

D'Addelfio Giuseppe
Ingegnere



TRIBUNALE DI PALERMO

SEZIONE IV CIVILE E FALLIMENTARE

G.D. DOTT.SSA CLELIA MALTESE

FALLIMENTO N. 15/97 R.G.



RELAZIONE TECNICA DI STIMA DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA REVOCA DEL TRASFERIMENTO ALLA FIGER S.r.l.

CURATORE AVV. MASSIMO PENSABENE



Tribunale di Palermo

Sezione IV Civile e Fallimentare

G.D. Dott.ssa Clelia Maltese

Curatore Avv. Massimo Pensabene

Fall. n. 15/97R.G. della [REDACTED]

**Relazione tecnica di stima degli immobili oggetto della
domanda di revoca del trasferimento alla Figer S.r.l.**

1) Premessa

Con la sentenza n. 1074/2003, pronunciata dal Giudice Unico della IV Sez. Civile e Fallimentare del Tribunale di Palermo in data 07 gennaio/06 maggio 2003, è stato revocato e dichiarato inefficace, ai sensi del 2° c. dell'art. 67 della L.F., l'atto di compravendita n. 33107 di rep., stipulato in data 04 marzo 1996 dal Notaio Girolamo Tripoli, avente ad oggetto il trasferimento di alcuni immobili dalla [REDACTED] S.r.l. alla Distribuzioni Figer S.r.l.

Con nota del 26 settembre 2008 l'Avv. Massimo Pensabene, Curatore del fallimento della [REDACTED] S.r.l. mi ha trasmesso l'elenco degli immobili oggetto della sentenza di revocatoria fallimentare, incaricandomi di prendere contatti con l'Avv. Alessandro Reale, Curatore del fallimento della Distribuzioni Figer S.r.l., per l'immissione in possesso e la stima degli immobili.

Con nota n. 265/08 del 13 ottobre 2008 ho rappresentato al Curatore la necessità di una delega ufficiale per l'acquisizione della documentazione catastale degli immobili, in relazione alle nuove procedure in atto presso l'Agenzia del Territorio.

Acquisita la documentazione catastale disponibile e presi contatti con il Curatore della Distribuzioni Figer S.r.l., in data 30 luglio 2009 e 10 settembre 2010 ho effettuato l'ispezione sopralluogo degli immobili.

Al fine di reperire la documentazione necessaria per valutare la regolarità edilizia



degli immobili, ho formulato una specifica istanza all'Ufficio Tecnico, acquisendo, dopo lunghe ricerche, gli atti autorizzativi dei vari cespiti.

La presente relazione riassume le risultanze degli accertamenti svolti ed espone le valutazioni a cui sono pervenuto con riferimento ai singoli beni oggetto della revoca di trasferimento¹, elencati di seguito (nella seconda colonna ho indicato l'identificativo del lotto, come attribuito nella presente relazione):

n.	lotto	località	indirizzo	tipolog.	piano/int.	fg.	part.lla	sub.
1	A	Bagheria	via H/6	ufficio	p. 1° int. 1	12	959	7
2	B	Bagheria	via H/6	ufficio	p. 1° int. 2	12	959	9
3	C	Bagheria	via H/6	ufficio	p. 2° int. 4	12	959	11
4	D	Bagheria	via H/6	ufficio	p. 2° int. 5	12	959	13
5	E	Bagheria	via H/6	ufficio	p. 2° int. 6	12	959	14
6	F	Bagheria	c.so B. Scaduto	magazzino	p. t.	7	1642	7
7	F	Bagheria	c.so B. Scaduto	magazzino	p. t.	7	1642	8
8	G	Bagheria	via Amalfi	box	p. S1 int. 7	7	1642	39
9	H	Bagheria	via Amalfi	box	p. S1 int. 8	7	1642	40
10	I	Bagheria	via Amalfi	box	p. S1 int. 9	7	1642	41

2) Oggetto dell'incarico e metodologia di stima

Nel presente paragrafo dirò brevemente, ma essenzialmente, in merito al metodo di stima utilizzato per procedere alla determinazione del valore di mercato degli immobili di cui alla precedente elencazione, acquisiti all'attivo fallimentare dello [REDACTED]

E' noto che, per procedere alla valutazione di un bene, occorre preliminarmente avere definito univocamente lo scopo della stessa valutazione; solo in tal caso può essere individuato appropriatamente l'aspetto economico del bene da stimare; infatti, ad aspetti economici diversi del bene in esame, corrispondono diversi valori.

¹ Dagli accertamenti condotti presso la Conservatoria, a mezzo di una Ispezione Ipotecaria, è emerso che il magazzino sito in Bagheria, via G. Pepe (oggi via Murolo n. 32, 34, 36, identificato catastalmente, nel foglio 12, dalla particella 994 sub. 2, è stato oggetto di un decreto di trasferimento del 12 maggio 2008, trascritto in data 29 maggio 2008 ai nn° 31839/22234, a favore del Sig. Maurizio Rienzi; pertanto non ho incluso tale immobile tra quelli oggetto della presente stima, salvo diverse determinazioni del Curatore e del Giudice Delegato



Tra i vari possibili aspetti economici del bene (valore di mercato, di costo, di capitalizzazione dei redditi, di trasformazione, di surrogazione, complementare) nel caso in esame l'indagine è finalizzata alla determinazione del più probabile valore di mercato, cioè la stima del prezzo che può realizzarsi per quel bene in una libera vendita.

In merito al metodo di stima, esso, nella sua unicità, in funzione della natura del bene da stimare, delle sue caratteristiche e di quelle di mercato, dell'aspetto economico del bene da prendere in esame, nonché dei dati tecnico-economici più facilmente accessibili, può avvalersi del procedimento sintetico e di quello analitico.

Con il primo si giunge alla valutazione del bene paragonandolo ad altri beni simili di cui è noto il prezzo di mercato.

Con il secondo il giudizio sul valore di un bene si determina sulla base di calcoli e sull'elaborazione di dati acquisiti da ricerche ed indagini di mercato, rilevandosi in definitiva un'applicazione successiva del procedimento sintetico.

L'incarico affidatomi è finalizzato, oltre alle necessarie verifiche tecnico-giuridiche dei singoli immobili oggetto della stima, alla determinazione del loro più probabile valore di mercato, e quindi formulare un giudizio di stima, che esprime la quantità di denaro che alla data odierna e nelle contingenti condizioni di mercato, può essere pagato per essi.

Secondo la metodologia ricorrente, in aderenza agli schemi di dottrina, il giudizio di stima deve articolarsi nei termini di seguito riportati:

- analisi e reperimento dei parametri tecnico-economici idonei a determinare il valore del bene oggetto della stima con un idoneo procedimento;
- analisi critica dei parametri economici ottenuti per la determinazione del più probabile valore di mercato del bene in oggetto, e quindi la valutazione della quantità di denaro che può essere pagato per quel bene in condizioni di libero mercato e di libera contrattazione.





Nel caso in esame il procedimento più idoneo per la corretta impostazione della stima risulta quello sintetico, che si basa, di fatto, sulla determinazione di una serie di elementi parametrici tecnico-economici ritenuti nei vari casi significativi, e sulla successiva comparazione di tali elementi con altri di realtà immobiliari già note od oggetto di una ricerca di mercato specifica.

L'indagine com'è ovvio dovrà tenere conto, al fine di una corretta applicazione di un metodo basato sulla comparazione, delle caratteristiche intrinseche dei singoli beni, ma anche del contesto in cui sono inseriti e, non ultimo, della situazione contingente del mercato al momento in cui si procede alla valutazione.

Mercato che all'attualità si presenta ancora in un periodo di relativa stasi, ed è condizionato da una ridotta domanda, quest'ultima anche per la significativa contrazione del credito.

Il procedimento di stima sarà sviluppato secondo i criteri dell'estimo classico, in base ai quali (cfr. Estimo - Giuseppe Lo Bianco – 2ª ed. amp) *".... il prezzo è un valore storico ... già attribuito dal mercato al bene economico che si considera ... è quindi avvenuto ... è un fatto del passato; il valore di stima è un valore ipotetico emesso da un giudizio in sede di previsione ..."*.

E poiché *".... valutare significa esprimere giudizio di equivalenza fra due cose (nel nostro caso un immobile ed una certa quantità di denaro) i giudizi storici di equivalenza costituiscono quello che si chiamano prezzi; i giudizi ipotetici di equivalenza costituiscono quelli che si chiamano valutazioni o stime. Dunque i prezzi si constatano mentre le stime si ipotizzano ..."*.

In tal senso si conferma la validità del procedimento sintetico con il quale il più probabile valore di stima viene determinato sulla base di prezzi abbastanza recenti e relativi ad immobili comparabili per ubicazione, stato d'uso e consistenza; prezzi desumibili da



informazioni dirette o da quanto riportato nelle riviste del settore, ma evidentemente da adeguare, per riferirle agli specifici beni oggetto della stima².

Nell'applicazione del procedimento sintetico, al fine di definire le caratteristiche dell'immobile e la sua consistenza commerciale, ho fatto riferimento, per quanto significativi o adottabili, rispettivamente, ai p.ti 4.41.1 e 4.42 della norma UNI 10750, secondo i quali i parametri oggetto di valutazione sono i seguenti:

p.to 4.4.1.

a) caratteristiche estrinseche di ubicazione, di zona e sotto-zona in riferimento all'andamento delle quotazioni di mercato:

- *assetto urbanistico, servizi e collegamenti;*
- *contesto ambientale ed economico-sociale;*
- *condizioni generali di mercato;*

b) caratteristiche intrinseche del complesso immobiliare e dell'immobile:

- *anno di costruzione;*
- *tipologia della struttura e stato di conservazione e manutenzione;*
- *livello estetico e qualità architettonica;*
- *luminosità;*
- *superficie utile, coperta, scoperta ed accessoria;*
- *razionalità distributiva degli spazi interni;*
- *servizi ed impianti tecnologici;*
- *finiture;*
- *pertinenze;*
- *destinazione d'uso e capacità di reddito ...".*

p.to 4.4.2:

² La ricerca è stata estesa alle proposte di vendita di immobili comparabili insistenti nelle stesse zone del tessuto urbano di Bagheria/Aspra, acquisendo inoltre informazioni su trattative di vendita



"... per il computo della superficie commerciale ... [si] deve considerare:

- a) la somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- b) le superfici ponderate ad uso esclusivo;
- c) le quote percentuali delle superfici delle pertinenze ...;

4.4.2.1. Il computo delle superfici coperte deve essere effettuato con i criteri seguenti:

- a) 100% delle superfici calpestabili;
- b) 100% delle superfici delle pareti divisorie interne (non portanti);
- c) 50% delle superfici delle pareti portanti interne e perimetrali.

Nel caso di immobili indipendenti ... la percentuale di cui al punto c) deve essere considerata pari al 100%.

Il computo delle superfici di cui al punto c) non potrà, comunque, eccedere il 10% della somma di cui ai punti a) e b).

Per il computo delle superfici scoperte devono essere utilizzati i seguenti criteri di ponderazione:

- a) 25% dei balconi e terrazze scoperti;
- b) 35% dei balconi e terrazze coperti (per coperto si intende chiuso su tre lati)
- c) 35% dei patii e porticati;
- d) 60% delle verande;
- e) 15% dei giardini di appartamento;
- f) 10% dei giardini di ville e villini ..."



3) Accertamenti e verifiche

Preliminarmente ho richiesto ed acquisito presso l'Agenzia delle Entrate di Palermo la documentazione catastale degli immobili oggetto della presente (che ho aggiornato in relazione alle variazioni introdotte dai Servizi Catastali con lo "inserimento in visura dei dati di superficie"), ed ho richiesto ed acquisito, presso l'Archivio Notarile di Palermo i relativi atti di provenienza.

Sulla scorta dei dati desunti dagli atti, e di specifiche complesse ricerche effettuate presso gli Uffici Comunali, ho richiesto ed acquisito gli atti autorizzativi e le certificazioni finali degli edifici in cui insistono gli immobili.

Conclusi gli accertamenti e le ispezioni sopralluogo degli immobili, per la loro stima ho condotto le indagini di mercato necessarie per la formazione di una scala di valori di mercato, per la corretta applicazione del procedimento sintetico, come esposto nel precedente paragrafo.

4) Provenienza, regolarità edilizia ed individuazione catastale degli immobili

4.1) Lotto A: immobile destinato ad ufficio sito in Bagheria, via Teocrito (già via H.6) n. 10.

identificato nel foglio 12 dalla particella 959 sub. 7

L'immobile destinato ad ufficio, indicato come Lotto A, è pervenuto alla [REDACTED] in forza dell'atto di compravendita n. 22046 di rep., stipulato in data 31 dicembre 1990 dal Notaio Girolamo Tripoli, registrato a Bagheria in data 17 gennaio 1991 al n. 165 e trascritto a Palermo il successivo giorno 19 ai nn° 5049/4529 (cfr. all.to 1).

Con tale atto la Im.Co. Immobiliare Cottages S.r.l. ha venduto alla [REDACTED] S.r.l., tra gli altri, il seguente immobile facente "... parte del complesso edilizio sito in Bagheria tra le vie H/6 – H/9 ed il prolungamento di Via Guglielmo Pepe, costituito da tre edifici denominati in progetto rispettivamente edificio "A" (che è quello che si trova di fronte guardando il complesso edilizio da Via Mattarella), edificio U (che è quello che si trova a destra





guardando il complesso edilizio da via Mattarella), ed edificio B-C-C1-C2 (che è quello posto a sinistra di chi guarda il complesso da Via Mattarella) costituito a sua volta quest'ultimo edificio da quattro corpi di fabbrica denominati Corpo B (servito dalla scala D indicata nel certificato di abitabilità come scala B), Corpo C (servito dalla scala C), Corpo C/1 (servito dalla scala B indicata dal certificato di abitabilità come scala C1) e Corpo C/2 (servito dalla scala A indicata nel certificato di agibilità come scala C2) ... :

... 3) Ufficio facente parte del Corpo U ... situato al primo piano a sinistra guardando il prospetto, contraddistinto con l'interno n.ro 1, composto di tre vani, w.c. ed anti w.c.; confinante con vano scala, con la via H/9, con proprietà Lentini. Iscritto ... [nel] N.C.E.U. di Bagheria, foglio 12 particella 959 sub. 7 via H/6 piano primo int. 1 ...".

Nell'atto è stato precisato che "... la vendita procede con tutti i patti, clausole, condizioni, comproprietà, riserve, esclusioni, etc, stabiliti nell'atto di vendita ... [del] 14 aprile 1988 reg.to quivi il 21 aprile 1988 al n.ro 185, trascritto il 20 aprile 1988 ai nn.ri 17429/13450 ...".

La Società alienante ha dichiarato, in seno all'atto, che il locale ufficio si apparteneva alla stessa, per averlo costruito "... unitamente all'edificio ... su parte del terreno acquistato con ... [l'] atto di compravendite ricevuto dal notaio Nicola Criscuoli di Palermo il 12 marzo 1986 reg.to a Palermo il 26 marzo 1986 al n.ro 5853, trascritto il 20 marzo 1986 dai nn.ri 9859/7587 ai nn.ri 9861/7539 ...".

Ha inoltre dichiarato che l'edificio in cui insiste l'immobile è stato costruito "... in conformità al progetto autorizzato dal Comune di Bagheria con concessione edilizia n.ro 45 del 28 luglio 1986 e successiva variante n.ro 2 del 13 gennaio 1987 ... [e le] unità immobiliari ... sono state dichiarate agibili con certificato rilasciato dallo stesso Comune di Bagheria in data 9 dicembre 1987 ...".

L'immobile in argomento è stato oggetto di trasferimento a favore della Distribuzioni Figer S.r.l., in forza dell'atto di vendita n. 33107 di rep., stipulato in data 04 marzo 1996 dal



Notaio Girolamo Tripoli, registrato a Bagheria il 14 marzo 1996 al n. 165 e trascritto il 19 marzo 1996 ai nn' 10841/8203 (cfr. all.to 2); come già scritto in premessa, tale atto è stato revocato e dichiarato inefficace, all'esito del giudizio conclusosi con la sentenza n. 1074/2003 del 07 gennaio/06 maggio 2003.

In merito alla regolarità edilizia dell'edificio in cui insite l'immobile, le dichiarazioni rese nell'atto sono state confermate dagli accertamenti condotti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Bagheria.

La costruzione dell'edificio è stata autorizzata con la "Concessione per la esecuzione di opere n. 45/86" (cfr. all.to 3) , rilasciata dal Comune di Bagheria, in data 28 luglio 1986, a favore Im.Co. S.r.l. e con la successiva concessione edilizia in variante n. 2/87 (cfr. all.to 4), rilasciata dal Comune di Bagheria, in data 23 gennaio 1987, a favore della stessa Società.

In data 09 dicembre 1987 il Sindaco di Bagheria ha rilasciato il "Permesso di agibilità" delle unità immobiliari insistenti nell'edificio e, tra le altre, dell'ufficio ubicato al "... piano primo: guardando il prospetto a sinistra: tre vani, un wc, un antiwc ..." (cfr. all.to 5).

Il locale destinato ad ufficio è attualmente identificato, nel foglio 12 di Bagheria, dalla particella 959 sub. 7 e classato in categoria A/10 (uffici e studi privati), classe 2ª, con una consistenza di 4 vani ed una rendita di € 743,70, con indirizzo "... via Senofonte piano 1 interno 1 ... [ancora in testa alla] Distribuzioni Figer S.r.l. con sede in Bagheria ... [per l'intera] proprietà ..." (cfr. all.to 6).

4.2) Lotto B: immobile destinato ad ufficio sito in Bagheria, via Teocrito (già via H.6) n. 10, identificato nel foglio 12 dalla particella 959 sub. 9

L'immobile destinato ad ufficio, indicato come Lotto B, è pervenuto alla [REDACTED] in forza dell'atto di compravendita n. 22046 di rep., stipulato in data 31 dicembre 1990 dal Notaio Girolamo Tripoli, registrato a Bagheria in data 17 gennaio 1991 al n. 165 e trascritto a Palermo il successivo giorno 19 ai nn' 5049/4529 (cfr. il già citato



all.to 1}).

Con tale atto la Im.Co. Immobiliare Cottages S.r.l. ha venduto alla [REDACTED] tra gli altri, il seguente immobile facente "... parte del complesso edilizio sito in Bagheria tra le vie H/6 – H/9 ed il prolungamento di Via Guglielmo Pepe, costituito da tre edifici denominati in progetto rispettivamente edificio "A" (che è quello che si trova di fronte guardando il complesso edilizio da Via Mattarella), edificio U (che è quello che si trova a destra guardando il complesso edilizio da via Mattarella), ed edificio B-C-C1-C2 (che è quello posto a sinistra di chi guarda il complesso da Via Mattarella) costituito a sua volta quest'ultimo edificio da quattro corpi di fabbrica denominati Corpo B (servito dalla scala D indicata nel certificato di abitabilità come scala B), Corpo C (servito dalla scala C), Corpo C/1 (servito dalla scala B indicata dal certificato di abitabilità come scala C1) e Corpo C/2 (servito dalla scala A indicata nel certificato di agibilità come scala C2) ... :

... 4) Ufficio facente parte dell'edificio U ... situato al primo piano e precisamente quello a centro guardando il prospetto dell'edificio, contraddistinto con l'interno n.ro 2, composto di due vani, w.c. ed anti w.c.; confinante con altro ufficio del medesimo piano di proprietà Chiappone, con proprietà Lentini, con il planerottolo di arrivo e con la via H/9. Iscritto ... [nel] N.C.E.U. di Bagheria, foglio 12 particella 959 sub. 9 piano primo interno 2 ...".

Nell'atto è stato precisato che "... la vendita procede con tutti i patti, clausole, condizioni, comproprietà, riserve, esclusioni, etc, stabiliti nell'atto di vendita ... [del] 14 aprile 1988 reg.to quivi il 21 aprile 1988 al n.ro 185, trascritto il 20 aprile 1988 ai nn.ri 17429/13450 ...".

La Società alienante ha dichiarato, in seno all'atto, che il locale ufficio si apparteneva alla stessa, per averlo costruito "... unitamente all'edificio ... su parte del terreno acquistato con ... [l'] atto di compravendite ricevuto dal notaio Nicola Criscuoli di Palermo il 12 marzo 1986 reg.to a Palermo il 26 marzo 1986 al n.ro 5853, trascritto il 20 marzo 1986 dai nn.ri 9859/7587 ai nn.ri 9861/7539 ...".



Ha inoltre dichiarato che l'edificio in cui insiste l'immobile è stato costruito "... in conformità al progetto autorizzato dal Comune di Bagheria con concessione edilizia n.ro 45 del 28 luglio 1986 e successiva variante n.ro 2 del 13 gennaio 1987 ... [e le] unità immobiliari ... sono state dichiarate agibili con certificato rilasciato dallo stesso Comune di Bagheria in data 9 dicembre 1987 ...".

L'immobile in argomento è stato oggetto di trasferimento a favore della Distribuzioni Figer S.r.l., in forza dell'atto di vendita n. 33107 di rep., stipulato in data 04 marzo 1996 dal Notaio Girolamo Tripoli, registrato a Bagheria il 14 marzo 1996 al n. 165 e trascritto il 19 marzo 1996 ai nn° 10841/8203 (cfr. il già citato all.to 2); come già scritto in premessa, tale atto è stato revocato e dichiarato inefficace, all'esito del giudizio conclusosi con la sentenza n. 1074/2003 del 07 gennaio/06 maggio 2003.

In merito alla regolarità edilizia dell'edificio in cui insiste l'immobile, le dichiarazioni rese nell'atto sono state confermate dagli accertamenti condotti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Bagheria.

La costruzione dell'edificio è stata autorizzata con la "Concessione per la esecuzione di opere n. 45/86" (cfr. il già citato all.to 3) , rilasciata dal Comune di Bagheria, in data 28 luglio 1986, a favore Im.Co. S.r.l. e con la successiva concessione edilizia in variante n. 2/87 (cfr. il già citato all.to 4), rilasciata dal Comune di Bagheria, in data 23 gennaio 1987, a favore della stessa Società.

In data 09 dicembre 1987 il Sindaco di Bagheria ha rilasciato il "Permesso di agibilità" delle unità immobiliari insistenti nell'edificio e, tra le altre, dell'ufficio ubicato al "... piano primo: guardando il prospetto al centro: due vani, un wc, un antiwc ..." (cfr. il già citato all.to 5).

Il locale destinato ad ufficio è attualmente identificato, nel foglio 12 di Bagheria, dalla particella 959 sub. 9 e classato in categoria A/10 (uffici e studi privati), classe 2ª, con





una consistenza di 2,5 vani³ ed una rendita di € 464,81, con indirizzo "... via Senofonte piano 1 interno 2 ... [ancora in testa alla] Distribuzioni Figer S.r.l. con sede in Bagheria ... [per l'intera] proprietà ..." (cfr. all.to 7).

4.3) Lotto C: immobile destinato ad ufficio sito in Bagheria, via Teocrito (già via H.6) n. 10,

identificato nel foglio 12 dalla particella 959 sub. 11

L'immobile destinato ad ufficio, indicato come Lotto C, è pervenuto alla [redacted] in forza dell'atto di compravendita n. 22046 di rep., stipulato in data 31 dicembre 1990 dal Notaio Girolamo Tripoli, registrato a Bagheria in data 17 gennaio 1991 al n. 165 e trascritto a Palermo il successivo giorno 19 ai nnⁱ 5049/4529 (cfr. il già citato all.to 1).

Con tale atto la Im.Co. Immobiliare Cottages S.r.l. ha venduto alla [redacted] tra gli altri, il seguente immobile facente "... parte del complesso edilizio sito in Bagheria tra le vie H/6 – H/9 ed il prolungamento di Via Guglielmo Pepe, costituito da tre edifici denominati in progetto rispettivamente edificio "A" (che è quello che si trova di fronte guardando il complesso edilizio da Via Mattarella), edificio U (che è quello che si trova a destra guardando il complesso edilizio da via Mattarella), ed edificio B-C-C1-C2 (che è quello posto a sinistra di chi guarda il complesso da Via Mattarella) costituito a sua volta quest'ultimo edificio da quattro corpi di fabbrica denominati Corpo B (servito dalla scala D indicata nel certificato di abitabilità come scala B), Corpo C (servito dalla scala C), Corpó C/1 (servito dalla scala B indicata dal certificato di abitabilità come scala C1) e Corpo C/2 (servito dalla scala A indicata nel certificato di agibilità come scala C2) ... :

... 5) Ufficio facente parte ... [del'edificio] U ... situato al secondo piano a sinistra guardando il prospetto dell'edificio, contraddistinto con l'interno n.ro 4, composto di tre vani, w.c. ed anti w.c.; confinante con la via H/9, con vano scala, con proprietà Lentini Iscritto ... [nel]

³ Nella visura è stata indicata una superficie catastale di mq. 61, che, sulla base dei rilievi sopralluogo, è risultata errata



N.C.E.U. di Bagheria, foglio 12 particella 959 sub. 11 via H/6 piano secondo int. 4 ...".

Nell'atto è stato precisato che "... la vendita procede con tutti i patti, clausole, condizioni, comproprietà, riserve, esclusioni, etc, stabiliti nell'atto di vendita ... [del] 14 aprile 1988 reg.to quivi il 21 aprile 1988 al n.ro 185, trascritto il 20 aprile 1988 ai nn.ri 17429/13450 ...".

La Società alienante ha dichiarato, in seno all'atto, che il locale ufficio si apparteneva alla stessa, per averlo costruito "... unitamente all'edificio ... su parte del terreno acquistato con ... [l'] atto di compravendite ricevuto dal notaio Nicola Criscuoli di Palermo il 12 marzo 1986 reg.to a Palermo il 26 marzo 1986 al n.ro 5853, trascritto il 20 marzo 1986 dai nn.ri 9859/7587 ai nn.ri 9861/7539 ...".

Ha inoltre dichiarato che l'edificio in cui insiste l'immobile è stato costruito "... in conformità al progetto autorizzato dal Comune di Bagheria con concessione edilizia n.ro 45 del 28 luglio 1986 e successiva variante n.ro 2 del 13 gennaio 1987 ... [e le] unità immobiliari ... sono state dichiarate agibili con certificato rilasciato dallo stesso Comune di Bagheria in data 9 dicembre 1987 ...".

