



TRIBUNALE DI IMPERIA

SEZIONE FALLIMENTARE

Procedura esecutiva fallimentare n°22/2003 del R.F.

Giudice Delegato: Dott.ssa Paola Cappello

Curatore Fallimentare: Dottor Iorio Nicola

Perizia di stima di BENI IMMOBILI



INCARICO

In riferimento alla procedura fallimentare in epigrafe, il Curatore Fallimentare Dottor Nicola Iorio, con istanza datata 01/12/2022, chiedeva al Signor Giudice Delegato Dott.ssa Paola Cappello, di essere autorizzato a procedere alla nomina del sottoscritto Ingegnere Salvatore Vallelunga, con studio in Trabia (PA), Via Bonaccorso n°139, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n° B429, e-mail salvatore.vallelunga@libero.it PEC salvatore.vallelunga@ordineingpa.it, Tel. 091 8124475, come perito stimatore di fiducia della curatela, per la valutazione dei beni immobili di proprietà della fallita **Piras Antonella**, nata a Sanremo il 30.06.1962, quale titolare della omonima impresa individuale con sede in Sanremo, Via G. Galilei n.521;

- in data 01/12/2022 il Signor G.D. autorizzava la nomina dello scrivente;
- in adempimento all'incarico ricevuto, il sottoscritto ha eseguito le necessarie visure presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Palermo - Ufficio Provinciale - Territorio e presso il Comune di Trabia (PA), allo scopo di esaminare gli immobili oggetto di stima;
- in base agli accertamenti compiuti, il Consulente ha redatto la presente relazione.

PREMESSA

I beni oggetto di fallimento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N°1** - Appartamento ubicato a Trabia (PA) - Via Bonaccorso n.Snc, piano 2 (Coord. Geografiche: 37°99'10.12"N; 13°65'50.90"E)
- **Bene N°2** - Appartamento ubicato a Trabia (PA) - Via Giardinello n.Snc, piano T (Coord. Geografiche: 37°99'10.12"N; 13°65'50.90"E)
- **Bene N°3** - Appartamento ubicato a Trabia (PA) - Via Bonaccorso n.Snc, piano T (Coord. Geografiche: 37°99'10.12"N; 13°65'50.90"E)
- **Bene N°4** - Magazzino ubicato a Trabia (PA) - Via Bonaccorso n.Snc, piano T (Coord. Geografiche: 37°99'10.12"N; 13°65'50.90"E)
- **Bene N°5** - Area Urbana ubicata a Trabia (PA) - Via Giardinello n.Snc, piano T (Coord. Geografiche: 37°99'10.12"N; 13°65'50.90"E)

DESCRIZIONE

Bene n°1: Appartamento ubicato al piano secondo di un edificio a cinque elevazioni fuori terra sito in Trabia Via Bonaccorso n°Snc, composto da un disimpegno, una cucina, una sala pranzo, due camere da letto, un bagno, ed un balcone prospiciente la Via Bonaccorso. Immobile identificato al N.C.E.U. del Comune di Trabia, sez. di Termini Imerese, al foglio 20 p.lla 648 sub 10, cat. A/3, classe 3, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 81 mq, R.C. € 406,71. L'immobile si trova nella zona semi-centrale della città di Trabia.

Bene n°2: Appartamento ubicato al piano terra di un edificio a cinque elevazioni fuori terra sito in Trabia Via Giardinello n°Snc, composto da un disimpegno, una cucina, una sala pranzo, una camere da letto, un bagno, due ripostigli, ed un balcone prospiciente la Via Giardinello. Immobile identificato al N.C.E.U. del Comune di Trabia, sez. di Termini Imerese, al foglio 20 p.lla 648 sub 11, cat. A/3, classe 3, consistenza 5 vani, superficie catastale 83 mq, R.C. € 451,90. L'immobile si trova nella zona semi-centrale della città di Trabia.

Bene n°3: Appartamento ubicato al piano terra di un edificio a cinque elevazioni fuori terra sito in Trabia Via Bonaccorso n°Snc, composto da una cucina e una sala pranzo e un ripostiglio. Immobile identificato al N.C.E.U. del Comune di Trabia, sez. di Termini Imerese, al foglio 20 p.lla 648 sub 17, cat. A/3, classe 3, consistenza 2,5 vani, superficie catastale 40 mq, R.C. € 225,95. L'immobile si trova nella zona semi-centrale della città di Trabia.

Bene n°4: Magazzino ubicato al piano terra di un edificio a cinque elevazioni fuori terra sito in Trabia Via Bonaccorso n°Snc, composto da un unico ambiente. Immobile identificato al N.C.E.U. del Comune di Trabia, sez. di Termini Imerese, al foglio 20 p.lla 648 sub 16, cat. C/2, classe 5, consistenza 38 mq, superficie catastale 39 mq, R.C. € 92,24. L'immobile si trova nella zona semi-centrale della città di Trabia.

Bene n°5: Area Urbana ubicata al piano terra di un edificio a cinque elevazioni fuori terra sito in Trabia Via Giardinello n°Snc. Immobile identificato al N.C.E.U. del Comune di Trabia, sez. di Termini Imerese, al foglio 20 p.lla 648 sub 7, cat. Area Urbana, consistenza 24 mq, senza Rendita. L'immobile si trova nella zona semi-centrale della città di Trabia, quale pertinenza esclusiva del sub. 11.

LOTTE SINGOLI

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N°1** - Appartamento ubicato a Trabia (PA) - Via Bonaccorso n.Snc, piano 2;
- **Bene N°2** - Appartamento ubicato a Trabia (PA) - Via Giardinello n.Snc, piano T;
- **Bene N°3** - Appartamento ubicato a Trabia (PA) - Via Bonaccorso n.Snc, piano T;
- **Bene N°4** - Magazzino ubicato a Trabia (PA) - Via Bonaccorso n.Snc, piano T;
- **Bene N°5** - Area Urbana ubicata a Trabia (PA) - Via Giardinello n.Snc, piano T;

TITOLARITÀ

I Beni nn°1-2-3-4 oggetto della perizia, appartengono:

- **PIRAS ANTONELLA** nata a Sanremo il 30/06/1962 codice fiscale PRSNNL62H70I138S, (Proprietà 1/1);

Il Bene n°5 oggetto della perizia, appartiene:

- **PIRAS ANTONELLA** nata a Sanremo (IM) il 30/06/1962 codice fiscale PRSNNL62H70I138S, (Proprietà 1/3);
- **RUBINO CAROLINA** nata a Trabia (PA) il 16/05/1972 codice fiscale RBNCLN72E56L317C, (Proprietà 1/3);
- **RUBINO LUIGI** nato a Trabia (PA) il 06/04/1950 codice fiscale RBNLGU50D06L317Q, (Proprietà 1/3);

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **Bene N°1** - Appartamento ubicato a Trabia (PA) - Via Bonaccorso n.Snc, piano 2; Identificato al N.C.E.U. del Comune di Trabia, sez. di Termini Imerese, al foglio 20 p.lla 648 sub 10, cat. A/3, classe 3, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 81 mq, R.C. € 406,71 (proprietà

Studio Tecnico Ingegnere Vallelunga Salvatore, Via Bonaccorso n.139, 90019 Trabia (PA), Tel/fax 091-8124475, cell. 3289212067
E-mail: salvatore.vallelunga@libero.it Pec: salvatore.vallelunga@ordineingpa.it



1/1);

- **Bene N°2** - Appartamento ubicato a Trabia (PA) - Via Giardinello n.Snc, piano T;
Identificato al N.C.E.U. del Comune di Trabia, sez. di Termini Imerese, al foglio 20 p.lla 648 sub 11, cat. A/3, classe 3, consistenza 5 vani, superficie catastale 83 mq, R.C. € 451,90 (proprietà 1/1);
- **Bene N°3** - Appartamento ubicato a Trabia (PA) - Via Bonaccorso n.Snc, piano T;
Identificato al N.C.E.U. del Comune di Trabia, sez. di Termini Imerese, al foglio 20 p.lla 648 sub 17, cat. A/3, classe 3, consistenza 2,5 vani, superficie catastale 40 mq, R.C. € 225,95 (proprietà 1/1);
- **Bene N°4** - Magazzino ubicato a Trabia (PA) - Via Bonaccorso n.Snc, piano T;
Identificato al N.C.E.U. del Comune di Trabia, sez. di Termini Imerese, al foglio 20 p.lla 648 sub 16, cat. C/2, classe 5, consistenza 38 mq, superficie catastale 39 mq, R.C. € 92,24 (proprietà 1/1);
- **Bene N°5** - Area Urbana ubicata a Trabia (PA) - Via Giardinello n.Snc, piano T;
Identificato al N.C.E.U. del Comune di Trabia, sez. di Termini Imerese, al foglio 20 p.lla 648 sub 7, cat. Area Urbana, consistenza 24 mq, senza Rendita (proprietà 1/3);

CONFINI

L'immobile confina a:

- Nord con la particella 649 di proprietà terzi;
- Est con Via Bonaccorso;
- Sud con la particella 1426 di proprietà terzi;
- Ovest con Via Giardinello.

DATI CATASTALI E CONSISTENZA

- **Bene N°1:** Appartamento ubicato a Trabia (PA) - Via Bonaccorso n.Snc, piano 2;

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione Urbana	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	20	648	10		A/3	3	4,5 VANI	81 MQ	406,71	2°	—

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	72,96 mq	83,41 mq	1,00	83,41 mq	3,00 m	2°
Balcone scoperto	11,00 mq	11,00 mq	0,25	2,75 mq	0,00 m	2°
Giardino	0,00 mq	0,00 mq	0,18	0,00 mq	0,00 m	2°
Totale superficie convenzionale:				86,16 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Studio Tecnico Ingegnere Vallelunga Salvatore, Via Bonaccorso n.139, 90019 Trabia (PA), Tel/fax 091-8124475, cell. 3289212067
E-mail: salvatore.vallelunga@libero.it Pec: salvatore.vallelunga@ordineingpa.it



Superficie convenzionale complessiva:	86,16 mq
--	-----------------

• **Bene N°2:** Appartamento ubicato a Trabia (PA) - Via Giardinello n.Snc, piano T;

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione Urbana	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	20	648	11		A/3	3	5 VANI	83 MQ	451,90	T	—

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	73,30 mq	84,27 mq	1,00	84,27 mq	3,00 m	Terra
Balcone scoperto	11,00 mq	11,00 mq	0,25	2,75 mq	0,00 m	Terra
Giardino	0,00 mq	0,00 mq	0,18	0,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				87,02 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				87,02 mq		

• **Bene N°3:** Appartamento ubicato a Trabia (PA) - Via Bonaccorso n.Snc, piano T;

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione Urbana	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	20	648	17		A/3	3	2,5 VANI	40 MQ	225,95	T	—

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	36,75 mq	40,42 mq	1,00	40,42 mq	3,00 m	Terra
Balcone scoperto	0,00 mq	0,00 mq	0,25	0,00 mq	0,00 m	Terra
Giardino	0,00 mq	0,00 mq	0,18	0,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				40,42 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				40,42 mq		

• **Bene N°4:** Magazzino ubicato a Trabia (PA) - Via Bonaccorso n.Snc, piano T;

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione Urbana	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato



Sezione Urbana	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	20	648	16		C/2	5	38 MQ	39 MQ	92,24	T	—

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	35,21 mq	40,71 mq	0,60	40,71 mq	3,00 m	Terra
Balcone scoperto	0,00 mq	0,00 mq	0,25	0,00 mq	0,00 m	Terra
Giardino	0,00 mq	0,00 mq	0,18	0,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				40,71 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				40,71 mq		

• **Bene N°5:** Area Urbana ubicata a Trabia (PA) - Via Giardinello n.Snc, piano T;

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione Urbana	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	20	648	7		Area urbana		24 MQ		—	T	—

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	0,00 mq	0,00 mq	1,00	0,00 mq	0,00 m	Terra
Balcone scoperto	0,00 mq	0,00 mq	0,25	0,00 mq	0,00 m	Terra
Area Urbana	24,00 mq	24,00 mq	0,50	12,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura, mentre il sub 11 va accorpato alla vendita con il sub 7 (area urbana) ubicato davanti all'appartamento identificato con il sub 11, in quanto pertinenza esclusiva.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Tutti gli immobili in esame provengono per:

- variazione territoriale dal foglio di mappa n°4 del Comune di Termini Imerese, del 07/10/2011 L.R. 18 del 10/08/2011.

Dalle visure catastali si evince che gli intestatari catastali degli immobili, identificati al N.C.E.U. del Studio Tecnico Ingegnere Vallelunga Salvatore, Via Bonaccorso n.139, 90019 Trabia (PA), Tel/fax 091-8124475, cell. 3289212067 E-mail: salvatore.vallelunga@libero.it Pec: salvatore.vallelunga@ordineingpa.it



Comune di Trabia, sez. di Termini Imerese, al fg 20 p.lla 648 sub 10 - 11 - 17 - 16 - 7, corrispondono a quelli indicati nella sezione relativa alla titolarità.

Corrispondenza catastale

Si riferisce che i dati catastali riportati nel fallimento permettono l'univoca identificazione del cespite. Inoltre, da un confronto tra la planimetria catastale presentata presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Palermo - Territorio - e la planimetria allegata al progetto approvato, si è rilevato che l'appartamento identificato al N.C.E.U. del Comune di Trabia al foglio 20 p.lla 648 sub 11, ha una diversa distribuzione degli spazi interni.

Tutte le altre planimetrie catastali corrispondono sia con lo stato dei luoghi sia con le planimetrie allagate al progetto autorizzato.

STATO CONSERVATIVO

I beni oggetto di fallimento attualmente si trovano in uno stato conservativo sufficiente.

PARTI COMUNI

Agli immobili ubicati nell'edificio composto da 5 elevazioni fuori terra, si accede dalla scala condominiale identificata al N.C.E.U. al foglio di mappa n°20 particella n°648 sub 1 B.C.N.C. ai sub 3,10,11,12,13,16,17,18 (corte e scala).

Dalle notizie avute non vi è alcun condominio costituito.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

I beni in esame fanno parte di un edificio a cinque elevazioni fuori terra prospicienti la via Bonaccorso e tre elevazioni fuori terra rispetto alla via Giardinello.

Nella sua interezza, l'edificio, è stato costruito con struttura portante in cemento armato e solai con travetti prefabbricati è tompagnato con conci di tufo e tramezzato con segati di tufo.

Tutti i beni si presentano con le stesse tipologie costruttive, cioè intonaci interni con finitura del tipo della civile abitazione con l'ultima mano di tonachina, mentre il prospetto esterno con intonaco del tipo silicato di colore giallo.

I pavimenti ed i rivestimenti dei servizi sono in piastrelle di ceramica, gli impianti idrici ed elettrici realizzati sottotraccia risultano funzionanti ma non conformi alle norme vigenti, quello di scarico realizzati con tubazioni in pvc di adeguate dimensioni, scaricano direttamente nella fognatura comunale passante lungo la via Bonaccorso.

Tutte le porte interne sono in legno tamburato. Gli infissi esterni sono in parte in pvc a serranda e in parte in legno a persiana.

L'approvvigionamento idrico avviene mediante la condotta comunale.

