



TRIBUNALE ORDINARIO DI PALERMO

SEZIONE FALLIMENTARE

GIUDICE: Dott.ssa Vittoria Rubino

R.F. 15/2021

PROCEDURA DI ACCORDO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI

EX ART.7, COMMA 1 E SEGG., LEGGE 27.01.2012, n°3 E SS.MM.II.

Sigg.ri

e

PERIZIA ESTIMATIVA GIURATA STRAGIUDIZIALE

Immobile sito in Montemaggiore Belsito (PA), via V. Alfieri nn.13/15

TECNICO INCARICATO

Ing. Orazio Fabio Leone, Via Giosuè Carducci, 37, 20123 Milano (MI)

Ordine degli Ingegneri di Palermo n.3508

e-mail: [REDACTED]

A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials 'OF' or similar, written in a cursive style.

**ALLEGATO 4 ALLA PERIZIA GIURATA R.F.15/2021
COPIA "PRIVACY" DELL'ELABORATO DI STIMA**

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE IN VENDITA

1.1 Identificazione:

- Fabbricato sito in Montemaggiore Belsito (PA) Via Vittorio Alfieri nn°13/15 (già nn.15/17) composto da piano terra, primo e secondo sottotetto, per una superficie totale catastale di 138 m².

Di proprietà della Sig.ra _____, nata a _____ il _____, C.F. _____

1.2 Descrizione:

Fabbricato unifamiliare costituito da piano terra, piano 1° e piano 2° sottotetto, composto:

- al piano terra da cucina abitabile, servizio igienico, magazzino, camera, vano scala e vano sottoscala;
- al piano primo da due locali, ciascuno dei quali dotato di balcone, vano scala;
- al piano secondo sottotetto da due locali dotati di finestra, vano scala.

1.3 Confini e dati catastali:

Nord: proprietà aliena (part. 1309); Ovest: Via Vittorio Alfieri; Sud: proprietà aliena (part. 1304); Est: proprietà aliene (partt. 3358 e 4131).

L'immobile è censito presso l'Agenzia del Territorio di Palermo come segue:

Comune di Montemaggiore Belsito (PA), F. MU (Mappa Urbana), part. 1308, piano PT-1-2, superficie totale 138 m², R.C. 139,44, categoria A/6 [Abitazioni di tipo rurale], classe 3, consistenza 6 vani;

Le relative visura catastale all'attualità e planimetria catastale sono allegata alla presente Perizia.

1.4 Oggetto dei pignoramenti: dall'ispezione ipotecaria non risultano trascrizioni di verbali di pignoramento.

1.5 Assenza Comproprietà: per l'immobile in oggetto non sussistono comproprietà con altri soggetti oltre l'intestatario.

1.6 Corrispondenza delle certificazioni catastali: le certificazioni catastali risultano corrispondenti ai dati indicati nella documentazione prodotta ed in atti, salvo i numeri civici e la planimetria (cfr. par. 7.1).



ALLEGATO 4 ALLA PERIZIA GIURATA R.F.15/2021
COPIA "PRIVACY" DELL'ELABORATO DI STIMA

2. DESCRIZIONE DEL BENE

L'accesso per il sopralluogo è stato effettuato il 27.01.2023, alla presenza del coniuge della proprietaria,
Sig. .

2.1 Descrizione complessiva esterna

L'unità immobiliare è costituita da un fabbricato unifamiliare ubicato nel centro urbano del Comune di Montemaggiore Belsito (PA).

Essa si eleva su tre livelli fuori terra: piano terra, piano 1° con balconi e piano 2° sottotetto non abitabile.

L'immobile risulta già edificato dal 1940 come documentato dalla data della planimetria catastale d'impianto del 31.01.1940.

Le condizioni generali del fabbricato appaiono scadenti con necessità di interventi di manutenzione straordinaria.

La struttura è del tipo in muratura portante con solai presumibilmente del tipo misto in legno e profilati di acciaio e copertura a falda unica con manto di tegole su tavolati e travi in legno.

