interviene al presente atto, in nome e
per conto del signor:

residente

Codice fiscale

giusta procura speciale conferitale con atto autenticato da
me notaio il 20.2.2003 col n. 116997 di repertorio, che al
presente si allega sotto lettera "A";

parte venditrice

Reg. a Palermo

27-3-2003

AIN. 1475

Buro

[REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

coniugi residenti in Palermo, [REDACTED]

parte acquirente

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere quest'atto col quale convengono e stipulano quanto segue:

ART.1 - Il [REDACTED] a mezzo della sopra costituita sua procuratrice, vende ai signori [REDACTED]

[REDACTED] che in compra acquistano, il seguente immobile:

- appartamento sito in Palermo, via Emanuele D'Astorga n.3, posto al terzo piano, interno 12; composto di due vani ed accessori; confinante con detta via, con via Sigismondo d'India e con corpo scala;

distinto al Catasto Fabbricati di Palermo, al Foglio 66, particella 539 sub, 27 - Via E.le D'Astorga n.3 - P.3° - ZC.2 - cat.A/4 - cl.6 - vani 3,5 - R.C. euro. 121,11.

ART.2 - Il prezzo è stato convenuto in complessive euro 20.000,00 (ventimila) che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia li-

beratoria quietanza con rinunzia all'ipoteca legale, e viene pagato dalla parte acquirente utilizzando parte del mutuo stipulato con atto ai miei rogiti precedente a questo con la

ART.3 - Proprietà, possesso e materiale godimento vengono trasferiti da oggi alla parte acquirente per tutti gli effetti utili ed onerosi.

ART.4 - L'immobile viene trasferito nello stato di fatto in cui si trova, con tutte le sue accessioni, inerENZE e pertinenze, servitù attive e passive e con i diritti sulle parti condominiali dell'edificio di cui fa parte ai sensi di legge e così come finora goduto e posseduto dalla parte venditrice ed indicato nel titolo di proprietà.

ART.5 - La parte venditrice garantisce la proprietà dell'immobile venduto pervenutole per acquisto fattone con atto ai miei rogiti del 27.10.1988 n. 92365 di repertorio, registrato a Palermo il 14.11.1988 al n.13326 ed ivi trascritto il 4.11.1988 ai nn.46256/34969, da potere di

a quest'ultimi era pervenuto, per acquisto fattone con atto ai miei rogiti del 30.6.1987 n.88839 di repertorio, registrato a Palermo il 17.7.1987 al n.812 ed ivi trascritto il 15.7.1987 ai nn. 27473/20583, da potere di

alla quale l'immobile pervenne, per la quota di metà, per acqui-

sto fattone con atto ai miei rogiti dell'11.11.1978 n. 67813 di repertorio, registrato a Palermo il 22.11.1978 al n. 20541 ed ivi trascritto il 25.11.1978 ai nn. 39000/32794, da potere del [REDACTED] e quanto alla restante quota di metà, in forza di successione legittima alla propria madre, [REDACTED] e deceduta il [REDACTED] denuncia di successione n.25 vol. 3208 registrata a Palermo il 24.5.1985 al n. 1627).

La parte venditrice garantisce, inoltre, la sua libertà da pesi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

ART.6 - La rappresentante della parte venditrice, previo richiamo da me effettuato ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, in ordine alle sanzioni penali per le dichiarazioni mendaci o reticenti, dichiara:

- a) ai sensi dell'art. 40 della legge n. 47/85, che l'immobile è stato realizzato anteriormente all'1/9/67 in conformità agli strumenti urbanistici vigenti;
- b) ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3, comma 13 ter, legge 26.6.1990 n. 165, che il reddito dell'immobile di che trattasi è stato dal suo rappresentato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

ART.7 - Per gli effetti di cui alla legge 19/5/1975 n. 151, la parte venditrice, a mezzo della sua procuratrice, dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei be-



ni ma che comunque il bene oggi venduto è personale avendolo acquistato prima del matrimonio; e la parte acquirente di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

ART.8 - Le spese sono a carico della parte acquirente.

Si richiedono le agevolazioni fiscali previste dalla nota II bis all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al DPR 131/1986, come modificata con legge 549/95.