STATO DI OCCUPAZIONE

I Beni nn°1-3-4 oggetto della perizia, risultano essere non occupati, mentre il bene descritto al n°2 è occupato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/10/1990	Rubino Luigi Dioguardi Luigia	Atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dottor Agostino Grimaldi, Notaio in Termini Imerese	25/10/1990	19698	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Agenzia delle Entrate di Termini Imerese	13/11/1990	1355	
Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/04/1997	Piras Antonella	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dottor Agostino Grimaldi, Notaio in Termini Imerese	18/04/1997	31068	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Agenzia delle Entrate di Termini Imerese	29/04/1997	449	

NORMATIVA URBANISTICA

Dagli atti consultati presso il Comune di Trabia risulta che la zona su cui insiste l'immobile in oggetto ricade secondo il P.R.G. vigente in zona "Bianca" che è soggetta a vincolo sismico secondo la L. 64/74 - D.M. 10/03/1969, in quanto proveniente dal territorio di Termini Imerese, giusta L.R. 18 del

Studio Tecnico Ingegnere Vallelunga Salvatore, Via Bonaccorso n.139, 90019 Trabia (PA), Tel/fax 091-8124475, cell. 3289212067
E-mail: salvatore.vallelunga@libero.it Pec: salvatore.vallelunga@ordineingpa.it



10/08/2011.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Dagli accertamenti effettuati presso il Comune di Trabia è emerso che il fabbricato risulta munito di Concessione Edilizia in Sanatoria n°68 rilasciata dal Dirigente del Comune di Termini Imerese in data 28/10/2004. L'immobile è munito di autorizzazione allo scarico n°18 rilasciata dal Responsabile del settore tecnico del Comune di Trabia in data 20/02/2001, mentre non risulta rilasciato nessun certificato di Agibilità/Abitabilità.

Confrontando la planimetria catastale presentata presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Palermo - Territorio - con lo stato attuale dei luoghi e la planimetria allegata al progetto approvato, si è rilevato che l'appartamento identificato al N.C.E.U. del Comune di Trabia al foglio 20 p.lla 648 sub 11, ha una diversa distribuzione degli spazi interni. Nello specifico la variazione consiste in:

- diversa distribuzione degli spazi interni, consistente nell'ampliamento del vano ripostiglio limitrofo al pozzo luce e nell'accorpamento dei due disimpegni.

Per quanto riguarda la diversa distribuzione degli spazi interni, tali modifiche sono state eseguite senza presentare alcuna comunicazione presso il Comune. Tuttavia esse potranno agevolmente essere regolarizzate presentando una Cila Tardiva e versando la sazione. In virtù di quanto, per regolarizzare detta unità immobiliare si dovrà affrontare una spesa che viene oggi presunta paria circa € 3.000,00, comprensiva di spese tecniche, oneri e diritti di segreteria.

Inoltre, per ogni singolo bene oggetto della presente, precisamente:

- **Bene N°1** - Appartamento ubicato a Trabia (PA) - Via Bonaccorso n.Snc, piano 2; Identificato al N.C.E.U. del Comune di Trabia, sez. di Termini Imerese, al foglio 20 p.lla 648 sub 10, cat. A/3, classe 3, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 81 mq, R.C. € 406,71 (proprietà 1/1);
- **Bene N°2** - Appartamento ubicato a Trabia (PA) - Via Giardinello n.Snc, piano T; Identificato al N.C.E.U. del Comune di Trabia, sez. di Termini Imerese, al foglio 20 p.lla 648 sub 11, cat. A/3, classe 3, consistenza 5 vani, superficie catastale 83 mq, R.C. € 451,90 (proprietà 1/1);
- **Bene N°3** - Appartamento ubicato a Trabia (PA) - Via Bonaccorso n.Snc, piano T; Identificato al N.C.E.U. del Comune di Trabia, sez. di Termini Imerese, al foglio 20 p.lla 648 sub 17, cat. A/3, classe 3, consistenza 2,5 vani, superficie catastale 40 mq, R.C. € 225,95 (proprietà 1/1);
- **Bene N°4** - Magazzino ubicato a Trabia (PA) - Via Bonaccorso n.Snc, piano T; Identificato al N.C.E.U. del Comune di Trabia, sez. di Termini Imerese, al foglio 20 p.lla 648 sub 16, cat. C/2, classe 5, consistenza 38 mq, superficie catastale 39 mq, R.C. € 92,24 (proprietà 1/1);

essendo sprovvisti di S.C.A., (segnalazione certificata di agibilità) è necessario acquisire la seguente documentazione, precisamente:

- dichiarazione di conformità dell'impianto idrico e dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico (rilasciabile dopo la verifica, degli stessi, alla normativa vigente) per una spesa presunta pari ad € 2.450,00 circa;
- Certificazione energetica/APE, che potrà essere acquisita con un costo presunto di €. 300,00 ad unità immobiliare, per una spesa complessiva di €. 1.200,00 circa;

- Pratica per l'ottenimento delle autorizzazioni allo scarico relativa ai beni 1, 2 e 3, per una spesa complessiva di €. 1.500,00 circa ;
- Diritti di segreteria, sanzioni e valori bollati, da versare a favore del comune di Trabia, per una spesa complessiva di €. 850,00 circa ;
- Spese tecniche ed onorario, per una spesa complessiva pari ad €. 5.700,00 circa ;

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Per la gestione dei beni comuni non vi è alcun condominio istituito. Inoltre in atto non vi sono delibere per lavori condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di 4 lotti così costituiti:

Vista la variabilità del mercato immobiliare negli ultimi tempi, anche in funzione della crisi economica in atto, per la determinazione del prezzo a base di vendita si è effettuata una stima a valore di mercato, col metodo sintetico comparativo, prendendo a riferimento i valori pubblicati dall'Osservatorio Immobiliare, edito dall'Agenzia delle Entrate, per il primo semestre del 2022, per immobili ad uso residenziale di tipo economico ubicati in zona di sviluppo del centrale/centro storico [Cfr. tabella OMI allegata]. Tali dati, per ulteriore verifica, sono stati successivamente confrontati con valori di mercato di immobili simili quotati da agenzie immobiliari. Nella valutazione si è comunque tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del fabbricato in oggetto. A tal proposito si sono utilizzati dei coefficienti correttivi che tengono conto della zona di ubicazione, delle condizioni dell'edificio e delle caratteristiche dell'immobile in relazione allo standard della zona. A riferimento sono stati presi i valori riportati nel testo "Guida alla stima delle abitazioni", casa editrice DEl tipografia del Genio Civile, Va edizione, autore Prestinenzza Puglisi. I coefficienti adoperati sono:

- Lo standard sociale K1: questo coefficiente tiene conto delle caratteristiche del palazzo in relazione alla zona;
- Lo standard dei servizi K2: questo coeff. tiene in considerazione tutti i servizi condominiali [es. posti auto ect...];
- Lo standard di manutenzione K3: questo coeff. tiene conto delle spese prevedibili per la manutenzione dell'edificio e delle parti comuni [i prospetti degradati, le scale, problemi alla statica dell'edificio];
- L'esistenza di introiti K4: questo coeff., a differenza dei precedenti [coeff. di deprezzamento] che tenevano conto delle spese, considera gli eventuali introiti [es. ex alloggio portiere dato in affitto, ect...];
- La dimensione K5: questo coeff. tiene conto delle dimensioni dell'appartamento;
- La posizione K6: questo coefficiente tiene conto del piano, della vista, dell'esposizione e del rumore;
- Il manufatto K7: questo coefficiente tiene conto della qualità e dello stato dei materiali impiegati nell'immobile e degli interventi di manutenzione necessari.

Il valore unitario lordo proposto dall'OMI per abitazioni di tipo economico ubicate nella zona semi-centrale del Comune di Trabia è compreso tra 770,00 e 1.100,00 €/mq. Vista l'ubicazione e l'anno di costruzione dell'edificio, in relazione agli altri immobili presenti nella zona, si è assunto come base per il calcolo della stima il valore medio di 935,00 €/mq, questo importo è stato successivamente moltiplicato per dei coefficienti correttivi che tengono conto delle reali caratteristiche del bene. I coefficienti correttivi [K1 K7] calcolati sono:

- K1 = 0,95 per tenere conto che si tratta di una costruzione di edilizia popolare inserita in un contesto di edilizia residenziale ordinaria.
- K2 = 1 • K3 = 1 • K4 = 1 • K5 = 1
- K6 = 0,85 per tenere conto che l'immobile è ubicato al piano terra;
- K7 = 0,75 per tenere conto dello stato delle finiture, della vetustà e dell'inadeguatezza degli impianti, delle spese da affrontare per regolarizzare le difformità riscontrate, per le spese da sostenere per la presentazione della S.C.A. (costi ad oggi stimati in € 3.000,00 + € 2.450,00 + € 1.200,00 + € 1.500,00 + € 850,00 + € 5.700,00).

In ultimo si è praticato un ulteriore riduzione (K=0,95) rispetto al valore di mercato per tenere conto dell'assenza della garanzia per vizi del bene venduto.

Il valore unitario così determinato risulta pari a: $€ 935,00 * 0,95 * 0,85 * 0,75 * 0,95 = € /mq 537,95$.

- **Lotto N° 1** - Appartamento ubicato a Trabia (PA) - Via Bonaccorso n°Snc, piano 2; Appartamento ubicato al piano secondo di un edificio a cinque elevazioni fuori terra sito in Trabia Via Bonaccorso n°Snc, composto da un disimpegno, una cucina, una sala pranzo, due camere da letto, un bagno, ed un balcone prospiciente la Via Bonaccorso. Immobile identificato al N.C.E.U. del Comune di Trabia al foglio di mappa n°20 p.lla n°648 sub 10, cat. A/3, classe 3, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 81 mq, R.C. € 406,71 (proprietà 1/1);

L'immobile si trova nella zona semi-centrale della città di Trabia.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Valore di stima del bene: **€ 46.349,77**

Lotto N° 2 - Appartamento ubicato a Trabia (PA) - Via Giardinello n°Snc, piano T e Area Urbana ubicata a Trabia (PA) - Via Giardinello n°Snc, piano T; Appartamento ubicato al piano terra di un edificio a cinque elevazioni fuori terra sito in Trabia Via Giardinello n°Snc, composto da un disimpegno, una cucina, una sala pranzo, una camere da letto, un bagno, due ripostigli, ed un balcone prospiciente la Via Giardinello e Area Urbana ubicata al piano terra di un edificio a cinque elevazioni fuori terra sito in Trabia Via Giardinello n°Snc. Immobili identificati al N.C.E.U. del Comune di Trabia al foglio di mappa n°20 p.lla n°648 sub 11, cat. A/3, classe 3, consistenza 5 vani, superficie catastale 83 mq, R.C. € 451,90 (proprietà 1/1) e immobile identificato al N.C.E.U. del Comune di Trabia al foglio di mappa n°20 p.lla n°648 sub 7, cat. Area Urbana, consistenza 24 mq, senza Rendita (proprietà 1/3);

L'immobile si trova nella zona semi-centrale della città di Trabia.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Valore di stima del bene: € 46.812,41

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3). Valore di stima del bene: € 2.130,28

L'immobile complessivo viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) del sub 11 e per il diritto di Proprietà (1/3) del sub 7 per il valore complessivo di stima di: **€ 48.942,69**

- **Lotto N°3** - Appartamento ubicato a Trabia (PA) - Via Bonaccorso n°Snc, piano T; Appartamento ubicato al piano terra di un edificio a cinque elevazioni fuori terra sito in Trabia Via Bonaccorso n°Snc, composto da una cucina e una sala pranzo. Immobile identificato al N.C.E.U. del Comune di Trabia al foglio di mappa n°20 p.lla n°648 sub 17, cat. A/3, classe 3, consistenza 2,5 vani, superficie catastale 40 mq, R.C. € 225,95 (proprietà 1/1);

L'immobile si trova nella zona semi-centrale della città di Trabia.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Valore di stima del bene: € 21.743,94

- **Lotto N°4** - Magazzino ubicato a Trabia (PA) - Via Bonaccorso n°Snc, piano T; Magazzino ubicato al piano terra di un edificio a cinque elevazioni fuori terra sito in Trabia Via Bonaccorso n°Snc, composto da un unico ambiente. Immobile identificato al N.C.E.U. del Comune di Trabia al foglio di mappa n°20 p.lla n°648 sub 16, cat. C/2, classe 5, consistenza 38 mq, superficie catastale 39 mq, R.C. € 92,24 (proprietà 1/1);

L'immobile si trova nella zona semi-centrale della città di Trabia.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Valore di stima del bene: € 21.899,94

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Trabia (PA) - Via Bonaccorso n°Snc, piano 2°. Fg 20 part. 648 sub 10.	86,16 mq	537,95 €/mq	€ 46.349,77	100,00	€ 46.349,77
				Valore di stima:	€ 46.349,77

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Trabia (PA) - Via Giardinello n°Snc, piano T. Fg 20 part. 648 sub 11 e Area Urbana Trabia (PA) - Via Giardinello n°Snc, piano 2°. Fg 20 part. 648 sub 7.	87,02 mq 12,00 mq	537,95 €/mq 537,95 €/mq	€ 46.812,41 € 6.455,40	100,00 33,00	€ 46.812,41 € 2.130,28
				Valore di stima:	€ 48.942,69

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Trabia (PA) - Via Bonaccorso n°Snc, piano T. Fg 20 part. 648 sub 17.	40,42 mq	537,95 €/mq	€ 21.743,94	100,00	€ 21.743,94
				Valore di stima:	€ 21.743,94

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Magazzino Trabia (PA) - Via Bonaccorso n°Snc, piano T. Fg 20 part. 648 sub 16.	40,71 mq	537,95 €/mq	€ 21.899,94	100,00	€ 21.899,94
				Valore di stima:	€ 21.899,94

Valori finali di stima:

Studio Tecnico Ingegnere Vallelunga Salvatore, Via Bonaccorso n.139, 90019 Trabia (PA), Tel/fax 091-8124475, cell. 3289212067
E-mail: salvatore.vallelunga@libero.it Pec: salvatore.vallelunga@ordineingpa.it



Lotto n°1: Il valore del bene, apportando gli opportuni arrotondamenti, è stato determinato in € 47.000,00;

Lotto n°2: Il valore del bene, apportando gli opportuni arrotondamenti, è stato determinato in € 49.000,00;

Lotto n°3: Il valore del bene, apportando gli opportuni arrotondamenti, è stato determinato in € 22.000,00;

Lotto n°4: Il valore del bene, apportando gli opportuni arrotondamenti, è stato determinato in € 22.000,00;

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Trabia, li 26/03/2024

L'Esperto
Ing. Vallelunga Salvatore



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Nota di Trascrizione Concessione Edilizia
- ✓ Concessione Edilizia in Sanatoria n.68 del 28/10/2004
- ✓ Elaborati grafici allegati alla C. E. in Sanatoria n.68 del 28/10/2004
- ✓ Autorizzazione allo scarico n. 18 del 20/02/2001
- ✓ Elaborato Planimetrico prot. n. PA0334506 del 11/07/2011
- ✓ Elenco subalterni
- ✓ Planimetrie catastali subalterni 10, 11, 16 e 17
- ✓ Visura attuale per soggetto fg.20 part. 648 subalterni 10, 11, 16, 17 e 7
- ✓ Estratto di mappa fg. 20 part. 648
- ✓ Risultato interrogazione banca dati delle quotazioni immobiliari
- ✓ Planimetrie relative alle unità immobiliari.