L'immobile presenta una sola esposizione sulla via Vittorio Alfieri e risulta intercluso sulle altre tre facciate, confinando con altra edilizia, con conseguente riduzione della areazione e luminosità degli ambienti.

La facciata è rifinita con intonaco esterno dell'epoca, che si presenta ammalorato e con ampie zone di distacco.

Al piano 1° sono presenti due balconi con mensole dotate di ringhiere in ferro (cfr. par. 7.1.b).

Gli infissi esterni sono in legno con lastra di vetro singola, presumibilmente risalenti all'epoca di costruzione, quelli al piano terra sono dotati di persiana.

Gli infissi interni sono in legno.

L'accesso avviene dalla Via Vittorio Alfieri, mediante due vani con porte a persiana posti ai nn.13/15 (già nn.15/17).

Sul vano di accesso al civ.13 è presente una modesta barriera architettonica, costituita da uno scalino.

L'immobile non è dotato di impianto di ascensore.

ALLEGATO 4 ALLA PERIZIA GIURATA R.F.15/2021
COPIA "PRIVACY" DELL'ELABORATO DI STIMA

L'immobile, unitamente agli altri vicini, si avvale di alcuni parcheggi pubblici a margine della via Vittorio Alfieri e del vicino Corso Principe Umberto.

All'atto del sopralluogo non risultavano presenti rifiuti tossici o nocivi. Tuttavia, all'interno del magazzino al piano terra, risultavano installati n°3 serbatoi idrici in fibrocemento-amianto (*eternit*), soggetti a specifiche normative (cfr. par. 6.2):

2.2 Descrizione interna

L'immobile si presenta in condizioni generali scadenti, disabitato da oltre 20 anni e privo di manutenzione. L'esposizione avviene sul prospetto Ovest mediante le porte ai piani terra, le porte-finestre al piano 1° e le finestre al piano 2°.

L'aeroilluminazione dei locali è insufficiente per la limitata sfinestratura degli stessi, esistente su una sola facciata dell'immobile.

Il piano terra è costituito da cucina abitabile, bagno, magazzino, camera, vano scala e vano sottoscala.

Il bagno è privo di aerazione con accesso diretto dalla cucina ed è dotato di lavabo, vaso, bidet e vasca.

La pavimentazione della cucina è in piastrelle di ceramica, negli altri locali in mattonelle di graniglia di cemento.

Le pareti della camera sono rivestite con doghe in materiale plastico; negli altri locali sono intonacate e tinteggiate; nella cucina e nel bagno sono piastrellati fino ad un'altezza dal pavimento di 1,60 m. circa.

Il pavimento della camera è posto a quota maggiore rispetto a quello della cucina, per cui in corrispondenza del vano di passaggio tra i due locali è presente una barriera architettonica, costituita da due scalini.

L'altezza dei locali cucina, bagno e magazzino è pari a 2,80 m. circa mentre nella camera a 2,50 m. circa.

Il 1° piano è costituito da due camere, entrambe dotate di balcone con affaccio sulla Via Vittorio Alfieri, oltre al vano scala.

La pavimentazione in entrambe le camere è in mattonelle "cementine liberty" variopinte con decorazioni floreali stilizzate, tipiche dell'epoca.

Le pareti della prima camera sono tinteggiate mentre quelle dell'altra camera sono rivestite con carta da

ALLEGATO 4 ALLA PERIZIA GIURATA R.F.15/2021
COPIA "PRIVACY" DELL'ELABORATO DI STIMA

parati che presenta ampie zone di distacco.

L'altezza dei locali è pari a 2,70 m. circa.

Il 2° piano sottotetto, non abitabile, è costituito da due locali, entrambi dotati di piccola finestra, oltre al vano scala.

La pavimentazione è in mattonelle di cotto.

Le pareti sono intonacate e tinteggiate con estesi segni di ammaloramento.

La struttura portante del tetto, con tavolati su travi in legno grezzo, è a vista.

L'altezza dei locali è variabile da 1,40 m. circa a 1,75 m. circa.

L'immobile è dotato dei seguenti impianti: elettrico (in parte con conduttori a vista) ed idrico vetusti e distaccati dalle rispettive reti pubbliche.