All'uopo la parte acquirente dichiara:

- che l'immobile oggetto di quest'atto è destinato ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2/8/1969;

- di avere la propria residenza in Palermo e di non essere titolare esclusiva, o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel predetto Comune;

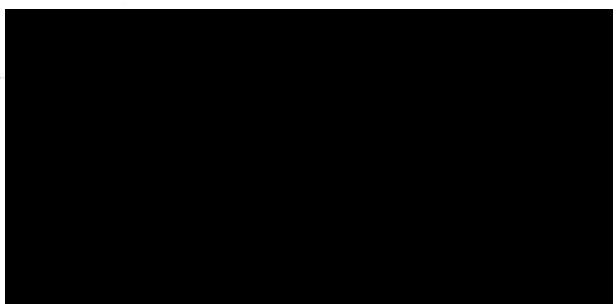
- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa, nè dal proprio coniuge, con le agevolazioni per l'acquisto della prima casa previste dalla citata legge ovvero da tutte le precedenti leggi e decreti legge in materia, citati alla lettera c) della nota II bis sopra citata, i cui estremi si intendono qui integralmente riportati e trascritti.

I comparenti mi dispensano dal dare loro lettura dell'alle-

gato.

Del che richiesto io notaio ho ricevuto il presente
atto che pubblico mediante lettura da me fattane ai compa-
renti che l'approvano.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia da me
diretta in due fogli di cui occupa cinque facciate intere e
della sesta quanto fin qui.



certifico io sottoscritto [redacted] notaio in Palermo la
presente copia conforme al suo originale consta di N. 2 fogli + allegato
Palermo, li **24 APR. 2003**



ni ma che comunque il bene oggi venduto è personale avendolo acquistato prima del matrimonio; e la parte acquirente di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

ART.8 - Le spese sono a carico della parte acquirente.

Si richiedono le agevolazioni fiscali previste dalla nota II bis all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al DPR 131/1986, come modificata con legge 549/95.

All'uopo la parte acquirente dichiara:

- che l'immobile oggetto di quest'atto è destinato ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2/8/1969;

- di avere la propria residenza in Palermo e di non essere titolare esclusiva, o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel predetto Comune;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa, nè dal proprio coniuge, con le agevolazioni per l'acquisto della prima casa previste dalla citata legge ovvero da tutte le precedenti leggi e decreti legge in materia, citati alla lettera c) della nota II bis sopra citata, i cui estremi si intendono qui integralmente riportati e trascritti.

I comparenti mi dispensano dal dare loro lettura dell'al-

PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto:

[REDACTED]

nomina e costituisce sua procuratrice speciale la madre signora:

[REDACTED]

all'oggetto di vendere, a chi e per il prezzo che riterrà opportuno di stabilire, il seguente immobile:

- alloggio popolare sito in Palermo, Via Emanuele D'Astorga n. 3, al terzo piano, int. 12, composto di due vani ed accessori. Distinto al NCEU, foglio 66, particella 539 sub 27, Via Emanuele D'Astorga n. 3, piano terzo, cat. A/4, cl. 6, vani 3,5

Conferisce pertanto alla nominata procuratrice ogni più ampio potere e facoltà al riguardo, autorizzandola a firmare l'atto di vendita, provvedere ove fosse necessario alla rettificata catastale, incassare il prezzo, o dichiarare lo stesso già pagato, rilasciare quietanza, rinunciare alla ipoteca legale, trasferire possesso e godimento dell'immobile in oggetto e meglio identificare nei suoi più esatti confini, consistenza e dati catastali, l'immobile da alienare, ren-



dere le dichiarazioni di cui alle leggi n° 151/75, 47/85 e
165/90, prestare le garanzie di legge e convenire tutti i
patti, clausole e condizioni inerenti alla vendita.

Il tutto con promessa di rato e valido sotto gli obblighi di
legge.

Palermo, li 20 febbraio 2003

[REDACTED]

N. 116994 di rep.

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto dottor [REDACTED] Notaio in Palermo, i-
scritto nel ruolo del collegio notarile della città

certifico

che, previa rinunzia all'assistenza dei testi, col mio con-
senso il signor:

[REDACTED]

della cui identità personale io notaio sono certo, ha appo-
sto in mia presenza la firma che precede.