AGENZIA DEL TERRITORIO

NOTA DI TRASCRIZIONE

 UFFICIO PROVINCIALE DI PALERMO
 SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
 CIRCOSCRIZIONE DI
 SEZIONE STACCATA DI

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 17 11 2004	N.PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 247	N. DI REGISTRO GENERALE 56648	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 35014
--	---------------------------------------	----------------------------------	-------------------------------------

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO			
DESCRIZIONE ATTO AMMINISTRATIVO			
DATA	GG MM AA 28 10 2004	NUMERO DEL REPERTORIO	68
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA 2	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) COMUNE DI TERMINI IMERESE	
	SEDE TERMINI IMERESE	PROVINCIA PA	Codice Fiscale 87000370822
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE			
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	SPECIE ATTO AMMINISTRATIVO		
	DESCRIZIONE CONCESSIONE EDILIZIA		
	CODICE 413		
	SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE <input type="checkbox"/> DIFFERITA <input type="checkbox"/> DAL GG MM AA		
	FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA		
PRESENZA DI CONDIZIONE <input type="checkbox"/>		PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO <input type="checkbox"/>	
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE	GG MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/> RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/>
ALTRI DATI			
FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA	GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A <input type="checkbox"/>	QUADRO B <input checked="" type="checkbox"/>	QUADRO C <input type="checkbox"/>
RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorita' emittente)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) TOIA GIUSEPPE		
	INDIRIZZO TERMINI IMERESE		

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	5	IMPOSTA IPOTECARIA E.	129,11	ESEGUITA LA FORMALITA'. ESATTI EURO *duecentonove e novantatr e centesimi* IMPORTI VERSATI AI SENSI DI D.LGS N.237/1997 E INCARICO GERENTE IL CONSERVATORE COLLABORATORE TRIBUTARIO (Giuseppe Gangemi)
UNITA' NEGOZIALI	3	SOPRATTASSA E.		
SOGGETTI A FAVORE	3	PENA PECUNIARIA E.		
SOGGETTI CONTRO	1	BOLLO E.	55,00	
ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA E.	25,82	
PREN. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE E.	209,93	

TIMBRO A CALENDARIO



QUADRO B - IMMOBILI Tras.

870 003 70822

N.REP. 68

PROG.

VERS. 1

PAG. 2

PROGR.	PR. IMM.	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE			
		IMMOBILI GRAFFATI	DATI DESCRITTIVI	INDIRIZZO	
UNITA' NEGOZ.	UNITA' NEGOZ. DOMIN. SERV.	IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITA' IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (OVE DIVERSA DA QUELLA ATTUALE)			

1	1	COMUNE		CODICE UICV	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	NUM.DEN.	ANNO	
		TERMINI	IMERESE									
	D/S	GRUP.	NAT.	ETTARI	ARE	CENTIARE	M.	QUADRI	NUM.	VANI	M.	CUB
		C2										
								VIA BONACCORSO			N° SNC	
											P. T	
1	2											
		A3										
								VIA BONACCORSO			N° SNC	
											P. T	
1	3											
		A3										
								VIA BONACCORSO			N° SNC	
											P. 2	
1	4											
		A3										
								VICOLO GIARDINELLO			N° SNC	
											P. T	
2	1											
		A3										
								VIA BONACCORSO			N° SNC	
											P. 1	
3	1											
		A3										
								VIA BONACCORSO			N° SNC	
											Int. 1	P. 3
3	2											
		A3										
								VIA BONACCORSO			N° SNC	
											Int. 2	P. 3
3	3											
		A3										
								VIA BONACCORSO			N° SNC	
											Int. 1	P. 4
3	4											
		A3										
								VIA BONACCORSO			N° SNC	
											Int. 2	P. 4



PROG. SOG.	PROG. RIGA	CODICE FISCALE	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE, OVVERO:			
			COGNOME E NOME		SESSO	DATA DI NASCITA
		SEDE LEGALE (COMUNE) OVVERO COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	REGIME	DIRITTI REALI OGGETTO DELL'IPOTECA		
				QUOTA IN FRAZIONE	DESCRIZIONE	CODICE PROG. U.N.

A FAVORE

1	1	PRSNL62H70I138S	PIRAS / ANTONELLA		F	30 06 1962		
		SAN REMO	IM	1/1	PROPRIETA'		1	1
2	1	RBNCLN72E56L317C	RUBINO / CAROLINA		F	16 05 1972		
		TRABIA	PA	1/1	PROPRIETA'		1	2
3	1	RBNL GU50D06L317Q	RUBINO / LUIGI		M	06 04 1950		
		TRABIA	PA	1/1	PROPRIETA'		1	3

CONTRO

1	1	87000370822	COMUNE DI TERMINI IMERESE					
		TERMINI IMERESE	PA	1/1	PROPRIETA'		1	1
1	2			1/1	PROPRIETA'		1	2
1	3			1/1	PROPRIETA'		1	3



ALTRI ASPETTI CHE SI RITIENE UTILE INDICARE AI FINI DELLA PUBBLICITA' IMMOBILIARE
OVVERO AI FINI CATASTALI

LA PRESENTE NOTA DI TRASCRIZIONE E RELATIVA ALLA CONCESSIONE EDILIZIA
IN SANATORIA N°68, RILASCIATA IN DATA 28/10/2004, AI SENSI DELL'ART. 31
DELLA L.47/85, ALLA SIG.RA PIRAS ANTONELLA, RELATIVAMENTE ALLE UNITA
IMMOBILIARI POSTE A PIANO TERRA E SECONDO SU VIA BONACCORSO (ABITATO
DI TRABIA), IDENTIFICATE ALL'UFFICIO DEL TERRITORIO DI PALERMO,
CATASTO FABBRICATI, AL FOGLIO DI MAPPA N° 4 PARTICELLA N° 648 SUB 16 E
17 (PT SU VIA BONACCORSO) E SUB 10 (P2? SU VIA BONACCORSO) E SUB 11
(PT SU VICOLO GIARDINELLO); ALLA SIG.RA RUBINO CAROLINA, RELATIVAMENTE
ALL'UNITA IMMOBILIARE POSTA A PIANO PRIMO SU VIA BONACCORSO,
IDENTIFICATA ALL'UFFICIO DEL TERRITORIO DI PALERMO, CATASTO FABBRICATI,
AL FOGLIO DI MAPPA N° 4 PARTICELLA 648 SUB 3; AL SIG. RUBINO LUIGI,
RELATIVAMENTE ALLE UNITA IMMOBILIARI POSTE A PIANO TERZO E QUARTO SU
VIA BONACCORSO, IDENTIFICATE ALL'UFFICIO DEL TERRITORIO DI PALERMO,
CATASTO FABBRICATI, AL FOGLIO DI MAPPA N° 4 PART.LLA N° 648 SUB 12 E
13 (P3?SU VIA BONACCORSO) E SUB 14 E 15 (P4? SU VIA BONACCORSO); LA
CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA PER L'ABUSO COMMESSO, CONSISTENTE
NELLA REALIZZAZIONE DEL FABBRICATO, DI CIVILE ABITAZIONE AVENTE
STRUTTURA PORTANTE IN CEMENTO ARMATO, COSTITUITO DA CINQUE ELEVAZIONI
FUORI TERRA, DI CUI LE PRIME DUE PARZIALMENTE INTERRATE, CON COPERTURA

FORMALITA' PRESENTATA AI SENSI DEL 2° COMMA DELL'ART. 16 DELLA LEGGE 27-2-1983 n.52 E D.L. 9-1-1990.

FIRMA DEL RICHIEDENTE _____

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

DATA	N. PARTICOLARE	DESCRIZIONE E FIRMA





MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

UFFICIO DEL TERRITORIO DI
SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
CIRCOSCRIZIONE DI
CONSERVATORIA DEI RR.II. DI PALERMO

ALLEGATO

QUADRO D (Nota del 17/11/2004 N. 247)

ALTRI ASPETTI CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

A DUE FALDE. PRESCRIZIONI SPECIALI: -IL FABBRICATO VENGA DOTATO DI ADEGUATA RISERVA IDROPOTABILE POSTA IN LUOGO CHIUSO ED ISPEZIONABILE;

-(PIANO PRIMO PART.LLA 648 SUB 3): LE CAMERE DA LETTO SU INTERCAPEDINE PRIVE DI AERAZIONE ED ILLUMINAZIONE VENGANO DESTINATE A LOCALE DI SGOMBERO; IL WC ADIACENTE AL VANO PRANZO VENGA DOTATO DI ANTIWC; -

(PIANO SECONDO PARTICELLA 648 SUB 10): IL VANO CAMERA ADIACENTE LA SCALA, PRIVO DI AERAZIONE ED ILLUMINAZIONE VENGA DESTINATO A LOCALE DI SGOMBERO; - (PIANO TERZO PARTICELLA 648 SUB 12 E 13): I VANI INDICATI IN PLANIMETRIA "CAMERINO" VENGANO DESTINATI A LOCALE DI SGOMBERO, PERCHE PRIVI DI AERAZIONE ED ILLUMINAZIONE; - (PIANO QUARTO PARTICELLA 648 SUB 14 E 15): I VANI INDICATI IN PLANIMETRIA "CAMERINO" VENGANO DESTINATI A LOCALE DI SGOMBERO, PERCHE PRIVI DI AERAZIONE ED ILLUMINAZIONE (PARERE IGIENICO SANITARIO DEL 16/9/04, PROT.N°3576).





CITTA' DI TERMINI IMERESE

Provincia di Palermo

Secondo Settore - Territorio ed Ambiente



CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N° 68

(ai sensi dell' art. 31 della L. 47/85 e art. 26 L.R. 37/85 e succ. modifiche ed integrazioni)

IL DIRIGENTE
del Secondo Settore T.A.

VISTA la domanda di sanatoria presentata, in data 01/04/1986 prot. n° 8614, dal Sig. **RUBINO Luigi**, nato a Trabia (Pa) il **06/04/1950** cod. fisc. **RBN LGU 50D06 L317Q** e residente in Termini Imerese nel Cortile Giardinello,;

VISTA la documentazione prodotta dall'interessato, nonché i relativi elaborati tecnici per l'abuso commesso, consistente nella realizzazione di un fabbricato, di civile abitazione eseguito con struttura portante in cemento armato, di complessivi 54 vani: 21 utili e 33 accessori, a cinque elevazioni fuori terra, di cui le prime due parzialmente interrato, con copertura a due falde, sito tra la via Bonaccorso e il vicolo Giardinello (abitato di Trabia); così composto: **due unità immobiliari a piano terra** rispetto a via Bonaccorso (abitato di Trabia); costituita da 3 vani, due utili, uno accessorio e da un attiguo vano magazzino; **una unità immobiliare a piano primo** rispetto a via Bonaccorso, composta da 9 vani di cui 2 utili e 7 accessori; da **due unità immobiliari a piano secondo** rispetto a via Bonaccorso, costituite nell'insieme da 14 vani di cui 6 utili e 8 accessori; **due unità immobiliari a piano terzo** rispetto a via Bonaccorso, costituite nell'insieme da 14 vani di cui 6 utili e 8 accessori e da **due unità immobiliari a piano quarto** rispetto a via Bonaccorso, costituite nell'insieme da 13 vani di cui 5 utili e 8 accessori, sull'area distinta in Catasto terreni del Comune, foglio n° 4 particella n° 648, mentre le unità immobiliari risultano identificate all'Ufficio del Territorio di Palermo, Catasto fabbricati al foglio n° 4, particella n° 648 **sub 16 il magazzino e sub 17 l'abitazione entrambi posti a PT su via Bonaccorso; sub 3 il P1° su via Bonaccorso; sub 10 il P2° su via Bonaccorso e sub 11 il PT su vicolo Giardinello, sub 12 e 13 il P3° su via Bonaccorso e sub 14 e 15 il P4° su via Bonaccorso;**

VISTE le altre caratteristiche del progetto:

- Superficie complessiva sanata	mq 690,12
- Superficie coperta	mq 177,68
- Altezza media	ml. 12,20
- Volume f.t. realizzato abusivamente	mc 2.442,97

ACCERTATO che l'istante ha titolo per richiedere la sanatoria ai sensi dell'art. 31 - comma 3° della legge n°47/85 nella sua qualità di comproprietario;

VISTO l'atto di divisione Rep. n° 19698, rogato in notar Agostino GRIMALDI in data 25/10/1990, tra RUBINO Luigi e DIOGUARDI Luigia, registrato a Termini Imerese il 13/11/1990 Serie IV n° 1355;

VISTO l'atto di compravendita Rep. n° 31068, rogato dal Notar Agostino GRIMALDI in data 18/04/1997, registrato a Termini Imerese il 29/04/1997. Serie IV n° 449, con il quale la Sig.ra DIOGUARDI Luigia, vende a RUBINO Carolina, l'unità immobiliare posta a piano primo in catasto fabbricati al foglio n° 4 particella 648 sub 3 e a PIRAS Antonella l'unità immobiliare posta a piano terra, in catasto fabbricati al foglio n° 4 particella n° 648 sub 2 oggi costituito da due unità immobiliari identificate dai sub 16 (magazzino) e 17 (abitazione), stessa particella e foglio di mappa; nonché il piano secondo, in catasto al foglio n° 4, particella 648 sub 4, oggi costituito da due unità immobiliari identificate dai



sub 10 come piano secondo su via Bonaccorso e sub 11 come piano terra su vicolo Giardinello (stessa particella e foglio di mappa);

VISTE le dichiarazioni rese in data 07/06/2000, dal richiedente il condono edilizio, nonché: da PIRAS Antonella e RUBINO Carolina, ai sensi dell'art.3 comma 11° della legge 127/97 e successive modifiche ed integrazioni, in conformità a quanto previsto dall'art.2 comma 37° lettera b) della L.662/96.

VISTO il parere della Commissione reso in data 10/02/1993, Verbale n° 2;

VISTO il parere del Dirigente del Servizio Igiene Pubblica, reso in data 16/09/2004 prot. n° 5243;

VISTA l'autorizzazione allo scarico n° 18, rilasciata in data 20/02/2001, dal responsabile del Settore Tecnico del Comune di Trabia;

VISTO il provvedimento di deposito del certificato di idoneità sismica ai sensi dell'art. 4 della L. 68/88, reso in data 08/05/1992 prot. n° 7123 a firma dell' Arch. Carmelo MIRICI CAPPA;

VISTO il nulla osta rilasciato dall'Assessorato Agricoltura e Foreste, Corpo Forestale della Regione Sicilia, Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Palermo, in data 11/10/2000, prot. n° 22373/00 Pos. IV-2/68;

VISTO il provvedimento rilasciato dalla Soprintendenza di Palermo in data 02/04/1982, prot. n° 4053, Pos. BB.NN. n° 16068;

VISTA la nota dell'Assessorato dei Beni Culturali ed ambientali e della Pubblica Istruzione del 29/04/1988, Gruppo IV/BC. n° 903 di protocollo, con la quale si comunica che la ditta RUBINO Luigi e DIOGUARDI Luigia, ha provveduto al pagamento dell'indennità pecuniaria di cui al D.A. n° 1582 dell'1/09/1983 e che il procedimento sanzionatorio promosso nei confronti della succitata ditta è da ritenersi estinto e che può essere consentito il mantenimento delle opere eseguite in pregiudizio del paesaggio

VISTA l'ulteriore nota della Soprintendenza di Palermo del 13/10/1992 prot. n° 12965, con la quale ribadisce che il procedimento sanzionatorio è da ritenersi estinto

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti;

VISTA la legge 17 Agosto 1942, n°1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTE le leggi Regionali 31 Marzo 1972, n°19 e 26 Maggio 1973, n°21;

VISTA la legge 28 Gennaio 1977, n°10;

VISTA la legge Regionale n° 71 del 27.12.1978 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L. n°47/85 e le L.R. 37/85 e 26/86 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 07/09/1998, n° 23 che ha recepito l'art. 6 comma 2° della Legge 15/05/1997, n° 127;

VISTA la prova esibita dagli interessati relativa all'avvenuta presentazione all'Ufficio del Territorio di Palermo della documentazione ai fini dell'accatastamento;

VISTE le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo per gli oneri di urbanizzazione e per il costo di costruzione e la loro esenzione e riduzione;

ACCERTATO che gli oneri di cui agli artt.27 della L.R. n.37/85 e 4 della L.R. n.26/86, sono stati determinati complessivamente in €. 3.280,39, pari a £. 6.351.720 di cui €. 2.460,29, pari a £. 4.763.790 per oneri di urbanizzazione, €./////////, pari a £.///////// per oneri commisurati al costo di costruzione ed €. 820,10, pari a £. 1.587.930, per maggiorazione di 1/3 per tardivo pagamento; versati alla Tesoreria Comunale con ricevuta postale n° 187 del 29/03/1997, Ufficio Postale di Trabia;