2.3 Posizione del bene, caratteristiche della zona, servizi e collegamenti

L'immobile è sito nel centro urbano del Comune di Montemaggiore Belsito (PA), in zona semicentrale, caratterizzata da una struttura viaria regolare su cui affacciano fabbricati bassi a schiera.

Nel Comune sono presenti i principali servizi quali guardia medica, chiesa, farmacia, poste, supermercato, banche, bar, ecc. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Collegamenti alle reti pubbliche ed infrastrutture di trasporto:

- di superficie: 400 m. circa dalla fermata del Trasporto Pubblico Locale (bus Macaluso per Palermo, Termini Imerese, Cefalù);
- rete ferroviaria: 10,5 km. dalla stazione ferroviaria di Montemaggiore Belsito (Trenitalia);
- autostradale: 25 km. dallo svincolo "Agglomerato Industriale" dell'A19 (Palermo-Catania).

2.4 Attestato di Prestazione Energetica

Per l'immobile in oggetto non è disponibile l'Attestato di Prestazione Energetica.

Poiché il suddetto documento, ai sensi del D.Lgs. n.192/2005, dovrà essere obbligatoriamente allegato al contratto di compravendita, il relativo costo, quantificato in € 150,00 viene detratto dal valore di stima e conseguentemente dal valore di stima dell'immobile.



**ALLEGATO 4 ALLA PERIZIA GIURATA R.F.15/2021
COPIA "PRIVACY" DELL'ELABORATO DI STIMA**

2.5 Certificato di idoneità statica

Per l'immobile in oggetto, data l'epoca di costruzione, non è disponibile il Certificato di idoneità statica.

2.6 Documentazione relativa agli impianti

Per l'immobile in oggetto non sono disponibili certificazioni relative agli impianti.

2.7 Documentazione fotografica

La presente perizia viene corredata di un adeguato numero di fotografie dell'immobile, riportate in allegato.

3. STATO OCCUPATIVO

All'atto del sopralluogo è risultato il seguente stato occupativo degli immobili:

- Libero: all'interno risultavano alcuni vecchi beni mobili costituenti l'arredamento e nel magazzino alcune scaffalature contenenti vari oggetti.

4. PROVENIENZA

4.1. Atto di provenienza: l'immobile è pervenuto all'attuale proprietaria come segue:

- in forza di successione legittima per causa di morte di _____, deceduta a Montemaggiore Belsito il 12.04.2000, derivante da testamento olografo pubblicato dal Notaio Grimaldi in Termini Imerese in data 21.06.2000, rep.n.42169, racc.n.12421, registrata a Termini Imerese il 25.09.2000, Vol. 450, n.85.

Il suddetto titolo di provenienza viene allegato alla presente Perizia.

4.2. Precedenti passaggi di proprietà: nel ventennio antecedente al Decreto di apertura della Liquidazione del Patrimonio ed oltre, sono intervenuti i seguenti passaggi di proprietà.

- al suddetto testatore _____, l'immobile era pervenuto in forza di Atto di divisione ai rogiti del Notaio Luzio in Termini Imerese, stipulato il 13.07.1967 e registrato a Termini Imerese il 01.08.1967 al n.1850.

5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Presso il competente Ufficio di Pubblicità Immobiliare risultano le seguenti formalità relative a vincoli ed oneri gravanti sul bene.

**ALLEGATO 4 ALLA PERIZIA GIURATA R.F.15/2021
COPIA "PRIVACY" DELL'ELABORATO DI STIMA**

5.1. Che resteranno a carico dell'acquirente: non risultano formalità da cancellare a carico dell'acquirente.

5.2. Che saranno cancellati a carico della Procedura al momento della vendita

- Ipoteca giudiziale in forza di Concessione Amministrativa/Riscossione derivante da Ruolo rep. 129851/2015 del 26.07.2018, iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Palermo il 01.08.2018, Reg. Gen. 30032, Reg. Part. 4093, in favore di Riscossione Sicilia con sede in Palermo per l'importo complessivo di € 607.804,56 contro _____ relativamente alla quota del 100% del diritto di proprietà;
- Decreto di fissazione dell'udienza per l'omologazione dell'accordo del debitore del Tribunale di Palermo n.15/2021 del 02.12.2021, trascritto il 07.01.2022, Reg. Part.394, Reg. Gen.511.