Palermo Via Giosuè Carducci n. 6 lì, venti febbraio duemi-
latre

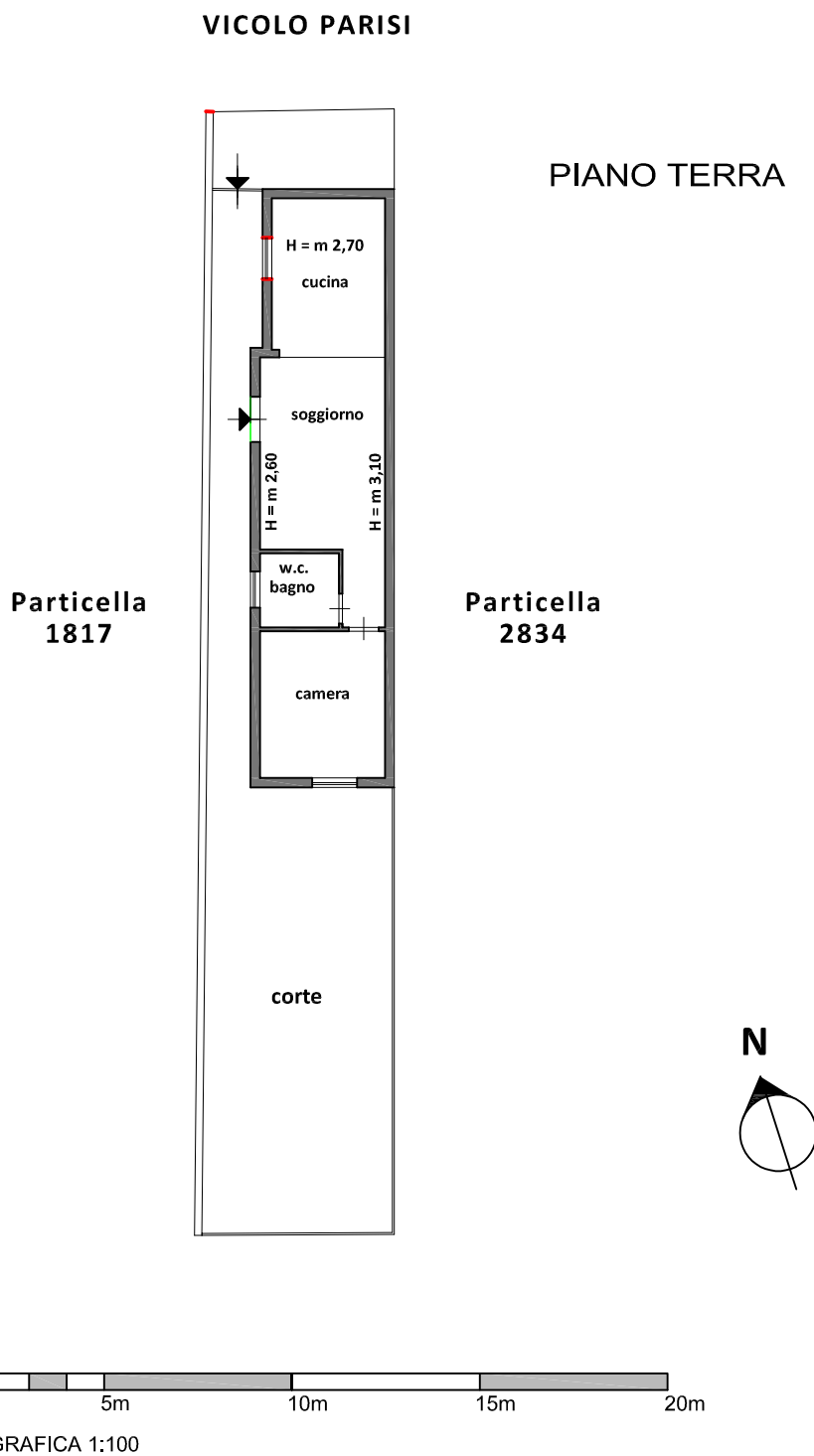


[REDACTED]

Allegato 5

Immobile sito in Palermo, vicolo Parisi a Cruillas n.8, piano terra

PLANIMETRIA DELLO STATO ATTUALE



Immobile identificato al N.C.E.U. Comune di Palermo, foglio 39, particella 4619

Allegato 6

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2025

Dati della richiesta	Comune di PALERMO (Codice:G273)
Catasto Fabbricati	Provincia di PALERMO
	Foglio: 39 Particella: 4619

INTESTATI

1		(1) Proprieta' 1/15
2		(1) Proprieta' 1/15
3		(1) Proprieta' 1/15
4		(1) Proprieta' 1/15
5		(1) Proprieta' 1/15
6		(1) Proprieta' 10/15