ACCERTATO che i Diritti di Segreteria ammontano a €.181,00;

RILASCIA

alla Sig.^{ra} PIRAS Antonella, nata a San Remo (Im), il 30/06/1962, cod. fisc. PRS NNL 62H70 1138S ed ivi residente nella Via Borgo Tinasso n° 81, relativamente alle unità immobiliari poste a piano terra e secondo su via Bonaccorso (abitato di Trabia), identificate all'ufficio del Territorio di Palermo, catasto fabbricati, al foglio di mappa n° 4 particella n° 648 sub 16 e 17 (Pt su via Bonaccorso) e sub 10 (P2° su via Bonaccorso) e sub 11 (PT su vicolo Giardinello); alla Sig.^{ra} RUBINO Carolina, nata a Trabia (Pa) il 16/05/1972, cod. fisc. RBN CLN 72E56 L317C ed ivi residente in via Torriglione n° 19, relativamente all'unità immobiliare posta a piano primo su via



Bonaccorso, identificata all'Ufficio del territorio di Palermo, catasto fabbricati, al foglio di mappa n° 4 particella 648 sub 3; al Sig. **RUBINO Luigi**, nato a Trabia (Pa) il 06/04/1950, cod. fisc. **RBN LGU 50D06 L317Q** e residente in Termini Imerese, nel Cortile Giardinello, relativamente alle unità immobiliari poste a **piano terzo e quarto** su via Bonaccorso, identificate all'Ufficio del Territorio di Palermo, catasto fabbricati, al foglio di mappa n° 4 particella n° 648 sub 12 e 13 (P3° su via Bonaccorso) e **sub 14 e 15** (P4° su via Bonaccorso); la Concessione edilizia in sanatoria per l'abuso commesso, consistente nella realizzazione del fabbricato, di civile abitazione avente struttura portante in cemento armato, costituito da cinque elevazioni fuori terra, di cui le prime due parzialmente interrato, con copertura a due falde, come sopra meglio descritto; in conformità alla documentazione prodotta e con l'osservanza delle deroghe dei Regolamenti Comunali di Edilizia e di Igiene, in osservanza di tutte le vigenti disposizioni a carattere statale e regionale, nonché delle seguenti prescrizioni:

- nessuna modifica può essere apportata senza autorizzazione del Comune;
- restano salvi, riservati e rispettati tutti i diritti dei terzi;
- il mancato pagamento alla scadenza delle rate degli oneri di urbanizzazione e per il costo di costruzione comporta la riscossione coattiva ai sensi del R.D. 14 aprile 1910 n°639;
- ai fini del completamento delle opere sanate il titolare della concessione dovrà rispettare le seguenti condizioni:

a) inizio lavori entro un anno dalla data di rilascio del presente provvedimento;

b) termine di ultimazione entro tre anni dalla data di inizio dei lavori;

c) versamento al Comune dell'ultima rata del contributo di concessione non oltre 60 giorni dalla ultimazione dei lavori;

- ai sensi e per gli effetti della L. n.1086 del 5.11.1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo:

a) al costruttore, di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in c.a.;

b) al concessionario di presentare al Sindaco, al termine dei lavori il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità;

- la Ditta intestataria della presente concessione, prima di dare inizio al completamento delle opere, dovrà darne comunicazione per iscritto all'Ufficio del Secondo Settore T.A. del Comune.

- Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa assuntrice e quelli del Direttore delle opere come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio del Secondo Settore T.A., prima dell'inizio dei lavori. Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice e del Direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della Direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale, nei limiti di competenza. La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi di opere in c.a. non potrà avere luogo se prima il costruttore non ne avrà effettuato la relativa denuncia;

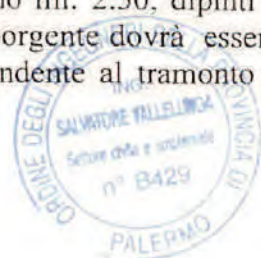
- nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della Ditta esecutrice, le generalità del progettista, del Direttore e dell'Assistente dei lavori, e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibita la concessione;

- nelle manomissioni del suolo pubblico che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici in presenza di tali impianti di dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio Comunale competente;

- non è consentito occupare con i lavori le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo per l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'Ufficio del Secondo Settore T.A.;

- le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese;

- il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito e muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno ml. 2.50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a



quella corrispondente al sorgere del sole;

- ai sensi dell'art. 9 della L. n°373 del 30.04.1976, prima di dare inizio agli impianti termici, deve presentare il progetto all'Ufficio del Secondo Settore T.A. che ne rilascerà ricevuta;
- la domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere presentata all'Ufficio del Secondo Settore T.A. del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione dei lavori;
- il Titolare della concessione, il Direttore dei lavori e l'Assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti Comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione, anche se non espressamente richiamate. Le violazioni e le inosservanze saranno punite come previsto dalla L.R. 71/78, dalla L.R. 37/85 e dalla legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni.

PRESCRIZIONI SPECIALI

- Il fabbricato venga dotato di adeguata riserva idropotabile posta in luogo chiuso ed ispezionabile;
- (PIANO PRIMO particella 648 sub 3): le camere da letto su intercapedine prive di aerazione ed illuminazione vengano destinate a locale di sgombero; il wc adiacente al vano pranzo venga dotato di antiwc;
- (PIANO SECONDO particella 648 sub 10): il vano camera adiacente la scala, privo di aerazione ed illuminazione venga destinato a locale di sgombero;
- (PIANO TERZO particella 648 sub 12 e 13): i vani indicati in planimetria "camerino" vengano destinati a locale di sgombero, perché privi di aerazione ed illuminazione
- (PIANO QUARTO particella 648 sub 14 e 15): i vani indicati in planimetria "camerino" vengano destinati a locale di sgombero, perché privi di aerazione ed illuminazione (*parere igienico sanitario del 16/09/2004, prot. n° 3576*).

Termini Imerese addì 28 OTT. 2004

I Responsabili del procedimento

(Geom. Giuseppe Sansone)

(Geom. Ignazio La Manna)

IL DIRIGENTE

(Arch. Rosario Nicchitta)

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

addì 28 OTT. 2004

IL CONCESSIONARIO

Robino Antonicelli N. 9
di Trucentatore
Robino Corallo

SI CERTIFICA

su conforme relazione del messo comunale, che il presente atto amministrativo è stato pubblicato all'albo pretorio, ai sensi dell'art. 37 della L.R. 71/78 per 15 giorni consecutivi, dal 7 NOV. 2004 e che contro la stessa ^{N° 01} sono stati presentati opposizioni o reclami.

21 NOV. 2004

Termini Imerese, li

30 NOV. 2004

UFFICIO NOTIFICHE COMUNE IMERESE
- 2 NOV 2004
PRICE 3919



IL SEGRETARIO COMUNALE



Saleo



CITTA' DI TERMINI IMERESE
PROVINCIA DI PALERMO

ELABORATO PER LA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA LEGGE 47/85

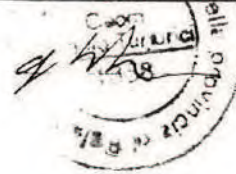
ELABORATI: DISEGNI SCALA DI 1/100
PLANIMETRIE SCALA DI 1/500 e 1/2000

DITTA : RUBINO LUIGI e DIOGUARDI LUISA

LA DITTA

Rubino Luigi

IL PROGETTISTA



CITTÀ DI TERMINI IMERESE
SANATORIA E RECUPERO URBANISTICO

Verbale N. 2 del 10 FEB. 1993
esaminato dalla II Commissione
per il Recupero Edilizio con il



IL SEGRE

[Signature]



PRESIDENTE C.R.E.U.
ASSEMBLEA C.R.E.U.
(*Innocenzo Morreale*)

[Signature]

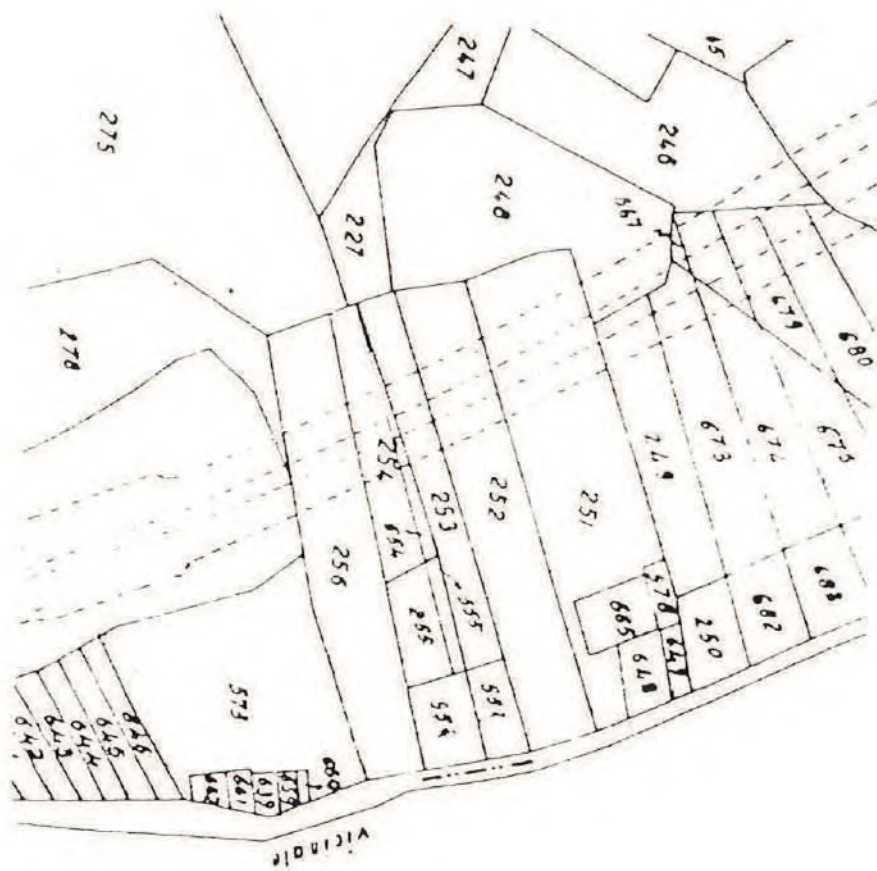
STUDIO TECNICO GEOM. BIAGIO TURTURICI c.so La Masa n°35 TRABIA tel. 8124028





STRALCIO DI P.R.G.