5.3. Che risultano già cancellate

Ipoteca legale ai sensi dell'Art.77 del DPR 602/73 in forza di ruolo Rep. 155933/2003 del 14.04.2004 iscritta da MONTEPASCHI SE.RI.T. Servizio Riscossione Tributi in data 25.05.2004, Reg. Part.6528, Reg. Gen.2502.

Per la suddetta ipoteca risulta la CANCELLAZIONE TOTALE con Annotazione n.6847 del 05.09.2013.

6. ASSENZA DEL CONDOMINIO ED ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

6.1. Assenza del Condominio: essendo l'immobile unifamiliare, non è presente un condominio.

6.2. Altre informazioni per l'acquirente: al piano terra, nel magazzino, risultano collocati n°3 serbatoi idrici in fibrocemento-amianto (*eternit*). Tale materiale, qualora fosse in condizioni di deterioramento, potrebbe costituire pericolo per la salute e l'ambiente ed è soggetto alle Norme vigenti, sia statali che regionali.

L'acquirente sarà quindi tenuto ad ottemperare alle suddette normative che prescrivono, tra l'altro, la presentazione all'ARPA di una scheda di autonotifica, la verifica periodica dello stato di conservazione e, in caso di degrado, la rimozione secondo adeguate procedure e mediante ditte specializzate.

ALLEGATO 4 ALLA PERIZIA GIURATA R.F.15/2021
COPIA "PRIVACY" DELL'ELABORATO DI STIMA

7. VERIFICA EDILIZIA, URBANISTICA E CATASTALE

7.1. Regolarità edilizia: l'immobile è stato realizzato in epoca antecedente il 1942, come documentato dalla data della planimetria catastale d'impianto del 31.01.1940 e, pertanto, non è soggetto al rilascio di alcun atto di autorizzazione e/o concessione.

Il Comune di Montemaggiore Belsito, con pec del 17.01.2023, ha comunicato che *"dagli atti d'ufficio non risultano pratiche edilizie presentate, né è stato rilasciato alcun provvedimento sull'immobile in oggetto"*.

Pertanto, non essendo disponibili elaborati grafici progettuali o autorizzativi, il confronto è stato effettuato con la suddetta planimetria catastale.

All'atto del sopralluogo sono risultate le seguenti difformità:

- a) diversi nn. civici riscontrati (nn.13-15) rispetto a quelli riportati nella documentazione catastale (nn.15-17), presumibilmente a seguito di un aggiornamento della numerazione stradale;
- b) al piano terra: divisione del locale lato nord in tre diversi locali destinati rispettivamente a cucina abitabile, bagno e magazzino. Al riguardo, il Rappresentante della proprietaria non disponeva di alcuna informazione e/o documentazione. Dall'esame delle tipologie delle porte e di alcuni accessori sanitari ed elettrici, la variazione sembrerebbe risalire agli anni '50.

Tale distribuzione, per quanto riguarda il bagno, non è conforme alle attuali norme igienico-sanitarie che prescrivono la ventilazione dello stesso (anche forzata) e la presenza di un antibagno;

- c) al piano 1°: due balconi, uno per ciascuno dei locali, con pavimentazione in mattonelle su mensola in calcestruzzo. I suddetti balconi appaiono tuttavia coevi alla costruzione dell'immobile e pertanto precedenti e non soggetti alle norme urbanistiche (Art.26, N.A. del P.R.G.) che prescrivono un'altezza dal piano del marciapiede non inferiore a 3,50 m., maggiore di quella riscontrata.

Difatti, all'atto del sopralluogo risultavano visibili, seppur in gran parte inglobati nelle mensole in calcestruzzo, gli originali profilati metallici a "doppio T" su cui presumibilmente in precedenza si appoggiava una lastra di marmo, secondo le tecnologie edilizie dell'epoca di costruzione.

Tale ipotesi è stata confermata anche dal Servizio tecnico del Comune in occasione dell'accesso.