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		39	4619		2		A/7	4	3,5 vani	Totale: 60 m² Totale:escluse aree scoperte**: 60 m²	Euro 262,10	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo			VICOLO PARISI A CRUILLAS n. 8 Piano T										
Notifica						Partita					Mod.58		
Annotazioni			-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G273 - Foglio 39 - Particella 4619

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2025

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/02/2012

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		39	4619		2		A/7	4	3,5 vani		Euro 262,10	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/02/2012 Pratica n. PA0052617 in atti dal 10/02/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5183.1/2012)	
Indirizzo			VICOLO PARISI A CRUILLAS n. 8 Piano T										
Notifica						Partita					Mod.58		
Annotazioni			-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G273 - Foglio 39 - Particella 4619

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/02/2011

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		39	4619		2		A/7	4	3,5 vani		Euro 262,10	COSTITUZIONE del 10/02/2011 Pratica n. PA0064191 in atti dal 10/02/2011 COSTITUZIONE (n. 1422.1/2011)	
Indirizzo			VICOLO PARISI A CRUILLAS n. 8 Piano T										
Notifica						Partita					Mod.58		
Annotazioni			-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/02/2011

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		39	4619				F/6					COSTITUZIONE del 07/02/2011 Pratica n. PA0061870 in atti dal 07/02/2011 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO PA0060419 DEL 04/02/2011 (n. 60419.1/2011)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2025

Notifica		Partita		Mod.58	
----------	--	---------	--	--------	--

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

Situazione degli intestati dal 07/02/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 fino al 04/08/2009
2			(1) Proprieta' 1/2 fino al 04/08/2009
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 07/02/2011 Pratica n. PA0061870 in atti dal 07/02/2011 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO PA0060419 DEL 04/02/2011 (n. 60419.1/2011)	

Situazione degli intestati dal 04/08/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/15
2			(1) Proprieta' 1/15
3			(1) Proprieta' 1/15
4			(1) Proprieta' 1/15
5			(1) Proprieta' 1/15
6			(1) Proprieta' 10/15
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/08/2009 - UU Sede PALERMO (PA) Registrazione Volume 9990 n. 3647 registrato in data 24/10/2011 - SUCCESSIONE Voltura n. 581.1/2012 - Pratica n. PA0004617 in atti dal 05/01/2012	

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).

Allegato 7

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Palermo

Dichiarazione protocollo n. PA0064191 del 10/02/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Palermo

Vicolo Parisi

civ. 8

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 39

Particella: 4619

Subalterno:

Compilata da:

Scalisi Michele

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Palermo

N. 4607

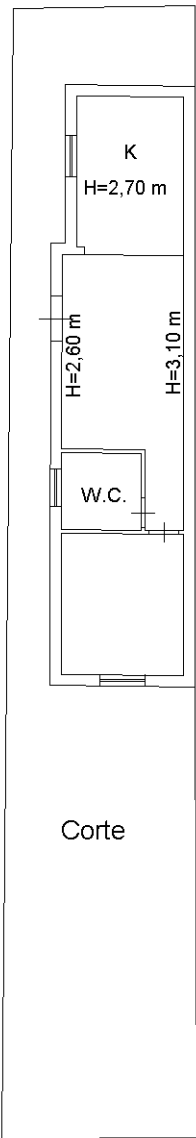
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

Vicolo Parisi

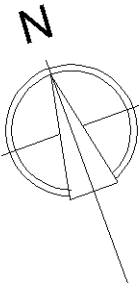
Part.2836



Part.1817

Part.2834

Corte



Ultima planimetria in atti

Allegato 8

DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

Direzione Provinciale di PALERMO

Ufficio Territoriale di PALERMO 1

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

ESTREMI DELLA PRESENTAZIONE (barrare la casella che interessa)

NUMERO

3647

VOLUME

PPPO



- ☒ PRIMA DICHIARAZIONE
☐ DICHIARAZIONE MODIFICATIVA
☐ DICHIARAZIONE INTEGRATIVA
☐ DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
☐ DICHIARAZIONE AGGIUNTIVA

DICHIARAZIONI PRECEDENTI

NUMERO

NUMERO

NUMERO

VOLUME

VOLUME

VOLUME

DATI ANAGRAFICI DEL DEFUNTO

Data di apertura della successione 04 08 2009 dec. in PALERMO

Codice fiscale M S C R S R 3 0 A 2 6 G 2 7 3 H

Cognome (1)