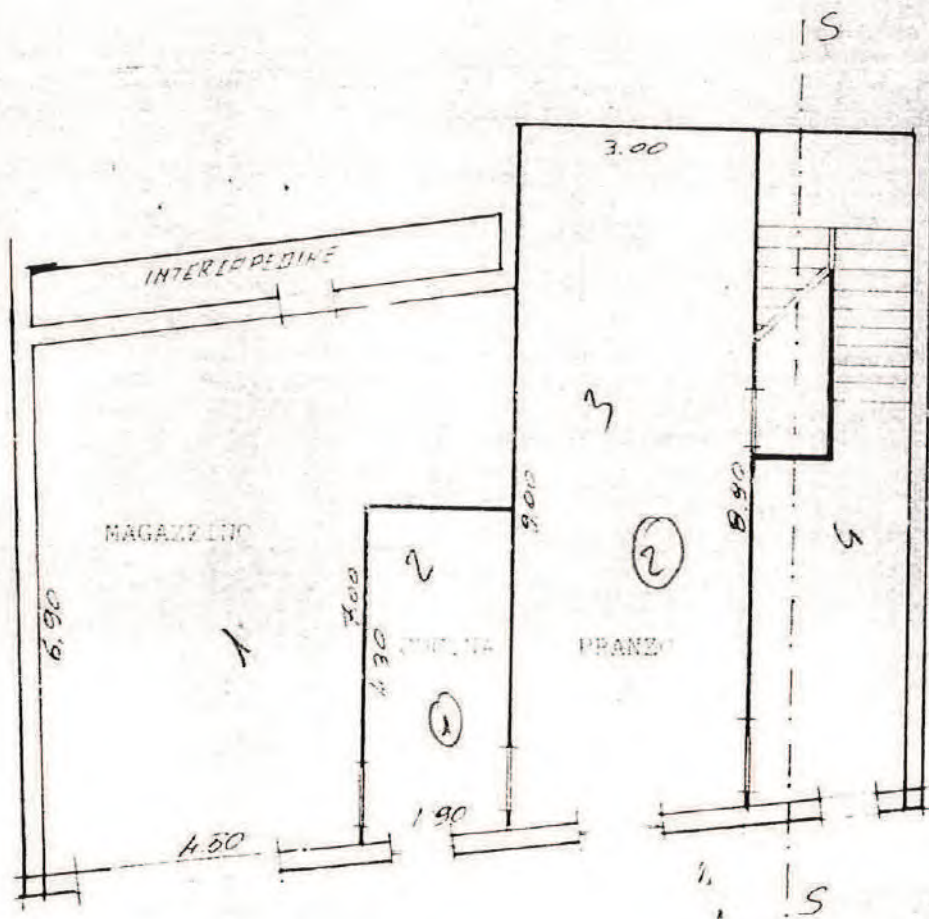




STRALCIO CATASTALE

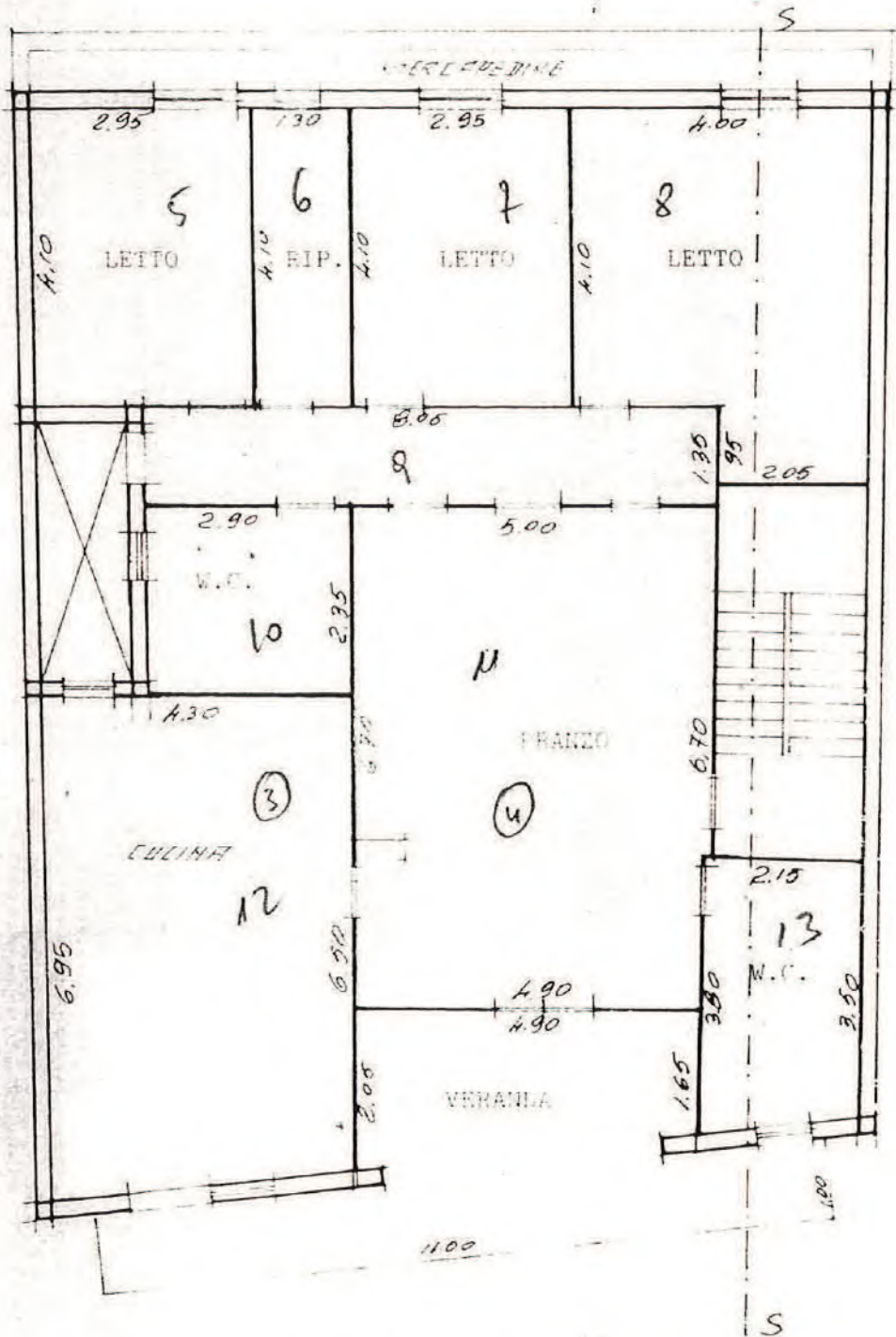
FOGLIO 4 part. 648





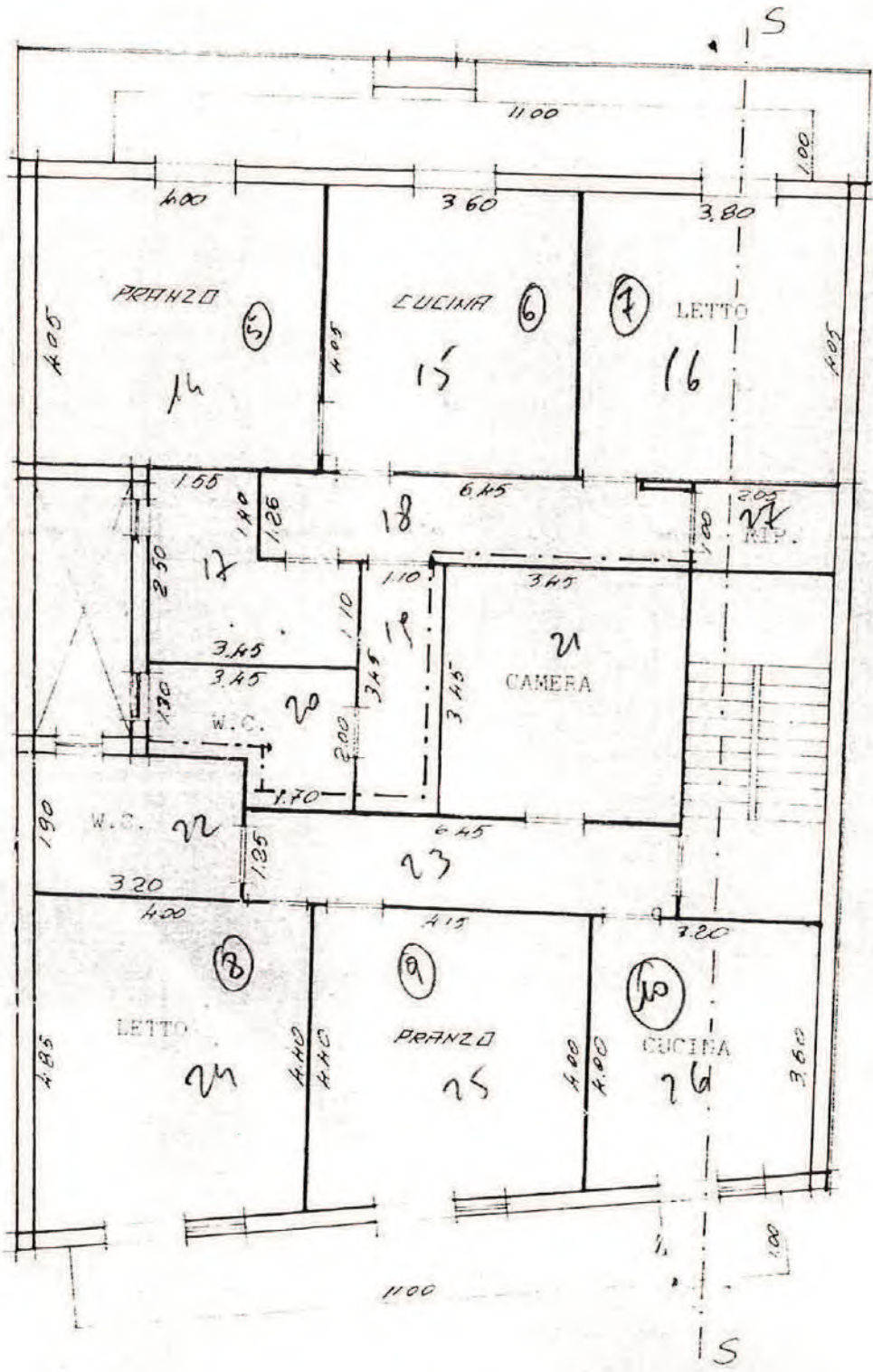
PIANTA FIANO TERRA





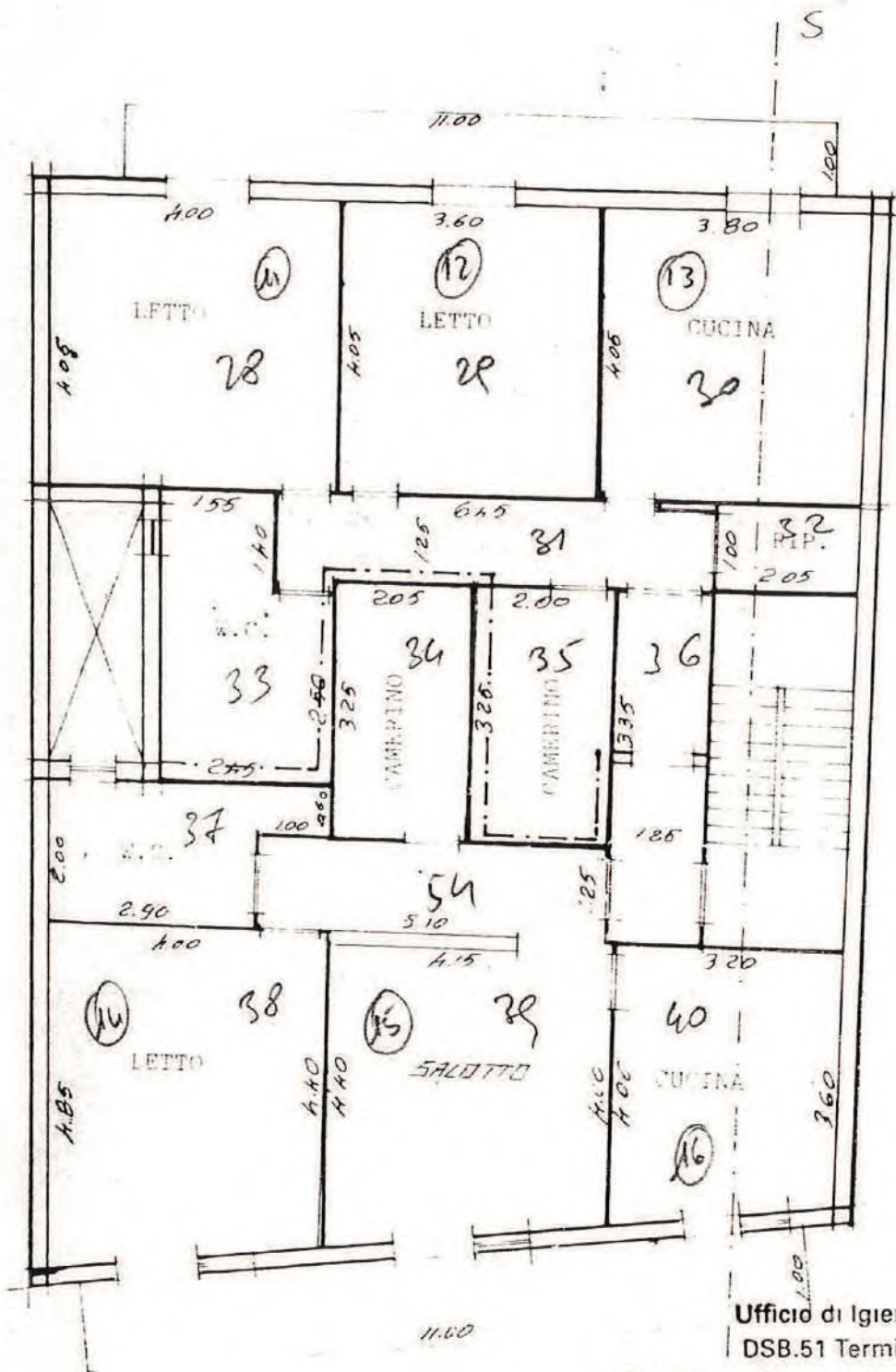
PIANTA 1° PIANO





PIANTA 2° PIANO





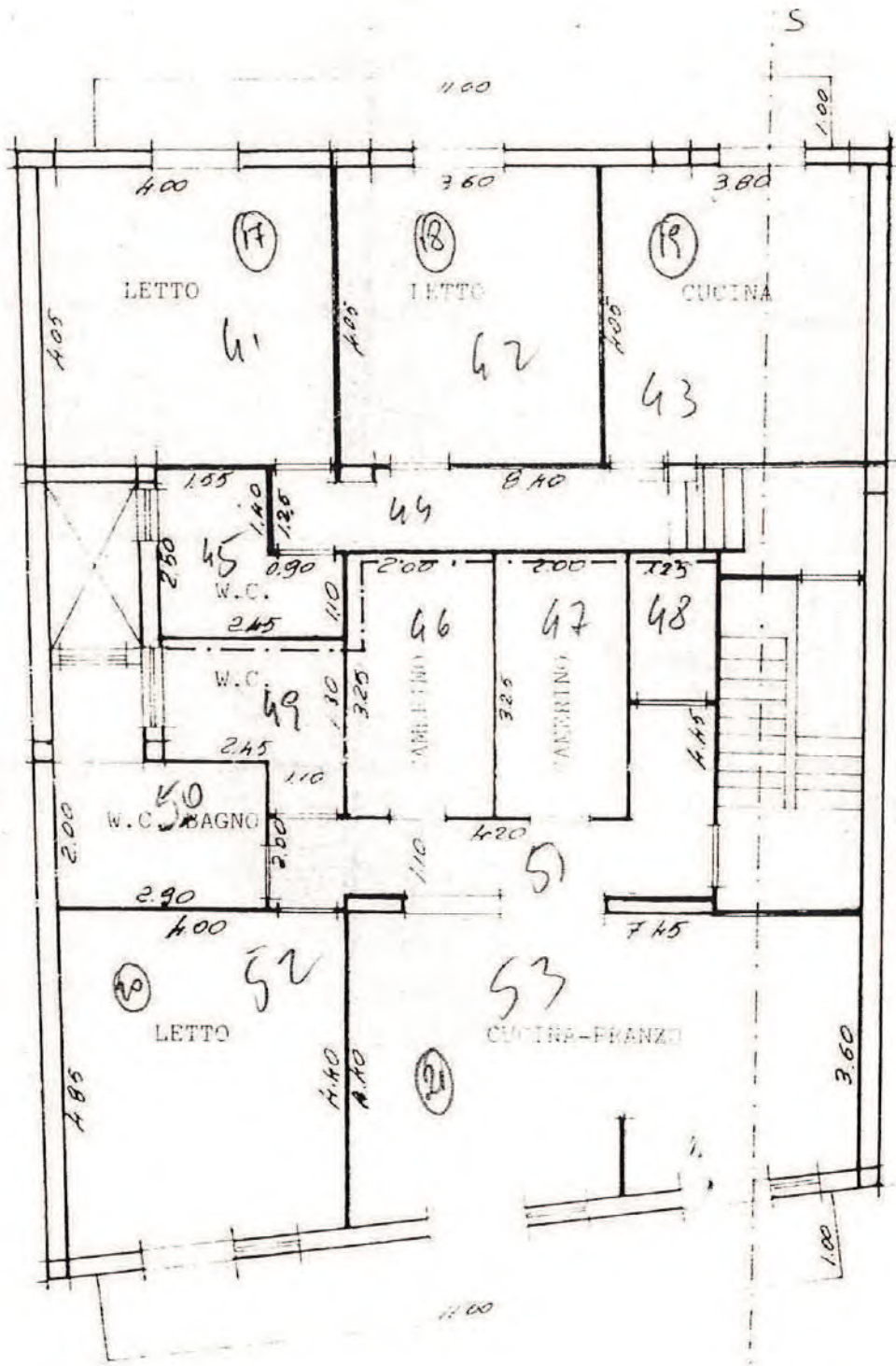
Ufficio di Igiene Pubblica
DSB.51 Termini Imerese

Esaminato il presente progetto si esprime
parere igienico-sanitario,
secondo nota allegata prot. n. 3576