L'immobile in argomento è stato oggetto di trasferimento a favore della Distribuzioni Figer S.r.l., in forza dell'atto di vendita n. 33107 di rep., stipulato in data 04 marzo 1996 dal Notaio Girolamo Tripoli, registrato a Bagheria il 14 marzo 1996 al n. 165 e trascritto il 19 marzo 1996 ai nn. 10841/8203 (cfr. il già citato all.to 2); come già scritto in premessa, tale atto è stato revocato e dichiarato inefficace, all'esito del giudizio conclusosi con la sentenza n. 1074/2003 del 07 gennaio/06 maggio 2003.

In merito alla regolarità edilizia dell'edificio in cui insiste l'immobile, le dichiarazioni rese nell'atto sono state confermate dagli accertamenti condotti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Bagheria.

La costruzione dell'edificio è stata autorizzata con la "Concessione per la esecuzione di opere n. 45/86" (cfr. il già citato all.to 3) , rilasciata dal Comune di Bagheria, in data 28



luglio 1986, a favore Im.Co. S.r.l. e con la successiva concessione edilizia in variante n. 2/87 (cfr. il già citato all.to 4), rilasciata dal Comune di Bagheria, in data 23 gennaio 1987, a favore della stessa Società.

In data 09 dicembre 1987 il Sindaco di Bagheria ha rilasciato il "Permesso di agibilità" delle unità immobiliari insistenti nell'edificio e, tra le altre, dell'ufficio ubicato al "... piano secondo: guardando il prospetto a sinistra: tre vani, un wc, un antiwc ..." (cfr. il già citato all.to 5).

Il locale destinato ad ufficio è attualmente identificato, nel foglio 12 di Bagheria, dalla particella 959 sub. 11 e classato in categoria A/10 (uffici e studi privati), classe 2ª, con una consistenza di 4 vani ed una rendita di € 743,70, con indirizzo "... via Senofonte piano 2 interno 4 ... [ancora in testa alla] Distribuzioni Figer S.r.l. con sede in Bagheria ... [per l'intera] proprietà ..." (cfr. all.to 8).

4.4) Lotto D: immobile destinato ad ufficio sito in Bagheria, via Teocrito (già via H.6) n. 10,

identificato nel foglio 12 dalla particella 959 sub. 13

L'immobile destinato ad ufficio, indicato come Lotto D, è pervenuto alla [REDACTED] in forza dell'atto di compravendita n. 22045 di rep., stipulato in data 31 dicembre 1990 dal Notaio Girolamo Tripoli, registrato a Bagheria in data 17 gennaio 1991 al n. 164 e trascritto a Palermo il successivo giorno 19 ai nn° 5048/4528 (cfr. all.to 9).

Con tale atto la Commerciale Bagherese S.r.l. ha venduto alla Cos.E.Dra. S.r.l. il seguente immobile facente "... parte del complesso edilizio sito in Bagheria tra le vie H/6 – H/9 ed il prolungamento di Via Guglielmo Pepe, costituito da tre edifici denominati in progetto rispettivamente edificio "A" (che è quello che si trova di fronte guardando il complesso edilizio da Via Mattarella), edificio U (che è quello che si trova a destra guardando il complesso edilizio da via Mattarella), ed edificio B-C-C1-C2 (che è quello posto a sinistra di chi guarda il complesso da Via Mattarella) e precisamente:



... A) ufficio facente parte dell'edificio denominato U avente accesso dal civico 25 della via H/9, situato al secondo piano e precisamente quello posto al centro guardando il prospetto dell'edificio, contraddistinto con l'interno n.ro 5, composto di due vani, w.c. ed anti w.c.; confinante con ... [unità complanare], con pianerottolo di arrivo e corridoio e con la via H/9. Identificato al N.C.E.U. come segue: Comune di Bagheria ... foglio 12 mappale 959 sub. 13 - via H/6 - piano secondo int. 5 ...".

Nell'atto è stato precisato che "... la vendita procede ... con tutti i patti, clausole e condizioni, stabiliti nell'atto di vendita ... [del] 26 aprile 1988 ...".

La Società alienante ha dichiarato che l'edificio in cui insiste l'immobile è stato costruito "... in conformità al progetto autorizzato dal Comune di Bagheria con concessione edilizia n.ro 45 del 28 luglio 1986 e successivo progetto di variante autorizzato con concessione edilizia n.ro 2 del 13 gennaio 1987 rilasciate per l'intero edificio U ... [e] l'intero edificio ... è stato dichiarato agibile dal Comune di Bagheria con certificato rilasciato in data 9 dicembre 1987 ...".

L'immobile in argomento è stato oggetto di trasferimento a favore della Distribuzioni Figer S.r.l., in forza dell'atto di vendita n. 33107 di rep., stipulato in data 04 marzo 1996 dal Notaio Girolamo Tripoli, registrato a Bagheria il 14 marzo 1996 al n. 165 e trascritto il 19 marzo 1996 ai nn' 10841/8203 (cfr. il già citato all.to 2); come già scritto in premessa, tale atto è stato revocato e dichiarato inefficace, all'esito del giudizio conclusosi con la sentenza n. 1074/2003 del 07 gennaio/06 maggio 2003.

In merito alla regolarità edilizia dell'edificio in cui insiste l'immobile, le dichiarazioni rese nell'atto sono state confermate dagli accertamenti condotti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Bagheria.

La costruzione dell'edificio è stata autorizzata con la "Concessione per la esecuzione di opere n. 45/86" (cfr. il già citato all.to 3) , rilasciata dal Comune di Bagheria, in data 28





luglio 1986, a favore Im.Co. S.r.l. e con la successiva concessione edilizia in variante n. 2/87 (cfr. il già citato all.to 4), rilasciata dal Comune di Bagheria, in data 23 gennaio 1987, a favore della stessa Società.

In data 09 dicembre 1987 il Sindaco di Bagheria ha rilasciato il "Permesso di agibilità" delle unità immobiliari insistenti nell'edificio e, tra le altre, dell'ufficio ubicato al "... piano primo: guardando il prospetto al centro: due vani, un wc, un antiwc ..." (cfr. il già citato all.to 5).

Il locale destinato ad ufficio è attualmente identificato, nel foglio 12 di Bagheria, dalla particella 959 sub. 13 e classato in categoria A/10 (uffici e studi privati), classe 2ª, con una consistenza di 2,5 vani ed una rendita di € 464,81, con indirizzo "... via Senofonte piano 2 interno 5 ... [ancora in testa alla] Distribuzioni Figer S.r.l. con sede in Bagheria ... [per l'intera] proprietà ..." (cfr. all.to 10).

4.5) Lotto E: immobile destinato ad ufficio sito in Bagheria, via Teocrito (già via H.6) n. 10, identificato nel foglio 12 dalla particella 959 sub. 14

L'immobile destinato ad ufficio, indicato come Lotto E, è pervenuto alla [REDACTED] in forza dell'atto di compravendita n. 22045 di rep., stipulato in data 31 dicembre 1990 dal Notaio Girolamo Tripoli, registrato a Bagheria in data 17 gennaio 1991 al n. 164 e trascritto a Palermo il successivo giorno 19 ai nn 5048/4528 (cfr. il già citato all.to 9).

Con tale atto la Commerciale Bagherese S.r.l. ha venduto alla [REDACTED] S.r.l. il seguente immobile facente "... parte del complesso edilizio sito in Bagheria tra le vie H/6 - H/9 ed il prolungamento di Via Guglielmo Pepe, costituito da tre edifici denominati in progetto rispettivamente edificio "A" (che è quello che si trova di fronte guardando il complesso edilizio da Via Mattarella), edificio U (che è quello che si trova a destra guardando il complesso edilizio da via Mattarella), ed edificio B-C-C1-C2 (che è quello posto



a sinistra di chi guarda il complesso da Via Mattarella) e precisamente:

... B) ufficio facente parte ... [dello] edificio U, situato al secondo piano e precisamente quello posto a destra guardando il prospetto dell'edificio, contraddistinto con l'interno n.ro 6, composto di due vani, w.c. ed anti w.c.; confinante con la via H/6, con proprietà Lentini, con corridoio di disimpegno ... [con unità complanare] e con la via H/9. Identificato al N.C.E.U. come segue: Comune di Bagheria ... foglio 12 mappale 959 sub. 3 – via H/6 - piano secondo int. 5...".

Nell'atto è stato precisato che "... la vendita procede ... con tutti i patti, clausole e condizioni, stabiliti nell'atto di vendita ... [del] 26 aprile 1988 ...".

La Società alienante ha dichiarato che l'edificio in cui insiste l'immobile è stato costruito "... in conformità al progetto autorizzato dal Comune di Bagheria con concessione edilizia n.ro 45 del 28 luglio 1986 e successivo progetto di variante autorizzato con concessione edilizia n.ro 2 del 13 gennaio 1987 rilasciate per l'intero edificio U ... [e] l'intero edificio ... è stato dichiarato agibile dal Comune di Bagheria con certificato rilasciato in data 9 dicembre 1987 ...".

L'immobile in argomento è stato oggetto di trasferimento a favore della Distribuzioni Figer S.r.l., in forza dell'atto di vendita n. 33107 di rep., stipulato in data 04 marzo 1996 dal Notaio Girolamo Tripoli, registrato a Bagheria il 14 marzo 1996 al n. 165 e trascritto il 19 marzo 1996 ai nn° 10841/8203 (cfr. il già citato all.to 2); come già scritto in premessa, tale atto è stato revocato e dichiarato inefficace, all'esito del giudizio conclusosi con la sentenza n. 1074/2003 del 07 gennaio/06 maggio 2003.

In merito alla regolarità edilizia dell'edificio in cui insiste l'immobile, le dichiarazioni rese nell'atto sono state confermate dagli accertamenti condotti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Bagheria.

La costruzione dell'edificio è stata autorizzata con la "Concessione per la esecuzione



di opere n. 45/86" (cfr. il già citato all.to 3) , rilasciata dal Comune di Bagheria, in data 28 luglio 1986, a favore Im.Co. S.r.l. e con la successiva concessione edilizia in variante n. 2/87 (cfr. il già citato all.to 4), rilasciata dal Comune di Bagheria, in data 23 gennaio 1987, a favore della stessa Società.

In data 09 dicembre 1987 il Sindaco di Bagheria ha rilasciato il "Permesso di agibilità" delle unità immobiliari insistenti nell'edificio e, tra le altre, dell'ufficio ubicato al "piano primo: guardando il prospetto al centro: due vani, un wc, un antiwc ..." (cfr. il già citato all.to 5).

Il locale destinato ad ufficio è attualmente identificato, nel foglio 12 di Bagheria, dalla particella 959 sub. 14 e classato in categoria A/10 (uffici e studi privati), classe 2ª, con una consistenza di 2,5 vani ed una rendita di € 464,81, con indirizzo "... via Senofonte piano 2 interno 6... [ancora in testa alla] Distribuzioni Figer S.r.l. con sede in Bagheria ... [per l'intera] proprietà ..." (cfr. all.to 11)

4.6) Lotto F: immobile destinato a negozio sito in Bagheria, corso Baldassare Scaduto n. 109-119, già identificato nel foglio 7 dalle particelle 1642 sub. 7 e 1642 sub. 8 ed oggi dalla particella 1642 sub. 44

L'immobile destinato a negozio, indicato come Lotto F, si appartiene alla [REDACTED] [REDACTED] perché insistente nell'edificio realizzato dalla stessa Società su un lotto di terreno acquistato con l'atto di compravendita n. 22267 di rep., stipulato in data 12 febbraio 1991 dal Notaio Girolamo Tripoli, registrato a Bagheria in data 21 febbraio 1991 al n. 272 e trascritto a Palermo in pari data ai nn° 9863/7791 (cfr. all.to 12).

Secondo quanto accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Bagheria, la costruzione dell'edificio, confinante con il corso Baldassare Scaduto e con la via Amalfi, è stata autorizzata con la "Concessione per la esecuzione di opere n. 34/91" (cfr. all.to 13) rilasciata dal Comune di Bagheria, in data 23 maggio 1991, a favore [REDACTED] e con le successive concessioni edilizie in variante n. 103/91 (cfr. all.to 14), rilasciata in data 11



dicembre 1991 e n. 121/92 (cfr. all.to 15), rilasciata in data 14 ottobre 1992, entrambe a favore della stessa Società.

In data 28 gennaio 1993 il Sindaco di Bagheria ha rilasciato il "Permesso di abitabilità e di uso [e di] agibilità" delle unità immobiliari insistenti nell'edificio e, tra le altre, nel "... *Corpo A (posto a sinistra guardando il prospetto su C.so B. Scaduto ... [l'immobile ubicato al] piano terra (sub 7): con accesso da C.so B. Scaduto, attraverso l'area di pertinenza – un grande vano pilastro da adibire a magazzino ... [e nel] Corpo B (posto ad angolo tra C.so B. Scaduto e via Amalfi) ... [l'immobile ubicato al] piano terra (sub 8): con accesso da C.so B. Scaduto e via Amalfi, attraverso l'area di pertinenza – un grande vano pilastro, un wc, due ripostigli, da adibire a magazzino ...*" (cfr. all.to 16).

I due immobili sono stati oggetto di trasferimento a favore della Distribuzioni Figer S.r.l., in forza dell'atto di vendita n. 33107 di rep., stipulato in data 04 marzo 1996 dal Notaio Girolamo Tripoli, registrato a Bagheria il 14 marzo 1996 al n. 165 e trascritto il 19 marzo 1996 ai nn. 10841/8203 (cfr. il già citato all.to 2); come già scritto in premessa, tale atto è stato revocato e dichiarato inefficace, all'esito del giudizio conclusosi con la sentenza n. 1074/2003 del 07 gennaio/06 maggio 2003.

Secondo quanto si legge nella "autorizzazione di agibilità n. 30/98" del 05 marzo 1998 (cfr. all.to 17), in data 17 dicembre 1997 la Distribuzioni Figer S.r.l. ha ottenuto l'autorizzazione n. 225/97 "... *relativa a lavori interni per la fusione di due unità immobiliari ubicate al piano terra in c.so Baldassare Scaduto, 107 – 109, catastalmente identificate con la p.lla 1642 sub.7 e 8 del Fg. 7, nonché cambio di destinazione d'uso, da magazzino ad attività commerciale di una di esse (sub. 8) ... [tenuto conto che l'unità immobiliare derivata] risulta catastalmente identificata con la p.lla 1642/44 Fg. 7 (cat C/1) ...*".

Con la citata "autorizzazione di agibilità n. 30/98" del 05 marzo 1998 è stata attestata "... *l'agibilità ... dell'unità immobiliare, ubicata al piano terra in c.so Baldassare Scaduto, 107-*





109 [identificata catastalmente dalla particella 1642 sub. 44 del foglio 7 di Bagheria, derivata dalla fusione delle originaria particelle 1642 sub. 7 e 1642 sub. 8]... così composta: piano terra, con ingresso dal c.so Baldassare Scaduto, 107-109, un grande vano + w.c. con anti w.c. + w.c. personale, destinato ad attività commerciale, + un grande vano + w.c. con anti w.c. destinato a magazzino ...".

Il locale destinato a negozio, con annesso magazzino, è attualmente identificato, nel foglio 7 di Bagheria, dalla particella 1642 sub. 44 e classato in categoria C/1 (negozi e botteghe, compresi ristoranti e trattorie), classe 5ª con la consistenza di mq. 165 ed una rendita di € 2.667,24, con indirizzo "... via Baldassare Scaduto snc piano T ... [ancora in testa alla] Distribuzioni Figer S.r.l. con sede in Bagheria ... [per l'intera] proprietà ..." (cfr. all.to 18).

4.7) Lotto G: locale box sito in Bagheria, via Amalfi s.n.c. identificato nel foglio 7 dalla particella 1642 sub. 39

Il locale box, indicato come Lotto G, si appartiene alla [redacted] S.r.l. perché insistente nell'edificio realizzato dalla stessa Società su un lotto di terreno acquistato con l'atto di compravendita n. 22267 di rep., stipulato in data 12 febbraio 1991 dal Notaio Girolamo Tripoli, registrato a Bagheria in data 21 febbraio 1991 al n. 272 e trascritto a Palermo in pari data ai nn° 9862/7791 (cfr. il già citato all.to 12).

Secondo quanto accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Bagheria, la costruzione dell'edificio, confinante con il corso Baldassare Scaduto e con la via Amalfi, è stata autorizzata con la "Concessione per la esecuzione di opere n. 34/91" (cfr. il già citato all.to 13), rilasciata dal Comune di Bagheria, in data 23 maggio 1991, a favore [redacted] e con le successive concessioni edilizie in variante n. 103/91 (cfr. il già citato all.to 14), rilasciata in data 11 dicembre 1991 e n. 121/92 (cfr. il già citato all.to 15), rilasciata in data 14 ottobre 1992, entrambe a favore della stessa Società.

In data 28 gennaio 1993 il Sindaco di Bagheria ha rilasciato il "Permesso di abitabilità



e di uso [e di] agibilità" delle unità immobiliari insistenti nell'edificio e, tra le altre, nel "... Piano cantinato sub. 25: con accesso da via Amalfi, scendendo lo scivolo, attraverso l'area di pertinenza – un vano da adibire a box auto [e] "... Piano cantinato sub. 26: con accesso da via Amalfi, scendendo lo scivolo, attraverso l'area di pertinenza – un vano da adibire a box auto ..." (cfr. il già citato all.to 16).

Il locale box è stato oggetto di trasferimento a favore della Distribuzioni Figer S.r.l., in forza dell'atto di vendita n. 33107 di rep., stipulato in data 04 marzo 1996 dal Notaio Girolamo Tripoli, registrato a Bagheria il 14 marzo 1996 al n. 165 e trascritto il 19 marzo 1996 ai nn 10841/8203 (cfr. il già citato all.to 2); come già scritto in premessa, tale atto è stato revocato e dichiarato inefficace, all'esito del giudizio conclusosi con la sentenza n. 1074/2003 del 07 gennaio/06 maggio 2003; in tale atto è stato precisato che, a seguito di successive variazioni catastali, dagli originari subalterni 25 e 26 (citati nel certificato di agibilità), ne è derivato il subalterno 35 e, successivamente, il subalterno 39.

Il locale box è attualmente identificato, nel foglio 7 di Bagheria, dalla particella 1642 sub. 39 e classato in categoria C/6 (rimesse, autorimesse), classe 6ª con la consistenza di mq. 41 ed una rendita di € 127,05, con indirizzo "... via Amalfi piano S1 interno 7 ... [ancora in testa alla] Distribuzioni Figer S.r.l. con sede in Bagheria ... [per l'intera] proprietà ..." (cfr. all.to 19).

Nella visura sono state indicate, quali "utilità comuni" del locale box, la particella 1642 sub. 6, quale bene comune non censibile che identifica, tra l'altro, lo "scivolo" di accesso al piano cantinato, e la particella 1642 sub. 38 quale bene comune non censibile che identifica la corsia di manovra antistante il box.

4.8) Lotto H: locale box sito in Bagheria, via Amalfi s.n.c. identificato nel foglio 7 dalla particella 1642 sub. 40

Il locale box, indicato come Lotto H, si appartiene alla [REDACTED]

[REDACTED] perché insistente nell'edificio realizzato dalla stessa Società su un lotto di terreno



acquistato con l'atto di compravendita n. 22267 di rep., stipulato in data 12 febbraio 1991 dal Notaio Girolamo Tripoli, registrato a Bagheria in data 21 febbraio 1991 al n. 272 e trascritto a Palermo in pari data ai nn° 9862/7791 (cfr. il già citato all.to 12).

Secondo quanto accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Bagheria, la costruzione dell'edificio, confinante con il corso Baldassare Scaduto e con la via Amalfi, è stata autorizzata con la "Concessione per la esecuzione di opere n. 34/91" (cfr. il già citato all.to 13) , rilasciata dal Comune di Bagheria, in data 23 maggio 1991, a favore [REDACTED] e con le successive concessioni edilizie in variante n. 103/91 (cfr. il già citato all.to 14) dell'11 dicembre 1991 e n. 121/92 (cfr. il già citato all.to 15) del 14 ottobre 1992, entrambe a favore della stessa Società.

In data 28 gennaio 1993 il Sindaco di Bagheria ha rilasciato il "Permesso di abitabilità e di uso [e di] agibilità" delle unità immobiliari insistenti nell'edificio e, tra le altre, nel "... Piano cantinato sub. 25: con accesso da via Amalfi, scendendo lo scivolo, attraverso l'area di pertinenza – un vano da adibire a box auto [e] "... Piano cantinato sub. 26: con accesso da via Amalfi, scendendo lo scivolo, attraverso l'area di pertinenza – un vano da adibire a box auto ..." (cfr. il già citato all.to 16).

Il locale box è stato oggetto di trasferimento a favore della Distribuzioni Figer S.r.l., in forza dell'atto di vendita n. 33107 di rep., stipulato in data 04 marzo 1996 dal Notaio Girolamo Tripoli, registrato a Bagheria il 14 marzo 1996 al n. 165 e trascritto il 19 marzo 1996 ai nn° 10841/8203 (cfr. il già citato all.to 2); come già scritto in premessa, tale atto è stato revocato e dichiarato inefficace, all'esito del giudizio conclusosi con la sentenza n. 1074/2003 del 07 gennaio/06 maggio 2003; in tale atto è stato precisato che, a seguito di successive variazioni catastali, dagli originari subalterni 25 e 26 (citati nel certificato di agibilità), ne è derivato il subalterno 35 e, successivamente, il subalterno 40.

Il locale box è attualmente identificato, nei foglio 7 di Bagheria, dalla particella 1642



sub. 40 e classato in categoria C/6 (rimesse, autorimesse), classe 6ª con la consistenza di mq. 41 ed una rendita di € 127,05, con indirizzo "... via Amalfi piano S1 interno 8 ... [ancora in testa alla] Distribuzioni Figer S.r.l. con sede in Bagheria ... [per l'intera] proprietà ..." (cfr. all.to 20).

Nella visura sono state indicate, quali "utilità comuni" del locale box, la particella 1642 sub. 6, quale bene comune non censibile che identifica, tra l'altro, lo "scivolo" di accesso al piano cantinato, e la particella 1642 sub. 38 quale bene comune non censibile che identifica la corsia di manovra antistante il box.

4.9) Lotto I: locale box sito in Bagheria, via Amalfi s.n.c. identificato nel foglio 7 dalla particella 1642 sub. 41

Il locale box, indicato come Lotto I, si appartiene alla [REDACTED] S.r.l. perché insistente nell'edificio realizzato dalla stessa Società su un lotto di terreno acquistato con l'atto di compravendita n. 22267 di rep., stipulato in data 12 febbraio 1991 dal Notaio Girolamo Tripoli, registrato a Bagheria in data 21 febbraio 1991 al n. 272 e trascritto a Palermo in pari data ai nn° 9862/7791 (cfr. il già citato all.to 12).

Secondo quanto accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Bagheria, la costruzione dell'edificio, confinante con il corso Baldassare Scaduto e con la via Amalfi, è stata autorizzata con la "Concessione per la esecuzione di opere n. 34/91" (cfr. il già citato all.to 13) , rilasciata dal Comune di Bagheria, in data 23 maggio 1991, a favore [REDACTED] S.r.l. e con le successive concessioni edilizie in variante n. 103/91 (cfr. il già citato all.to 14), rilasciata l'11 dicembre 1991 e n. 121/92 (cfr. il già citato all.to 15), rilasciata il 14 ottobre 1992, entrambe a favore della stessa Società.

In data 28 gennaio 1993 il Sindaco di Bagheria ha rilasciato il "Permesso di abitabilità e di uso [e di] agibilità" delle unità immobiliari insistenti nell'edificio e, tra le altre, nel "... Piano cantinato sub. 25: con accesso da via Amalfi, scendendo lo scivolo, attraverso l'area di pertinenza – un vano da adibire a box auto [e] "... Piano cantinato sub. 26: con accesso da





via Amalfi, scendendo lo scivolo, attraverso l'area di pertinenza – un vano da adibire a box auto ..." (cfr. il già citato all.to 16).

Il locale box è stato oggetto di trasferimento a favore della Distribuzioni Figer S.r.l., in forza dell'atto di vendita n. 33107 di rep., stipulato in data 04 marzo 1996 dal Notaio Girolamo Tripoli, registrato a Bagheria il 14 marzo 1996 al n. 165 e trascritto il 19 marzo 1996 ai nn° 10841/8203; come già scritto in premessa, tale atto è stato revocato e dichiarato inefficace, all'esito del giudizio conclusosi con la sentenza n. 1074/2003 del 07 gennaio/06 maggio 2003; in tale atto è stato precisato che, a seguito di successive variazioni catastali, dagli originari subalterni 25 e 26 (citati nel certificato di agibilità), ne è derivato il subalterno 35 e, successivamente, il subalterno 41.

Il locale box è attualmente identificato, nel foglio 7 di Bagheria, dalla particella 1642 sub. 41 e classato in categoria C/6 (rimesse, autorimesse), classe 6ª con la consistenza di mq. 70 ed una rendita di € 216,91, con indirizzo "... via Amalfi piano \$1 interno 9 ... [ancora in testa alla] Distribuzioni Figer S.r.l. con sede in Bagheria ... [per l'intera] proprietà ..." (cfr. all.to 21).

Nella visura sono state indicate, quali "utilità comuni" del locale box, la particella 1642 sub. 6, quale bene comune non censibile che identifica, tra l'altro, lo "scivolo" di accesso al piano cantinato, e la particella 1642 sub. 38 quale bene comune non censibile che identifica la corsia di manovra antistante il box.



5) Descrizione degli immobili

Nel corso di successivi sopralluoghi ho effettuato l'ispezione degli immobili acquisiti all'attivo fallimentare; con riferimento ai singoli cespiti ho accertato quanto di seguito.

5.1) Lotto A: immobile destinato ad ufficio sito in Bagheria, via Teocrito (già via H.6) n. 10, identificato nel foglio 12 dalla particella 959 sub. 7

L'immobile destinato ad ufficio, indicato come Lotto A, identificato, nel foglio 12 di Bagheria, dalla particella 959 sub. 7, insiste in un edificio che ricade nella parte nord dell'abitato di Bagheria (cfr. foto 1), nella zona di sviluppo del centro urbano.

Si tratta di una zona densamente edificata, totalmente urbanizzata, prossima all'area del centro storico.

L'immobile è ubicato al primo piano di una costruzione che si sviluppa con pianta allungata, con il fronte che si affaccia sulla via Teocrito, all'altezza dell'intersezione con la via Senofonte, con la quale confina (cfr. foto 2 e 3).

Accedendo dal vano privo di infisso, individuato toponomasticamente dal civico 10 della via Teocrito (cfr. foto 4), si trova subito la scala che serve verticalmente la costruzione e, allo sbarco al primo piano (cfr. foto 5), si trova il vano di ingresso all'immobile (cfr. foto 6).