**ALLEGATO 4 ALLA PERIZIA GIURATA R.F.15/2021
COPIA "PRIVACY" DELL'ELABORATO DI STIMA**

7.2. Regolarità urbanistica: dalle previsioni del vigente P.R.G. del Comune di Montemaggiore Belsito (D.A. n°1356 del 02.11.1988) l'immobile in oggetto risulta sito in zona destinata a "Edilizia di completamento [B1]" (Art.12 delle Norme Tecniche di Attuazione), in cui *"Sono consentite nuove costruzioni e trasformazioni per singoli edifici mediante demolizioni e ricostruzione ..."*.

Pertanto, l'immobile è risultato conforme alle norme edilizie ed urbanistiche vigenti.

7.3. Regolarità catastale: sul Portale dell'Agenzia delle Entrate è presente la planimetria catastale rispetto alla quale, all'atto del sopralluogo, sono risultate le difformità riportate al superiore paragrafo 7.1.

7.4. Oneri per la regolarizzazione: le suddette difformità sono regolarizzabili mediante realizzazione di un antibagno ed impianto di ventilazione forzata e presentazione di CILA edilizia in sanatoria ed aggiornamento catastale per nuova distribuzione interna ed esatta rappresentazione grafica.

Pertanto, l'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**, con i seguenti oneri:

Costruzione di un antibagno ed impianto di ventilazione forzata € **1.550,00**

Presentazione al Comune di CILA edilizia in sanatoria

▪ Onorario tecnico asseveratore:	€	750,00	
▪ Sanzione amministrativa:	€	<u>1.000,00</u>	
▪ Totale:	€	1.750,00	" 1.750,00

Variatione catastale (nuova distribuzione interna) ed aggiornamento (nn. civv. e balconi)

▪ Onorario tecnico (DOCFA):	€	700,00	
▪ Sanzione amministrativa:	"	100,00	
▪ Oneri reg. catastale	"	<u>50,00</u>	
▪ Totale Var. catastale:	€	850,00	" <u>850,00</u>

TOTALE COSTI € **4.150,00**

8. CONSISTENZA

La superficie "lorda commerciale" indicativa dell'unità immobiliare è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo scrivente, comprensiva dei muri di

**ALLEGATO 4 ALLA PERIZIA GIURATA R.F.15/2021
COPIA "PRIVACY" DELL'ELABORATO DI STIMA**

proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n°138 del 23/03/1998) come segue:

<i>destinazione</i>	<i>u.m.</i>	<i>sup. lorda</i>	<i>coeff.</i>	<i>sup. commerciale</i>
▪ Superficie residenziale	m ²	116,4	100%	116,4
▪ Sottotetto h 1,40+1,80 m.	"	58,2	35%	20,4
▪ Balconi	"	3,6	30%	<u>1,1</u>
Totale superficie commerciale dell'immobile			m²	146,9

9. STIMA

9.1. Criteri di stima: la stima viene eseguita applicando i principi dell'estimo immobiliare, in particolare ricercando il *valore di mercato*, definito (*IVS, 2013*) come l'importo stimato al quale un'attività o una passività potrebbe essere scambiata, alla data della valutazione, tra un acquirente e un venditore disponibili, in una libera operazione e dopo un'appropriata promozione commerciale in cui ciascuna delle parti ha agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione.

A tal fine, nel caso in oggetto si ritiene di adottare il *metodo comparativo diretto*, che consente di stimare il valore di un bene attraverso i prezzi di vendita di immobili comparabili per caratteristiche immobiliari e localizzazione, ponderando i valori in funzione delle caratteristiche specifiche del cespite (stato manutentivo, stato occupazionale, vetustà, ecc.).

Il metodo si articola nelle seguenti fasi:

- a) reperimento di dati relativi a transazioni per beni aventi caratteristiche analoghe a quello da stimare;
- b) formazione di una scala dei prezzi in funzione di parametri immobiliari predefiniti;
- c) inserimento del bene da stimare nel gradino della scala dei prezzi che, per caratteristiche, è più vicino.