Termini Imerese li 16/11/04

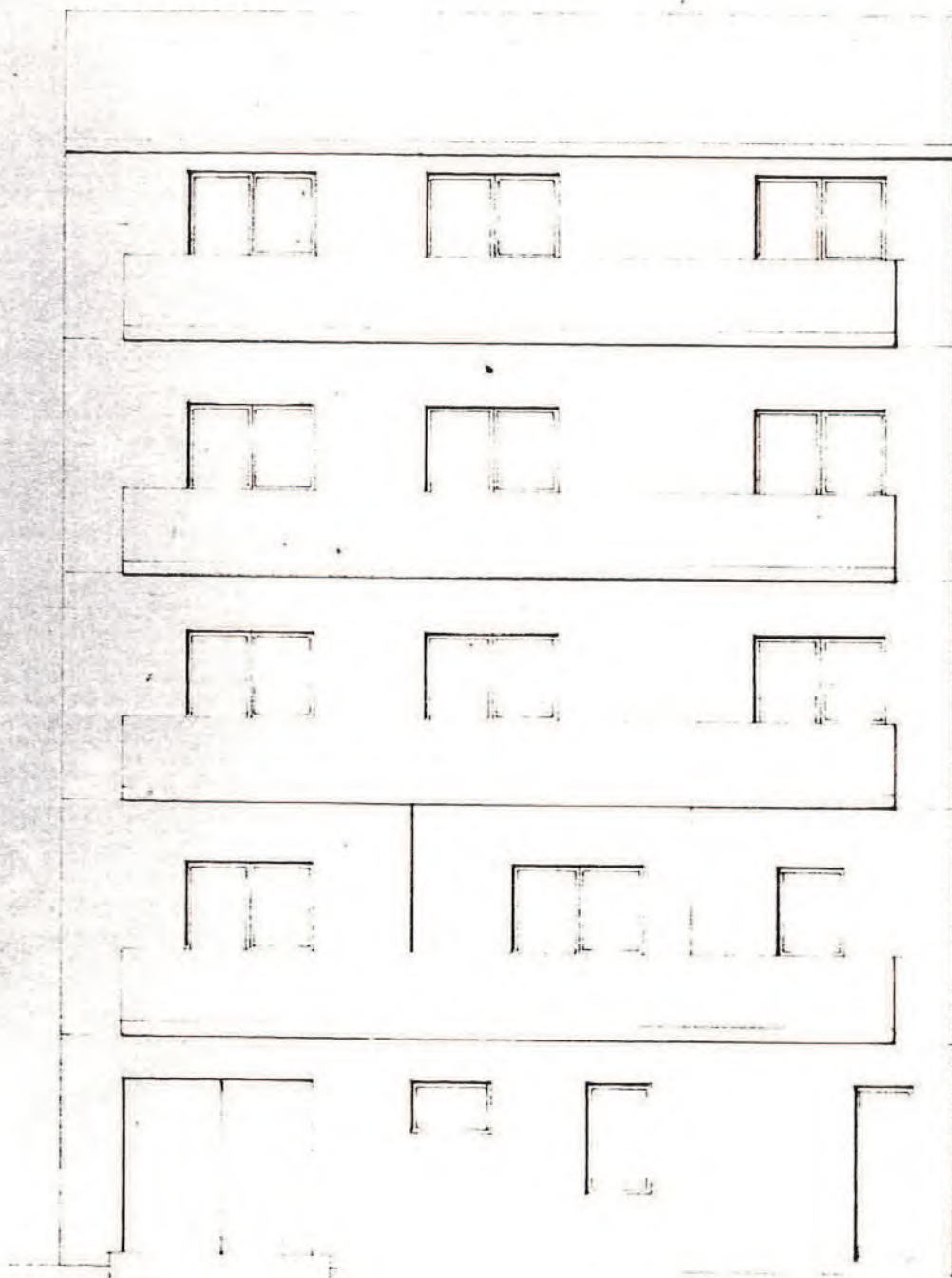
PIANTA 3° PIANO

U. O. DI PREVENZIONE
IGIENE E SANITÀ PUBBLICA
TERMINI IMERESE
DIRIGENTE MEDICO
Dr. Angela Sutera



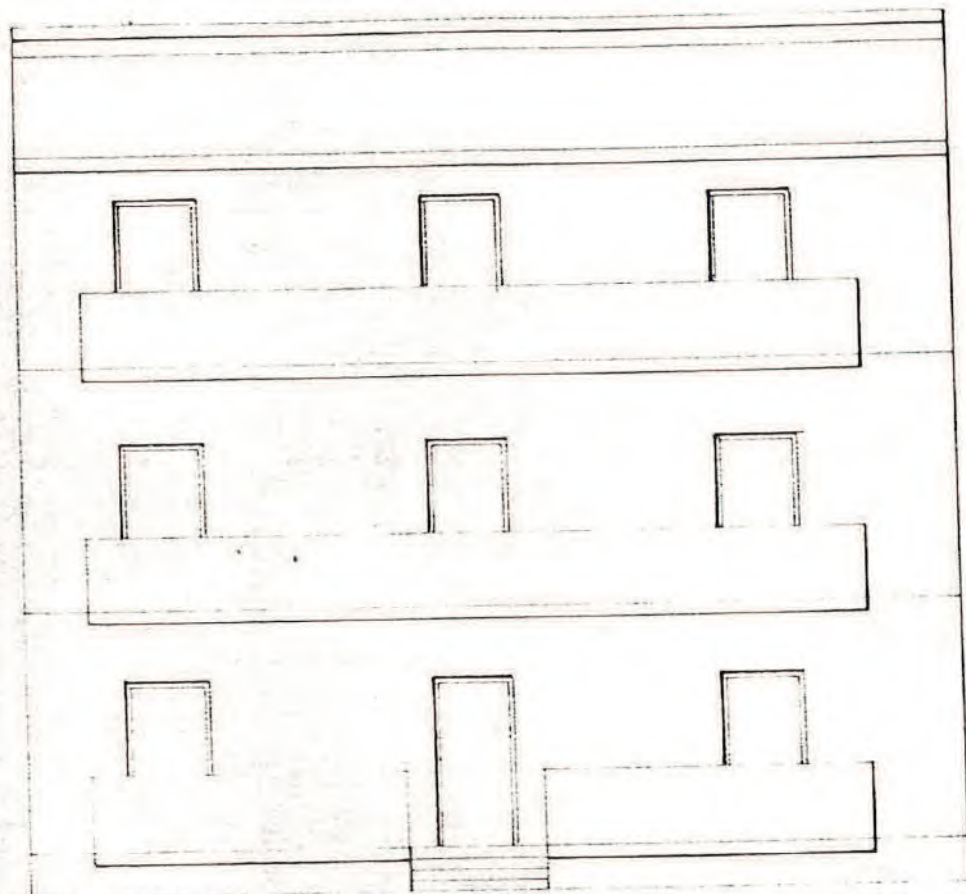
PIANTA 4° PIANO





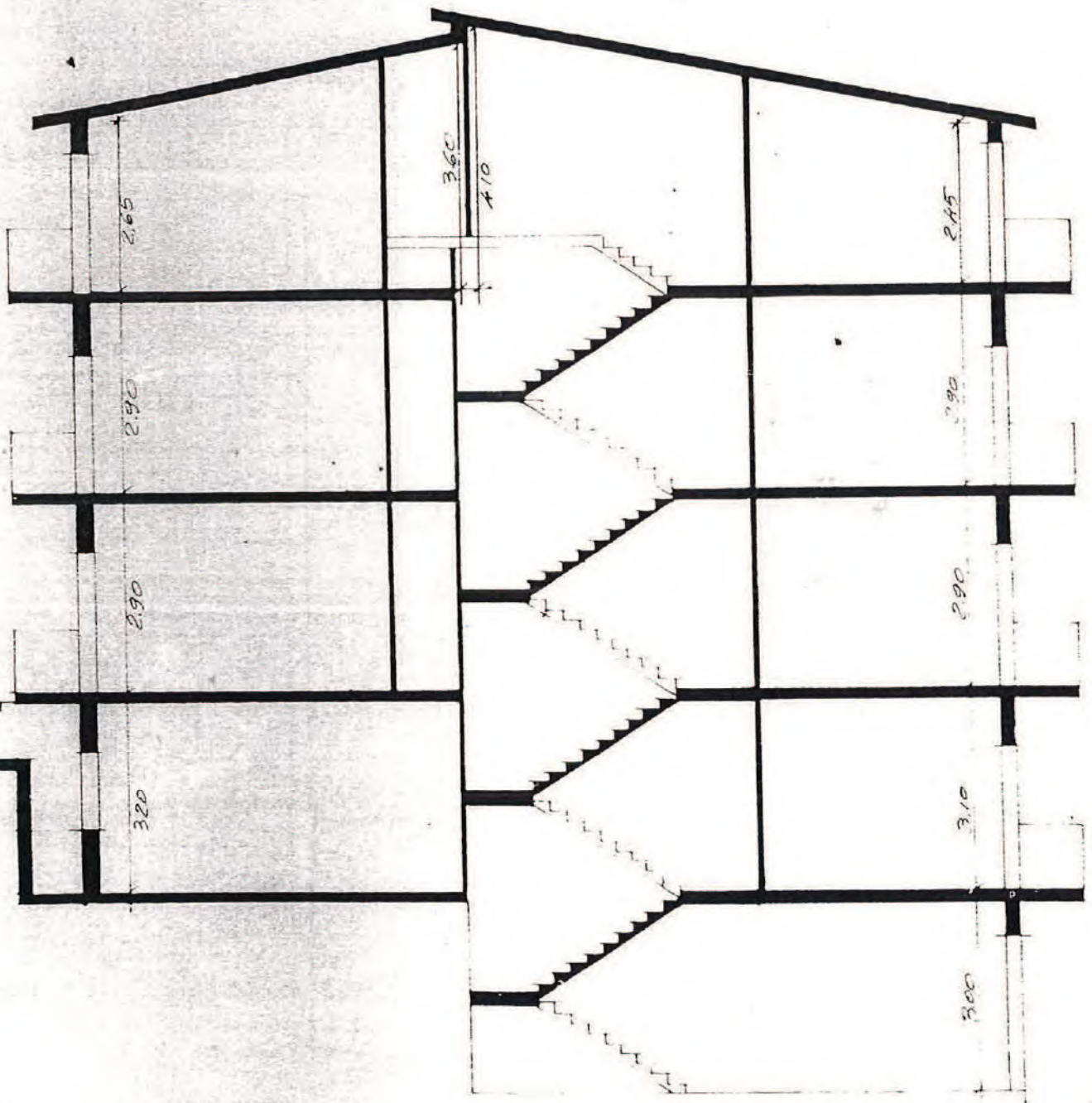
PROSPETTO VIA GIADINELLO





RETROSPETTO





S E Z I O N E S - S



RELAZIONE TECNICA

Oggetto della presente relazione è il fabbricato sito nel comune di Termini Imerese al catasto F. 4 part. 549 via Giardinello s.n. dentro l'abitato di Trabia di proprietà dei coniugi Rubino Luigi e Dioguardi Luisa costruito abusivamente nel 1975 e di cui, è stata fatta domanda di sanatoria prot. 8614.

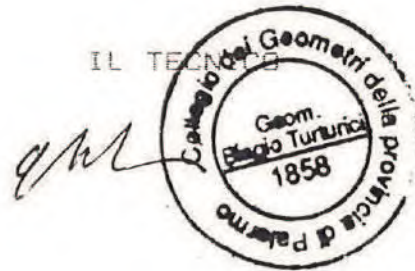
Trattasi di un edificio a cinque elevazioni fuori terra sul prospetto principale che scorge su via Giardinello e tre elevazioni fuori terra sul retroprospetto. Realizzato con struttura portante in cemento armato e solai con travetti prefabbricati è tamagnato con conci di tufo e tramezzato con segati di tufo. Negli interni gli intonaci sono fino allo strato di gesso scagliola; negli esterni invece è fino allo strato di traversato. I pavimenti ed i rivestimenti dei servizi sono in piastrelle di ceramica; gli impianti: quello idrico è stato realizzato per fornire acqua calda e fredda sia nei W.C. che nelle cucine; quello elettrico realizzato sottotraccia non presenta gravi difformità in osservanza alle norme vigenti; quello di scarico è realizzato con tubi resistenti di opportune sezioni e va a scaricare nella rete fognaria del comune di Trabia. Gli infissi: quelli esterni sono in metallo con avvolgibili di plastica ad eccezione di quelli del piano terra e del 2° piano che sono tutti di legno con persiane; quelli interni sono in mogano tamburato.

La scala, ampia ed agevole, è in marmo di granito.



La copertura dell'ultimo piano e cioè del 4° piano è realizzata
inclinata ed è impermeabile in quanto vi si è fissata una guaina
dello spessore di mm 4.

Termini Imerese II, 29/05/1992





COMUNE DI TRABIA

PROVINCIA DI PALERMO

TEL. (091) 8146117

FAX (091) 8147984

C.F. 00530821



Autorizzazione n. 18

- Il Responsabile dell' Ufficio Tecnico Settore Urbanistica;
- Visti gli atti d'ufficio;
- Vista l' istanza del 14.12.2000 prot. 18254, inoltrata dal Sig. RUBINO Luigi, nato a Trabia il 06.04.59 e residente a Termini Imerese in via Giardinello, tendente ad ottenere la autorizzazione allo scarico delle acque reflue del proprio fabbricato, costituito da cinque elevazioni fuori terra, sito in Via Giardinello snc, nel territorio del Comune di Termini Imerese, distinto in catasto al foglio di mappa n° 4 - part. 648;
- Vista la domanda di sanatoria ai sensi della legge 47/85 - prot. n. 8614 del 01.04.1986;
- Visti gli elaborati grafici allegati;
- Vista la comunicazione in data 27.09.2000 prot. 919/010 del Comune di Termini Imerese con la quale attesta che le superficie pubbliche interessate dall' allacciamento eseguito sono state correttamente ripristinate;
- Vista la dichiarazione sostitutiva resa dal proprietario che attesta che i reflui provenienti dal fabbricato appartengono alla Tab. n. 8 della L.R. n. 27 del 15.05.1986;
- Visto il certificato di regolare esecuzione redatto dal geom. TURTURICI Biagio;
- Vista la L.R. 15.05.1985 n. 27;
- Vista la legge 10.05.1976 n. 319 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto il D.Lgs. 11.05.1999 n°152 ;
- Vista la delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall' inquinamento-Ministero LL.PP. del 04.02.1977;
- Vista la L.R. 07.05.1986 n°23 che ha recepito l'art.6 comma 3 della Legge 127/77;
- Vista la ricevuta di versamento di L. 50.000 quali diritti di segreteria, effettuata su bollettino postale n° 0567 del 20-01-2001;
- Ritenuto poter autorizzare lo scarico in argomento;

A U T O R I Z Z A

Il Sig. RUBINO Luigi, sopra meglio generalizzato, ai sensi delle vigenti leggi, è autorizzato a scaricare le acque reflue provenienti dal proprio fabbricato di cui alla richiesta, sito in Via Giardinello snc, del Comune di Termini Imerese, distinto in catasto al foglio di mappa n° 4 - part. 648, nella rete fognante del Comune di Trabia, secondo i parametri del vigente regolamento di fognatura Comunale.

Detta autorizzazione è rilasciata in via provvisoria e definitiva dopo il rilascio del certificato di abitabilità e di Agibilità.

Trabia li 20 FEB. 2001

(9) rub.te

Il Responsabile del Settore Tecnico
 Ingegnere Capo
 (ZACCIO Giovanni)

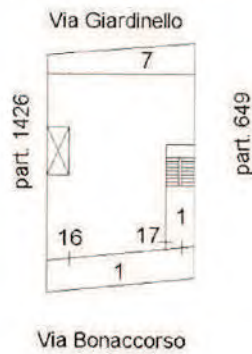


ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Rappa Giuseppe	
Iscritto all'albo: Architetti	
Prov. Palermo	N. 2513

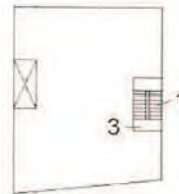
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Palermo

Comune di Termini Imerese	Protocollo n. PA0334506 del 11/07/2011
Sezione: Foglio: 4 Particella: 648	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

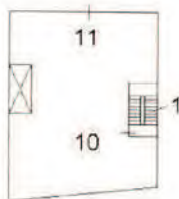
PIANO TERRA



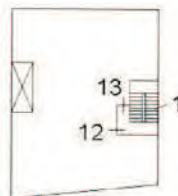
PIANO PRIMO



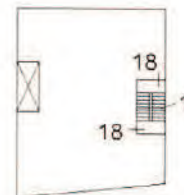
PIANO SECONDO
(PIANO TERRA DA VIA GIARDINELLO)



PIANO TERZO



PIANO QUARTO



Ultima planimetria in atti

Data: 09/01/2023 - n. T293480 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune TRABIA	Sezione	Foglio 4	Particella 648	Tipo mappale	del:
------------------	---------	-------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA BONACCORSO	SNC	T-1 - 2-3 - 4			B.C.N.C. AI SUBB. 3,10,11,12,13,16,17,18 (CORTE E SCALA)
2						SOPPRESSO
3	VIA BONACCORSO	SNC	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
7	VIA GIARDINELLO	SNC	T			AREA URBANA MQ.24
8						SOPPRESSO
9						SOPPRESSO
10	VIA BONACCORSO	SNC	2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
11	VIA GIARDINELLO	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
12	VIA BONACCORSO	SNC	3		1	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
13	VIA BONACCORSO	SNC	3		2	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
14						SOPPRESSO
15						SOPPRESSO
16	VIA BONACCORSO	SNC	T			MAGAZZINO
17	VIA BONACCORSO	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
18	VIA BONACCORSO	SNC	4			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Visura telematica



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Palermo**

Dichiarazione protocollo n. PA0328520 del 22/10/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Termini Imerese

Via Bonaccorso

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 4
Particella: 648
Subalterno: 16

Compilata da:
Turturici Biagio
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Palermo

N. 1858

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA

H = ml 3.00



Ultima planimetria in atti

Data: 15/06/2020 - n. T291782 - Richiedente: CRNPLA68C19I138L

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

MODULARIO
a r.r. n. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

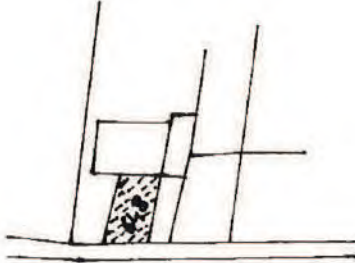
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD **BN** (CEU)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di **TERMINI IMERESE** via **VICOLO GIARDINELLO**

CIV.