Nome (1)

Comune o Stato estero di nascita

Prov. (2)

Data di nascita

Sesso (3)

Ultima residenza: Comune (1)

Prov. (2)

Via o Piazza

N. Civico

Celibe/Nubile ☐

Coniugato/a ☒

Regime patrimoniale

Separazione ☐

Vedovo/a ☐

Divorziato/a ☐

Eredità devoluta per:

Legge ☒

Testamento ☐

Testamento per notaio

pubblicato il:

registrato a:

ASSE EREDITARIO

Immobili e diritti reali
immobiliari

16.512,30

Aziende, azioni, obbligazioni e
quote societarie

0,00

Altri cespiti

0,00

Totale

16.512,30

Passività

0,00

Totale beni venduti
negli ultimi 6 mesi

0,00

CONIUGE, R.te in PALERMO
VICOLO PARISI A CRUILLAS 8

Qualità e indirizzo completo del dichiarante

- (1) Senza abbreviazioni
(2) Sigla automobilistica
(3) M o F

Le parti evidenziate con fondino colorato sono riservate all'Ufficio

AVVERTENZA : Ove i quadri risultino insufficienti compilare quadri aggiuntivi.

ALBERO GENEALOGICO

Defunto: Cognome, nome

Data di morte

Codice fiscale

AVVERTENZE: dall'albero genealogico è necessario che risulti la linea di ascendenza o discendenza, il grado di parentela o di affinità degli eredi del defunto, il luogo e la data di nascita

DOCUMENTI ALLEGATI ALLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

- 1 CERTIFICATO DI MORTE
- 2 VISURE CATASTALI
- 3 AUTOCERTIFICAZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 46 E 47 D.P.R. 445/2000
- 4 PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE
- 5 MODELLO F23 QUIETANZIATO
- 6 DELEGA
- 7
- 8
- 9
- 10

Sono stati utilizzati i seguenti quadri:

n.