Varcato l'ingresso, del quale è stata asportata sia la porta sia il telaio, si accede ad un primo ambiente (cfr. foto 7) illuminato ed areato da un grande infisso che si affaccia sulla via Teocrito.

A seguire, distribuiti da un corridoio (cfr. foto 8), si trovano il servizio w.c. (cfr. foto 9) ed altri due ambienti autonomi (cfr. foto 10 e 11), entrambi illuminati ed areati da infissi che si affacciano sulla via Teocrito.

La distribuzione interna dell'immobile è risultata conforme a quella rappresentata nella planimetria catastale acquisita presso l'Agenzia delle Entrate (cfr. all.to 22)

L'immobile è pavimentato con piastrelle di ceramica di tipo ordinario, a tappeto



unico, con zoccolino anch'esso in ceramica, e le pareti e soffitti sono finiti ad intonaco civile.

Anche il servizio w.c. è pavimentato con piastrelle di ceramica, diverse per dimensione e colore da quelle degli altri ambienti, ed è dotato di vaso e lavabo in vetrochina.

Per il resto risultano asportati gli infissi interni e quelli esterni, compresi i telai, nonché i frutti e parte dei cavi elettrici e non è stata possibile alcuna verifica di funzionalità dell'impianto idrico-sanitario.

Le valutazioni riferite ai parametri indicati al precedente par. 2), sono le seguenti:

a) caratteristiche estrinseche di ubicazione, di zona e sotto-zona in riferimento all'andamento delle quotazioni di mercato:

- assetto urbanistico, servizi e collegamenti; [urbano/modesti/ ordinari]
- contesto ambientale ed economico-sociale; [ordinari]
- condizioni generali di mercato; [condizionate dalla crisi del settore]

b) caratteristiche intrinseche del complesso immobiliare e dell'immobile:

- anno di costruzione; [fine anni '80]
- tipologia della struttura e stato di conservazione e manutenzione; [c.a./cattivo/cattivo]
- livello di piano, esposizione, luminosità; [primo/discreta/discreta]
- superficie utile, coperta, scoperta ed accessoria; [vedi successive valutazioni]
- servizi ed impianti tecnologici; [assenti od oggetto di atti vandalici]
- finiture; [ordinarie ed in massima parte danneggiate]
- pertinenze; [nessuna]
- destinazione d'uso e capacità di reddito ..." [ufficio/allo stato nessuna].

Avendo assunto quale parametro comparativo per la valutazione la superficie commerciale, come già scritto, ho fatto riferimento ai criteri dettati dal p.to 4.4.2 della norma UNI 10750, in base ai quali la superficie commerciale è risultata pari a circa mq. 85;



L'immobile acquisito all'attivo del fallimento della [REDACTED] è immediatamente proponibile al mercato.

5.2) Lotto B: immobile destinato ad ufficio sito in Bagheria, via Teocrito (già via H.6) n. 10.

identificato nel foglio 12 dalla particella 959 sub. 9

L'immobile destinato ad ufficio, indicato come Lotto B, identificato, nel foglio 12 di Bagheria, dalla particella 959 sub. 9, insiste in un edificio che ricade nella parte nord dell'abitato di Bagheria (cfr. la già citata foto 1), nella zona di sviluppo del centro urbano.

Si tratta di una zona densamente edificata, totalmente urbanizzata, prossima all'area del centro storico.

L'immobile è ubicato al primo piano di una costruzione che si sviluppa con pianta allungata, con il fronte che si affaccia sulla via Teocrito, all'altezza dell'intersezione con la via Senofonte, con la quale confina (cfr. le già citate foto 2 e 3).

Accedendo dal civico 10 della via Teocrito (cfr. la già citata foto 4), si trova subito la scala che serve verticalmente la costruzione e, allo sbarco al primo piano, dopo un disimpegno condominiale, si trova il vano di ingresso all'immobile (cfr. foto 12).

Superato l'ingresso, si accede ad un primo ambiente (cfr. foto 13 e 14) illuminato ed areato da una finestra che si affaccia sulla via Teocrito.

Dal primo ambiente si accede ad un disimpegno che distribuisce il servizio w.c. (cfr. foto 15) ed il secondo ambiente dell'immobile (cfr. foto 16), entrambi con affaccio sulla via Teocrito.

La distribuzione interna dell'immobile è risultata conforme a quella rappresentata nella planimetria catastale acquisita presso l'Agenzia delle Entrate (cfr. all.to 23).

L'immobile è pavimentato con piastrelle di ceramica di tipo ordinario, a tappeto unico, con zoccolino in ceramica, e le pareti e soffitti sono finiti ad intonaco civile.

Il servizio w.c. è pavimentato con piastrelle di ceramica, diverse per dimensione e





colore da quelle degli altri ambienti, ed è dotato di vaso e lavabo in vetrochina.

A seguito di atti vandalici ed effrazioni risultano asportati gli infissi interni e quelli esterni, compresi i telai, nonché i frutti e parte dei cavi elettrici e non è stata possibile alcuna verifica di funzionalità dell'impianto idrico-sanitario.

Le valutazioni riferite ai parametri indicati al precedente par. 2), sono le seguenti:

a) *caratteristiche estrinseche di ubicazione, di zona e sotto-zona in riferimento all'andamento delle quotazioni di mercato:*

- *assetto urbanistico, servizi e collegamenti; [urbano/modesti/ ordinari]*
- *contesto ambientale ed economico-sociale; [ordinari]*
- *condizioni generali di mercato; [condizionate dalla crisi del settore]*

b) *caratteristiche intrinseche del complesso immobiliare e dell'immobile:*

- *anno di costruzione; [fine anni '80]*
- *tipologia della struttura e stato di conservazione e manutenzione; [c.a./cattivo/cattivo]*
- *livello di piano, esposizione, luminosità; [primo/discreta/discreta]*
- *superficie utile, coperta, scoperta ed accessoria; [vedi successive valutazioni]*
- *servizi ed impianti tecnologici; [assenti od oggetto di atti vandalici]*
- *finiture; [ordinarie ed in massima parte danneggiate]*
- *pertinenze; [nessuna]*
- *destinazione d'uso e capacità di reddito ..."* [ufficio/allo stato nessuna].

Avendo assunto quale parametro comparativo per la valutazione la superficie commerciale, come già scritto, ho fatto riferimento ai criteri dettati dal p.to 4.4.2 della norma UNI 10750, in base ai quali la superficie commerciale è risultata pari a circa mq. 35.

L'immobile acquisito all'attivo del fallimento della [REDACTED] è immediatamente proponibile al mercato.



5.3) Lotto C: immobile destinato ad ufficio sito in Bagheria, via Teocrito (già via H.6) n. 10.

Identificato nel foglio 12 dalla particella 959 sub. 11

L'immobile destinato ad ufficio, indicato come Lotto C, identificato, nel foglio 12 di Bagheria, dalla particella 959 sub. 11, insiste in un edificio che ricade nella parte nord dell'abitato di Bagheria (cfr. la già citata foto 1), nella zona di sviluppo del centro urbano.

Si tratta di una zona densamente edificata, totalmente urbanizzata, prossima all'area del centro storico.

L'immobile è ubicato al secondo ed ultimo piano di una costruzione che si sviluppa con pianta allungata, con il fronte che si affaccia sulla via Teocrito, all'altezza dell'intersezione con la via Senofonte, con la quale confina (cfr. le già citate foto 2 e 3).

Accedendo dal civico 10 della via Teocrito (cfr. la già citata foto 4), si trova subito la scala che serve verticalmente la costruzione e, allo sbarco al secondo piano, si trova il vano di ingresso all'immobile (cfr. foto 17).

Dal vano d'ingresso si accede ad un primo ambiente (cfr. foto 18) servito da una finestra con affaccio sulla via Teocrito.

Dalla prima stanza si accede ad un disimpegno-corridoio che distribuisce il servizio w.c. (cfr. foto 19) ed il secondo ambiente dell'immobile (cfr. foto 20), entrambi con affaccio sulla via Teocrito.

In fondo al corridoio, di fronte, si trova una terza camera (cfr. foto 21) con lo stesso affaccio.

La distribuzione interna dell'immobile è risultata conforme a quella rappresentata nella planimetria catastale acquisita presso l'Agenzia delle Entrate (cfr. all.to 24)

L'immobile è pavimentato con piastrelle di ceramica di tipo ordinario, a tappeto unico, con zoccolino in ceramica; le pareti ed i soffitti sono finiti ad intonaco civile.

Il servizio w.c. è pavimentato con piastrelle di ceramica, diverse per dimensione e



colore da quelle degli altri ambienti, ed è dotato di vaso e lavabo in vetrochina.

A seguito di atti vandalici ed effrazioni risultano asportati gli infissi interni e quelli esterni e, in alcuni casi, anche i telai, nonché i frutti e parte dei cavi elettrici.

In relazione allo stato di abbandono dell'immobile non è stata possibile alcuna verifica di funzionalità dell'impianto idrico-sanitario.

Le valutazioni riferite ai parametri indicati al precedente par. 2), sono le seguenti:

a) caratteristiche estrinseche di ubicazione, di zona e sotto-zona in riferimento all'andamento delle quotazioni di mercato:

- *assetto urbanistico, servizi e collegamenti;* [urbano/modesti/ ordinari]
- *contesto ambientale ed economico-sociale;* [ordinari]
- *condizioni generali di mercato;* [condizionate dalla crisi del settore]

b) caratteristiche intrinseche del complesso immobiliare e dell'immobile:

- *anno di costruzione;* [fine anni '80]
- *tipologia della struttura e stato di conservazione e manutenzione;* [c.a./cattivo/cattivo]
- *livello di piano, esposizione, luminosità;* [primo/discreta/discreta]
- *superficie utile, coperta, scoperta ed accessoria;* [vedi successive valutazioni]
- *servizi ed impianti tecnologici;* [assenti od oggetto di atti vandalici]
- *finiture;* [ordinarie ed in massima parte danneggiate]
- *pertinenze;* [nessuna]
- *destinazione d'uso e capacità di reddito ..."* [ufficio/allo stato nessuna].

Avendo assunto quale parametro comparativo per la valutazione la superficie commerciale, come già scritto, ho fatto riferimento ai criteri dettati dal p.to 4.4.2 della norma UNI 10750, in base ai quali la superficie commerciale è risultata pari a circa mq. 85;

L'immobile acquisito all'attivo del fallimento della [REDACTED], è immediatamente proponibile al mercato.



5.4) Lotto D: immobile destinato ad ufficio sito in Bagheria, via Teocrito (già via H.6) n. 10,

identificato nel foglio 12 dalla particella 959 sub. 13

L'immobile destinato ad ufficio, indicato come Lotto D, identificato, nel foglio 12 di Bagheria, dalla particella 959 sub. 13, insiste in un edificio che ricade nella parte nord dell'abitato di Bagheria (cfr. la già citata foto 1), nella zona di sviluppo del centro urbano.

Si tratta di una zona densamente edificata, totalmente urbanizzata, prossima all'area del centro storico.

L'immobile è ubicato al secondo piano di una costruzione che si sviluppa con pianta allungata, con il fronte che si affaccia sulla via Teocrito, all'altezza dell'intersezione con la via Senofonte, con la quale confina (cfr. le già citate foto 2 e 3).

Accedendo dal civico 10 della via Teocrito (cfr. la già citata foto 4), si trova subito la scala che serve verticalmente la costruzione e, allo sbarco al secondo piano, dopo un disimpegno condominiale, si trova il vano di ingresso all'immobile (cfr. foto 22).

Dopo l'ingresso si trova un primo ambiente (cfr. foto 23) servito da una finestra che si affaccia sulla via Teocrito.

Dalla prima stanza si raggiunge un disimpegno che distribuisce, a destra, il servizio w.c. (cfr. foto 24) e, di fronte, la seconda stanza dell'immobile (cfr. foto 25), entrambi serviti da finestre che si affacciano sulla via Teocrito.

La distribuzione interna dell'immobile è risultata conforme a quella rappresentata nella planimetria catastale acquisita presso l'Agenzia delle Entrate (cfr. all.to 25)

L'immobile è pavimentato con piastrelle di ceramica di tipo ordinario, a tappeto unico, con zoccolino in ceramica, e le pareti e soffitti sono finiti ad intonaco civile.

Il servizio w.c. è pavimentato con piastrelle di ceramica, diverse per dimensione e colore da quelle degli altri ambienti, ed è dotato di vaso e lavabo in vetrochina.

A seguito di atti vandalici ed effrazioni risultano asportati gli infissi interni e quelli





esterni, compresi alcuni telai, nonché i frutti e parte dei cavi elettrici; non è stata possibile alcuna verifica di funzionalità dell'impianto idrico-sanitario.

Le valutazioni riferite ai parametri indicati al precedente par. 2), sono le seguenti:

a) *caratteristiche estrinseche di ubicazione, di zona e sotto-zona in riferimento all'andamento delle quotazioni di mercato:*

- *assetto urbanistico, servizi e collegamenti;* [urbano/modesti/ ordinari]
- *contesto ambientale ed economico-sociale;* [ordinari]
- *condizioni generali di mercato;* [condizionate dalla crisi del settore]

b) *caratteristiche intrinseche del complesso immobiliare e dell'immobile:*

- *anno di costruzione;* [fine anni '80]
- *tipologia della struttura e stato di conservazione e manutenzione;* [c.a./cattivo/cattivo]
- *livello di piano, esposizione, luminosità;* [primo/discreta/discreta]
- *superficie utile, coperta, scoperta ed accessoria;* [vedi successive valutazioni]
- *servizi ed impianti tecnologici;* [assenti od oggetto di atti vandalici]
- *finiture;* [ordinarie ed in massima parte danneggiate]
- *pertinenze;* [nessuna]
- *destinazione d'uso e capacità di reddito ..."* [ufficio/allo stato nessuna].

Avendo assunto quale parametro comparativo per la valutazione la superficie commerciale, come già scritto, ho fatto riferimento ai criteri dettati dal p.to 4.4.2 della norma UNI 10750, in base ai quali la superficie commerciale è risultata pari a circa mq. 35.

L'immobile acquisito all'attivo del fallimento della [REDACTED] è immediatamente proponibile al mercato.

5.5) Lotto E: Immobile destinato ad ufficio sito in Bagheria, via Teocrito (già via H.6) n. 10.

Identificato nel foglio 12 dalla particella 959 sub. 14

L'immobile destinato ad ufficio, indicato come Lotto E, identificato, nel foglio 12 di



Bagheria, dalla particella 959 sub. 14, insiste in un edificio che ricade nella parte nord dell'abitato di Bagheria (cfr. la già citata foto 1), nella zona di sviluppo del centro urbano.

Si tratta di una zona densamente edificata, totalmente urbanizzata, prossima all'area del centro storico.

L'immobile è ubicato al secondo piano di una costruzione che si sviluppa con pianta allungata, con il fronte che si affaccia sulla via Teocrito, all'altezza dell'intersezione con la via Senofonte, con la quale confina (cfr. le già citate foto 2 e 3).

Accedendo dal civico 10 della via Teocrito (cfr. la già citata foto 4), si trova subito la scala che serve verticalmente la costruzione e, allo sbarco al secondo piano, da un disimpegno condominiale, si imbecca un corridoio (cfr. foto 26), alla cui estremità si trova l'ingresso all'immobile.

Sulla destra di un corridoio-disimpegno si accede al primo ambiente dell'immobile (cfr. foto 27 e 28), servito da una finestra con affaccio sulla via Teocrito.

Proseguendo, sulla destra del disimpegno, si trova il servizio w.c. (cfr. foto 29) e, di fronte, il secondo ambiente dell'immobile (cfr. foto 30); il w.c. si affaccia sulla via Teocrito, mentre la seconda camera è servita da due finestre che si affacciano una sulla via Teocrito ed una sulla via Senofonte.

La distribuzione interna dell'immobile è risultata conforme a quella rappresentata nella planimetria catastale acquisita presso l'Agenzia delle Entrate (cfr. all.to 26)

L'immobile è pavimentato con piastrelle di ceramica di tipo ordinario, a tappeto unico, con zoccolino in ceramica, e le pareti e soffitti sono finiti ad intonaco civile.

Il servizio w.c. è pavimentato con piastrelle di ceramica, diverse per dimensione e colore da quelle degli altri ambienti, ed è dotato di vaso e lavabo in vetrochina.

A seguito di atti vandalici ed effrazioni risultano asportati gli infissi interni e quelli esterni, compresi alcuni telai, nonché i frutti e parte dei cavi elettrici; non è stata possibile



alcuna verifica di funzionalità dell'impianto idrico-sanitario.

Le valutazioni riferite ai parametri indicati al precedente par. 2), sono le seguenti:

a) *caratteristiche estrinseche di ubicazione, di zona e sotto-zona in riferimento all'andamento delle quotazioni di mercato:*

- *assetto urbanistico, servizi e collegamenti; [urbano/modesti/ ordinari]*
- *contesto ambientale ed economico-sociale; [ordinari]*
- *condizioni generali di mercato; [condizionate dalla crisi del settore]*

b) *caratteristiche intrinseche del complesso immobiliare e dell'immobile:*

- *anno di costruzione; [fine anni '80]*
- *tipologia della struttura e stato di conservazione e manutenzione; [c.a./cattivo/cattivo]*
- *livello di piano, esposizione, luminosità; [primo/discreta/discreta]*
- *superficie utile, coperta, scoperta ed accessoria; [vedi successive valutazioni]*
- *servizi ed impianti tecnologici; [assenti od oggetto di atti vandalici]*
- *finiture; [ordinarie ed in massima parte danneggiate]*
- *pertinenze; [nessuna]*
- *destinazione d'uso e capacità di reddito ..."* [ufficio/allo stato nessuna].

Avendo assunto quale parametro comparativo per la valutazione la superficie commerciale, come già scritto, ho fatto riferimento ai criteri dettati dal p.to 4.4.2 della norma UNI 10750, in base ai quali la superficie commerciale è risultata pari a circa mq. 35.

L'immobile acquisito all'attivo del fallimento della [REDACTED] è immediatamente proponibile al mercato.

5.6) Lotto F: immobile destinato a negozio con annesso magazzino sito in Bagheria, corso

Baldassare Scaduto nn. 109/119, identificato nel foglio 7 dalla particella 1642 sub. 44

L'immobile destinato a negozio/magazzino, indicato come Lotto F, identificato, nel foglio 7 di Bagheria, dalla particella 1642 sub. 44, insiste in un edificio che ricade nella zona



suburbana dell'abitato di Bagheria (cfr. foto 31), in prossimità della frazione di Aspra.

Si tratta di un edificio inserito in un contesto fortemente edificato, totalmente urbanizzato (cfr. foto 32).

Il locale, a destinazione commerciale, è ubicato al piano strada di una costruzione che si sviluppa per tre livelli fuori terra, oltre ad un piano sottostrada, che si affaccia sia sul Corso Baldassare Scaduto sia sulla via Amalfi, con le quali confina (cfr. foto 33).

Al locale si accede attraverso cinque luci (civv. 109/119) che si affacciano verso il Corso Baldassare Scaduto (cfr. fot 34), due luci che si aprono sulla proprietà condominiale prospiciente la via Amalfi (cfr. foto 35) ed una luce che si apre sulla proprietà condominiale a sud-ovest dell'edificio (cfr. foto 36); luci che sono tutte protette da serrande metalliche avvolgibili.

All'interno del locale si distinguono le due porzioni che, secondo quanto autorizzato e secondo quanto rappresentato catastalmente, hanno diversa destinazione d'uso specifica.

La prima porzione, ubicata sulla sinistra dell'immobile, entrando dal Corso Baldassare Scaduto, indicata catastalmente come "retrobottega", è quella autorizzata come magazzino, servita da un w.c. con anti-w.c. (cfr. foto 37, 38, 39 e 40).

La seconda porzione, del locale, sulla destra entrando dal Corso Baldassare Scaduto, indicata catastalmente come "negozio", è quella autorizzata per l'esercizio di attività commerciale, servita da due w.c. con anti-w.c. e con una zona destinata a cucina (cfr. foto da 41 a 46).

La distribuzione interna del locale, fatta salva la rimozione della parete di separazione tra le due diverse porzioni a diversa destinazione specifica, è risultata conforme a quella rappresentata nella planimetria catastale acquisita presso l'Agenzia delle Entrate (cfr. all.to 27)





L'immobile è pavimentato con mattoni di marmo siciliano, a tappeto unico, con zoccolino dello stesso materiale, fatta eccezione per i servizi w.c., pavimentati con piastrelle di ceramica che, con diversa tipologia, dimensione e colore, rivestono le pareti; i soffitti del "retrobottega" e del "negozio" sono finiti ad intonaco civile come pure le pareti, che, per una fascia basamentale, sono rivestite in pietra.

I servizi w.c. sono dotati di vaso e lavabo in vetro china e, per quello a servizio del personale, anche di piatto doccia.

Le porte interne sono realizzate in tamburato, mentre gli infissi esterni sono ampie superfici vetrate su telai in alluminio, protette, esternamente, da serrande metalliche avvolgibili.

In occasione del sopralluogo non è stata possibile alcuna verifica sulla funzionalità degli impianti.

Le valutazioni riferite ai parametri indicati al precedente par. 2), sono le seguenti:

a) *caratteristiche estrinseche di ubicazione, di zona e sotto-zona in riferimento all'andamento delle quotazioni di mercato:*

- *assetto urbanistico, servizi e collegamenti;* [zona suburbana/modesti/assenti]
- *contesto ambientale ed economico-sociale;* [ordinari]
- *condizioni generali di mercato;* [condizionate dalla crisi del settore]

b) *caratteristiche intrinseche del complesso immobiliare e dell'immobile:*

- *anno di costruzione;* [primi anni '90]
- *tipologia della struttura e stato di conservazione e manutenzione;* [c.a./discreto/discreto]
- *livello di piano, esposizione, luminosità;* [terra/discreta/discreta]
- *superficie utile, coperta, scoperta ed accessoria;* [vedi successive valutazioni]
- *servizi ed impianti tecnologici;* [ordinari; non verificati funzionalmente]
- *finiture;* [ordinarie e specifiche per attività aperte al pubblico]



- pertinenze; [nessuna]

- destinazione d'uso e capacità di reddito ..." [negozio-magazzino/discreta].

Avendo assunto quale parametro comparativo per la valutazione la superficie commerciale, come già scritto, ho fatto riferimento ai criteri dettati dal p.to 4.4.2 della norma UNI 10750, in base ai quali la superficie commerciale complessiva del locale è risultata pari a circa mq. 260; superficie attribuibile equivalentemente alle due diverse porzioni a diversa destinazione

L'immobile acquisito all'attivo del fallimento della [REDACTED] è immediatamente proponibile al mercato.

5.7) Lotto G: locale box sito in Bagheria, via Amalfi, identificato nel foglio 7 dalla particella

1642 sub. 39

L'immobile destinato box, indicato come Lotto G, identificato, nel foglio 7 di Bagheria, dalla particella 1642 sub. 39, insiste in un edificio che ricade nella zona suburbana dell'abitato di Bagheria (cfr. la già citata foto 31), in prossimità della frazione di Aspra.

Si tratta di un edificio inserito in un contesto fortemente edificato, totalmente urbanizzato (cfr. la già citata foto 32).

Il locale box è ubicato al piano scantinato di una costruzione che si affaccia sia sul Corso Baldassare Scaduto sia sulla via Amalfi, che, oltre al livello sottostrada, si sviluppa per tre livelli fuori terra (cfr. la già citata foto 33).

Al piano scantinato si accede scendendo la rampa carrabile che si diparte dalla via Amalfi (cfr. foto 47 e 48).

La rampa sbarca nella corte comune, identificata catastalmente, come la rampa, dal sub. 6 della particella 1642, dalla quale si raggiunge la corsia di servizio, identificata dal sub. 38, che disimpegna vari box, tra i quali quello identificato dalla particella 1642 sub. 39.

Secondo quanto rappresentato catastalmente il box si articola in un unico vano, a



pianta trapezia, oggi privo della parete di separazione con il confinante locale box, identificato dalla particella 1642 sub. 40 (cfr. foto 49).

Il locale è pavimentato con un battuto di cemento, ha le pareti finite ad intonaco civile ed è illuminato ed areato da una finestra a nastro (parzialmente apribile a vasistas) che si sviluppa nella parte alta della parete sud.

Il locale è privo di impiantistica ed il soffitto è interessato da scarichi provenienti dal soprastante edificio.

L'articolazione interna del locale è risultata conforme a quella rappresentata nella planimetria catastale acquisita presso l'Agenzia delle Entrate (cfr. all.to 28), fatta salva, come già scritto, la mancanza della parete di separazione dal box confinante.

Le valutazioni riferite ai parametri indicati al precedente par. 2), sono le seguenti:

a) caratteristiche estrinseche di ubicazione, di zona e sotto-zona in riferimento all'andamento delle quotazioni di mercato:

- *assetto urbanistico, servizi e collegamenti;* [zona suburbana/modesti/assenti]
- *contesto ambientale ed economico-sociale;* [ordinari]
- *condizioni generali di mercato;* [condizionate dalla crisi del settore]

b) caratteristiche intrinseche del complesso immobiliare e dell'immobile:

- *anno di costruzione;* [primi anni '90]
- *tipologia della struttura e stato di conservazione e manutenzione;* [c.a./discreto/discreto]
- *livello di piano, esposizione, luminosità;* [scantinato/discreta/discreta]
- *superficie utile, coperta, scoperta ed accessoria;* [vedi successive valutazioni]
- *servizi ed impianti tecnologici;* [assenti]
- *finiture;* [ordinarie]
- *pertinenze;* [nessuna]
- *destinazione d'uso e capacità di reddito ..."* [box/modesta].



Avendo assunto quale parametro comparativo per la valutazione la superficie commerciale, come già scritto, ho fatto riferimento ai criteri dettati dal p.to 4.4.2 della norma UNI 10750, in base ai quali la superficie commerciale complessiva del box è risultata di circa mq. 50, con una altezza di circa m. 4,00.

L'immobile acquisito all'attivo del fallimento della [REDACTED] alla data del sopralluogo, era occupato da attrezzature di cantiere ma, stante l'assenza di qualsiasi titolo a favore di terzi, è immediatamente proponibile al mercato.

5.8) Lotto H: locale box sito in Bagheria, via Amalfi, identificato nel foglio 7 dalla particella 1642 sub. 40

L'immobile destinato box, indicato come Lotto H, identificato, nel foglio 7 di Bagheria, dalla particella 1642 sub. 40, insiste in un edificio che ricade nella zona suburbana dell'abitato di Bagheria (cfr. la già citata foto 31), in prossimità della frazione di Aspra.