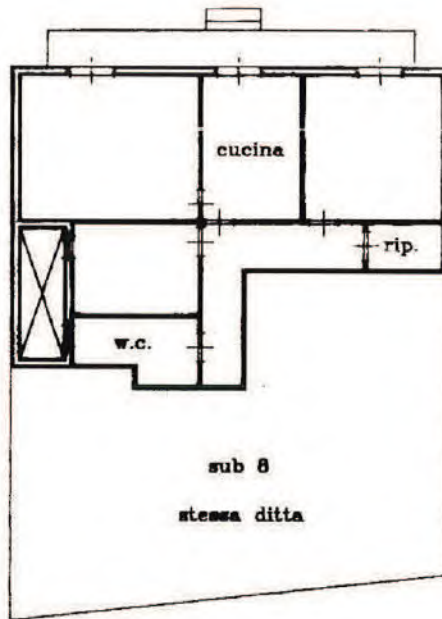


STRALCIO CATASTALE
F. 4 SCALA 1:2000

vic. Giardinello

propr. Sempognaro

propr. Manzella



PIANTA PIANO TERRA

H = ml 3.00



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal **geom. Biagio Turturici**
(Titolo, cognome e nome)

Ultima planimetria in atti
Identificativi catastali

Iscritto all'albo de **geometri**
della provincia di **Palermo** n. **1858**

Data presentazione: 21/09/2000 - Data: 15/06/2020 - n. T291780 - Richiedente: CRNPLA68C191138L

Totale s.d.c.: 1 sub Form. di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

data Firma



PRESENTATO ALL'UFFICIO

50456P

21 SET. 2000

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/06/2020 - Comune di TRABIA/A (L317) - < Foglio: 20 - Particella: 648 - Subalterno: 11 >
VIA GIARDINELLO SNC piano: T;

MODULARIO
a r.r. n. 497

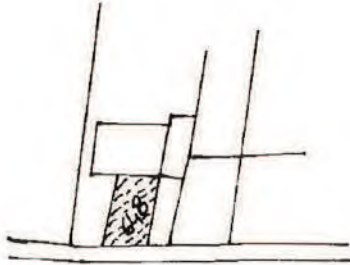


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

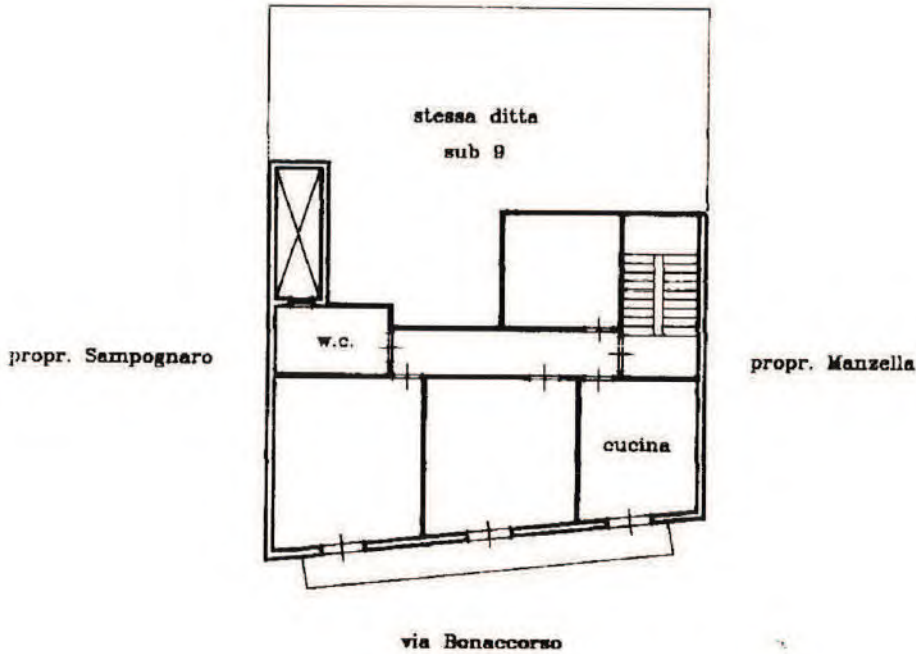
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di **TERMINI IMERESE** via **BONACCORSO** civ.



STRALCIO CATASTALE
F. 4 SCALA 1:2000



PIANTA PIANO SECONDO
H = ml 3.00



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2000

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal **geom. Biagio Turturici**
(Titolo, Cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti
identificativi catastali

Iscritto all'albo de **geometri**

504569

Data presentazione: 21/09/2000 - Data: 15/06/2020 - n. T291778 - Richiedente: CRNPLA68C19I138L
Totale schede: 1 su 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto di Fabbrica - Situazione al 15/06/2020 - Comune di TRABIA/A (L317) - < Foglio: 20 - Particella: 648 - Subalterno: 10 >
VIA BONACCORSO SNC piano: 2;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Palermo**

Dichiarazione protocollo n. PA0328520 del 22/10/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Termini Imerese

Via Bonaccorso

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 648

Subalterno: 17

Compilata da:

Turturici Biagio

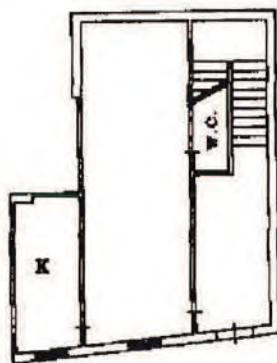
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Palermo

N. 1858

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA

H = ml 3.00



Ultima planimetria in atti

Data: 15/06/2020 - n. T291783 - Richiedente: CRNPLA68C19I138L

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

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 09/01/2023

Dati della richiesta
Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PALERMO



Soggetto richiesto:

PIRAS Antonella nata a SANREMO (IM) il 30/06/1962 (CF: PRSNNL62H701138S)

Totali immobili: di catasto fabbricati 5



Immobile di catasto fabbricati - n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **TRABIA (L317A) (PA)**
• Foglio **20** Particella **648** Subalterno **10**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **TRABIA (L317A) (PA)**
Foglio **20** Particella **648**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/10/2011 in atti dal 09/05/2017 L.R.18 DEL 10/8/2011 proveniente dal comune di Termini Imerese L112; trasferito al comune di Trabia sezione Termini Imerese L317A. (n. 35/2017)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio 4 del comune di Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 19 del comune di Trabia sezione Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 70 del comune di Termini Imerese

> Indirizzo

VIA BONACCORSO n. SNC Piano 2

VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/10/2011 in atti dal 09/05/2017 L.R.18 DEL 10/8/2011 proveniente dal comune di Termini Imerese L112; trasferito al comune di Trabia sezione Termini Imerese L317A. (n. 35/2017)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio 4 del comune di Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 19 del comune di Trabia sezione Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 70 del comune di Termini Imerese



> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 406,71**
Categoria **A/3ⁿ**, Classe **3**, Consistenza **4,5 vani**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/10/2011 in atti dal 09/05/2017 L.R.18 DEL 10/8/2011 proveniente dal comune di Termini Imerese L112; trasferito al comune di Trabia sezione Termini Imerese L317A. (n. 35/2017)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio 4 del comune di Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 19 del comune di Trabia sezione Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 70 del comune di Termini Imerese; Classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

Totale: **81 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **79 m²**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/10/2011 in atti dal 09/05/2017 Protocollo NSD n. L.R.18 DEL 10/8/2011 proveniente dal comune di Termini Imerese L112; trasferito al comune di Trabia sezione Termini Imerese L317A. (n. 35/2017)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 21/09/2000, prot. n. 504569

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio 4 del comune di Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 19 del comune di Trabia sezione Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 70 del comune di Termini Imerese



Immobile di catasto fabbricati -
n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **TRABIA (L317A) (PA)**
• Foglio **20** Particella **648** Subalterno **11**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **TRABIA (L317A) (PA)**
Foglio **20** Particella **648**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/10/2011 in atti dal 09/05/2017 L.R.18 DEL 10/8/2011 proveniente dal comune di Termini Imerese L112; trasferito al comune di Trabia sezione Termini Imerese L317A. (n. 35/2017)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio 4 del comune di Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 19 del comune di Trabia sezione Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 70 del comune di Termini Imerese

> **Indirizzo**

VIA GIARDINELLO n. SNC Piano T

VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/10/2011 in atti dal 09/05/2017 L.R.18 DEL 10/8/2011 proveniente dal comune di Termini Imerese L112; trasferito al comune di Trabia sezione Termini Imerese L317A. (n. 35/2017)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio 4 del comune di Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 19 del comune di Trabia sezione Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 70 del comune di Termini Imerese



> Dati di classamento

Rendita: Euro 451,90
Categoria A/3⁴⁾, Classe 3, Consistenza 5 vani

VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/10/2011 in atti dal 09/05/2017 L.R.18 DEL 10/8/2011 proveniente dal comune di Termini Imerese L112; trasferito al comune di Trabia sezione Termini Imerese L317A. (n. 35/2017)
Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio 4 del comune di Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 19 del comune di Trabia sezione Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 70 del comune di Termini Imerese; Classamento e rendita validati

> Dati di superficie

Totale: 83 m²
Totale escluse aree scoperte ⁵⁾: 80 m²

VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/10/2011 in atti dal 09/05/2017 Protocollo NSD n. L.R.18 DEL 10/8/2011 proveniente dal comune di Termini Imerese L112; trasferito al comune di Trabia sezione Termini Imerese L317A. (n. 35/2017)
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 21/09/2000, prot. n. 504569
Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio 4 del comune di Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 19 del comune di Trabia sezione Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 70 del comune di Termini Imerese



Immobile di catasto fabbricati -
n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di TRABIA (L317A) (PA)
• Foglio 20 Particella 648 Subalterno 16

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di TRABIA (L317A) (PA)
Foglio 20 Particella 648

VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/10/2011 in atti dal 09/05/2017 L.R.18 DEL 10/8/2011 proveniente dal comune di Termini Imerese L112; trasferito al comune di Trabia sezione Termini Imerese L317A. (n. 35/2017)
Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio 4 del comune di Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 19 del comune di Trabia sezione Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 70 del comune di Termini Imerese

> Indirizzo

VIA BONACCORSO n. SNC Piano T

VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/10/2011 in atti dal 09/05/2017 L.R.18 DEL 10/8/2011 proveniente dal comune di Termini Imerese L112; trasferito al comune di Trabia sezione Termini Imerese L317A. (n. 35/2017)
Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio 4 del comune di Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 19 del comune di Trabia sezione Termini Imerese - proviene per variazione



territoriale dal foglio 70 del comune di Termini Imerese

> Dati di classamento

Rendita: Euro 92,24
Categoria C/2^{cl}, Classe 5, Consistenza 38 m²

VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/10/2011 in atti dal 09/05/2017 L.R.18 DEL 10/8/2011 proveniente dal comune di Termini Imerese L112; trasferito al comune di Trabia sezione Termini Imerese L317A. (n. 35/2017)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio 4 del comune di Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 19 del comune di Trabia sezione Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 70 del comune di Termini Imerese; Classamento e rendita validati

> Dati di superficie

Totale: 39 m²

VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/10/2011 in atti dal 09/05/2017 Protocollo NSD n. L.R.18 DEL 10/8/2011 proveniente dal comune di Termini Imerese L112; trasferito al comune di Trabia sezione Termini Imerese L317A. (n. 35/2017)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 22/10/2004, prot. n. PA0328520

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio 4 del comune di Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 19 del comune di Trabia sezione Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 70 del comune di Termini Imerese



Immobile di catasto fabbricati -
n.4



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **TRABIA (L317A) (PA)**
• Foglio 20 Particella 648 Subalterno 17

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **TRABIA (L317A) (PA)**
Foglio 20 Particella 648

VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/10/2011 in atti dal 09/05/2017 L.R.18 DEL 10/8/2011 proveniente dal comune di Termini Imerese L112; trasferito al comune di Trabia sezione Termini Imerese L317A. (n. 35/2017)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio 4 del comune di Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 19 del comune di Trabia sezione Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 70 del comune di Termini Imerese

> Indirizzo

VIA BONACCORSO n. SNC Piano T

VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/10/2011 in atti dal 09/05/2017 L.R.18 DEL 10/8/2011 proveniente dal comune di Termini Imerese L112; trasferito al comune di Trabia sezione Termini Imerese L317A. (n. 35/2017)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio 4 del comune di Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 19 del comune di Trabia



sezione Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 70 del comune di Termini Imerese

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 225,95
Categoria A/3⁰¹, Classe 3, Consistenza 2,5 vani

VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/10/2011 in atti dal 09/05/2017 L.R.18 DEL 10/8/2011 proveniente dal comune di Termini Imerese L112; trasferito al comune di Trabia sezione Termini Imerese L317A. (n. 35/2017)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio 4 del comune di Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 19 del comune di Trabia sezione Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 70 del comune di Termini Imerese; Classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

Totale: 40 m²
Totale escluse aree scoperte ^{B1}: 40 m²

VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/10/2011 in atti dal 09/05/2017 Protocollo NSD n. L.R.18 DEL 10/8/2011 proveniente dal comune di Termini Imerese L112; trasferito al comune di Trabia sezione Termini Imerese L317A. (n. 35/2017)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 22/10/2004, prot. n. PA0328520

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio 4 del comune di Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 19 del comune di Trabia sezione Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 70 del comune di Termini Imerese

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 4 - totale righe intestati: 1**

> **1. PIRAS Antonella (CF PRSNNL62H70I138S)**
nata a SANREMO (IM) il 30/06/1962
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/10/2011 in atti dal 09/05/2017 L.R.18 DEL 10/8/2011 proveniente dal comune di Termini Imerese L112; trasferito al comune di Trabia sezione Termini Imerese L317A. (n. 35/2017)



> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di TRABIA (L317)

Numero immobili: 4 Rendita: euro 1.176,80 Vani: 12,0 Superficie: 38 m²



Immobile di catasto fabbricati -
n.5



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di TRABIA (L317A) (PA)

• Foglio 20 Particella 648 Subalterno 7

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di TRABIA (L317A) (PA)

Foglio 20 Particella 648

VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/10/2011 in atti dal 09/05/2017 L.R.18 DEL 10/8/2011 proveniente dal comune di Termini Imerese L112; trasferito al comune di Trabia sezione Termini Imerese L317A. (n. 35/2017)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio 4 del comune di Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 19 del comune di Trabia sezione Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 70 del comune di Termini Imerese

> Indirizzo

VIA GIARDINELLO Piano T

VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/10/2011 in atti dal 09/05/2017 L.R.18 DEL 10/8/2011 proveniente dal comune di Termini Imerese L112; trasferito al comune di Trabia sezione Termini Imerese L317A. (n. 35/2017)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio 4 del comune di Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 19 del comune di Trabia sezione Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 70 del comune di Termini Imerese

> Dati di classamento

Categoria F/1^d, Consistenza 24 m²

VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/10/2011 in atti dal 09/05/2017 L.R.18 DEL 10/8/2011 proveniente dal comune di Termini Imerese L112; trasferito al comune di Trabia sezione Termini Imerese L317A. (n. 35/2017)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio 4 del comune di Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 19 del comune di Trabia sezione Termini Imerese - proviene per variazione territoriale dal foglio 70 del comune di Termini Imerese



