

**TRIBUNALE DI PALERMO  
VI SEZIONE CIVILE  
ESECUZIONI IMMOBILIARI  
R.G. ESEC. n°172/2025**

**Giudice**

**G.E.: dr. Fabrizio Minutoli**

**Esperto Stimatore**

**GIULIA AJLLO  
architetto**

Via Ludovico Ariosto n°34  
90144 Palermo

posta PEC: giulia.ajello@archiworldpec.it

posta ordinaria: g.ajello@awn.it

[www.linkedin.com/in/architettojiuliaajello](http://www.linkedin.com/in/architettojiuliaajello)

**Creditore Procedente**

**SOGGETTO B**

*avv. Emilio Rampolla*

**Debitore**

**SOGGETTO A**

*non costituito*

**Custode Giudiziario**

**avv. Alessandro D'Avenia**

**Creditore intervenuto**

**SOGGETTO C**

*avv. Aglaia Di Gregorio*

**IMMOBILE PIGNORATO**

**LOTTO UNICO**

**Unità Immobiliare sita nel Comune di Palermo,  
Via Titina De Filippo n°31, p.6°, scala B, int dx.  
N.C.E.U. Foglio 58, particella 630, sub. 40.**

**Titolo dell'elaborato:**

**FASCICOLO ALLEGATI**

**All.6: Tavola Grafica**

*senza dati sensibili*


**Data consegna**

*Gennaio 2026*

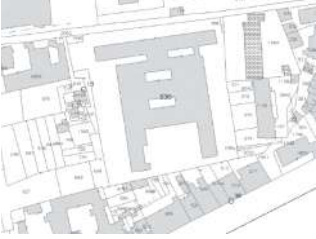


**A** **Verifiche Catastali/Urbanistiche**


**Stralcio MAPS STIMATRIX:**  
Sovrapposizione fra ortofoto e mappa catastale.



**Stralcio ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE**



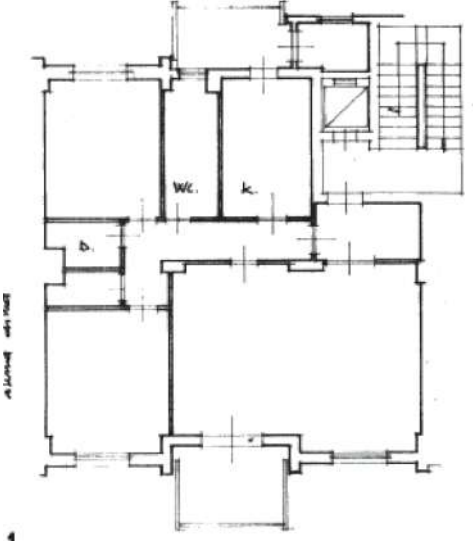
**Stralcio P.R.G. COMUNE DI PALERMO: Tavola 5010**



B3 Area urbanistica connessa da edifici residenziali con attività superiore a 500 mq.

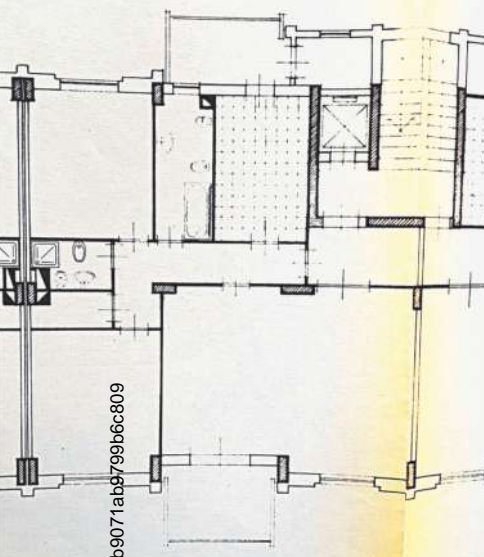
**B** **Stralcio PLANIMETRIA CATASTALE**  
come da impianto presentata in data 01/01/1980.

Unità Immobiliare sita nel Comune di Palermo, Via Titina De Filippo n°31 scala B piano sesto, int. 12 N.C.E.U. Foglio 58 part. 630 sub. 40.



**C** **Stralcio PROGETTO APPROVATO dalla C.E. in data 09/04/1980**  
Riferimento: Concessione Edilizia n°538 del 18/06/1980


Unità Immobiliare sita nel Comune di Palermo, Via Titina De Filippo n°31 scala B piano sesto, int. 12 N.C.E.U. Foglio 58 part. 630 sub. 40.



56333077e3046996b9071ab9799b6c809

**D** **PIANTA DELLO STATO DI FATTO** rilevato in data 27/11/2025

Unità Immobiliare sita nel Comune di Palermo, Via Titina De Filippo n°31 scala B piano sesto, int. 12. N.C.E.U. Foglio 58 part. 630 sub. 40.