Si tratta di un edificio inserito in un contesto fortemente edificato, totalmente urbanizzato (cfr. la già citata foto 32).

Il locale box è ubicato al piano scantinato di una costruzione che si affaccia sia sul Corso Baldassare Scaduto sia sulla via Amalfi, che, oltre al livello sottostrada, si sviluppa per tre livelli fuori terra (cfr. la già citata foto 33).

Al piano scantinato si accede scendendo la rampa carrabile che si diparte dalla via Amalfi (cfr. le già citate foto 47 e 48).

La rampa sbarca nella corte comune, identificata catastalmente, come la rampa, dal sub. 6 della particella 1642, dalla quale si raggiunge la corsia di servizio, identificata dal sub. 38, che disimpegna vari box, tra i quali quello identificato dalla particella 1642 sub. 40.

Secondo quanto rappresentato catastalmente il box si articola in un unico vano, a pianta trapezia, oggi privo di entrambe le pareti di separazione con i confinanti locali box, identificati dalla particella 1642 sub. 39 e 1642 sub. 41 (cfr. foto 50).





Il locale è pavimentato con un battuto di cemento, ha le pareti finite ad intonaco civile ed è illuminato ed areato da una finestra a nastro (parzialmente apribile a vasistas) che si sviluppa nella parte alta della parete sud; il locale è privo di impiantistica.

L'articolazione interna del locale è risultata conforme a quella rappresentata nella planimetria catastale acquisita presso l'Agenzia delle Entrate (cfr. all.to 29), fatta salva, come già scritto, la mancanza delle pareti di separazione dai box confinanti.

Le valutazioni riferite ai parametri indicati al precedente par. 2), sono le seguenti:

a) *caratteristiche estrinseche di ubicazione, di zona e sotto-zona in riferimento all'andamento delle quotazioni di mercato:*

- *assetto urbanistico, servizi e collegamenti;* [zona suburbana/modesti/assenti]
- *contesto ambientale ed economico-sociale;* [ordinari]
- *condizioni generali di mercato;* [condizionate dalla crisi del settore]

b) *caratteristiche intrinseche del complesso immobiliare e dell'immobile:*

- *anno di costruzione;* [primi anni '90]
- *tipologia della struttura e stato di conservazione e manutenzione;* [c.a./discreto/discreto]
- *livello di piano, esposizione, luminosità;* [scantinato/discreta/discreta]
- *superficie utile, coperta, scoperta ed accessoria;* [vedi successive valutazioni]
- *servizi ed impianti tecnologici;* [assenti]
- *finiture;* [ordinarie]
- *pertinenze;* [nessuna]
- *destinazione d'uso e capacità di reddito ...* [box/modesta].

Avendo assunto quale parametro comparativo per la valutazione la superficie commerciale, come già scritto, ho fatto riferimento ai criteri dettati dal p.to 4.4.2 della norma UNI 10750, in base ai quali la superficie commerciale complessiva del box è risultata di circa mq. 45, con una altezza di circa m. 4,00.



L'immobile acquisito all'attivo del fallimento della [REDACTED] S.r.l., alla data del sopralluogo, era occupato da attrezzature di cantiere ma, stante l'assenza di qualsiasi titolo a favore di terzi, è immediatamente proponibile al mercato.

5.9) Lotto I: locale box sito in Bagheria, via Amalfi, identificato nel foglio 7 dalla particella

1642 sub. 41

L'immobile destinato box, indicato come Lotto I, identificato, nel foglio 7 di Bagheria, dalla particella 1642 sub. 41, insiste in un edificio che ricade nella zona suburbana dell'abitato di Bagheria (cfr. la già citata foto 31), in prossimità della frazione di Aspra.

Si tratta di un edificio inserito in un contesto fortemente edificato, totalmente urbanizzato (cfr. la già citata foto 32).

Il locale box è ubicato al piano scantinato di una costruzione che si affaccia sia sul Corso Baldassare Scaduto sia sulla via Amalfi, che, oltre al livello sottostrada, si sviluppa per tre livelli fuori terra (cfr. la già citata foto 33).

Al piano scantinato si accede scendendo la rampa carrabile che si diparte dalla via Amalfi (cfr. le già citate foto 47 e 48).

La rampa sbarca nella corte comune, identificata catastalmente, come la rampa, dal sub. 6 della particella 1642, dalla quale si raggiunge la corsia di servizio, identificata dal sub. 38, che disimpegna vari box, tra i quali quello identificato dalla particella 1642 sub. 41.

Secondo quanto rappresentato catastalmente il box si articola in un unico vano, a pianta trapezia, oggi privo della parete di separazione con il confinante locale box, identificato dalla particella 1642 sub. 40 (cfr. foto 51).

Il locale è pavimentato con un battuto di cemento, ha le pareti in parte finite ad intonaco civile ed in parte al grezzo ed è illuminato ed areato da una finestra a nastro (parzialmente apribile a vasistas) che si sviluppa nella parte alta della parete sud; il locale è privo di impiantistica.



L'articolazione interna del locale è risultata conforme a quella rappresentata nella planimetria catastale acquisita presso l'Agenzia delle Entrate (cfr. all.to 30), tranne che per la mancanza della parete di separazione con il box confinante.

Le valutazioni riferite ai parametri indicati al precedente par. 2), sono le seguenti:

a) caratteristiche estrinseche di ubicazione, di zona e sotto-zona in riferimento all'andamento delle quotazioni di mercato:

- *assetto urbanistico, servizi e collegamenti;* [zona suburbana/modesti/assenti]
- *contesto ambientale ed economico-sociale;* [ordinari]
- *condizioni generali di mercato;* [condizionate dalla crisi del settore]

b) caratteristiche intrinseche del complesso immobiliare e dell'immobile:

- *anno di costruzione;* [primi anni '90]
- *tipologia della struttura e stato di conservazione e manutenzione;* [c.a./discreto/discreto]
- *livello di piano, esposizione, luminosità;* [scantinato/discreta/discreta]
- *superficie utile, coperta, scoperta ed accessoria;* [vedi successive valutazioni]
- *servizi ed impianti tecnologici;* [assenti]
- *finiture;* [ordinarie]
- *pertinenze;* [nessuna]
- *destinazione d'uso e capacità di reddito ..."* [box/modesta].

Avendo assunto quale parametro comparativo per la valutazione la superficie commerciale, come già scritto, ho fatto riferimento ai criteri dettati dal p.to 4.4.2 della norma UNI 10750, in base ai quali la superficie commerciale complessiva del box è risultata di circa mq. 80, con una altezza di circa m. 4,00.

L'immobile acquisito all'attivo del fallimento della [REDACTED] alla data del sopralluogo, era occupato da attrezzature di cantiere ma, stante l'assenza di qualsiasi titolo a favore di terzi, è immediatamente proponibile al mercato.



6) Stima del valore di mercato degli immobili acquisiti all'attivo

Gli immobili acquisiti all'attivo, aventi diversa destinazione commerciale (uffici, negozio/magazzino, box), si propongono al mercato immobiliare della zona di sviluppo del centro urbano e della zona suburbana di Bagheria che nel tempo non ha destato particolare interesse per tale tipologia di beni.

Sulla base sia dalle informazioni assunte direttamente sia da quanto rilevato nell'ultimo periodo⁴, tenuto conto del perdurare della crisi del mercato immobiliare, con riferimento ai singoli cespiti, sono pervenute alle seguenti valutazioni.

6.1) Lotto A: immobile destinato ad ufficio sito in Bagheria, via Teocrito (già via H.6) n. 10, identificato nel foglio 12 dalla particella 959 sub. 7

In relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche descritte nell'apposito paragrafo, il più probabile valore di mercato attuale dell'immobile destinato ad ufficio, nello stato rilevato, può essere stimato pari a (mq. 85 x €/mq. 595,00⁵) 50.000,00 in c.t.

⁴ [a] I prezzi specifici per immobili destinati ad uffici ricadenti nel centro urbano di Bagheria, nella zona limitrofa a quella di espansione in cui ricade la via Teocrito, in condizioni "normali", sono risultati, nel secondo semestre 2015, compresi in un intervallo che va da un minimo di 1.000,00 €/mq ad un massimo di 1.500,00 €/mq; [b] I prezzi specifici per immobili destinati a negozi, in condizioni "normali", ricadenti nella zona suburbana della frazione di Aspra, nello stesso periodo, sono risultati compresi in un intervallo che va da un minimo di 1.000,00 €/mq ad un massimo di 1.600,00 €/mq - [c] I prezzi specifici per immobili destinati a magazzini ricadenti nella stessa zona suburbana, in condizioni "normali", nello stesso periodo, sono risultati compresi in un intervallo che va da un minimo di 350,00 €/mq ad un massimo di 510,00 €/mq; [d] I prezzi specifici per locali box, in condizioni "normali", ricadenti nella stessa zona suburbana della frazione di Aspra, nel secondo semestre 2015, sono risultati compresi in un intervallo che va da un minimo di 580,00 €/mq ad un massimo di 870,00 €/mq - Quotazioni desunte dalla banca dati dell'Osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia delle Entrate - periodo secondo semestre 2015. Secondo il Borsino Immobiliare le quotazioni, al maggio 2016, sono risultate inferiori ed in particolare: [e] I prezzi specifici per immobili destinati ad uffici ricadenti nel centro urbano di Bagheria sono risultati compresi in un intervallo che va da un minimo di 828,00 €/mq ad un massimo di 1.104,00 €/mq; [f] I prezzi specifici per immobili destinati a negozi, ricadenti nella zona suburbana della frazione di Aspra, sono risultati compresi in un intervallo che va da un minimo di 986,00 €/mq ad un massimo di 1.341,00 €/mq - [g] I prezzi specifici per immobili destinati a magazzini ricadenti nella stessa zona suburbana, sono risultati compresi in un intervallo che va da un minimo di 308,00 €/mq ad un massimo di 434,00 €/mq; [d] I prezzi specifici per locali box, ricadenti nella stessa zona suburbana della frazione di Aspra, sono risultati compresi in un intervallo che va da un minimo di 528,00 €/mq ad un massimo di 734,00 €/mq.

⁵ Nella scelta del parametro di valutazione ho fatto riferimento ad un valore prossimo al minimo rilevato dal Borsino Immobiliare (€/mq. 850,00), riducendolo di circa il 30% per tenere conto dello stato dell'immobile a seguito degli atti vandalici e delle effrazioni che lo hanno interessato e del costo di redazione dell'attestato di prestazione energetica, che è risultato assente





6.2) Lotto B: immobile destinato ad ufficio sito in Bagheria, via Teocrito (già via H.6) n. 10, identificato nel foglio 12 dalla particella 959 sub. 9

In relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche descritte nell'apposito paragrafo, il più probabile valore di mercato attuale dell'immobile destinato ad ufficio, nello stato rilevato, può essere stimato pari a (mq. 35 x €/mq. 595,00⁴) 20.000,00 in c.t..

6.3) Lotto C: immobile destinato ad ufficio sito in Bagheria, via Teocrito (già via H.6) n. 10, identificato nel foglio 12 dalla particella 959 sub. 11

In relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche descritte nell'apposito paragrafo, il più probabile valore di mercato attuale dell'immobile destinato ad ufficio, nello stato rilevato, può essere stimato pari a (mq. 85 x €/mq. 595,00⁴) 50.000,00 in c.t..

6.4) Lotto D: immobile destinato ad ufficio sito in Bagheria, via Teocrito (già via H.6) n. 10, identificato nel foglio 12 dalla particella 959 sub. 13

In relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche descritte nell'apposito paragrafo, il più probabile valore di mercato attuale dell'immobile destinato ad ufficio, nello stato rilevato, può essere stimato pari a (mq. 35 x €/mq. 595,00⁴) 20.000,00 in c.t..

6.5) Lotto E: immobile destinato ad ufficio sito in Bagheria, via Teocrito (già via H.6) n. 10, identificato nel foglio 12 dalla particella 959 sub. 14

In relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche descritte nell'apposito paragrafo, il più probabile valore di mercato attuale dell'immobile destinato ad ufficio, nello stato rilevato, può essere stimato pari a (mq. 35 x €/mq. 595,00⁴) 20.000,00 in c.t..

6.6) Lotto F: immobile destinato a negozio con annesso magazzino sito in Bagheria, corso Baldassare Scaduto nn. 109/119, identificato nel foglio 7 dalla particella 1642 sub. 44

In relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche descritte nell'apposito paragrafo, il più probabile valore di mercato attuale dell'immobile destinato a



negozio/magazzino, nello stato rilevato, può essere stimato pari a (mq. 260 x €/mq. 675,00⁶) 175.000,00 in c.t.

6.7) Lotto G: locale box sito in Bagheria, via Amalfi, identificato nel foglio 7 dalla particella

1642 sub. 39

In relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche descritte nell'apposito paragrafo, il più probabile valore di mercato attuale del locale box, nello stato rilevato, può essere stimato pari a (mq. 50 x €/mq. 450,00⁷) 22.000,00 in c.t., includendo in tale valutazione gli oneri per il ripristino del muro di separazione dal box limitrofo, oggi assente.

6.8) Lotto H: locale box sito in Bagheria, via Amalfi, identificato nel foglio 7 dalla particella

1642 sub. 40

In relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche descritte nell'apposito paragrafo, il più probabile valore di mercato attuale del locale box, nello stato rilevato, può essere stimato pari a (mq. 45 x €/mq. 450,00⁷) 20.000,00 in c.t., includendo in tale valutazione gli oneri per il ripristino dei due muri di separazione dai box limitrofi, oggi assenti.

6.9) Lotto I: locale box sito in Bagheria, via Amalfi, identificato nel foglio 7 dalla particella

1642 sub. 41

In relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche descritte nell'apposito paragrafo, il più probabile valore di mercato attuale del locale box, nello stato rilevato, può essere stimato pari a (mq. 80 x €/mq. 450,00⁷) 35.000,00 in c.t..

⁶ Nella scelta del parametro di valutazione ho fatto riferimento ai valori prossimi ai minimi rilevati dal Borsino Immobiliare sia per i negozi (circa €/mq. 1.000,00) sia per i magazzini (circa €/mq. 350,00), mediandoli per tenere conto della sostanziale equivalenza delle superfici con le due diverse destinazioni d'uso specifico; nella stima ho tenuto conto e del costo di redazione dell'attestato di prestazione energetica, che è risultato assente

⁷ Nella scelta del parametro di valutazione ho fatto riferimento ai valori prossimi ai minimi rilevati dal Borsino Immobiliare sia per i locali box (circa €/mq. 550,00) sia per i magazzini (circa €/mq. 350,00), mediandoli per tenere conto della consistenza, significativamente maggiore rispetto a quella ordinariamente riferita ai box auto; nella stima ho tenuto conto e del costo di redazione dell'attestato di prestazione energetica, che è risultato assente



7) Conclusioni

A seguito della sentenza n. 1074/2003, pronunciata dal Giudice Unico della IV Sez. Civile e Fallimentare del Tribunale di Palermo in data 07 gennaio/06 maggio 2003, è stato revocato e dichiarato inefficace, ai sensi del 2° c. dell'art. 67 della L.F., l'atto di compravendita n. 33107 di rep., stipulato in data 04 marzo 1996 dal Notaio Girolamo Tripoli, avente ad oggetto il trasferimento di alcuni immobili dalla [REDACTED] S.r.l. alla Distribuzioni Figer S.r.l.

I beni oggetto dell'atto revocato sono stati quindi acquisiti all'attivo del fallimento della [REDACTED] S.r.l.; per ciascuno dei cespiti ho svolto accertamenti sulla provenienza, la regolarità edilizia e l'identificazione catastale e, all'esito di specifici sopralluoghi, sono pervenuto alle conclusioni/valutazioni riepilogate nelle seguenti schede sintetiche riferite a ciascun immobile.

Scheda riepilogativa Lotto A

Immobile destinato ad ufficio sito in Bagheria, via Teocrito n. 10,

identificato nel foglio 12 dalla particella 959 sub. 7

Immobile destinato ad ufficio insistente in un edificio sito in Bagheria, nella zona di espansione del centro urbano, con accesso dal civico 10 della via Teocrito, realizzato in forza della "Concessione per la esecuzione di opere n. 45/86", rilasciata dal Comune di Bagheria, in data 28 luglio 1986, a favore della Im.Co. S.r.l. e della successiva concessione edilizia in variante n. 2/87, rilasciata in data 23 gennaio 1987, ubicato al primo piano, identificato, nel foglio 12 di Bagheria, dalla particella 959 sub. 7 e classato in categoria A/10, classe 2ª, con una consistenza di 4 vani ed una rendita di € 743,70, con indirizzo "... via Senofonte piano 1 interno 1 ... [ancora in testa alla] Distribuzioni Figer S.r.l. con sede in Bagheria ... [per l'intera] proprietà ...", dichiarato agibile con il "Permesso di agibilità" rilasciato in data 09 dicembre 1987, acquisito all'attivo del fallimento in forza della sentenza n. 1074/2003 del 07 gennaio/06



maggio 2003, composto da tre distinti ambienti ed un servizio w.c., distribuiti da un corridoio-disimpegno, in cattivo stato d'uso e conservazione in quanto oggetto di effrazioni ed atti vandalici, con una consistenza commerciale di circa mq. 85: stima del più probabile valore di mercato attuale € 50.000,00;

Scheda riepilogativa Lotto B

Immobile destinato ad ufficio sito in Bagheria, via Teocrito n. 10.

Identificato nel foglio 12 dalla particella 959 sub. 9

Immobile destinato ad ufficio insistente in un edificio sito in Bagheria, nella zona di espansione del centro urbano, con accesso dal civico 10 della via Teocrito, realizzato in forza della "Concessione per la esecuzione di opere n. 45/86", rilasciata dal Comune di Bagheria, in data 28 luglio 1986, a favore della Im.Co. S.r.l. e della successiva concessione edilizia in variante n. 2/87, rilasciata in data 23 gennaio 1987, ubicato al primo piano, identificato, nel foglio 12 di Bagheria, dalla particella 959 sub. 9 e classato in categoria A/10, classe 2ª, con una consistenza di 2,5 vani ed una rendita di € 464,81, con indirizzo "... via Senofonte piano 1 interno 2 ... [ancora in testa alla] Distribuzioni Figer S.r.l. con sede in Bagheria ... [per l'intera] proprietà ...", dichiarato agibile con il "Permesso di agibilità" rilasciato in data 09 dicembre 1987, acquisito all'attivo del fallimento in forza della sentenza n. 1074/2003 del 07 gennaio/06 maggio 2003, composto da due distinti ambienti ed un servizio w.c., distribuiti da un disimpegno, in cattivo stato d'uso e conservazione in quanto oggetto di effrazioni ed atti vandalici, con una consistenza commerciale di circa mq. 35: stima del più probabile valore di mercato attuale € 20.000,00;

Scheda riepilogativa Lotto C

Immobile destinato ad ufficio sito in Bagheria, via Teocrito n. 10.

Identificato nel foglio 12 dalla particella 959 sub. 11

Immobile destinato ad ufficio insistente in un edificio sito in Bagheria, nella zona di espansione





del centro urbano, con accesso dal civico 10 della via Teocrito, realizzato in forza della "Concessione per la esecuzione di opere n. 45/86", rilasciata dal Comune di Bagheria, in data 28 luglio 1986, a favore della Im.Co. S.r.l. e della successiva concessione edilizia in variante n. 2/87, rilasciata in data 23 gennaio 1987, ubicato al secondo piano, identificato, nel foglio 12 di Bagheria, dalla particella 959 sub. 11 e classato in categoria A/10, classe 2ª, con una consistenza di 4 vani ed una rendita di € 743,70, con indirizzo "... via Senofonte piano 2 interno 4 ... [ancora in testa alla] Distribuzioni Figer S.r.l. con sede in Bagheria ... [per l'intera] proprietà ...", dichiarato agibile con il "Permesso di agibilità" rilasciato in data 09 dicembre 1987, acquisito all'attivo del fallimento in forza della sentenza n. 1074/2003 del 07 gennaio/06 maggio 2003, composto da tre distinti ambienti ed un servizio w.c., distribuiti da un corridoio-disimpegno, in cattivo stato d'uso e conservazione in quanto oggetto di effrazioni ed atti vandalici, con una consistenza commerciale di circa mq. 85: stima del più probabile valore di mercato attuale € 50.000,00;

Scheda riepilogativa Lotto D

immobile destinato ad ufficio sito in Bagheria, via Teocrito n. 10,

identificato nel foglio 12 dalla particella 959 sub. 13

Immobile destinato ad ufficio insistente in un edificio sito in Bagheria, nella zona di espansione del centro urbano, con accesso dal civico 10 della via Teocrito, realizzato in forza della "Concessione per la esecuzione di opere n. 45/86", rilasciata dal Comune di Bagheria, in data 28 luglio 1986, a favore della Im.Co. S.r.l. e della successiva concessione edilizia in variante n. 2/87, rilasciata in data 23 gennaio 1987, ubicato al secondo piano, identificato, nel foglio 12 di Bagheria, dalla particella 959 sub. 13 e classato in categoria A/10, classe 2ª, con una consistenza di 2,5 vani ed una rendita di € 464,81, con indirizzo "... via Senofonte piano 2 interno 5 ... [ancora in testa alla] Distribuzioni Figer S.r.l. con sede in Bagheria ... [per l'intera] proprietà ...", dichiarato agibile con il "Permesso di agibilità" rilasciato in data 09



dicembre 1987, acquisito all'attivo del fallimento in forza della sentenza n. 1074/2003 del 07 gennaio/06 maggio 2003, composto da due distinti ambienti ed un servizio w.c., distribuiti da un disimpegno, in cattivo stato d'uso e conservazione in quanto oggetto di effrazioni ed atti vandalici, con una consistenza commerciale di circa mq. 35: stima del più probabile valore di mercato attuale € 20.000,00;

Scheda riepilogativa Lotto E

Immobile destinato ad ufficio sito in Bagheria, via Teocrito n. 10,

identificato nel foglio 12 dalla particella 959 sub. 14

Immobile destinato ad ufficio insistente in un edificio sito in Bagheria, nella zona di espansione del centro urbano, con accesso dal civico 10 della via Teocrito, realizzato in forza della "Concessione per la esecuzione di opere n. 45/86", rilasciata dal Comune di Bagheria, in data 28 luglio 1986, a favore della Im.Co. S.r.l. e della successiva concessione edilizia in variante n. 2/87, rilasciata in data 23 gennaio 1987, ubicato al secondo piano, identificato, nel foglio 12 di Bagheria, dalla particella 959 sub. 14 e classato in categoria A/10, classe 2ª, con una consistenza di 2,5 vani ed una rendita di € 464,81, con indirizzo "... via Senofonte piano 2 interno 6 ... [ancora in testa alla] Distribuzioni Figer S.r.l. con sede in Bagheria ... [per l'intera] proprietà ...", dichiarato agibile con il "Permesso di agibilità" rilasciato in data 09 dicembre 1987, acquisito all'attivo del fallimento in forza della sentenza n. 1074/2003 del 07 gennaio/06 maggio 2003, composto da due distinti ambienti ed un servizio w.c., distribuiti da un corridoio, in cattivo stato d'uso e conservazione in quanto oggetto di effrazioni ed atti vandalici, con una consistenza commerciale di circa mq. 35: stima del più probabile valore di mercato attuale € 20.000,00;

Scheda riepilogativa Lotto F

Immobile destinato a negozio sito in Bagheria, corso Baldassare Scaduto

n. 109-119 identificato nel foglio 7 dalla particella 1642 sub. 44



Immobile destinato in parte a negozio ed in parte a magazzino insistente in un edificio sito in Bagheria, nella zona suburbana dell'abitato, in prossimità della frazione di Aspra, con accesso da cinque luci che si aprono sul Corso Baldassare Scaduto, oltre che da due luci che si aprono sulla via Amalfi e da una che si apre sulla proprietà condominiale, realizzato in forza della "Concessione per la esecuzione di opere n. 34/91", rilasciata dal Comune di Bagheria, in data 23 maggio 1991, a favore della [REDACTED] S.r.l. e delle successive concessioni edilizie in variante n. 103/91 rilasciata in data 11 dicembre 1991 e n. 121/92 rilasciata in data 14 ottobre 1992, ubicato al piano strada, identificato, nel foglio 7 di Bagheria, dalla particella 1642 sub. 44 e classato in categoria C/1, classe 5ª, con una consistenza catastale di mq. 165 ed una rendita di € 2.667,24, con indirizzo "... via Baldassare Scaduto snc piano T ... [ancora in testa alla] Distribuzioni Figer S.r.l. con sede in Bagheria ... [per l'intera] proprietà ...", dichiarato agibile con il "Permesso di abitabilità e di uso [e di] agibilità" rilasciato in data 28 gennaio 1993 e, a seguito di variazioni interne e del cambio di destinazione d'uso di una porzione, dichiarato agibile con la autorizzazione n. 30/98 del 05 marzo 1998, acquisito all'attivo del fallimento in forza della sentenza n. 1074/2003 del 07 gennaio/06 maggio 2003, composto da due distinte porzioni equivalenti destinate una a negozio ed una a magazzino, con i relativi w.c. di servizio, in discreto stato d'uso e conservazione, con una consistenza commerciale di circa mq. 260: stima del più probabile valore di mercato attuale € 175.000,00;

Scheda riepilogativa Lotto G

locale box sito in Bagheria, via Amalfi s.n.c. identificato

nel foglio 7 dalla particella 1642 sub. 39

Immobile destinato a box-magazzino insistente in un edificio sito in Bagheria, nella zona suburbana dell'abitato, in prossimità della frazione di Aspra, con accesso dalla rampa che si diparte dalla via Amalfi, realizzato in forza della "Concessione per la esecuzione di opere n.