9.2. Fonti d'informazione: i dati relativi a compravendite di beni aventi caratteristiche analoghe a quelli in oggetto sono stati reperiti presso le seguenti fonti:

- a) AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

**ALLEGATO 4 ALLA PERIZIA GIURATA R.F.15/2021
COPIA "PRIVACY" DELL'ELABORATO DI STIMA**

Banca Dati delle Quotazioni immobiliari - 1° semestre 2022:

Provincia di Palermo, Comune di Montemaggiore Belsito, Zona B1-Centrale/CENTRO URBANO con destinazione residenziale.

Nella suddetta Banca Dati sono raccolti dall'Agenzia delle Entrate i prezzi di compravendita rilevati per il periodo di riferimento, tipologia immobiliare e stato conservativo, all'interno di zone omogenee per le caratteristiche del mercato immobiliare (*c.d. zone OMI*) in cui l'Osservatorio suddivide il territorio.

Le suddette Quotazioni in €/m² sono riportate nel seguente prospetto.

<i>tipologia</i>	<i>stato conservativo</i>	<i>valore min</i>	<i>valore max</i>
▪ Abitazioni di tipo economico	normale	335	495

b) RICERCHE PRESSO SITI SPECIALIZZATI

Inoltre, sono state consultate le banche dati dei seguenti siti specializzati:

- Il Borsino Immobiliare, Immobiliare.it, Mercato Immobiliare.

c) RICERCHE SUL MERCATO IMMOBILIARE LOCALE

Sono state reperite, mediante ricerche sul mercato immobiliare, quotazioni di altri n°2 immobili proposti in vendita, comparabili con quello in oggetto.

9.3. Indicazione del più probabile valore di mercato

Il valore ricercato risulta dall'applicazione della seguente formula:

$$V = C \times V_m \times K \quad \text{in cui:}$$

- V [€]: più probabile valore di mercato del bene;
- C [m²]: consistenza commerciale del bene;
- K [ad.]: coefficiente unico che tiene conto delle caratteristiche territoriali, tecnico-costruttive, impiantistiche, manutentive, igienico-sanitarie, di vetustà, ecc. del bene, come rilevate all'ispezione peritale, di seguito sintetizzate.
 - una sola esposizione, con ridotte areazione e luminosità degli ambienti: - 5%
 - sviluppo su tre livelli con ridotta fruibilità degli ambienti: - 2%



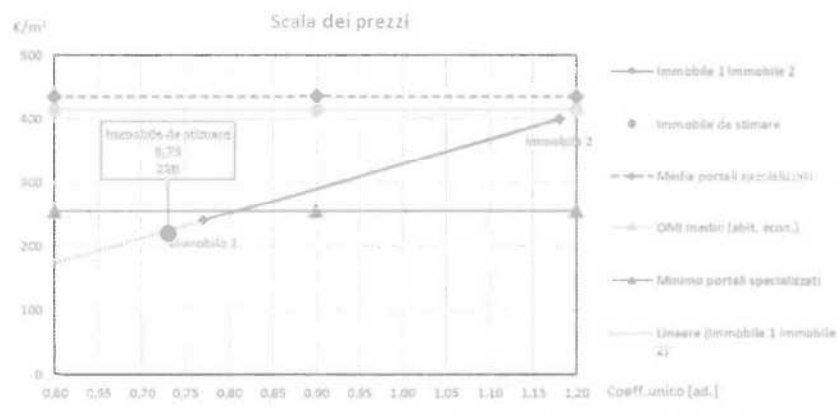
**ALLEGATO 4 ALLA PERIZIA GIURATA R.F.15/2021
COPIA "PRIVACY" DELL'ELABORATO DI STIMA**

- stato di manutenzione mediocre: - 10%
- assenza impianto di riscaldamento: - 3%
- vetustà > 60 anni e condizioni manutentive scadenti: - 10%

Pertanto, nel caso in oggetto risulta: $K = 0,95 \times 0,98 \times 0,90 \times 0,97 \times 0,90 = 0,73$;

- V_m [€/m²]: valore di mercato individuato del bene. Tale valore, inserendo l'immobile da valutare nella suddetta scala dei prezzi in corrispondenza del coefficiente unico attribuitogli, risulta pari a: **220 €/m²** (vedi grafico seguente, nel quale viene sintetizzato il suddetto procedimento).

applicando la suddetta formula, risulta il valore di stima sotto riportato:



$$V = 146,9 \times 220 \times 0,73 = 23.592,14 \text{ €}$$

Diconsi Euro ventitrèmilacinquecentonovantadue/14.