**CALCOLO SUPERFICIE UTILE**  
Superficie residenziale:

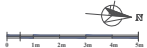
1. Ingresso	mq. 5,93 +
2. Salone	mq. 37,68 +
3. Soggiorno	mq. 13,66 +
4. Cucina	mq. 2,92 +
5. Disimpegno	mq. 5,53 +
6. W.c.	mq. 6,63 +
7. Camera	mq. 13,42 +
8. w.c.	mq. 3,10 +
9. Ripostiglio	mq. 1,95 +
10. Camera	mq. 14,43 +
<b>Totale Superficie utile</b>	<b>mq. 105,26</b>

Superficie accessoria:  
Balcone mq. 9,25  
Veranda mq. 5,70

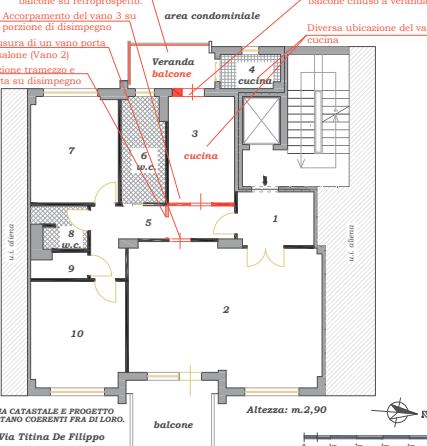
**CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE**  
SUPERFICIE PRINCIPALE: MQ. 121,80

Superficie accessoria OMOGENEIZZATA:  
Balcone mq. 9,25 \* 0,30 = mq. 2,78 +  
Veranda mq. 5,70 \* 0,60 = mq. 3,42 =  
Superficie accessoria omog. mq. 6,20  
Totale Sup. Commerciale:  
mq. (121,80 + 6,20) = mq. 128,00

**SUPERFICIE COMMERCIALE MQ. 128,00**



**E** **PIANTA DELLE DIFFORMITA'** riscontrate nello stato di fatto rilevato in data 27/11/2025 rispetto alla planimetria catastale in atti del 01/01/1980 e al progetto approvato dalla C.E. il 09/04/1980.



**OPERE NON REGOLARIZZABILI**  
**RIPRISTINO DEI LUOGHI (ampliamenti):**  
- Ripristino cucina nel vano 3;  
- Ripristino tompongo e ricollocazione infissi esterni (finestra e porta-finestra) nel vano 3.

**OPERE REGOLARIZZABILI:**  
- Comunicazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 04/2003, per la chiusura a veranda del balcone su retrospetto.

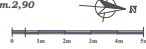
**REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA/EDILIZIA**

**OPERE REGOLARIZZABILI:**  
1. Chiusura del balcone di retrospetto a veranda;  
2. Chiusura di un vano porta del salone;  
3. Accorpamento dell'originario vano cucina (oggi soggiorno) con una porzione di disimpegno;  
4. Realizzazione di un tramezzo con vano porta su una porzione di disimpegno.

**Chiusura a veranda del balcone su retrospetto.**  
**Accorpamento del vano 3 su porzione di disimpegno**  
**Chiusura di un vano porta del salone (vano 2)**  
**Realizzazione tramezzo e vano porta su disimpegno**

**Ampliamento del vano 3 su balcone chiuso a veranda**  
**Diversa ubicazione del vano cucina**

**NOTA: PLANIMETRIA CATASTALE E PROGETTO APPROVATO RISPETTANO COSENTI FRA DI LORO.**



**F**

**TRIBUNALE DI PALERMO**  
Sezione Sesta Civile  
Esecuzioni Immobiliari  
R.G. Esec. n°172/2025

Unità Immobiliare  
sita nel Comune di Palermo,  
Via Titina De Filippo n°31 scala  
B piano sesto, int. 12

Iscritto Catastalmente al N.C.E.U.  
Foglio 58 part. 630 sub. 40.

Esperto stimatore:  
arch. Giulia Ajello

Il Giudice Esecutivo:  
dr.ssa Valentina Imperiale

Titolo del disegno:  
**FASCICOLO ALLEGATI**  
**ESPERTO STIMATORE**

Disegno:  
**ALLEGATO 6:**  
**TAVOLA GRAFICA**

**A) Verifiche catastali/urbanistiche**  
Stralcio MAPS STIMATRIX;  
Stralcio ESTRATTO DI MAPPA;  
Stralcio PRG: TAVOLA 5010


**B) Stralcio PLANIMETRIA CATASTALE IN ATTI**

**C) Stralcio PROGETTO APPROVATO**

**D) PIANTE DELLO STATO DI FATTO**

**E) PIANTE DELLE DIFFORMITA' e**  
**REGOLARIZZAZIONE**  
**URBANISTICA/EDILIZIA**

Scala 1:100      Data Gennaio 2026      Disegnatore: arch. Giulia Ajello



Firmato Da: AJELLO GIULIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 56333077e3046996b9071ab9799b6c809