34/91", rilasciata dal Comune di Bagheria, in data 23 maggio 1991, a favore della [REDACTED] S.r.l. e delle successive concessioni edilizie in variante n. 103/91 rilasciata in data 11 dicembre 1991 e n. 121/92 rilasciata in data 14 ottobre 1992, ubicato al piano scantinato, identificato, nel foglio 7 di Bagheria, dalla particella 1642 sub. 40 e classato in categoria C/6, classe 6ª, con una consistenza di mq. 41 ed una rendita di € 127,05, con indirizzo "... via Amalfi piano S1 interno 8 ... [ancora in testa alla] Distribuzioni Figer S.r.l. con sede in Bagheria ... [per l'intera] proprietà ...", dichiarato agibile con il "Permesso di abitabilità e di uso [e di] agibilità" rilasciato in data 28 gennaio 1993, acquisito all'attivo del fallimento in forza della sentenza n. 1074/2003 del 07 gennaio/06 maggio 2003, composto da un unico vano di forma trapezia, con una consistenza commerciale di circa mq. 50: stima del più probabile valore di mercato attuale € 22.000,00;

Scheda riepilogativa Lotto H

locale box sito in Bagheria, via Amalfi s.n.c. identificato

nel foglio 7 dalla particella 1642 sub. 40

Immobile destinato a box-magazzino insistente in un edificio sito in Bagheria, nella zona suburbana dell'abitato, in prossimità della frazione di Aspra, con accesso dalla rampa che si diparte dalla via Amalfi, realizzato in forza della "Concessione per la esecuzione di opere n. 34/91", rilasciata dal Comune di Bagheria, in data 23 maggio 1991, a favore della Cos.E.Dra. S.r.l. e delle successive concessioni edilizie in variante n. 103/91 rilasciata in data 11 dicembre 1991 e n. 121/92 rilasciata in data 14 ottobre 1992, ubicato al piano scantinato, identificato, nel foglio 7 di Bagheria, dalla particella 1642 sub. 40 e classato in categoria C/6, classe 6ª, con una consistenza di mq. 41 ed una rendita di € 127,05, con indirizzo "... via Amalfi piano S1 interno 8 ... [ancora in testa alla] Distribuzioni Figer S.r.l. con sede in Bagheria ... [per l'intera] proprietà ...", dichiarato agibile con il "Permesso di abitabilità e di uso [e di] agibilità" rilasciato in data 28 gennaio 1993, acquisito all'attivo del fallimento in forza della sentenza n.





1074/2003 del 07 gennaio/06 maggio 2003, composto da un unico vano di forma trapezia, con una consistenza commerciale di circa mq. 45: stima del più probabile valore di mercato attuale € 20.000,00;

Scheda riepilogativa Lotto I

locale box sito in Bagheria, via Amalfi s.n.c. identificato

nel foglio 7 dalla particella 1642 sub. 41

Immobile destinato a box-magazzino insistente in un edificio sito in Bagheria, nella zona suburbana dell'abitato, in prossimità della frazione di Aspra, con accesso dalla rampa che si diparte dalla via Amalfi, realizzato in forza della "Concessione per la esecuzione di opere n. 34/91", rilasciata dal Comune di Bagheria, in data 23 maggio 1991, a favore della [REDACTED] e delle successive concessioni edilizie in variante n. 103/91 rilasciata in data 11 dicembre 1991 e n. 121/92 rilasciata in data 14 ottobre 1992, ubicato al piano scantinato, identificato, nel foglio 7 di Bagheria, dalla particella 1642 sub. 41 e classato in categoria C/6, classe 6ª, con una consistenza di mq. 70 ed una rendita di € 216,91, con indirizzo "... via Amalfi piano S1 interno 9 ... [ancora in testa alla] Distribuzioni Figer S.r.l. con sede in Bagheria ... [per l'intera] proprietà ...", dichiarato agibile con il "Permesso di abitabilità e di uso [e di] agibilità" rilasciato in data 28 gennaio 1993, acquisito all'attivo del fallimento in forza della sentenza n. 1074/2003 del 07 gennaio/06 maggio 2003, composto da un unico vano di forma trapezia, con una consistenza commerciale di circa mq. 80: stima del più probabile valore di mercato attuale € 35.000,00;

In adempimento all'incarico conferitomi rassegno la presente, restando a disposizione della S.V. per ogni chiarimento.

Palermo 03 giugno 2016

Il Consulente Tecnico

(Ing. Giuseppe D'Addelfio)



Verbale di giuramento

L'anno duemilasedici il giorno del mese di giugno dinanzi a me Dott.ssa Clelia Malfese, Giudice della Sezione Fallimentare delegato al fallimento n. 15974 della [REDACTED] S.r.l., si è presentato personalmente l'ing. Giuseppe D'Addelfio, il quale, deferitagli la domanda di rito, stando in piedi ed a capo scoperto, ha giurato quanto segue

"Giuro di bene e fedelmente avere adempiuto alle operazioni affidatemi al solo scopo di fare conoscere ai Giudici la verità"

Il Consulente Tecnico

Il Giudice Delegato

D'Addelfio Giuseppe
Ingegnere

TRIBUNALE DI PALERMO
SEZIONE IV CIVILE E FALLIMENTARE

G.D. DOTT.SSA CLELIA MALTESE

FALLIMENTO N. 15/97 R.G.

[REDACTED]

RELAZIONE TECNICA DI STIMA
DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA REVOCA DEL
TRASFERIMENTO ALLA FIGER S.r.l.

CURATORE AVV. MASSIMO PENSABENE

ALLEGATI





ALLEGATO N. 001

438

Repertorio n.ro 22046

Raccolta n.ro 9634

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovanta

il giorno *trecentesimo del mese di Dicembre.*

In Bagheria nel mio studio.

Avanti a me Dr. Girolamo TRIPOLI, notaio in Bagheria con lo studio in Piazza Sepolcro n.ro 2, iscritto al Collegio Notarile di Palermo; senza assistenza di testi avendovi gl'infra-
scritti Comparenti, che ne hanno i requisiti di legge, rinun-
ziato d'accordo tra loro e con il mio consenso.

SONO PRESENTI I SIGNORI

DRAGO FERRANTE Pietro, nato a Marsala il giorno 8 febbraio 1954, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società "IM.CO - IMMOBILIARE COTTAGES - S.R.L., con sede in Bagheria Via Roccaforte n.ro 153, presso la quale è domiciliato per la carica, capitale sociale £. 20.000.000 (cod. fiscale e partita IVA 00817100829), iscritta presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Palermo al n.ro 18046 del registro società, vol. 112/197.

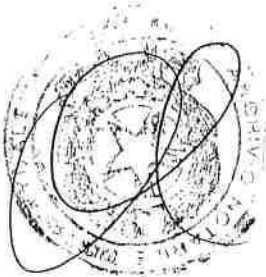
DRAGO FERRANTE Francesco, imprenditore, nato a Barcellona Pozzo di Gotto il 29 aprile 1932, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società a responsabilità

0011	Donaz.	.....
4561	Bollo	.....
1101	All.	.....
1031	F. prop.	.....
1041	Fab. fissa	<i>100.000</i>
1051	Ter. prop.	.....
1061	Ter. fissa	.....
1071	Loc. Fabb.	.....
1081	Loc. Ter.	.....
1091	Var. prop.	.....
1101	Var. F.	.....
6491	Trascr.	<i>100.000</i>
7371	Catasto	<i>100.000</i>
9641	Trib. Spec.	<i>2000</i>
INVIM	.....	.....
INVIM	.....	.....
TOTALE	.....	<i>30.000</i>

17 GEN 1991

Registrato a Bagheria il
al N. *165* Vol. *1* Foglio *1*
Esatte L. *100.000* per INVIM
di cui L. *100.000*
IL DIRETTORE *[firma]*





limitata denominata [REDACTED]

[REDACTED] con sede in Bagheria (PA), Via H/9 n. 25, _____

Partita IVA 03510080827 _____

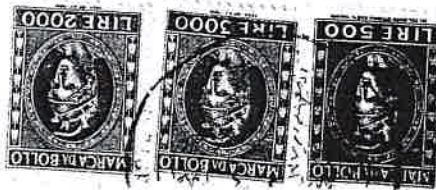
costituita con atto ricevuto da me notaio il 13 gennaio 1987
reg.to quivi il 15 gennaio 1987 al n.ro 103, iscritta c/o la
Cancelleria Commerciale del Tribunale di Palermo al n.ro
30467 registro società volume 228/137. _____

Le Parti Comparenti, della cui identità personale io notaio
sono certo, stipulano quanto segue: _____

Art.1) Con ogni garanzia di fatto e di diritto il sig.r Drago
Ferrante Pietro nella spiegata qualità vende e trasferisce
alla società [REDACTED]

per la quale in compra accetta ed acquista il costituito suo
rappresentante sig.r Drago Ferrante Francesco, gli immobili
appresso descritti siti nel Comune di Bagheria: _____

A) le seguenti unità immobiliari facenti parte del complesso
edilizio sito in Bagheria tra le vie H/6 - H/9 ed il prolun-
gamento di Via Guglielmo Pepe, costituito da tre edifici de-
nominati in progetto rispettivamente edificio "A" (che è
quello che si trova di fronte guardando il complesso edilizio
da Via Mattarella), edificio "U" (che è quello che si trova a
destra guardando il complesso edilizio da Via Mattarella), ed
edificio "B-C-C1-C2" (che è quello posto a sinistra di chi
guarda il complesso da Via Mattarella) costituito a sua volta
quest'ultimo edificio da quattro corpi di fabbrica denominati



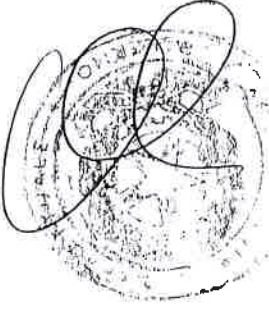
Corpo "B" (servito dalla scala D indicata nel certificato di abitabilità come scala B), Corpo "C" (servito dalla scala C), Corpo "C/1" (servito dalla scala B indicata dal certificato di abitabilità come scala C1) e Corpo "C/2" (servito dalla scala A indicata nel certificato di agibilità come scala C2) e più precisamente:

1) magazzino situato al piano terra del Corpo "C2" del suindicato edificio "B-C-C1-C2", avente accesso dall'area di pertinenza e dal corpo scala a sinistra salendo, composto di un vano, W.C., anti W.C. e terrazzo; confinante con vano scala, con proprietà della società venditrice e con stradella privata.

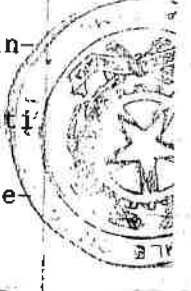
Iscritto alla partita 13766 del N.C.E.U. di Bagheria, foglio 12 particella 994 sub.2 via G.Pepe Piano Terra - scala "A".

2) magazzino situato al piano terra del suindicato edificio denominato "A" e precisamente il magazzino posto a sinistra guardando il prospetto dell'edificio, composto di un vano, W.C. ed anti W.C.; confinante con proprietà Nicolosi Rosalia, con stradella privata e con via Pepe.

Iscritto alla partita 13764 del N.C.E.U. di Bagheria, foglio 12 particella 985 sub.4 via G.Pepe Piano Terra.



3) Ufficio facente parte del Corpo "U" suindicato, situato al primo piano a sinistra guardando il prospetto, contraddistinto con l'interno n.ro 1, composto di tre vani, W.C. ed anti W.C.; confinante con vano scala, con la via H/9, con proprietà Lentini. ⁽⁸⁾ e con



Iscritto alla partita 13765 del N.C.E.U. di Bagheria, foglio 12 particella 959 sub.7 via H/6 Piano Primo, int.1.

4) Ufficio facente parte dell'edificio "U" suindicato situato al primo piano e precisamente quello a centro guardando il prospetto dell'edificio, contraddistinto con l'interno n.ro 2, composto di due vani, W.C. ed anti W.C.; confinante con altro ufficio del medesimo piano di proprietà Chiappone, con proprietà Lentini, con il pianerottolo di arrivo e con la via H/9.

Iscritto alla citata partita 13765 del N.C.E.U. di Bagheria, foglio 12 particella 959 sub.9 Piano Primo interno 2.

5) Ufficio facente parte del medesimo edificio "U" situato al secondo piano a sinistra guardando il prospetto dell'edificio, contraddistinto con l'interno n.ro 4, composto di tre vani, W.C. ed anti W.C.; confinante con la via H/9, con vano scala, con proprietà Lentini e con proprietà

Iscritto alla citata partita 13765 del N.C.E.U. di Bagheria, foglio 12 particella 959 sub.11 via H/6 Piano Secondo, int.4.

B) le seguenti unità immobiliari facenti parte del complesso



edilizio, costituito da tre Corpi di fabbrica denominati rispettivamente Corpo "A" (servito dalla scala "A"), Corpo "B" (servito dalle scale "B" e "C") e Corpo "C" (servito dalla scala "D"), da essa società venditrice costruito in Bagheria via Roccaforte e più precisamente:

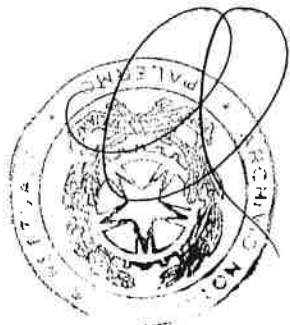
1) locale box situato al piano piano cantinato nel corpo basso esterno all'edificio, contraddistinto con l'interno n.ro 6; confinante con stradella privata, con scivolo di accesso al piano cantinato, con l'ufficio più avanti descritto e con box (int.5) di proprietà Morana.

Denunziato all'U.T.E. di Palermo con scheda reg.ta il 3 aprile 1984 al n.ro 315 e caricato alla partita 11118, foglio 13 mappale 1745 sub.6.

2) magazzino facente parte del Corpo "B" situato al piano terra al confine con il Corpo "A", composto di un vano e W.C.; confinante con il detto Corpo "A", con proprietà Levantino, con proprietà Giammanco e con atrio condominiale.

Denunziato all'U.T.E. di Palermo con scheda reg.ta il 3 aprile 1984 al n.ro 248 e caricato alla partita 11118, foglio 13 mappale 1743 sub.3.

3) magazzino facente parte del medesimo Corpo "B" situato al piano terra, composto di un vano e W.C.; confinante con il vano scala "B", con altro magazzino del piano di proprietà



Cristofaletti Loredana e con atrio condominiale.

Denunziato all'U.T.E. di Palermo con scheda reg.ta il 3 aprile 1984 al n.ro 250 e caricato alla partita 11118, foglio 13 mappale 1743 sub.5.

4) magazzino facente parte del Corpo "C", suindicato, situato al piano terra al confine con il Corpo "B", composto di un vano e W.C.; confinante con il detto Corpo "B", con il magazzino appresso descritto, con atrio condominiale.

Denunziato all'U.T.E. di Palermo con scheda reg.ta il 3 aprile 1984 al n.ro 252 ed iscritto alla partita 11118 foglio 13 mappale 1743 sub.7.

5) magazzino facente parte del medesimo Corpo "C" situato al piano terra, composto di un vano e W.C.; confinante con il magazzino sopradescritto al precedente n.ro 4, con il vano scala D), con atrio condominiale.

Denunziato all'U.T.E. di Palermo con scheda reg.ta il 3 aprile 1984 al n.ro 253 e caricato alla citata partita 11118, foglio 13 mappale 1743 sub.8.

6) Ufficio facente del corpo basso esterno all'edificio com-



441

posto di quattro vani e W.C. a piano terra e di quattro vani e W.C. a primo piano confinante con stradella privata, con il box descritto al n.ro 1 di questa lettera B), con stradella privata e con strada.

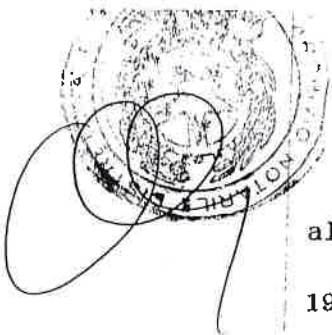
Denunziato all'U.T.E. di Palermo, nella sua originaria consistenza, con scheda reg.ta il 3 aprile 1984 al n.ro 316 e caricato alla partita 11118, foglio 13 mappale 1745 sub.7 ma, a seguito di variazione della destinazione del piano terra e di costruzione del primo piano risulta identificato con il mappale 1745 sub.7 via Roccaforte P-T e con il mappale 1745 sub.9 via Roccaforte P-1^a, giuste denunce di variazione presentate all'U.T.E. di Palermo il giorno 8 aprile 1988 ed assunte rispettivamente al protocollo n.ro 11912 e 11913.

PATTI COMUNI

Art.2) La superiore vendita procede con tutti i diritti accessori, le accessioni e le pertinenze, azioni e ragioni, diritti, servitù attive e passive nascenti dalla situazione dei luoghi, dalla costruzione stessa, da esigenze costruttive e per destinazione del padre di famiglia.

In particolare:

- la vendita del magazzino descritto al n.ro 1, lett.A) del superiore articolo 1 procede con tutti i patti, clausole, condizioni, proprietà, riserve, esclusioni, etc., stabiliti nell'atto di vendita ricevuto da me notaio il 2 giugno 1988 (repertorio n.ro 15032) reg.to quivi il 16 giugno 1988



al n.ro 251, trascritto il 9 giugno 1988 ai nn.ri 25436 e 19485;

- la vendita del magazzino descritto al n.ro 2, lettera "A", del citato articolo 1 procede con tutti i patti, clausole, condizioni, comproprietà, riserve, esclusioni, etc., stabiliti nell'atto di vendita ricevuto da me notaio il 28 gennaio 1988 (repertorio n.ro 14066) reg.to quivi il 4 febbraio 1988 al n.ro 46, trascritto il 4 febb. 1988 ai nn.ri 5366/4152;

- la vendita delle unità immobiliari descritte ai nn.ri 3 - 4 e 5 lett.A) del ripetuto art.1 procede con tutti i patti, clausole, condizioni, comproprietà, riserve, esclusioni, etc., stabiliti nell'atto di vendita ricevuto da me notaio il 14 aprile 1988 reg.to quivi il 21 aprile 1988 al n.ro 185, trascritto il 20 aprile 1988 ai nn.ri 17429/13450;

- la vendita delle unità immobiliari dscritte alla lettera "B" del superiore articolo 1 procede con tutti i patti, clausole, condizioni, comproprietà, riserve, esclusioni, etc., stabiliti nell'atto di vendita alle mie minute del 16 maggio 1984 reg.to a Palermo il 25 maggio 1984 al n.ro 12330.

Art.3) Nella proprietà e nel possesso materiale e giuridico delle unità immobiliare alienate il venditore nella qualità investe e surroga la società acquirente da oggi in poi e per sempre.

Art.4) Dichiaro e garantisce il sig.r Drago Ferrante Pietro nella qualità:



1) relativamente al magazzino descritto al n.ro 1 lett. "A" del superiore articolo 1:

a) che il magazzino medesimo è di proprietà piena ed esclusi della società da esso rappresentata per averlo costruito, unitamente all'edificio del quale fa parte, sul parte del terreno acquistato in virtù dei seguenti titoli:

- atto di vendita ricevuto da me notaio il giorno 1 marzo 1986 reg.to quivi il 6 marzo 1986 al n.ro 274, trascritto il 6 marzo 1986 ai nn.ri 8035/6226;

- atto di compravendite ricevuto dal notaio Nicola Criscuoli di Palermo il 12 marzo 1986 reg.to a Palermo il 26 marzo 1986 1986 al n.ro 5853, trascritto il 20 marzo 1986 dai nn.ri 9859/7587 ai nn.ri 9861/7589;

b) che lo stesso è libero da ipoteche, pesi, canoni, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali e diritti dei terzi in genere ad eccezione, ben vero, dell'ipoteca iscritta il 13 giugno 1987 ai nn.ri 22786/3148 a favore della Sezione di Credito Fondiario del Monte dei Paschi di Siena, nascente dai contratti di mutuo ricevuti dal notaio P.Ferraro di Palermo condizionato il 27 maggio 1987 e definitivo il 15 dicembre 1987 reg.ti a Palermo rispettivamente il giorno 11 giugno 1987 al n.ro 2278 e 28 dic. 1987 al n.ro 6611, di cui si dirà infra.

2) relativamente al magazzino descritto al n.ro 2 lett.A) del ripetuto articolo 1:



a) che il magazzino medesimo è di proprietà piena ed esclusiva della società da esso sig.r Drago rappresentata per averlo costruito su parte del terreno acquistato con i citati atti alle mie minute del giorno 1 marzo 1986 ed in notar N.Crisuoli del 12 marzo 1986;

b) che lo stesso è libera da ipoteche, pesi, canoni, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali e diritti dei terzi in genere ad eccezione, ben vero, dell'ipoteca iscritta il 9 maggio 1987 ai nn.ri 17768/2395 a favore della Sezione di Credito Fondiario della Cassa di Risparmio nascente dai contratti di mutuo ricevuti da me notaio condizionato il 6 maggio 1987 e definitivo il 21 dicembre 1987 reg.ti quivi rispettivamente il 14 maggio 1987 al n.ro 572 ed il 5 gennaio 1988 al n.ro 7, di cui si dirà infra;

3) relativamente agli Uffici descritti ai nn.ri 3 e 5 lett.A) del precedente art. 1:

a) che gli uffici medesimi sono di proprietà esclusiva della società da esso sig.r Drago Ferrante Pietro rappresentata per averli costruiti, unitamente all'edificio del quale fanno parte, su parte del terreno acquistato con il citato atto di compravendite in notar Crisuoli del 12 marzo 1986;

b) che le stesse sono libere da ipoteche, pesi, canoni, trascrizioni, pregiudizievoli, privilegi anche fiscali e diritti dei terzi in genere ad eccezione, ben vero, dell'ipoteca iscritta il 9 maggio 1987 ai nn.ri 17768/2395, sopra citata,



di cui si dirà infra;

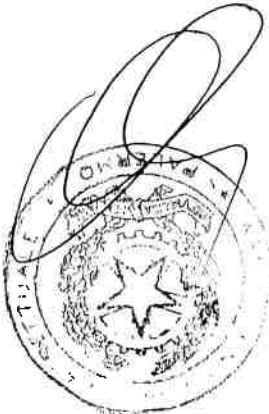
4) relativamente all'Ufficio descritto al n.ro 4 lett. A) del precedente art.1:

a) che l'ufficio medesimo è di proprietà piena ed esclusiva della società venditrice per averlo acquistato, da potere di Tornatore Antonino, giusta atto ricevuto da me notaio il 30 gennaio 1990 reg.to quivi il giorno 8 febbraio 1990 al n.ro 81, trascritto il 9 febbraio 1990 ai nn.ri 6263/5057;

b) che lo stesso è libero da ipoteche ed altri vincoli pregiudizievoli ad eccezione, ben vero, dell'ipoteca iscritta il 9 maggio 1987 ai nn.ri 17768/2395, sopra citata, di cui si dirà infra e che l'ipoteca iscritta il 20 aprile 1988 ai nn.ri 17430/2014 è cartolare essendone stata consentita la cancellazione con scrittura privata in data 5 novembre 1990 autenticata nella firma da me notaio in pari data reg.ta quivi il 15 nov. 1990 al n.ro 174, in corso di annotamento presso la Conservatoria dei RR.II. di Palermo;

5) relativamente alle unità immobiliari descritte alla lettera "B" del precedente articolo:

a) che le unità immobiliari medesime sono di proprietà piena ed esclusiva della società venditrice per averle costruite, unitamente al complesso edilizio del quale fanno parte sul terreno acquistato, da potere di Giammanco Raimondo, con atto di vendite ricevuto da me notaio il 14 novembre 1981 reg.to a Palermo il 20 detto mese al n.ro 24722, trascritto il 23 no-



vembre 1981 ai nn.ri 44091/35633;

b) che le stesse sono libere da ipoteche, pesi, canoni, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali e diritti dei terzi in genere ad eccezione, ben vero:

- dell'ipoteca iscritta il giorno 1 ottobre 1982 ai nn.ri 36390/2872 a favore della Gestione di Credito Fondiario della Cassa di Risparmio nascente dai contratti di mutuo ricevuti dal notaio Anna Maria Siciliano di Palermo condizionato il 30 settembre 1982 (repertorio n.ro 494) e definitivo il 7 dicembre 1983 (repertorio n.ro 1539) reg.ti a Palermo rispettivamente il giorno 1 dicembre 1982 al n.ro 2573 ed il 14 gennaio 1984 al n.ro 3701, gravante soltanto sui quattro magazzini facenti parte del complesso edilizio in via Roccaforte, di cui si dirà infra;

- dell'ipoteca iscritta il 13 maggio 1988 ai nn.ri 20955/2503 a favore della Gestione di Credito Fondiario della predetta Cassa di Risparmio nascente dai contratti di mutuo ricevuti da me notaio condizionato il 12 maggio 1988 e definitivo il 13 giugno 1988 reg.ti quivi rispettivamente il 20 maggio 1988 al n.ro 419 ed il 23 giugno 1988 al n.ro 513, gravante soltanto sui magazzini e sull'Ufficio facenti parte del complesso edilizio in via Roccaforte, di cui si dirà infra.

Con riferimento alla legge 28 febbraio 1985 n.ro 47 il venditore nella qualità dichiara:

- ai sensi dell'art. 17 che l'unità immobiliare descritta al

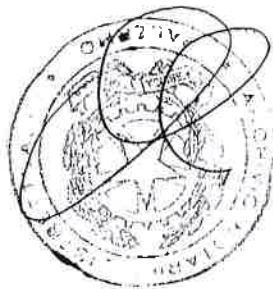


n.ro 1 della lettera A) del superiore articolo 1 è stata costruita in conformità al progetto autorizzato dal Comune di Bagheria con concessione edilizia n.ro 17 del 4 marzo 1987 e successive varianti n.ro 81 del 24 agosto 1987 e 20 del 10 febbraio 1988; l'unità immobiliare medesima è stata dichiarata agibile con certificato rilasciato dallo stesso Comune di Bagheria in data 26 aprile 1988;

- ai sensi del citato art.17 che il magazzino descritto al n.ro 2 lettera A) del ripetuto articolo 1 è stato costruito in conformità al progetto autorizzato dal Comune di Bagheria con concessione edilizia n.ro 46 del 28 luglio 1986 e successive varianti n.ro 1 del 13 gennaio 1987 e n.ro 80 del 18 agosto 1987; l'unità immobiliare medesima è stata dichiarata agibile con certificato rilasciato dal medesimo Comune di Bagheria in data 9 dicembre 1987;

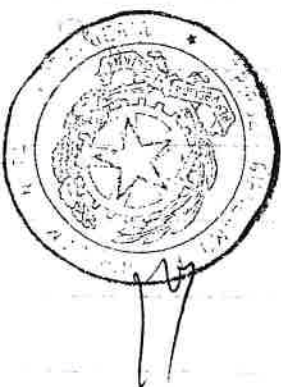
- sempre ai sensi del citato art.17 che le unità immobiliari descritti ai nn.ri 3 - 4 e 5 della lettera A) del superiore articolo 1 sono state costruite in conformità al progetto autorizzato dal Comune di Bagheria con concessione edilizia n.ro 45 del 28 luglio 1986 e successiva variante n.ro 2 del 13 gennaio 1987; le unità immobiliari medesime sono state dichiarate agibili con certificato rilasciato dallo stesso Comune di Bagheria in data 9 dicembre 1987;

- In applicazione dell'art.40 che il locale box ed i quattro magazzini, meglio descritti ai nn.ri 1, 2, 3, 4 e 5 della



Handwritten signature

Handwritten signature



lettera "B" del precedente articolo 1 sono stati costruiti in conformità al progetto autorizzato dal Comune di Bagheria con concessione edilizia n.ro 108 del 2 novembre 1981 e successive varianti n.ro 95 del 29 settembre 1982 e n.ro 112 del 20 dicembre 1982; i medesimi sono stati dichiarati agibili dal Comune di Bagheria con certificato rilasciato in data 3 ottobre 1983;

- sempre in applicazione del citato articolo 40 che il piano terra dell'ufficio sito in via Roccaforte nella sua originaria destinazione ad uso box è stato costruito in conformità alle citate concessioni edilizie n.ro 108 del 2 nov. 1981, n.ro 95 del 29 sett. 1982 e n.ro 112 del 20 dic. 1982 e che successivamente la sua destinazione è stata variata in ufficio, mentre il primo piano è stato realizzato in assenza di concessione edilizia.