> Intestazione attuale dell'immobile n. 5 - totale righe intestati: 3

- > 1. **PIRAS Antonella (CF PRSNNL62H70I138S)**
nata a SANREMO (IM) il 30/06/1962
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)
- > 2. **RUBINO Carolina (CF RBNCLN72E56L317C)**
nata a TRABIA (PA) il 16/05/1972
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)
- > 3. **RUBINO Luigi (CF RBNLGU50D06L317Q)**
nato a TRABIA (PA) il 06/04/1950
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/10/2011 in atti dal 09/05/2017 L.R.18 DEL 10/8/2011 proveniente dal comune di Termini Imerese L112; trasferito al comune di Trabia sezione Termini Imerese L317A. (n. 35/2017)

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di TRABIA (L317)
Numero immobili: 1 Superficie: 24 m²

> Totale generale

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 5 Rendita: euro 1.176,80 Vani: 12,0 Superficie: 62 m²

Catasto Terreni

Totale immobili: 0

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
b) 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
c) C/2: Magazzini e locali di deposito
d) F/1: Area urbana

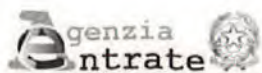


N=100

E=4000



1 Particella: 648



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre I

Provincia: PALERMO

Comune: TRABIA

Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO

Codice zona: B1

Microzona: 1

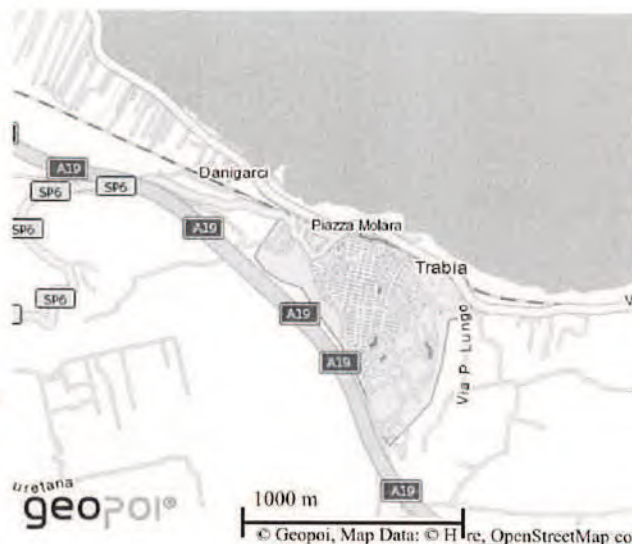
Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	770	1100	L	2,2	3	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	490	730	L	1,9	2,5	L

[Stampa](#)

Spazio disponibile per annotazioni

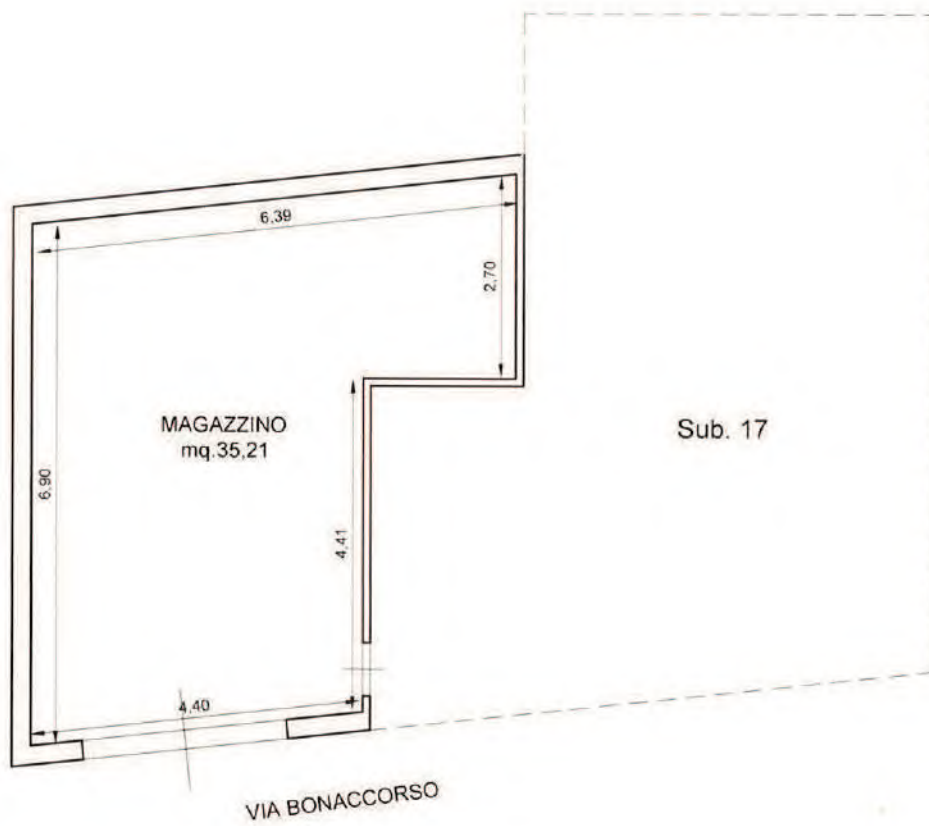


Legenda



PIANTA PIANO TERRA
SCALA 1/100

COMUNE DI TRABIA
FG. 20 PART. 648 SUB. 16

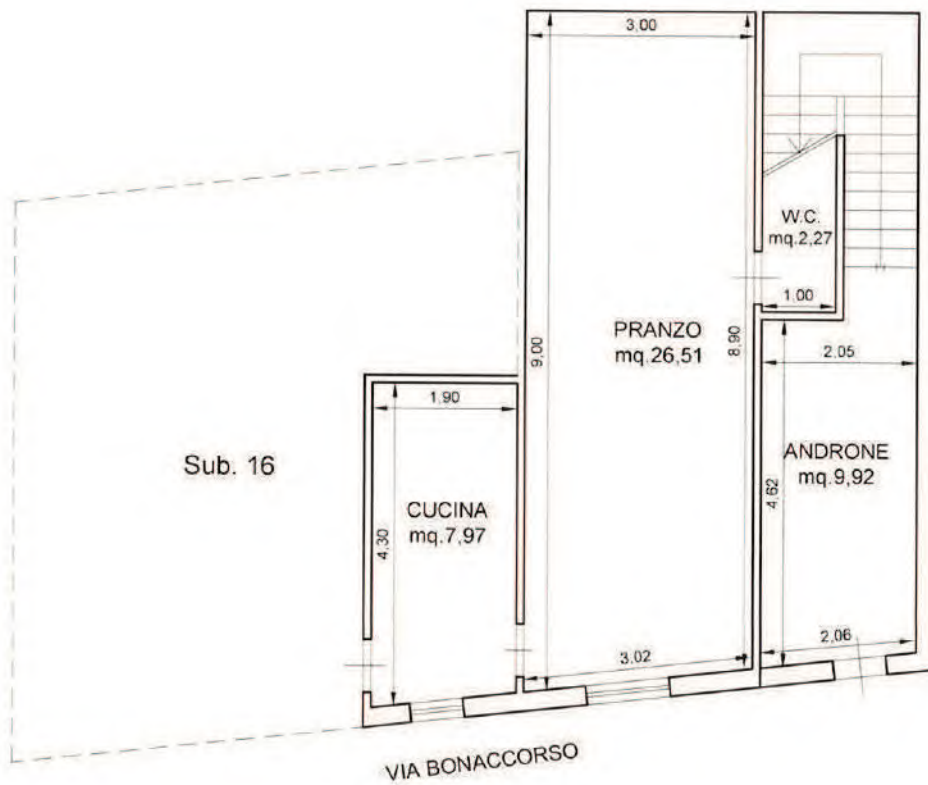


Il Tecnico
Ing. Vallelunga Salvatore



PIANTA PIANO TERRA
SCALA 1/100

COMUNE DI TRABIA
FG. 20 PART. 648 SUB. 17



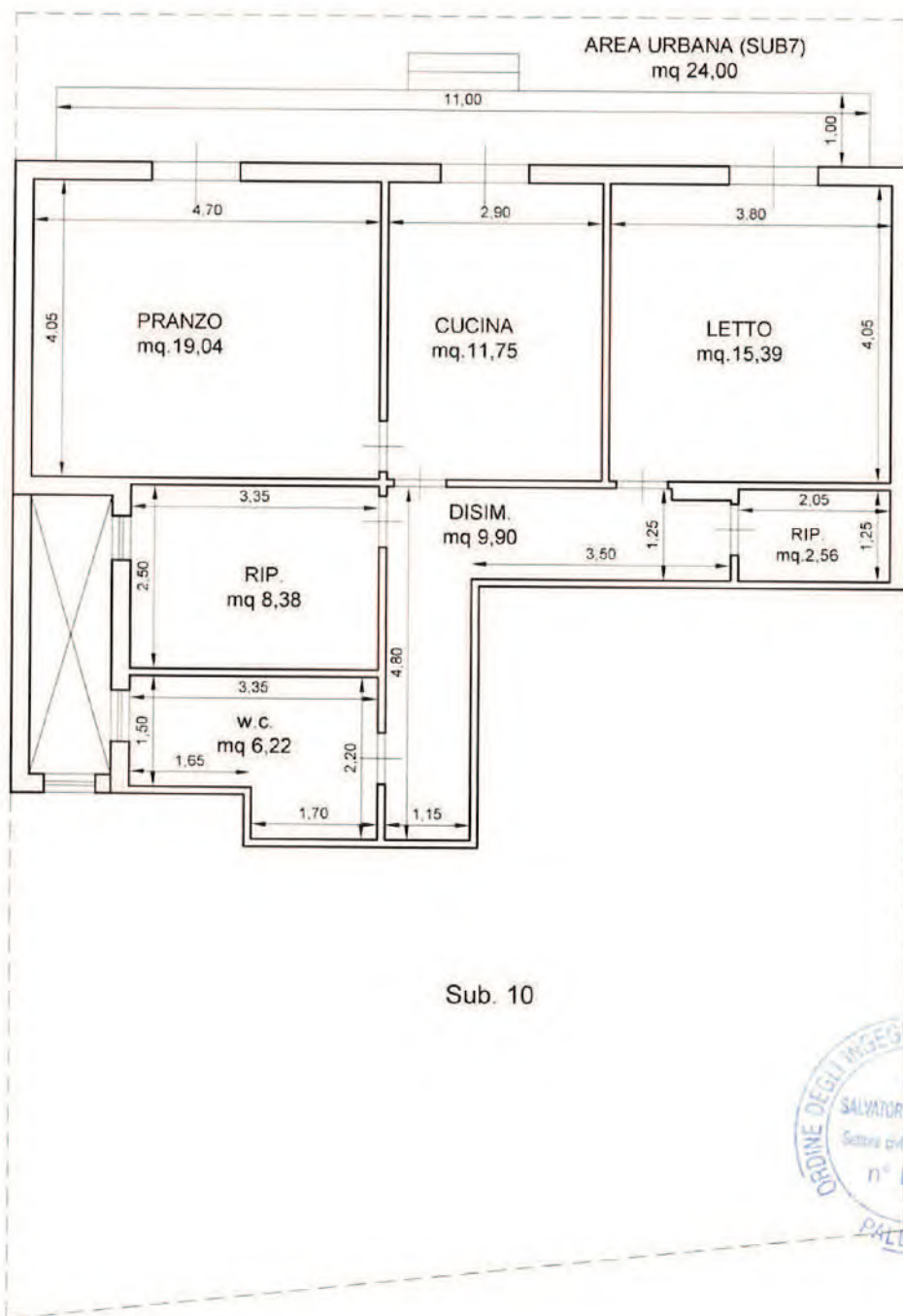
Tecnico
Ing. Vallelunga Salvatore



PIANTA PIANO SECONDO
(PIANO TERRA VIA GIARDINELLO)
SCALA 1/100

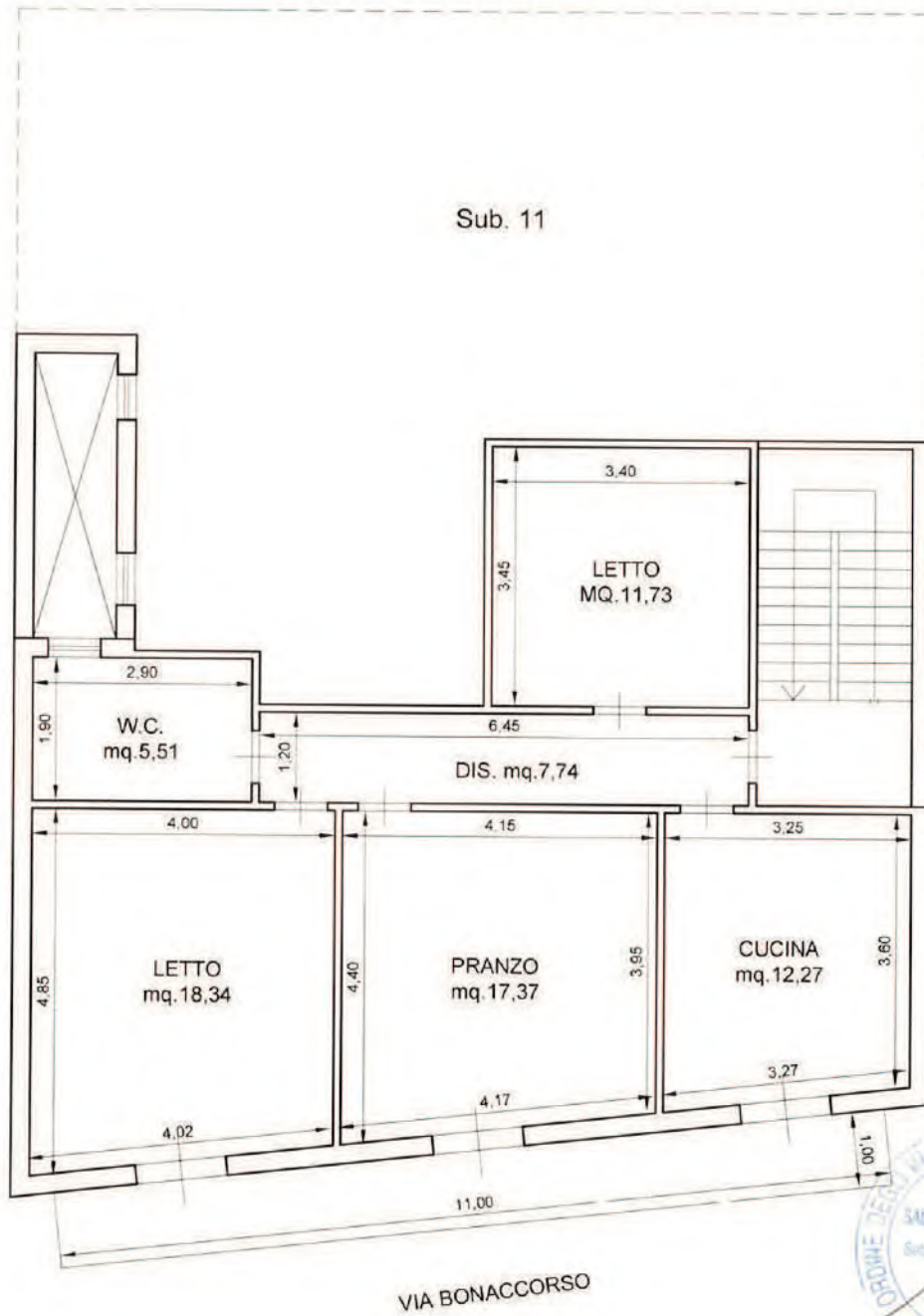
COMUNE DI TRABIA
FG. 20 PART.648 SUB 11
FG. 20 PART.648 SUB 7

VIA GIARDINELLO



PIANTA PIANO SECONDO
SCALA 1/100

COMUNE DI TRABIA
FG. 20 PART. 648 SUB. 10



Ingegnere
Ing. Valletunga Salvatore

ORDINE DEGLI INGEGNERI
SALVATORE VALLETUNGA
Sezione di Trapani e Agrigento
n° 8429
PALERMO