9.4. Adeguamenti e correzioni di stima:

- Valore di stima: € 23.592,14
- assenza della garanzia per vizi del bene venduto (5%): " - 1.179,61
- spese per la regolarizzazione edilizia e catastale del bene: " - 4.150,00
- redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica: € - 150,00
- Valore decurtato: € 18.112,53
- **ed, in cifra tonda: € 18.100,00**

Diconsi Euro diciottomilacento/00.

ALLEGATO 4 ALLA PERIZIA GIURATA R.F.15/2021
COPIA "PRIVACY" DELL'ELABORATO DI STIMA

10. ALLEGATI

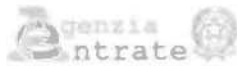
- 1) Stralci ortofotocarta ed estratto di mappa, planimetrie stato di fatto e catastale, stralcio P.R.G.;
- 2) Titolo di provenienza;
- 3) Fotografie dell'immobile;
- 4) Copia privacy dell'elaborato di stima;
- 5) Visura catastale all'attualità.

Palermo, li 10.03.2023.

Il Perito
Ing. Orazio Fabio Leone



**ALLEGATO 5 ALLA PERIZIA GIURATA R.FG.15/2021
VISURA CATASTALE ALL'ATTUALITÀ**



Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/12/2022
Ora: 16:30:38
Numero Pratico: T287623/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/12/2022

Dati identificativi: Comune di **MONTEMAGGIORE BELSITO (F553) (PA)**

Foglio **MU** Particella **1308**

Busta mod.58: **2059**

Classamento:

Rendita: Euro **139,44**

Rendita: Lire **270.000**

Categoria **A/6^o**, Classe **3**, Consistenza **6 vani**

Indirizzo: **VIA VITTORIO ALFIERI n. 15-17 Piano PT - 1 - 2**

Dati di superficie: Totale: **138 m²** Totale escluse aree scoperte **138 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: **Impianto meccanografico del 30/06/1987**

> **Dati identificativi**

Comune di **MONTEMAGGIORE BELSITO (F553)**
(PA)

Foglio **MU** Particella **1308**

Partita: **2059**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **MONTEMAGGIORE BELSITO (F553)**
(PA)

Foglio **500** Particella **1308**

> **Indirizzo**

VIA VITTORIO ALFIERI n. 15-17 Piano PT - 1 - 2

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**ALLEGATO 5 ALLA PERIZIA GIURATA R.FG.15/2021
VISURA CATASTALE ALL'ATTUALITÀ**



Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/12/2022
Ora: 16:30:38
Numero Pratica: T267623/2022
Pag: 2 - Fine

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 139,44
Rendita: Lire 270.000
Categoria A/6^m, Classe 3, Consistenza 6 vani

VARIAZIONE del 01/01/1982 VARIAZIONE DEL
QUADRO TARIFFARIO

> **Dati di superficie**

Totale: 138 m²
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 138 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria, data di presentazione
31/01/1940, prot. n. 2313

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. MINNECI Maria**

[REDACTED]
nata a MONTEMAGGIORE BELSITO (PA) il
07/01/1948
Diritto di Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI
MORTE) del 12/04/2000 Pubblico ufficiale NOT.
GRIMALDI Sede TERMINI IMERESE (PA) Repertorio
n. 42169 - UR Sede TERMINI IMERESE (PA)
Registrazione Volume 450 n. 85 registrato in data
25/09/2000 - SUCC. TEST. SIRAGUSA CROCIFISSA
Voltura n. 029694.1/2000 - Pratica n. 112839 in atti dal
12/03/2001

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/6: Abitazioni di tipo rurale

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"

- cf. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