Per detta variazione di destinazione del piano terra e per la realizzazione del soprastante primo piano è stata presentata al Comune di Bagheria domanda di concessione in sanatoria assunta in data 29 marzo 1986 protocollo n.ro 6992 che al presente si allega sotto lettera "A" *in presenza di Part. del Comune*

La relativa oblazione è stata interamente versata giusta ricevuta di versamento n.ro 870 del 29 marzo 1986 rilasciata dall'Ufficio Postale di Aspra.

All'uopo si conviene espressamente tra le Parti che tutte le somme ancora da pagare al Comune di Bagheria per contributo

sul costo della costruzione ed oneri di urbanizzazione, nonché tutti gli adempimenti che si renderanno necessari per il conseguimento della concessione in sanatoria e del successivo certificato di abitabilità sono a carico della società

Venditore _____

Il venditore nella spiegata qualità, sottoponendosi alle conseguenze penali previste dalla legge per le dichiarazioni false o reticenti, ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n.ro 15, dichiara, altresì: _____

- a) che la suddetta domanda di sanatoria è stata presentata entro i termini; _____
- b) che la domanda di sanatoria stessa è fedele;
- c) che non sussistono impedimenti di carattere urbanistico, nè vincoli di qualsiasi sorta che possano costituire ostacolo all'accoglimento della suddetta domanda di sanatoria;
- d) che ha presentato ai competenti Uffici Comunali la documentazione richiesta a corredo della domanda di sanatoria compresa quella comprovante l'accatastamento della costruzione come sopra alienata; _____
- e) che nessun provvedimento di reiezione della domanda di sanatoria, nè alcuna richiesta di pagamento di conguaglio sono stati fino ad ora notificati ad Essa parte venditrice.

Art.5) Il prezzo della presente vendita è stato convenuto e stabilito tra le Parti ed a me notaio dichiarato forfettariamente ed a corpo nella somma di lire _____

13)
in cui P. ar. è posto



manutenzione (12) (L. 1.460.220.220)

che viene così regolata:

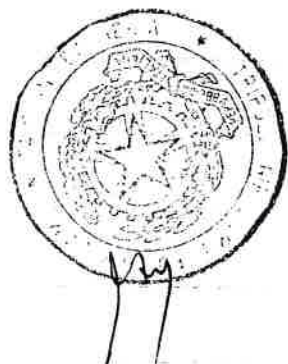
- lire ~~trecentotrentaseimilaseicentoventotto~~
duecentotrenta (L. 836.831.286)

sono state pagate in contanti dalla società acquirente alla società venditrice che ne rilascia quietanza;

- L. 55.628.294 (cinquantacinquemilioneisicentoventottomila-
duecentonovantaquattro) vengono pagate mediante accollo che
la società acquirente fa a se stessa del mutuo residuo di
pari importo e di originarie L. 59.999.000, gravante sul ma-
gazzino descritto al n.ro 1, lett. a) dell'art.1, in virtù
dei citati atti di mutuo in notar Pietro Ferraro; contraddi-
stinto agli atti della sezione mutuante con il n.332569 - 27;

- L. 9.914.190 (novemilioneinovecentoquattordicimilacentono-
vanta) vengono pagate mediante accollo che la società acqui-
rente fa a se stessa delle rate di mutuo scadute e non paga-
te, ivi compresi gli interessi di mora fino ad oggi maturati,
gravanti sul medesimo magazzino;

- L. 45.588.489 (quarantacinquemilioneicinquacentoottantotto-
milaquattrocentoottantanove) vengono pagate mediante accollo
che la società acquirente fa a se stessa del mutuo residuo di
pari importo e di originarie L. 50.000.000 (cinquantamilio-
ni), gravante sull'unità immobiliare descritta al n.ro 2 let-
tera "A" dell'art.1 in virtù dei citati atti di mutuo ai miei





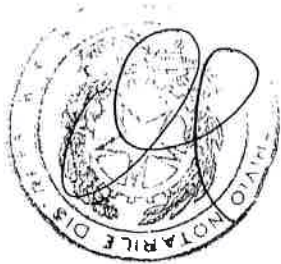
rogiti del 6 maggio 1987 e 21 dicembre 1987; contraddistinto detto mutuo agli atti della S.sezione mutuante con il n.ro 096/00039/0010/36/51;

- L. 19.068.248 (diciannovemilionesessantottomiladuecentoquarantotto) vengono pagate mediante accollo che la società acquirente fa a se stessa delle rate di mutuo scadute e non pagate, ivi compresi gli interessi di mora fino ad oggi maturati, gravanti sulla medesima unità immobiliare;

- L. 45.588.489 (quarantacinquemilionicinquecentoottantottomilaquattrocentoottantanove) vengono pagate mediante accollo che la società acquirente fa a se stessa del mutuo residuo di pari importo e di originarie L.50.000.000, gravante sull'unità immobiliare descritta al n.ro 3 lettera "A" dell'art.1, in virtù dei citati atti di mutuo ai miei rogiti del 6 maggio 1987 e 21 dicembre 1987; contraddistinto agli atti della Sezione mutuante con il n.ro 096/00039/0013/39/51;

- L. 19.068.248 (diciannovemilionesessantottomiladuecentoquarantotto) vengono pagate mediante accollo che la società acquirente fa a se stessa delle rate di mutuo scadute e non pagate, ivi compresi gli interessi di mora fino ad oggi maturati, gravanti sulla medesima unità immobiliare;

- L. 20.058.936 (ventimilionicinquantottomilanovecentotrentasei) vengono pagate mediante accollo che la società acquirente fa a se stessa del mutuo residuo di pari importo e di originarie L. 22.000.000, gravante sull'unità immobiliare de-



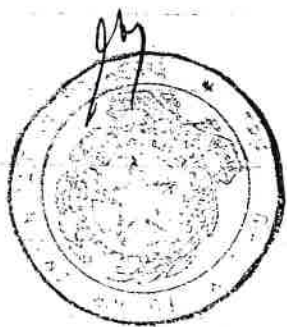
scritta al n.ro 4 lettera "A" del precedente art.1, in virtù dei citati atti di mutuo ai miei rogiti del 6 maggio 1987 e 21 dicembre 1987; contraddistinto agli atti della sezione mutuante con il n.ro 096/00039/0014/40/51;

- L. 11.466.698 (undicimilioniquattrocentosessantaseimilaseicentonovantotto) vengono pagate mediante accollo che la società acquirente fa a se stessa delle rate di mutuo scadute e non pagate, ivi compresi gli interessi di mora fino ad oggi maturati, gravanti sulla medesima unità immobiliare;

- L. 45.588.489 (quarantacinquemilionicinquecentoottantottomilaquattrocentoottantanove) vengono pagate mediante accollo che la società acquirente fa a se stessa del mutuo residuo di pari importo e di originarie L. 50.000.000, gravante sull'unità immobiliare descritta al n.ro 5 lettera "A" dell'art.1, in virtù dei citati atti di mutuo ai miei rogiti del 6 maggio 1987 e 21 dicembre 1987; contraddistinto detto mutuo agli atti della Sezione mutuante con il n.ro 096/00039/0016/42/51;

- L. 19.068.248 (diciannovemilionisessantottomiladuecentoquarantotto) vengono pagate mediante accollo che la società acquirente fa a se stessa delle rate di mutuo scadute e non pagate, ivi compresi gli interessi di mora fino ad oggi maturati, gravanti sulla medesima unità immobiliare;

- L. 17.428.605 (diciassettemilioniquattrocentoventottomila-seicentocinque) vengono pagate mediante accollo che la società acquirente fa a se stessa del mutuo residuo di pari impor-





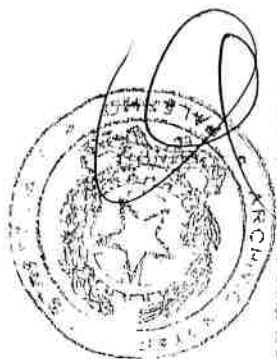
to e di originarie L. 21.000.000, gravante sull'unità immobiliare descritta al n.ro 2 lettera "B" dell'art.1, in virtù dei citati atti di mutuo in notar Siciliano del 30 settembre 1982 e 7 dicembre 1983; contraddistinto detto mutuo agli atti della Sezione mutuante con il n.ro 056/00115/0015/44/51;

- L. 8.515.429 (ottomilionicinquecentoquindicimilaquattrocentoventinove) vengono pagate mediante accollo che la società acquirente fa a se stessa delle rate di mutuo scadute e non pagate, ivi compresi gli interessi di mora fino ad oggi maturati, gravanti sulla medesima unità immobiliare; —

- L. 17.843.558 (diciassettemilioniottocentoquarantatremilacinquecentocinquantotto) vengono pagate mediante accollo che la società acquirente fa a se stessa del mutuo residuo di pari importo e di originarie L. 21.500.000, gravante sull'unità immobiliare descritta al n.ro 3 lettera "B" dell'art.1, in virtù dei citati atti di mutuo in notar Siciliano; contraddistinto detto mutuo agli atti della S.sezione mutuante con il n.ro 056/00115/0013/42/51; —

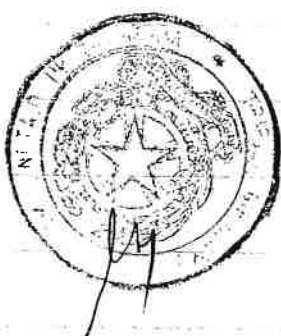
- L. 8.717.359 (ottomilionisettecentodiciassettemilatrecentocinquantanove) vengono pagate mediante accollo che la società acquirente fa a se stessa delle rate di mutuo scadute e non pagate, ivi compresi gli interessi di mora fino ad oggi maturati, gravanti sulla medesima unità immobiliare;

- L. 17.428.605 (diciassettemilioniquattrocentoventottomilaseicentocinque) vengono pagate mediante accollo che la socie-



Lap

Cur



tà acquirente fa a se stessa del mutuo residuo di pari importo e di originarie L.21.000.000, gravante sull'unità immobiliare descritta al n.ro 4 lettera "B" art.1, in virtù dei citati atti di mutuo in notar Siciliano; contraddistinto detto mutuo agli atti della Sezione mutuante con il n.ro 056/00115/0009/38/51;

- L.8.515.429 (ottomilionicinquecentoquindicimilaquattrocentoventinove) vengono pagate mediante accollo che la società acquirente fa a se stessa delle rate di mutuo scadute e non pagate, ivi compresi gli interessi di mora fino ad oggi maturati, gravanti sulla medesima unità immobiliare;

- L. 17.428.605 (diciassettemilioniquattrocentoventottomila-seicentocinque) vengono pagate mediante accollo che la società acquirente fa a se stessa del mutuo residuo di pari importo e di originarie L.21.000.000, gravante sull'unità immobiliare descritta al n.ro 5 lettera "B" art.1, in virtù dei citati atti di mutuo in notar Siciliano; contraddistinto detto mutuo agli atti della Sezione mutuante con il n.ro 056/00115/0008/37/51;

- L. 8.515.429 (ottomilionicinquecentoquindicimilaquattrocentoventinove) vengono pagate mediante accollo che la società acquirente fa a se stessa delle rate di mutuo scadute e non pagate, ivi compresi gli interessi di mora fino ad oggi maturati, gravanti sulla medesima unità immobiliare;

- L. 296.278.338 (duecentonovantaseimilioniduecentosettantot-



tomilatrecentotrentotto) vengono pagate mediante accollo che la società acquirente fa a se stessa del mutuo residuo di pari importo e di originarie L.320.000.000, gravante sulle unità immobiliari descritte ai nn.ri 2 - 3 - 4 - 5 e 6 lettera "B" del ripetuto art.1, in virtù dei citati atti di mutuo ai miei rogiti del 12 maggio 1988 e 13 giugno 1988; contraddistinto detto mutuo agli atti della Sezione mutuante con il n.ro 104/00042/0000/34/51;

- L.131.419.028 (centotrentunmilioni quattrocentodiciannove milaventotto) vengono pagate mediante accollo che la società acquirente fa a se stessa delle rate di mutuo scadute e non pagate, ivi compresi gli interessi di mora fino ad oggi maturati, gravanti sulle medesime unità immobiliari.

La società acquirente, pertanto, si obbliga a pagare puntualmente ad ogni singola scadenza ai predetti Istituti di Credito le relative semestralità.

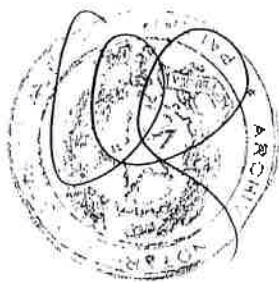
La stessa, inoltre, accetta tutti i patti, clausole e condizioni stabiliti nei citati atti di mutuo come se fossero stati da essa stipulati.

Stante il pagamento in contanti ed i superiori accolli di mutui la società venditrice rilascia ampia e liberatoria

quietanza a saldo per l'intera somma di L. *per superiore*

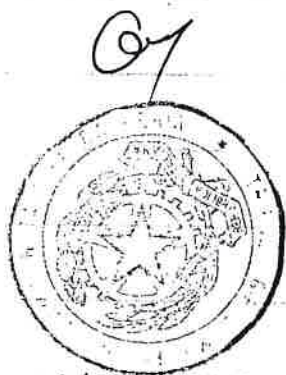
(1) *quattrecentoventatremilioni* (2) *1.260.000.000*

in favore della società acquirente, rinunciando ad ogni diritto di ipoteca legale. (1)



Art.6) Ai fini dell'accollo dei mutui suddetti la società acquirente elegge il proprio domicilio come in comparenza ed, in difetto, presso la Casa Comunale di Bagheria per quanto riguarda la Cassa di Risparmio ed in Siena presso l'ufficio dei Registri Immobiliari per quanto riguarda il Monte dei Paschi di Siena.

De up



Art.7) Il presente atto sarà, a cura e spese della parte acquirente, notificato sia alla Sezione di Credito Fondiario della Cassa Centrale di Risparmio V.E. per le Province Siciliane in Palermo sia alla Sezione di Credito Fondiario del Monte dei Paschi di Siena con sede in Siena Piazza Salimbeni n.ro 3.

Art.8) Il presente trasferimento è soggetto ad IVA.

Art.9) Le spese del presente a carico della società acquirente.

1) app. Ai fini forest. delle somme di
 tre mil. e 300.000.000 ⁽¹³⁾ ~~seventeen~~ ⁽¹²⁾ ~~seventeen~~
 (L. 1.300.000.000) viene così ripartita:
 L. 170.000.000 riferiti al mutuo n. 1 della lettera A);
 L. 170.000.000 riferiti al mutuo n. 2 della lettera A);
 L. 122.000.000 riferiti al mutuo n. 3 della lettera A);
 L. 22.000.000 ⁽¹¹⁾ riferiti al mutuo n. 4 della lettera A);

el n.º 4 dell' lettera A) ; L. 122.000.000
 riferito all' uff. di rend. n.º 5) dell' lettera
 A) ; L. 36.000.000. riferito al Box
 rend. n.º 1) dell' lettera B) ; L. 112.000.
 000 riferito al mag. uff. rend. n.º 2
 dell' lettera B) ; L. 112.000.000 riferito al
 mag. uff. rend. n.º 3 dell' lettera
 B) ; L. 112.000.000 riferito al mag. uff.
 rend. n.º 4 dell' lettera B) ; L.
 112.000.000 riferito al mag. uff. rend. n.º
 5) dell' lettera B) e L. 240.000.000
 riferito all' uff. di rend. n.º 6) dell'
 lettera B). (2) legg. 1.360.000.000 (3)
 bollo quattr. "not. tre" (4) legg. 536.871.286
 (5) legg. "52.000.000" (6) legg. 240.000.000
 (7) bollo rend. "not. impieghi" (8)
 bollo e con :



Onorario	610.632
Bollo e Scrittura	57.000
Repertorio	500
Copia Registro	32.000
Copia Voltura	32.000
Copia Trascrizione	32.000
Cassa Nazionale	161.757
Tassa Archivio	90.000
Progressiva	127.611

TOTALE: 1.143.500

Trascritto in Palermo
il 19-1-91
N. 5049 Reg. Gen.
N. 4529 Reg. Part.

ed appresso otto parole usuali
e quattro

Il presente
certifica a mezzogiorno di essere stato fatto di cui
prezzo per 22 fogli di carta di cui ne
occupano facciate. Venti quattro emendate e state che
una nota alla di comparsa che lo
affiorano.

Luigi Perotti Reg. inf.
Luigi Perotti Reg. inf.





COPIA PER IL RICHIEDENTE

Allegato A)
rel. al N. 22745 del 28/10/85
N. 9637 P. Assoc.
Al Signor Sindaco del Comune di

Bagheria

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	6062

B	N. PROGRESSIVO	0467462911
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-D

OPERE AD USO
NON RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le
opere rientranti nelle tipologie di
abuso 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7, di
cui alla tabella allegata alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre
barrare così ☒ la risposta che fa al caso

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI		PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali: 1 ☐ sì 2 ☒ no		COGNOME O DENOMINAZIONE _____ NOME _____	
MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)		RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE PROVINCIA (sigla)
1 COMPRAVENDITA -- da privati 1 ☐ -- da impresa di costruzioni 2 ☐ -- da altra impresa 3 ☐ -- da altri 4 ☐ 2 DONAZIONE o/o SUCCESSIONE 5 ☐ 3 COSTRUITA IN PROPRIO 6 ☐		FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO _____ C.A.P. _____	
		LOTTIZZAZIONE	
		Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata: 1 ☒ no 2 ☐ sì con lottizzazione autorizzata 3 ☐ sì con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata	

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

Via Roccaforte

C.A.P.

90011

COMUNE

Bagheria

PROVINCIA

(sigla)

PA

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa numero/i di mappa
- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa numero/i di mappa
- subalterno

B - ZONA URBANISTICA

- | | Alla data
d'inizio dei lavori | Alla data
del 1° ottobre 1983 |
|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| - Zona A | 1 ☐ | 1 ☐ |
| - Zona B | 2 ☒ | 2 ☒ |
| - Zona C | 3 ☐ | 3 ☐ |
| - Zona D | 4 ☐ | 4 ☐ |
| - Zona E | 5 ☐ | 5 ☐ |
| - Zona F | 6 ☐ | 6 ☐ |
| - Non era vigente alcuno
strumento urbanistico | 7 ☐ | 7 ☐ |

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 ☒ 2 ☐

Se sì, indicare il tipo di vincolo

10

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato 1 ☒
- Porzione di fabbricato 2 ☐

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3 ☐

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

- Opere realizzate in assenza e difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 1 ☒
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 2 ☐
- Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 3 ☐
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 4 ☐
- Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 5 ☐
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 6 ☐
- Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito 7 ☐

Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità di essa 8 ☐

Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso 9 ☐
- Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non trattisi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale 10 ☐
- Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa 11 ☐
- Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa 12 ☐

Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 13 della presente legge 13 ☐

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 1 ☐ dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2 ☐

dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 ☒ Anno di ultimazione: 19 83

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era agibile:

1 ☒ 2 ☐ parzialmente 3 ☐

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - FABBRICATO O PORZIONE DI FABBRICATO

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra
(compreso il seminterrato)

n. 2

— Piani entro terra

n.

— Volume totale
(vuoto per pieno)

mc 224 00

— Superficie per attività

- Attività industriale o artigianale

mq 80,00

- Attività commerciale

mq

- Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose
o a servizio di culto

mq

- Attività turistica-ricettiva o agri-turistica

mq

- Attività connessa con la conduzione agricola

mq

- Altre attività

mq

SUPERFICIE COMPLESSIVA mq

b - Differenza dalla licenza edilizia, autorizzazione o concessione. (Segnalare gli estremi della autorizzazione, licenza o concessione).

N. licenza, concessione
o autorizzazione

Data di rilascio

giorno mese anno
 1 9

Destinazione d'uso assentita

Superficie assentita mq

Volume assentito mc

c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

— da 0 a 400 mq 1 ☒

— da 1.501 a 2.000 mq 5 ☐

— da 401 a 600 mq 2 ☐

— da 2.001 a 4.000 mq 6 ☐

— da 601 a 1.000 mq 3 ☐

— da 4.001 a 10.000 mq 7 ☐

— da 1.001 a 1.500 mq 4 ☐

— da 10.001 a 20.000 mq 8 ☐

— oltre 20.000 mq 9 ☐

d - Destinazione d'uso dell'opera

— attività industriale o artigianale

1 ☒

— attività commerciale

2 ☐

— attività sportiva

3 ☐

— attività culturale

4 ☐

— attività sanitaria

5 ☐

— opere religiose o a servizi di culto

6 ☐

— attività turistico-ricettiva o agri-turistica

7 ☐

— attività connessa con la conduzione agricola

8 ☐

— altre attività

9 ☐

(specificare)

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

A 10

f - Numero addetti

Numero degli addetti, occupati al 31-12-1984, nell'unità locale in cui ricade

l'opera oggetto di sanatoria

2

B - CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE È UBICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA

Dimensione e consistenza

- piani fuoriterza (compreso il seminterrato)

n. 2

- piani entro terra

n.

- struttura portante prevalente

- pietre o mattoni 1 ☐

- prefabbricata

3 ☐

- cemento armato 2 ☒

- mista e altra

4 ☐

Destinazione

- esclusivamente ad uso non residenziale

1 ☒

- uso misto con presenza di abitazioni

2 ☐

- numero eventuali abitazioni comprese nel fabbricato

Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato

- allacciamento rete fognante

1 ☒

- allacciamento rete elettrica

2 ☒

- allacciamento rete idrica

3 ☒

- allacciamento rete distrib. gas

4 ☐

- impianti di depuraz. degli scarichi

5 ☐

- impianti per il controllo delle
emissioni atmosferiche

6 ☐

- spazi per parcheggi

7 ☐

- eventuali altre superfici scoperte
di pertinenza del fabbricato

mq

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 2.500 mq	L. 12.500 mq	L. 18.000 mq
Tipologia 2	L. 1.500 mq	L. 7.500 mq	L. 12.500 mq
Tipologia 3	L. 1.000 mq	L. 6.000 mq	L. 10.000 mq
Tipologia 4	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 5	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 6	L. 500 mq	L. 1.250 mq	L. 2.500 mq
Tipologia 7	L. 50.000	L. 100.000	L. 225.000 18.

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso).

Lire/mq

B - SUPERFICI DELLE OPERE DA SANARE RELATIVE A:

80 00

- 2) Attività industriale o artigianale
- 3) Attività commerciale
- 4) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto
- 5) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica
- 6) Attività connessa con la conduzione agricola
- 7) Altre attività

mq
mq
mq
mq
mq
mq
mq

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Misura dell'oblazione e coefficienti correttivi

11.880

- 8) Attività industriale e artigianale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)
- 9) Attività commerciale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)
- 10) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (ridurre di un terzo l'importo di rigo 1)
- 11) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)
- 12) Attività connessa alla conduzione agricola (ridurre alla metà l'importo di rigo 1)

Lire/mq
Lire/mq
Lire/mq
Lire/mq
Lire/mq

950

Misura dell'oblazione

- 13) Attività industriale o artigianale (moltiplicare rigo 2 per rigo 8)
- 14) Attività commerciale (moltiplicare rigo 3 per rigo 9)
- 15) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (moltiplicare rigo 4 per rigo 10)
- 16) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare rigo 5 per rigo 11)
- 17) Attività connessa alla conduzione agricola (moltiplicare rigo 6 per rigo 12)
- 18) Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1)

Lire/mq
Lire/mq
Lire/mq
Lire/mq
Lire/mq
Lire/mq

D - MODALITÀ DI VERSAMENTO

19) Oblazione da versare - **Casi particolari** (art. 38, co 6)

950.

20) Oblazione da versare (riportare la somma degli importi da rigo 13 a rigo 18 ovvero l'importo di rigo 19)

Lire
Lire

21) Somma versata in data:

22) Nel caso di versamento in unica soluzione, barrare il quadratino ☐

23) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:

fino a 3 rate ☐

Documentazione allegata

1)- Ricevuta comprovante il versamento dell'oblazione

2)- Relazione illustrativa

3)- documentazione fotografica

Lire 300 Data

Firma del richiedente

IM. G. S.r.l.
L'Amministratore Unico
[Firma]

RISERVATO AL COMUNE

Denominazione e Distrittivo
(secondo la classificazione 1974)

A

COMUNE

PROVINCIA

N. PROTOCOLLO

20 MAR 1986

B

N. PROGRESSIVO

P 467462911

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-D

OPERE AD USO
NON RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le
opere rientranti nelle tipologie di
abuso 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7, di
cui alla tabella allegata alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre
barrare così ☒ la risposta che fa al caso

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO
O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALIIndicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su
aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:1 ☒ sì 2 ☒ noMODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Completare solo se il richiedente
è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

1 COMPRAVENDITA

- da privati ☐
— da impresa di costruzioni ☒
— da altra impresa ☒
— da altri ☒

2 DONAZIONE o/o SUCCESSIONE

3 COSTRUITA IN PROPRIO

Al Signor Sindaco del Comune di

Bagheria

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE **IM.CO. s.r.l.**

NOME

NUMERO DI
CODICE FISCALE

P.IVA 00817100829

RESIDENZA
ANAGRAFICA

COMUNE

Bagheria

PROVINCIA

(sigla)

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO

Roccalforte, 153

C.A.P.
90 011

NATURA GIURIDICA

3

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso
(M o F)DATA DI NASCITA
giorno mese anno

STATO CIVILE

TITOLO
DI STUDIO

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA

PROVINCIA
(sigla)

CONDIZIONE PROFESSIONALE

QUALIFICA

ATTIVITÀ ECONOMICA

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

06

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà ☒Locazione ☐Possesso ad altro titolo reale ☐Altro ☐

(specificare)

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO
O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

PROPRIETARIO

(compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

COGNOME O DENOMINAZIONE

NOME

RESIDENZA
ANAGRAFICA

COMUNE

PROVINCIA

(sigla)

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO

C.A.P.