4/A

1

4/B1

1

4/B2

4/B3

4/B4

4/B5

4/C

4/D

QUADRO A - EREDI E LEGATARI

Progressivo 0 0 1	Relazione di parentela [REDACTED]	Categoria [REDACTED]
	Codice fiscale [REDACTED]	Cognome o Denominazione o Ragione sociale ⁽¹⁾ [REDACTED]
	Nome ⁽¹⁾ [REDACTED]	Comune o Stato estero di nascita ⁽¹⁾ [REDACTED]
	Prov. ⁽²⁾ [REDACTED]	Data di nascita ⁽¹⁾ giorno mese anno [REDACTED]
	Sesso ⁽³⁾ [REDACTED]	
	Residenza o sede ⁽⁴⁾ /Comune ⁽¹⁾ [REDACTED]	Prov. ⁽²⁾ [REDACTED]
	Via o Piazza [REDACTED]	N. Civico [REDACTED]
Progressivo 0 0 2	Relazione di parentela [REDACTED]	Categoria [REDACTED]
	Codice fiscale [REDACTED]	Cognome o Denominazione o Ragione sociale ⁽¹⁾ [REDACTED]
	Nome ⁽¹⁾ [REDACTED]	Comune o Stato estero di nascita ⁽¹⁾ [REDACTED]
	Prov. ⁽²⁾ [REDACTED]	Data di nascita ⁽¹⁾ giorno mese anno [REDACTED]
	Sesso ⁽³⁾ [REDACTED]	
	Residenza o sede ⁽⁴⁾ /Comune ⁽¹⁾ [REDACTED]	Prov. ⁽²⁾ [REDACTED]
	Via o Piazza [REDACTED]	N. Civico [REDACTED]
Progressivo 0 0 3	Relazione di parentela [REDACTED]	Categoria [REDACTED]
	Codice fiscale [REDACTED]	Cognome o Denominazione o Ragione sociale ⁽¹⁾ [REDACTED]
	Nome ⁽¹⁾ [REDACTED]	Comune o Stato estero di nascita ⁽¹⁾ [REDACTED]
	Prov. ⁽²⁾ [REDACTED]	Data di nascita ⁽¹⁾ giorno mese anno [REDACTED]
	Sesso ⁽³⁾ [REDACTED]	
	Residenza o sede ⁽⁴⁾ /Comune ⁽¹⁾ [REDACTED]	Prov. ⁽²⁾ [REDACTED]
	Via o Piazza [REDACTED]	N. Civico [REDACTED]
Progressivo 0 0 4	Relazione di parentela [REDACTED]	Categoria [REDACTED]
	Codice fiscale [REDACTED]	Cognome o Denominazione o Ragione sociale ⁽¹⁾ [REDACTED]
	Nome ⁽¹⁾ [REDACTED]	Comune o Stato estero di nascita ⁽¹⁾ [REDACTED]
	Prov. ⁽²⁾ [REDACTED]	Data di nascita ⁽¹⁾ giorno mese anno [REDACTED]
	Sesso ⁽³⁾ [REDACTED]	
	Residenza o sede ⁽⁴⁾ /Comune ⁽¹⁾ [REDACTED]	Prov. ⁽²⁾ [REDACTED]
	Via o Piazza [REDACTED]	N. Civico [REDACTED]
Progressivo 0 0 5	Relazione di parentela [REDACTED]	Categoria [REDACTED]
	Codice fiscale [REDACTED]	Cognome o Denominazione o Ragione sociale ⁽¹⁾ [REDACTED]
	Nome ⁽¹⁾ [REDACTED]	Comune o Stato estero di nascita ⁽¹⁾ [REDACTED]
	Prov. ⁽²⁾ [REDACTED]	Data di nascita ⁽¹⁾ giorno mese anno [REDACTED]
	Sesso ⁽³⁾ [REDACTED]	
	Residenza o sede ⁽⁴⁾ /Comune ⁽¹⁾ [REDACTED]	Prov. ⁽²⁾ [REDACTED]
	Via o Piazza [REDACTED]	N. Civico [REDACTED]
Progressivo 0 0 6	Relazione di parentela [REDACTED]	Categoria [REDACTED]
	Codice fiscale [REDACTED]	Cognome o Denominazione o Ragione sociale ⁽¹⁾ [REDACTED]
	Nome ⁽¹⁾ [REDACTED]	Comune o Stato estero di nascita ⁽¹⁾ [REDACTED]
	Prov. ⁽²⁾ [REDACTED]	Data di nascita ⁽¹⁾ giorno mese anno [REDACTED]
	Sesso ⁽³⁾ [REDACTED]	
	Residenza o sede ⁽⁴⁾ /Comune ⁽¹⁾ [REDACTED]	Prov. ⁽²⁾ [REDACTED]
	Via o Piazza [REDACTED]	N. Civico [REDACTED]
Progressivo [REDACTED]	Relazione di parentela [REDACTED]	Categoria [REDACTED]
	Codice fiscale [REDACTED]	Cognome o Denominazione o Ragione sociale ⁽¹⁾ [REDACTED]
	Nome ⁽¹⁾ [REDACTED]	Comune o Stato estero di nascita ⁽¹⁾ [REDACTED]
	Prov. ⁽²⁾ [REDACTED]	Data di nascita ⁽¹⁾ giorno mese anno [REDACTED]
	Sesso ⁽³⁾ [REDACTED]	
	Residenza o sede ⁽⁴⁾ /Comune ⁽¹⁾ [REDACTED]	Prov. ⁽²⁾ [REDACTED]
	Via o Piazza [REDACTED]	N. Civico [REDACTED]

(1) Senza abbreviazioni

(2) Sigla automobilistica

(3) M o F

(4) Nel caso di residenza all'estero indicare il domicilio eletto nello Stato italiano (art. 29, comma 1 lettera L)

QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

Progressivo

0 | 1

e catastale

Parità⁽¹⁾

4

20

Codice diritto

Valore

PIENA PROPRIETA'

16.512,30

Osservazioni

23

La presente denuncia è stata prodotta in data 24 OTT. 2011 annotata al N. _____
 _____, in riferimento all'imposta principale
 A norma della legge 01/10/1988 N. 678, si dichiara che la presente copia (o estratto) deve
 essere presentata all'ufficio del territorio entro
 trenta giorni dalla data sopra riportata.