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:

1 ☒ no2 ☒ sì con lottizzazione autorizzata3 ☒ sì con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

APPROVAZIONE

LOCALITÀ, PIAZZA E NUMERO CIVICO

Roccaforte

C.A.P.

90 011

COMUNE

Bagheria

PROVINCIA

PA

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni foglio di mappa numero/i di mappa
- Nuovo catasto edilizio urbano foglio di mappa numero/i di mappa
- subalterno

B - ZONA URBANISTICA

Alla data
d'inizio dei lavori

Alla data
del 1° ottobre 1983

- Zona A ☐ ☐
- Zona B ☒ ☒
- Zona C ☐ ☐
- Zona D ☐ ☐
- Zona E ☐ ☐
- Zona F ☐ ☐
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico ☐ ☐

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 ☒ 2 ☐

Se sì, indicare il tipo di vincolo

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato ☒
- Porzione di fabbricato ☐

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: ☐

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza e difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:

- In assenza della licenza edilizia o concessione ☐
- In difformità della licenza edilizia o concessione ☐

2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:

- In assenza della licenza edilizia o concessione ☐
- In difformità della licenza edilizia o concessione ☐

3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:

- In assenza della licenza edilizia o concessione ☐
- In difformità della licenza edilizia o concessione ☐

4. Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito ☐

Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità di essa ☐

Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso ☒

5. Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di esse, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non trattisi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale ☐

6. Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa ☐

7. Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa ☐

Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 13 della presente legge ☐

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 ☐ dal 2-9-1967 al 29-1-1977 ☐

dal 30-1-1977 all'1-10-1983 ☒ Anno di ultimazione: 19

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era agibile:

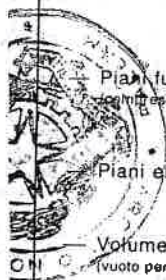
☒ 1 ☐ 2 ☐ 3 parzialmente ☐

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - FABBRICATO O PORZIONE DI FABBRICATO

a - Dimensioni e consistenza

453



— Superficie per attività

- Attività industriale o artigianale

mq 83 90

- Attività commerciale

mq

- Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio di culto

mq

- Attività turistica-ricettiva o agri-turistica

mq

- Attività connessa con la conduzione agricola

mq

- Altre attività

mq

SUPERFICIE COMPLESSIVA mq

b - Differmità dalla licenza edilizia, autorizzazione o concessione. (Segnalare gli estremi della autorizzazione, licenza o concessione).

c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

N. licenza, concessione o autorizzazione

giorno mese anno

Data di rilascio

1 9

Destinazione d'uso assentita

Superficie assentita mq

Volume assentito mc

— da 0 a 400 mq 1

— da 1.501 a 2.000 mq 5

— da 401 a 600 mq 2

— da 2.001 a 4.000 mq 6

— da 601 a 1.000 mq 3

— da 4.001 a 10.000 mq 7

— da 1.001 a 1.500 mq 4

— da 10.001 a 20.000 mq 8

— oltre 20.000 mq 9

d - Destinazione d'uso dell'opera

e - Accatastamento

— attività industriale o artigianale 1

— attività commerciale 2

— attività sportiva 3

— attività culturale 4

— attività sanitaria 5

— opere religiose o a servizi di culto 6

— attività turistico-ricettiva o agri-turistica 7

— attività connessa con la conduzione agricola 8

— altre attività 9

(specificare)

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

A 10

f - Numero addetti

Numero degli addetti, occupati al 31-12-1984, nell'unità locale in cui ricade

l'opera oggetto di sanatoria

2

B - CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE È UBICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA

Dimensione e consistenza

- piani fuoriterra (compreso il seminterrato) n.

1

- piani entro terra n.

- struttura portante prevalente

- pietre o mattoni

- prefabbricata

3

- cemento armato

2

- mista e altra

4

Destinazione

- esclusivamente ad uso non residenziale

1

- uso misto con presenza di abitazioni

2

- numero eventuali abitazioni comprese nel fabbricato

Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato

- allacciamento rete fognante

1

- allacciamento rete elettrica

2

- allacciamento rete idrica

3

- allacciamento rete distrib. gas

4

- impianti di depuraz. degli scarichi

5

- impianti per il controllo delle emissioni atmosferiche

6

- spazi per parcheggi

7

- eventuali altre superfici scoperte di pertinenza del fabbricato

mq

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA
DELL'ABUSO

PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO

Fino al
1° settembre 1967

Dal 2 settembre 1967
al 29 gennaio 1977

Dal 30 gennaio 1977
al 1° ottobre 1993

MISURA DELL'OBLAZIONE

Tipologia 1
Tipologia 2
Tipologia 3
Tipologia 4
Tipologia 5
Tipologia 6
Tipologia 7

L. 2.500 mq
L. 1.500 mq
L. 1.000 mq
L. 750 mq
L. 750 mq
L. 500 mq
L. 50.000

L. 12.500 mq
L. 7.500 mq
L. 6.000 mq
L. 2.000 mq
L. 2.000 mq
L. 1.250 mq
L. 100.000

L. 18.000 mq
L. 12.500 mq
L. 10.000 mq
L. 4.000 mq
L. 4.000 mq
L. 2.500 mq
L. 225.000

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso).

Lire/mq 4 000

B - SUPERFICI DELLE OPERE DA SANARE RELATIVE A:

- 2) Attività industriale o artigianale
3) Attività commerciale
4) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto
5) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica
6) Attività connessa con la conduzione agricola
7) Altre attività

mq 83 90
mq
mq
mq
mq
mq
mq

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Misura dell'oblazione e coefficienti correttivi

- 8) Attività industriale e artigianale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)
9) Attività commerciale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)
10) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (ridurre di un terzo l'importo di rigo 1)
11) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)
12) Attività connessa alla conduzione agricola (ridurre alla metà l'importo di rigo 1)

Lire/mq 2.040
Lire/mq .000
Lire/mq .000
Lire/mq .000
Lire/mq .000
Lire/mq .000

Misura dell'oblazione

- 13) Attività industriale o artigianale (moltiplicare rigo 2 per rigo 8)
14) Attività commerciale (moltiplicare rigo 3 per rigo 9)
15) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (moltiplicare rigo 4 per rigo 10)
16) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare rigo 5 per rigo 11)
17) Attività connessa alla conduzione agricola (moltiplicare rigo 6 per rigo 12)
18) Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1)

Lire/mq 222.000
Lire/mq .000
Lire/mq .000
Lire/mq .000
Lire/mq .000
Lire/mq .000

D - MODALITÀ DI VERSAMENTO

- 19) Oblazione da versare - **Casi particolari** (art. 38, co 6)
20) Oblazione da versare (riportare la somma degli importi da rigo 13 a rigo 18 ovvero l'importo di rigo 19)

Lire .000
Lire 222.000

21) Somma versata in data: 29 03 1986

22) Nel caso di versamento in unica soluzione, barrare il quadratino ☒

23) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:

fino a 3 rate ☐

Documentazione allegata

1)- Ricevuta comprovante il versamento dell'oblazione

2)- relazione illustrativa

3)- documentazione fotografica

Lire 300 Data

Firma del richiedente

IM. CO. s.r.l.
Amministratore Unico

(Firma)

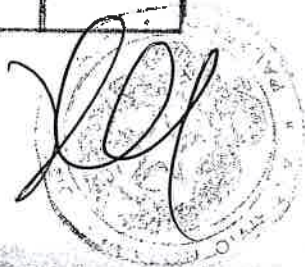
ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE di PALERMO

La presente copia fotostatica, composto di 33 pagine, è
conforme all'originale depositato in questo Archivio.
Si rilascia in carta semplice per uso Volture
a richiesta del Sig. Gerome Corrado

Palermo li 25 OTT. 2010



BOLLETTA N° <u>5407</u>	
del <u>20/10/2010</u>	
SPECIFICA	
Richiesta	<u>0,01</u>
Ricerca	<u>4,00</u>
Scritturazione	<u>33,00</u>
Urgenza	<u>—</u>
Onorario	<u>30,00</u>
Marche	<u>—</u>
TOTALE	<u>67,01</u>
Supplementi riscossi con bolletta n° del	
Onorario	
Scritturazione	
Urgenza	
Marche	
TOTALE	



Repertorio n. 38107

Raccolta n. 1482

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantasei

il giorno

quattro del mese di marzo

(84-03-96)

In Bagheria nel mio studio.

Avanti a me Dr. Girolamo TRIPOLI, notaio in Bagheria con lo studio in Piazza Sepolcro n.ro 2, iscritto al Collegio Notarile di Palermo; senza assistenza di testi avendovi gl'infra-

14 MAR. 1996

14 MAR. 1996

14 MAR. 1996

IL DIRETTORE

Dr. Giuseppe Turrisi

SONO PRESENTI I SIGNORI

DRAGO FERRANTE Francesco, imprenditore, nato a Barcellona

Pozzo di Gotto il 29 aprile 1932, il quale dichiara di inter-

venire al presente atto nella sua qualita' di amministratore

unico e legale rappresentante della società a responsabilità

limitata denominata "COS.E.DRA. - [REDACTED]

S.R.L." con sede in Bagheria (PA), Via Roccaforte n. 105,

presso la quale è domiciliato per la carica, Partita IVA

03510080827; costituita con atto ricevuto da me notaio il 13

gennaio 1987 reg.to quivi il 15 gennaio 1987 al n.ro 103,

iscritta c/o la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Pa-



lermo al n.ro 30467 registro società, volume 228/137.

LIVACCARI Giuseppe, nato a Mezzojuso il 26 aprile 1967, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di amministratore e legale rappresentante della società a responsabilità limitata denominata "DISTRIBUZIONI FIGER S.R.L." con sede in Bagheria (PA), Via H/9 n. 22, presso la quale è domiciliato per la carica, Partita IVA 04253040820, costituita con atto ricevuto il 13 settembre 1994 dal notaio Oreste Morello di Palermo reg.to ivi il 23 settembre 1994 al n.ro 11634, iscritta presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Palermo al n.ro 848 registro società, volume 354/191, successivamente modificata con atto ai miei rogiti del 6 giugno 1995 reg.to quivi il giorno 8 giugno 1995 al n.ro 525.

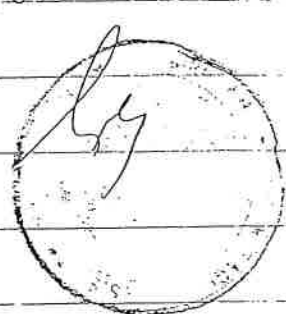
Le Parti Comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, stipulano quanto segue:

Art.1) Con ogni garanzia di fatto e di diritto anche i casi di evizione e di molestia la società "COS.E.DRA. - COSTRUZIONI EDILI DRAGO - S.R.L.", rappresentata come in comparanza, vende e trasferisce alla società "DISTRIBUZIONI FIGER S.R.L.", per la quale in compra accetta ed acquista il costituito suo rappresentante, la piena proprietà dei immobili appresso descritti siti nel Comune di Bagheria e precisamente:

A) le seguenti unità immobiliari facenti parte del complesso

Lebilly

Morello





edilizio sito in Bagheria tra le vie H/6, H/9 ed il prolunga-
mento di via Guglielmo Pepe, costituito da tre edifici deno-
minati in progetto rispettivamente edificio "A" (che è quello
che si trova di fronte guardando il complesso edilizio dalla
via Bernardo Mattarella), edificio "U" (che è quello che si
trova a destra guardando il complesso edilizio da via Bernar-
do Mattarella) ed edificio "8-C-C1-C2" (che è quello posto a
sinistra di chi guarda il complesso dalla detta via Mattarel-
la) costituito a sua volta quest'ultimo edificio da numero
quattro corpi di fabbrica denominati Corpo "B" (servito dalla
scala D nell'abitabilità indicato come scala B), Corpo "C"
(servito dalla scala C), Corpo "C1" (servito dalla scala B
nell'abitabilità indicata come scala C/1) e Corpo "C/2" (ser-
vito dalla scala A nell'abitabilità indicata come scala C/2)
e più precisamente:

1) Ufficio facente parte del Corpo "U" suindicato, situato al
primo piano a sinistra guardando il prospetto, contraddistin-
to con l'interno n.ro 1, composto di tre vani, W.C. ed anti
W.C.; confinante con vano scala, con la via H/9 e con pro-
prietà Lentini.

Identificato al N.C.E.U. del Comune di Bagheria, Partita n.ro
13765 Foglio 12 Particella 959 sub. 7 in Via H/6 - Int. 1 -
Piano Primo - categ. A/10 classe 2^a vani 4 R.C.L. 1.440.000.

2) Ufficio facente parte dell'edificio "U" suindicato situato
al primo piano e precisamente quello a centro guardando il

prospetto dell'edificio, contraddistinto con l'interno n.ro 2, composto di due vani, W.C. ed anti W.C.; confinante con altro unità immobiliare del medesimo piano di proprietà Chiappone, con proprietà Lentini, con il pianerottolo di arrivo e con la via H/9.

Identificato al N.C.E.U. del Comune di Bagheria, Partita n.ro 1006556 Foglio 12 Particella 959 sub. 9 in Via H/6 - Int. 2 - Piano Primo - categ. A/10 classe 2^a vani 2,5 R.C.L. 900.000.

3) Ufficio facente parte dell'edificio "U" suindicato situato al secondo piano a sinistra guardando il prospetto dell'edificio, contraddistinto con l'interno n.ro 4, composto di tre vani, W.C. ed anti W.C.; confinante con proprietà Lentini, con vano scala e con la via H/9.

Identificato al N.C.E.U. del Comune di Bagheria, Partita n.ro 13765 Foglio 12 Particella 959 sub. 11 in Via H/6 - Int. 4 - Piano secondo - categ. A/10 classe 2^a vani 4 R.C.L. 1.440.000.

Trattasi delle unità immobiliari acquistate dalla società venditrice, da potere della IM.CO. - IMMOBILIARE COTTAGES S.R.L., con atto ricevuto da me notaio il 31 dicembre 1990 (repertorio 22046) reg.to quivi il 17 gennaio 1991 al n.ro 165, trascritto il 19 gennaio 1991 ai nn.ri 5049/4529.

4) Ufficio facente parte dell'edificio "U" suindicato situato al secondo piano e precisamente quello a centro guardando il prospetto dell'edificio, contraddistinto con l'interno n.ro

021



5, composto di due vani, W.C. ed anti W.C.; confinante con l'unità immobiliare descritta al successivo n.ro 5, con pianerottolo di arrivo e corridoio e con la via H/9.

Identificato al N.C.E.U. del Comune di Bagheria, Partita n.ro 1008761 Foglio 12 Particella 959 sub. 13 in Via H/6 - Int. 5 Piano Secondo - categ. A/10 classe 2^a vani 2,5 R.C.L. 900.000.

5) Ufficio facente parte dell'edificio "U" suindicato situato al secondo piano e precisamente quello posto a destra guardando il prospetto dell'edificio, contraddistinto con l'interno n.ro 6, composto di due vani, W.C. ed anti W.C.; confinante con l'unità immobiliare descritta al precedente n.ro 4, con la via H/6, con proprietà Lentini, con corridoio di disimpegno e con la via H/9.

Identificato al N.C.E.U. del Comune di Bagheria, Partita n.ro 1008761 Foglio 12 Particella 959 sub. 14 in Via H/6 - Int. 6 Piano Secondo categ. A/10 classe 2^a vani 2,5 R.C.L. 900.000.

Trattasi delle unità immobiliari acquistate dalla società venditrice, da potere della società "La Commerciale Bagherese S.R.L.", con atto ricevuto da me notaio il 31 dicembre 1990 (repertorio n.ro 22045) reg.to quivi il 17 gennaio 1991 al n.ro 164, trascritto il 19 gennaio 1991 ai nn.ri 5048/4528;

6) magazzino situato al piano terra del Corpo "C2" del suindicato edificio "B-C-C1-C2", avente accesso dall'area di pertinenza e dal Corpo scala a sinistra salendo, composto di un

vano, W.C., anti W.C. e terrazzo; confinante con vano scala, con proprietà Giammanco Vincenzo e con stradella privata.

Identificato al N.C.E.U. del Comune di Bagheria, _____

Partita 13766 , foglio 12 Particella 994 sub. 2 in via

G. Pepe P-T scala A (categoria e rendita da accertare).

Trattasi dell'unità immobiliare acquistata con il citato atto di vendita alle minute del 31 dicembre 1990 (repertorio n.ro

22046) ⁽²⁾ sopracitato *da parte della IMCO s.r.l.*

B) le seguenti unità immobiliari facenti parte del complesso edilizio sito in Bagheria contrada S. Isidoro Corso Baldassare Scaduto, costituito da un piano cantinato e da due corpi di fabbrica soprastanti denominati rispettivamente Corpo "A" (che è il corpo di fabbrica posto a sinistra guardando il

prospetto dell'edificio dal Corso Baldassare Scaduto servito dalla scala "A" (ingresso sud) ed è costituito da piano terra, primo, secondo e terzo piano e Corpo "B" (che è il corpo di fabbrica posto a destra ad angolo tra il detto Corso Baldassare Scaduto e la via Amalfi servito dalla scala "B" (ingresso nord) ed è costituito da piano terra, primo e secondo piano e più precisamente:

1) magazzino facente parte del corpo "A" situato al piano terra, avente accesso dal Corso Baldassare Scaduto attraverso l'area di pertinenza, composto di un grande vano pilastro con W.C. ed anti W.C.; confinante con area di distacco da



Corso B. Scaduto, con il magazzino che sarà descritto al successivo n.ro 2, con area condominiale.

Identificato al N.C.E.U. del Comune di Bagheria, Partita n.ro 21247 Foglio 7 Particella 1642 sub. 7 in Corso Baldassare Scaduto - Piano Terra (categoria e rendita da accertare), giusta denuncia per l'accertamento della proprietà immobiliare urbana presentata all'UTE di Palermo il 9 novembre 1992 al protocollo n.ro 040493.

2) magazzino facente parte del corpo "B" situato al piano terra, avente accesso sia dal Corso Baldassare Scaduto sia dalla via Amalfi, composto da un grande vano pilastrato, W.C. e due ripostigli; confinante con il magazzino descritto al superiore n.ro 1; con area di distacco da Corso Baldassare Scaduto, con area di distacco da via Amalfi e con androne scala del Corpo "B".

Identificato al N.C.E.U. del Comune di Bagheria, Partita n.ro 21247 Foglio 7 Particella 1642 sub. 8 in Corso Baldassare Scaduto - Piano Terra (categoria e rendita da accertare), giusta la citata denuncia n.ro 040493/92.

3) locale box auto situato al piano cantinato, contraddistinto con l'interno n.ro 7; confinante con locale autoclave, con corsia di scorrimento, con il locale box descritto al successivo n.ro 4 e con terrapieno su proprietà Bartolone.

Identificato al N.C.E.U. del Comune di Bagheria, Partita da

attribuire, Foglio 7 Particella 1642 sub. 39 (proveniente dal sub. 35 che a sua volta proviene dai sub. 25 e 26), Via Amalfi - Piano S1 - Int. 7, giusta denuncia di variazione presentata all'UTE di Palermo il 10 gennaio 1995 ed assunta al protocollo n.ro 030203.

4) locale box auto situato al piano cantinato, contraddistinto con l'interno n.ro 8; confinante con corsia di scorrimento, con il locale box descritto al precedente n.ro 3, con locale box descritto al successivo n.ro 5 e con terrapieno su proprietà Bartolone.

Identificato al N.C.E.U. del Comune di Bagheria, Partita da attribuire, Foglio 7 Particella 1642 sub. 40 (proveniente dal sub. 35 che a sua volta proviene dai sub. 25 e 26), Via Amalfi - Piano S1 - Int. 8, giusta la citata denuncia di variazione n.ro 030203/95.

5) locale box auto situato al piano cantinato, contraddistinto con l'interno n.ro 9; confinante con corsia di scorrimento, con locale box descritto al precedente n.ro 4, con locale box di proprietà dei coniugi Aiello - Ribera e con terrapieno su proprietà Bartolone e su Corso Baldassare Scaduto.

Identificato al N.C.E.U. del Comune di Bagheria, Partita da attribuire, Foglio 7 Particella 1642 sub. 41 (proveniente dal sub. 35 che a sua volta proviene dai sub. 25 e 26), Via Amalfi - Piano S1 - Int. 9, giusta denuncia di variazione presentata all'UTE di Palermo il 10 gennaio 1995 ed assunta al pro-

023

tocollo n.ro 030203.

Costituisce pertinenza esclusiva delle unità immobiliare descritte ai 3, 4 e 5 della superiore lettera B) la corsia di servizio catastalmente identificata con la particella 1642 sub. 38 del foglio 7 del N.C.E.U. di Bagheria.

Trattasi delle unità immobiliari realizzate dalla società venditrice su parte del terreno acquistato, da potere dei germani Mineo Antonino, Angelo e Gaetano, con atto di compravendita ricevuto da me notaio il 12 febbraio 1991 reg.to quivi il 21 febbraio 1991 al n.ro 272, trascritto il 21 febbraio 1991 ai nn.ri 9863/7791.

PATTI COMUNI

Art.2) La superiore vendita procede con tutti i diritti accessori, le accessioni e le pertinenze, azioni e ragioni, diritti, servitù attive e passive nascenti dalla situazione dei luoghi, dalla costruzione stessa, da esigenze costruttive e per destinazione di padre di famiglia.

In particolare:

- la vendita delle unità immobiliari descritte alla lettera

A) del superiore art. 1 procede con tutti i patti, clausole, condizioni, comproprietà, riserve, esclusioni, etc., stabiliti negli atti di vendita ricevuti da me notaio rispettivamente il 14 aprile 1988, il 26 aprile 1988 ed il 2 giugno 1988 reg.ti quivi rispettivamente il 21 aprile 1988 al n.ro 185, il 5 maggio 1988 al n.ro 206 ed il 16 giugno 1988 al n.ro 251



e richiamati nei sopra citati atti di vendita ai miei rogiti
del 31 dicembre 1990;

- la vendita delle unità immobiliari descritte alla lettera

B) del superiore art.1 procede con la comproprietà pro-quota

del suolo, delle fondazioni, dei muri perimetrali, del locale

autoclave e relativo impianto e di tutto quant'altro per leg-

ge, destinazione, uso o consuetudine è comune tra i condomini

di uno stesso edificio ma con le seguenti precisazioni, eslu-

sioni e riserve:

a) i magazzini a piano terra non partecipano alla comunione

della scala e dell'ascensore, conseguentemente non partecipa-

no alle spese di pulizia e manutenzione degli stessi;

b) lo scivolo di accesso a piano cantinato e lo spazio di

manovra sono comuni soltanto tra le unità immobiliari di det-

to piano;

c) le terrazze al livello degli appartamenti costituenti

l'ultima elevazione fuori terra dei due corpi di fabbrica e

l'area libera soprastante l'intero complesso edilizio non

sono condominiali;

d) il piano cantinato, ancorchè in parte vincolato a parcheg-

gio con le scritture private in data 26 aprile 1991 ed in

data 21 gennaio 1993, autenticate nelle firme da me notaio,

reg.te rispettivamente il 2 maggio 1991 al n.ro 87 ed il 2

febbraio 1993 al n.ro 52, trascritte rispettivamente il 16

maggio 1991 ai numeri 21521/16210 ed il 16 febbraio 1993 ai



nn.ri 5696/4317, non è bene comune a tutti ma costituisce
entità immobiliare autonoma;

e) il locale a piano cantinato, ove è installata la centrale
termica, unitamente al relativo impianto, è comune soltanto
tra gli appartamenti del secondo e terzo piano dei due corpi
di fabbrica. L'accesso al detto locale per la manutenzione
ordinaria e straordinaria dell'impianto ha luogo dal magazzi-
no limitrofo distinto in catasto con la particella 1642 su-
balterni 36 e 37;

f) la società venditrice non sarà tenuta al pagamento delle
spese di condominio per tutte le unità non vendute, purchè
non utilizzate.

Il signor Livaccari Giuseppe nella spiegata qualità dichiara
di avere esaminato attentamente le tabelle millesimali per la
ripartizione delle spese condominiali che trovansi allegate
sotto lettera "A" all'atto di vendita ricevuto da me notaio
il 14 aprile 1993 reg.to quivi il 23 aprile 1993 al n.ro 386,
trascritto il 23 aprile 1993 ai nn.ri 15767/11947.

Art.3) Nella proprietà e nel possesso giuridico delle unità
immobiliari alienate il venditore nella qualità investe e
surroga la società acquirente da oggi in poi e per sempre. Il
possesso materiale, invece, è stato conseguito prima d'ora
dalla società acquirente.

Art.4) Dichiaro e garantisce il venditore nella qualità:

1) relativamente alle unità immobiliari descritte ai nn.ri da

1 a 5 della lettera "A" del superiore art.1:

- che le stesse sono libere da ipoteche, pesi, canoni, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali e diritti dei terzi in genere ad eccezione, ben vero, dell'ipoteca iscritta il 9 maggio 1987 ai nn.ri 17768/2395 a favore della Sezione di Credito Fondiario della Cassa Centrale di Risparmio V.E. per le Province Siciliane in Palermo, nascente dai contratti di mutui ricevuti da me notaio condizionato il 6 maggio 1987 e definitivo il 21 dicembre 1987 reg.ti quivi rispettivamente il 14 maggio 1987 al n.ro 572 ed il 5 gennaio 1988 al n.ro 7, di cui si dirà infra.

2) relativamente all'unità immobiliare descritta al n.ro 6 della lettera "A" del superiore art.1) che la stessa è libera da ipoteche, pesi, canoni, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali e diritti dei terzi in genere ad eccezione, ben vero, dell'ipoteca iscritta il 13 giugno 1987 ai nn.ri 22786/3148 a favore della Sezione di Credito Fondiario del Monte dei Paschi di Siena oggi Banca Monte dei Paschi S.p.A. , nascente dai contratti di mutuo ricevuti dal notaio P.Ferraro di Palermo condizionato il 27 maggio 1987 e definitivo il 15 dicembre 1987 reg.ti a Palermo rispettivamente il giorno 11 giugno 1987 al 2278 e 28 dicembre 1987 al n.6611, di cui si dirà infra;

3) relativamente alle unità immobiliari descritte alla lettera "B" del medesimo art.1:

- che le stesse sono libere da ipoteche, pesi, canoni, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali e diritti dei terzi in genere, ad eccezione ben vero dell'ipoteca iscritta il 10 marzo 1992 ai nn.ri 12292/1484 a favore della Sicilcassa S.p.A. nascente dagli atti di mutuo ai miei rogiti condizionato del 6 marzo 1992 rep.n.ro 24647 e definitivo del giorno 8 marzo 1993 reg.ti quivi rispettivamente il 13 marzo 1992 al n.ro 293 ed il 18 marzo 1993 al n.ro 284, di cui di dirà infra.