Progressivo

Comune

Prov.⁽²⁾

Codice catastale

Parità⁽¹⁾

Catasto

Sezione

Foglio

Numero

Subalterno

Ubicazione

Zona censuaria

Categoria

Classe

Superficie ettari

Metri quadri

Metri cubi⁽⁴⁾

Vani

Rendita

Quota di possesso

Diritto⁽⁴⁾

20

Codice diritto

21

Valore

22

Dr.ssa Carla Di Marco

Osservazioni

23

Progressivo

Comune

Prov.⁽²⁾

Codice catastale

Parità⁽¹⁾

Catasto

Sezione

Foglio

Numero

Subalterno

Ubicazione

Zona censuaria

Categoria

Classe

Superficie ettari

Metri quadri

Metri cubi⁽⁴⁾

Vani

Rendita

Quota di possesso

Diritto⁽⁴⁾

20

Codice diritto

21

Valore

22

Osservazioni

23

Progressivo

Comune

Prov.⁽²⁾

Codice catastale

Parità⁽¹⁾

Catasto

Sezione

Foglio

Numero

Subalterno

Ubicazione

Zona censuaria

Categoria

Classe

Superficie ettari

Metri quadri

Metri cubi⁽⁴⁾

Vani

Rendita

Quota di possesso

Diritto⁽⁴⁾

20

Codice diritto

21

Valore

22

Osservazioni

23

(1) Senza abbreviazioni

(2) Sigla automobilistica

(3) Catastale o lavolare

(4) Solo se riportati sull'estratto catastale

(5) Indicare se trattasi di trasferimento del diritto di proprietà piena o nuda, di costruzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di superficie o enfiteusi

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

[illegible]

RICEVUTA DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

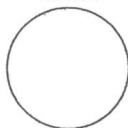
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

TIMBRO



li

Il Funzionario

Allegato 9

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2025

Dati della richiesta	Comune di PALERMO (Codice:G273)
Catasto Terreni	Provincia di PALERMO
	Foglio: 39 Particella: 4619

Area di enti urbani e promiscui dal 23/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	39	4619		-	ENTE URBANO	01 49				VARIAZIONE D'UFFICIO del 07/02/2011 Pratica n. PA0101327 in atti dal 23/02/2011 TM 60419/2011 (n. 1501.1/2011)	
Notifica						Partita		1			
Annotazioni				di immobile: ATTO DI AGGIORNAMENTO NON CONFORME ALL`ART.1 COMMA 8 D.M.F.701/94							

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune G273 - Foglio 39 - Particella 4619/

Area di enti urbani e promiscui dal 07/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	39	4619		-	ENTE URBANO	01 49				Tipo Mappale del 07/02/2011 Pratica n. PA0060419 in atti dal 07/02/2011 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 60419.1/2011)
Notifica						Partita	1			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:39 Particella:2833 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2025

Situazione degli intestati relativa ad atto del 03/05/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale	Agrario	
1	39	2833		-	LIMONETO 2	01 49		E	Euro 5,93 L. 11.473	Euro 2,46 L. 4.768	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/05/1984 in atti dal 19/09/1994 (n. 8525.4/1985)
Notifica						Partita		89961			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 03/05/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	39	2833		-	U	01 49				FRAZIONAMENTO del 03/05/1983 in atti dal 19/09/1994 (n. 164.1/1983)	
Notifica						Partita		11724			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:39 Particella:1103 ; Foglio:39 Particella:2830 ; Foglio:39 Particella:2831 ; Foglio:39 Particella:2832 ; Foglio:39 Particella:2834 ; Foglio:39 Particella:2835 ; Foglio:39 Particella:2836 ;

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 03/05/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MUSICO Rosario nato a PALERMO (PA) il 26/01/1930	MSCRSR30A26G273H*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 07/02/2011
2	POLIZZI Caterina nata a PALERMO (PA) il 24/12/1937	PLZCRN37T64G273Y*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 07/02/2011
DATI DERIVANTI DA		Atto del 03/05/1984 Pubblico ufficiale MARSALA Sede PALERMO (PA) Repertorio n. 10779 - UR Sede PALERMO (PA) Registrazione n. 11960 registrato in data 22/05/1984 - n. 8525.4/1985 in atti dal 19/09/1994	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 03/05/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SCIDITA Giuseppe ; Fu Salvatore		(99) Da verificare fino al 03/05/1984

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2025

DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 03/05/1983 in atti dal 19/09/1994 (n. 164.1/1983)
-------------------	---

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	39	1103		-	U	10 77				Impianto meccanografico del 08/03/1988
Notifica						Partita	11724			
Annotazioni				di stadio: (ELEMENTI IN CORSO DI CONTROLLO)						

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SCIDITA Giuseppe ; Fu Salvatore		(99) Da verificare fino al 03/05/1984
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 08/03/1988	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.