Art.5) Con riferimento all'art.17, 1° comma, della legge 28 febbraio 1985 n.ro 47, il venditore nella qualità dichiara:

- che la costruzione delle unità immobiliari descritte alla lettera A) del superiore art. 1 sono state costruite in conformità al progetto autorizzato dal Comune di Bagheria con concessione edilizia n.ro 45 del 28 luglio 1986 e successiva variante variante n.ro 2 del 13 gennaio 1987. Le unità immobiliari medesime sono state dichiarate agibili dal predetto Comune di Bagheria con certificato rilasciato in data 9 dicembre 1987;

- che la costruzione dell'unità immobiliare descritta al n.ro 6 della lettera "A" del superiore art. 1) è stata costruita in conformità al progetto autorizzato dal predetto Comune di Bagheria con concessione edilizia n.ro 17 del 4 marzo 1987 e successivi progetti di variante autorizzati con concessioni edilizie n.ro 81 del 24 agosto 1987 e n.ro 20 del 10 febbraio

1988. L'unità immobiliare medesima è stata dichiarata agibile dal medesimo Comune di Bagheria con certificato rilasciato in data 26 aprile 1988;

- che la costruzione delle unità immobiliari descritte alla lettera B) del superiore art.1) è stata eseguita in conformità al progetto approvato dal Comune di Bagheria con concessione edilizia n.ro 34 del 23 maggio 1991 e successivi progetti di variante autorizzati con concessioni edilizie n.ro 103 del giorno 11 dicembre 1991 e n.ro 121 del 14 ottobre 1992. Le unità immobiliari medesime sono state dichiarate agibili dal predetto Comune di Bagheria con certificato rilasciato in data 28 gennaio 1993.

Art.6) Con riferimento alla legge 26 giugno 1990 n.ro 165, art.3 comma 13-ter, il venditore nella spiegata qualità dichiara:

- relativamente alle unità immobiliari descritte alla lett.

A) del superiore art.1 che il reddito delle unità immobiliari medesime non è stato dichiarato singolarmente nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione trattandosi di beni strumentali, per natura;

- relativamente alle unità immobiliari descritte alla lett.

B) del medesimo art. 1 che il reddito delle unità immobiliari medesime non è stato dichiarato singolarmente nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, è

Handwritten signature and initials.



scaduto il termine di presentazione, in quanto le unità immobiliari medesime sono beni alla cui produzione è diretta l'attività dell'impresa.

Art.7) Il prezzo della presente vendita è stato convenuto e stabilito tra le Parti ed a me notaio dichiarato forfettariamente ed a corpo nella somma di L. 1.055.000.000 (unmiliardocinquantacinquemilioni) =====

che viene così regolata:

- L. 377.785.252 (trecentosettantasettemilioni settecentottantacinquemiladuecentocinquantadue) =====

sono state pagate prima d'ora dalla parte acquirente alla venditore nella qualità che ne rilascia quietanza;

- L. 32.156.879 (trentaduemilioni centocinquantaseimilaottocentosettantanove) vengono pagate mediante acollo che la

società acquirente fa a sé stessa del mutuo residuo di pari importo e di originarie L. 50.000.000, gravante sull'unità immobiliare descritta al n.ro 1 lett. A) del superiore art.1

in virtù dei citati atti di mutuo ai miei rogiti condizionato del 6 maggio 1987 e definitivo del 21 dic. 1987.

Contraddistinta detta quota di mutuo nel citato atto definitivo con la frazione n.ro 13;

- in quanto a L. 23.838.560 (ventitremilioni ottocentotrentotomilacinquecentosessanta) vengono pagate mediante acollo

che la società acquirente fa a sé stessa delle rate scadute a tutto il 31 dicembre 1995 e non pagate del mutuo di cui

tomilacinquecentosessanta) vengono pagate mediante accollo che la società acquirente fa a se stessa delle rate scadute a tutto il 31 dicembre 1995 e non pagate del mutuo di cui sopra e dei relativi interessi di mora;

- L. 14.149.032 (quattordicimilionicentoquarantanovemilatredue) vengono pagate mediante accollo che la società acquirente fa a se stessa del mutuo residuo di pari importo e di originarie L. 22.000.000, gravante sull'unità immobiliare descritta al n.ro 4 lett. A) del superiore art.1 in virtù dei citati atti di mutuo ai miei rogiti condizionato del 6 maggio 1987 e definitivo del 21 dic. 1987.

Contraddistinta detta quota di mutuo nel citato atto definitivo con la frazione n.ro 17;

- in quanto a L. 10.523.975 (diecimilionicinquecentoventitre-milanovecentosettantacinque) vengono pagate mediante accollo che la società acquirente fa a se stessa delle rate scadute a tutto il 31 dicembre 1995 e non pagate del mutuo di cui sopra e dei relativi interessi di mora;

- L. 16.078.439 (sedicimilionisettantottomilaquattrocentotrentanove) vengono pagate mediante accollo che la società acquirente fa a se stessa del mutuo residuo di pari importo e di originarie L. 25.000.000, gravante sull'unità immobiliare descritta al n.ro 5 lett. A) del superiore art.1 in virtù dei citati atti di mutuo ai miei rogiti condizionato del 6 maggio 1987 e definitivo del 21 dic. 1987.

Contraddistinta detta quota di mutuo nel citato atto definitivo con la frazione n.ro 18;

- in quanto a L. 11.950.541 (undicimilioninovecentocinquantomilacinquecentoquarantuno) vengono pagate mediante accollo che la società acquirente fa a sè stessa delle rate scadute a tutto il 31 dicembre 1995 e non pagate del mutuo di cui sopra e dei relativi interessi di mora;

- L. 40.848.876 (quarantamilionitottocentoquarantottomilaottocentosettantasei) vengono patate mediante accollo che la società acquirente fa a sè stessa del mutuo residuo di pari importo e di originarie L. 59.999.000, gravante sull'unità immobiliare descritta al n.ro 6 lett. A) del precedente art.1 in virtù dei citati atti di mutuo in notar Pietro Ferraro di Palermo.

Contraddistinta della quota di mutuo agli atti dell'Istituto mutuante col n.ro 332569027/65 e con la frazione n.ro 27.

Resta espressamente convenuto e stabilito tra le Parti che la rata di mutuo scaduto il 1° gennaio 1996 e non pagate della suindicata frazione 27 resta a carico della società acquirente che ne fa espresso accollo a sè stessa, compresi gli interessi di mora fino ad oggi maturati;

- L. 134.500.000 (centotrentaquattromilionicinquecentomila) vengono pagate mediante accollo che la società acquirente fa a sè stessa del mutuo residuo di pari importo e di originarie L. 145.000.000, gravante sull'unità immobiliare descritta al



Stato 11.9.95
[Signature]

n.ro 1 lett. B) del superiore art.1 in virtù dei citati atti di mutuo ai miei rogiti condizionato del 6 marzo 1992 e definitivo del giorno 8 marzo 1993.

Contraddistinta detta quota di mutuo nel citato atto definitivo con la frazione n.ro 9;

- in quanto a L. 57.000.000 (cinquantasettemilioni) vengono pagate mediante accollo che la società acquirente farà a sé stessa delle rate scadute a tutto il 31 dicembre 1995 e non pagate del mutuo di cui sopra e dei relativi interessi di mora;

- L. 111.500.000 (centoundicimilionicinquecentomila) vengono pagate mediante accollo che la società acquirente farà a sé stessa del mutuo residuo di pari importo e di originarie L. 120.000.000, gravante sull'unità immobiliare descritta al n.ro 2 lett. B) del superiore art.1 in virtù dei citati atti di mutuo ai miei rogiti condizionato del 6 marzo 1992 e definitivo del giorno 8 marzo 1993.

Contraddistinta detta quota di mutuo nel citato atto definitivo con la frazione n.ro 16;

- in quanto a L. 46.000.000 (quarantaseimilioni) cinquantamila cinquecentoquarantuno vengono pagate mediante accollo che la società acquirente farà a sé stessa delle rate scadute a tutto il 31 dicembre 1995 e non pagate del mutuo di cui sopra e dei relativi interessi di mora;

- L. 98.000.000 (novantottomilioni) vengono pagate mediante

accollo che la società acquirente fa a sè stessa del mutuo di pari importo, gravante sulle unità immobiliari descritte ai nn.ri 3, 4 e 5 della lettera B) del superiore art.1 in virtù dei citati atti di mutuo ai miei rogiti condizionato del 6 marzo 1992 e definitivo del giorno 8 marzo 1993.

Contraddistinta detta quota di mutuo nel citato atto definitivo con la frazione n.ro 7.

Resta espressamente convenuto e stabilito tra le Parti che le rate di mutuo a tutto il 31 dicembre 1995 scadute e non pagate della suindicata frazione 7 restano a totale carico della società acquirente che ne fa espresso accollo a sè stessa, compresi gli interessi di mora fino ad oggi maturati.

La parte acquirente, pertanto, si obbliga a pagare puntualmente ad ogni singola scadenza al predetto Istituto di Credito le relative semestralità.

La stessa, inoltre, accetta tutti i patti, clausole e condizioni stabiliti nei citati atti di mutuo come se fossero stati da essa stipulati.

Stante il pagamento effettuato prima d'ora ed i superiori accolti il venditore nella qualità rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo per l'intera somma di L. 1.055.000.000

===== in favore della società acquirente, rinunciando ad ogni diritto di ipoteca legale.

Ai fini fiscali detta somma di L. 1.055.000.000 ===== viene così ripartita:

hoca
Seferi



- L. 75.000.000 per l'Ufficio descritto al n.ro 1

lett. A);

- L. 50.000.000 per l'Ufficio descritto al n.ro 2

lett. A);

- L. 75.000.000 per l'Ufficio descritto al n.ro 3

lett. A);

- L. 50.000.000 per l'Ufficio descritto al n.ro 4

lett. A);

- L. 50.000.000 per l'Ufficio descritto al n.ro 5

lett. A);

- L. 120.000.000 per il magazzino descritto al

n.ro 6 lett. A);

- L. 265.000.000 per il magazzino descritto al

n.ro 1 lett. B);

- L. 250.000.000 per il magazzino descritto al

n.ro 2 lett. B);

- L. 37.500.000 per il box descritto al n.ro 3

lett. B);

- L. 30.000.000 per il box descritto al n.ro 4

lett. B);

- L. 52.500.000 per il box descritto al n.ro 5

lett. B).

Art.6) Ai fini degli accolti dei mutui suddetti la parte società acquirente elegge il proprio domicilio come in comparsa ed, in difetto, presso la Casa Comunale di Bagheria per

quanto riguarda la Sicilcassa S.p.A. ed in Siena presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari per quanto riguarda la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.

Art.7) Il presente atto sarà, a cura e spese della società acquirente, notificato alla Sicilcassa S.p.A. con sede in Palermo ed alla Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. con sede in Siena.

Art.8) Il presente trasferimento è soggetto ad IVA.

Art.9) Le spese del presente a carico della società acquirente.

Le Parti chiedono il classamento delle unità immobiliari descritte alla lettera B) dell'art.1 nonché dell'unità immobiliare descritta al n.ro 6 lett. A° del detto art. 1) =====

e l'attribuzione della rendita a sensi dell'art.12 del D.L.

14 marzo 1988 n.ro 70 convertito nella legge 13 maggio 1988

n.ro 54.

(1) app. "dr 1) a 5)" (2) tutto "in pacifico"



Handwritten signatures and initials:
Top: *Per Alo n.9*
Bottom: *L. S. 1/1*

to

uno

parole cancellate
partelle

lille et approprate due

Le presente

scritto a macchina et la piccola parte di
una pagina non si fece di carta da cui
si occupano facciate tutte qualche impunture
che una nota lillo e l'impunture che lo
approvano.

Trascritto in Palermo

il 19-3-96

N. 10841 Reg. Gen.

N. 8203 Reg. Part.

Per. P. a. g.
Sinf. P. P. P. P.
J. J. J. J.



Mod. 6

Pratica N. 824/7

Anno _____

Comune di _____

Provincia di _____

Bollo

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 45/86

IL SINDACO

Vista la domanda in data 22/01/1986 presentata da (1) Sig. L. G. FANTINI nato a Monza il 15/2/1954 nella qualità di Amministratore Unico della Società IM.CO. S.p.A. CO. ISL. (02) 710.139

registrata il 22/1/1986 al Prot. generale n. 500, con la quale viene chiesta la concessione per (2) nuova costruzione immobiliare distinto da 2 corpi scale e composto da piano cantinato e piano terra da adibire a magazzini, piano primo da adibire ad uffici, confinante con proprietà Lottini Antonino, e dagli altri due lati con restanti porzioni della Società IM.CO. con proprietà SOCI/MI e prolungamento via N/3.

sull' area distinto in Catasto fabbricati del Comune - al foglio n. 12 particell. 9
immobile terreni
n. 12 e 14 porzione della superficie complessiva di mq. 1.600 post. a
in Bagheria VIA O/DA "S. CATERINA" o "S. CATERINA" prospiciente la via "N/3"

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario n. 3168 in data 24/6/86 alle condizioni di cui al

Visto il nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti n. 200.000.000 in data (3) la legge 319/76;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;

Viste le leggi regionali 31 marzo 1972, n. 19 e 26 maggio 1973, n. 21;

Visto il parere n. 11/2 della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 7/3/1986 alle con
zioni descritte nei grafici progettuali allegati alla presente concessione;

Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data _____

Visto l'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile in ordine alla legge 25 novembre 1962, n. 1684 e 2 febbraio 1974, n. 64;

Visto il certificato in data 4/7/1986 del Notaio Girolamo Tripoli da cui
si evince l'avvenuta stipula di atto di vincolo a parcheggio ed inedifi-
cabilità. Vista la richiesta presentata dalla Ditta in data 26/7/1986 n. 48000
di prot. _____

- (1) Indicare le generalità e residenza del richiedente o dei richiedenti.
(2) Descrizione sommaria della costruzione indicando anche se trattasi di nuova costruzione, notevole rifacimento, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, sistemazione, riattamento, demolizione di costruzione, ecc. e la destinazione dell'immobile (edificio urbano, rurale, industriale, ecc.).
(3) Cancellare se il caso non ricorre.

Si certifica che è presente

Pretorio di questo Comune
dal 08 AGO 1986 al 28 AGO 1986

Bagheria 11/1/1986

Art. 4 — Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro il primo anno dalla data di rilascio ⁽⁸⁾ ed ultimati ⁽⁹⁾ entro tre anni ⁽⁹⁾ dalla data di rilascio.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata (10).

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata (11).

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo e deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale che ne redige apposito verbale.

Dovrà dei pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

Art. 5 — Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 6 — Prescrizioni speciali

La rateizzazione del contributo opere di urbanizzazione viene stabilita come segue: L. 1.000.000 a corrispondenza a sei mesi dalla data di rilascio della presente concessione, L. 1.000.000 a dodici mesi, L. 1.000.000 a diciotto mesi, L. 1.000.000 a ventiquattro mesi, come il saldo dovrà essere effettuato prima del rilascio del certificato di agibilità.
La rateizzazione del contributo costo di costruzione viene fissata come segue: L. 333.000 a sei mesi dalla data di rilascio della presente, L. 333.000 a dodici mesi, L. 333.000 a diciotto mesi, L. 333.000 a ventiquattro mesi, L. 333.000 a trenta mesi, L. 333.000 a trentasei mesi, come l'ultima rata dovrà essere corrisposta entro sessanta giorni dalla data di ultimazione dei lavori e prima del rilascio del certificato di agibilità.

CITTA' DI BAGHERIA

Sez. Urbanistica "Edilizia"

E' copia conferita all'orig.

depositata a di atti di quest'ufficio. Si rilascia per uso

conservativo delle leggi

Bagheria 17/10/2003 p. L'Ufficio

addi

IL SINDACO

Bollo

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

Addi

IL CONCESSIONARIO

(8) Massimo entro un anno dalla data della concessione.

(9) Massimo entro tre anni dalla data della concessione (con eventuale eccezione prevista al 3° comma dell'art. 4 della legge 28-1-1977, n. 10).

(10) Queste norme è valida per le istanze di concessione presentate fino al 30 gennaio 1979.

(11) Questa norma entra in vigore per le istanze di concessione presentate dopo il 30 gennaio 1979.

Preso atto che:

— il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, presso il Comune in data _____;

DISPONE

Art. 1 — Oggetto della concessione

Al Sig. DRAGO ENRICO ALFONSO (nobilio generalizzato in premessa) in qualità di Amministratore Unico della Società IN.CO. S.R.L. con sede residente in RAVENNA Via Roccaforte n. 152 è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di nuova costruzione immobile distinto in due corpi scala composta e confinante come in premessa.

secondo il progetto costituito di n. 4 tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto.

Art. 2 — Titolo della concessione

A) Concessione a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera _____), della legge 28-1-1977, n. 10 la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

Fa parte integrante della presente concessione e si allega sotto la lettera _____) la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati col Comune in data _____;

B) Contributo per il rilascio della concessione con versamento dei costi di urbanizzazione.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28-1-1977, n. 10 è determinato nella misura di Lire 5.004.000= (diconsi lire cinquemilioni quattrocento) a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. 353 del 19/1/1981; 1° rata di L. 1.000.000=

Tale somma risulta versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. 576 del 28/7/1986

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in L. provisoriamente (diconsi lire duecentomila) e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate nella delibera consiliare n. 110 del 21/4/1980 (5). Versato in acconto 1.000.000= come da mancata versamento del contributo comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

C) Contributo per il rilascio della concessione con esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5; 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L. _____ a norma della deliberazione del Consiglio comunale n. _____ del _____

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a scomputo parziale del contributo di cui sopra, a realizzare, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urbanizza-

(5) Questa clausola entra in vigore per le istanze presentate dopo il 30 luglio 1977.

zione con le modalità ed i tipi previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto (allegato n. _____), e a cedere al Comune entro il _____ le relative aree, nonché mq. _____ afferenti l'urbanizzazione secondaria indicata nella planimetria che forma parte integrante del progetto (Tavola n. _____) e che vengono complessivamente valutati in L. _____ (diconsi lire _____).

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. _____ (diconsi lire _____) a mezzo di polizza fidejussoria del _____ rilasciata da _____ (6).

La somma di L. _____ (7) (diconsi lire _____) è stata versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. _____ del _____.

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in L. _____ (diconsi lire _____) e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate dalla delibera consiliare n. _____ del _____.

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Art. 3 — Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) la data e il numero della presente concessione;
- 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle leggi 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento; 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici; 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico; 31 marzo 1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

(6) L'ammontare della garanzia dovrà essere almeno pari all'importo delle opere di urbanizzazione da eseguire direttamente, maggiorate di un terzo.

(7) Tale importo è dato dalla differenza tra l'importo totale indicato nel primo comma e la spesa valutata a scomputo di cui al secondo comma.

Mod. 6

Pratica N. 821/7 Anno

Comune di BAGHERIA

Provincia di PALERMO

Bollo

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 9/82

IL SINDACO

Vista la domanda in data 21-10-1986 presentata da (1) Drago Ferrante Pietro nato a Marsala l'8-2-1954 nella qualità di Amministratore Unico della Società IM.CO.S. r.l. Cod. Fisc. 00817100829-

registrata il 21-10-1986 al Prot. generale n. 28404, con la quale viene chiesta la concessione per (2) Variante, in corso d'opera, alla Concessione edilizia N°45/86 del 28/7/1986-

sull' area distinto in Catasto fabbricati del Comune - al foglio n. 12 particell. e n. 13 e 14 porzione della superficie complessiva di mq. 1.612 post. a in Bagheria Via C/DA S/ROSALIA o juso prospiciente la Via N/a;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario n. 3168 in data 22-12-1986 alle condizioni di

Visto il nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti n. in data (3) cui alla legge 319/76;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, igiene e di Polizia Urbana;

Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;

Viste le leggi regionali 31 marzo 1972, n. 19 e 26 maggio 1973, n. 21;

Visto il parere n. 29/8 della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 5-12-1986;

Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data;

Visto l'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile in ordine alla legge 25 novembre 1962, n. 1684 e 2 febbraio 1974, n. 64;

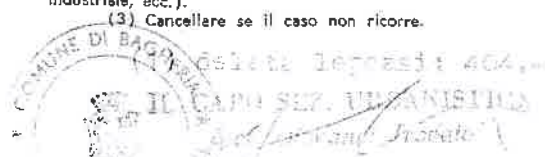
Vista la Concessione Edilizia N°45/86 del 28-7-1986;

Visto il certificato rilasciato dal Notaio Girolamo Tripoli il 20-12-1986 dal quale si evince che è stato costituito vincolo permanente a parcheggio.-

(1) Indicare le generalità e residenza del richiedente o dei richiedenti.

(2) Descrizione sommaria della costruzione indicando anche se trattasi di nuova costruzione, notevole rifacimento, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, sistemazione, riattamento, demolizione di costruzione, ecc. e la destinazione dell'immobile (edificio urbano, rurale, industriale, ecc.).

(3) Cancellare se il caso non ricorre.



Preso atto che:

— il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, presso il Comune in data _____;

DISPONE

Art. 1 — Oggetto della concessione

Al Sig. Drago Ferrante Pietro (meglio generalizzato in premessa) in qualità di Amministratore Unico della Società IM.CO. S.r.l. con sede residente in Bagheria Via Roccaforte n. 153 è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di Variante in corso d'opera, alla Concessione Edilizia n°45/86 del 28-7-1986-

secondo il progetto costituito di n. tre tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto.

Art. 2 — Titolo della concessione

A) Concessione a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera _____), della legge 28-1-1977, n. 10 la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

Fa parte integrante della presente concessione e si allega sotto la lettera _____) la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati col Comune in data _____;

B) Contributo per il rilascio della concessione con versamento dei costi di urbanizzazione.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28-1-1977, n. 10 è determinato nella misura di Lire 3.076.000 (diconsi lire tremilione settantaseimila,-) a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. 353 del 19-8-1981. Acconto di L. 615.200

Tale somma risulta versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. 718 del 30-12-1986.

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in L. Vedi Conc. Edilizia di cui lire: n°45/86 e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate nella delibera consiliare n. 180 del 21-4-1980- (5).

Il mancato versamento del contributo comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

C) Contributo per il rilascio della concessione con esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L. _____ a norma della deliberazione del Consiglio comunale n. _____ del _____.

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a scomputo parziale del contributo di cui sopra, a realizzare, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urbanizza-

(5) Questa clausola entre in vigore per le istanze presentate dopo il 30 luglio 1977.

zione con le modalità ed i tipi previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto (allegato n. _____), e a cedere al Comune entro il _____ le relative aree, nonché mq. _____ afferenti l'urbanizzazione secondaria indicate nella planimetria che forma parte integrante del progetto (Tavola n. _____) e che vengono complessivamente valutati in L. _____ (diconsi lire _____).

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. _____ (diconsi lire _____) a mezzo di polizza fidejussoria del _____ rilasciata da _____ (6).

La somma di L. _____ (7) (diconsi lire _____) è stata versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. _____ del _____.

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in L. _____ (diconsi lire _____) e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate dalla delibera consiliare n. _____ del _____.

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Art. 3 — Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

— i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
— che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) la data e il numero della presente concessione;
- 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle leggi 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento; 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici; 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico; 31 marzo 1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

(6) L'ammontare della garanzia dovrà essere almeno pari all'importo delle opere di urbanizzazione da eseguire direttamente, maggiorate di un terzo.

(7) Tale importo è dato dalla differenza tra l'importo totale indicato nel primo comma e la spesa valutata a scomputo di cui al secondo comma.

Art. 4 — Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio della presente (8) e ultimati, e resi abitabili o agibili entro tre anni (9).

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata (10).

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata (11).

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo e deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale che ne redige apposito verbale.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

Art. 5 — Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 6 — Prescrizioni speciali

Le spese per gli allacciamenti elettrici, pubblici e privati inerente all'immobile sono a totale carico del Concessionario.

La rateizzazione del contributo sulle opere di urbanizzazione viene stabilita come segue: f. 615.200 a sei mesi dalla data di rilascio della presente, f. 615.200 a dodici mesi, f. 615.200 a diciottomesi, e f. 615.200 a venticquattromesi e comunque il saldo dovrà effettuarsi prima del rilascio del certificato di agibilità.

CITTA' DI BAGNOLINA

Sez. Urbanistica - Edilizia

E' copia conforme all'originale
depositato agli atti di questo
ufficio. Si rilascia per uso

consentito dalla legge

Bagnolina 17 AGO. 2003 p. L'Ufficio

ESP. SERV. EDILIZIA PRIVATA

(Arch. in Piazza)

addì

13 GEN 1987

U. CIV. E. SANITARIA

Arch. Giovanni Tassano

Bollo

IL SINDACO

(Dell. Ing. Tassano)

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

IL CONCESSIONARIO

Addì

(8) Massimo entro un anno dalla data della concessione.

(9) Massimo entro tre anni dalla data della concessione (con eventuale eccezione prevista al 3° comma dell'art. 4 della legge 28-1-1977, n. 10).

(10) Questa norma è valida per le istanze di concessione presentate fino al 30 gennaio 1979.

(11) Questa norma entra in vigore per le istanze di concessione presentate dopo il 30 gennaio 1979.

MUNICIPIO DI BAGHERIA

PROVINCIA DI PALERMO

UFFICIO TECNICO COMUNALE

ALLEGATO N. 005

PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA ABITATIVA

PERMESSO DI ~~ABITABILITÀ~~ E DI USO - ~~AGIBILITÀ~~

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da 1 Sig. Drago Ferrante Pietro Amm.re Unico della IMCO
in data 17/10/87 per ottenere il permesso di ☒ abitabilità e di uso - ☒ agibilità della co-
struzione posta in questo Comune in Via 8/9 n.
il cui progetto è stato autorizzato in data 28/7/86 con concessione n. 45/86
del e variante n. 2/87 del 13/1/87;

Visto il verbale di ispezione in data 3/12/87 dell'Ufficio Tecnico Comunale dal quale
risulta che la costruzione è stata eseguita in conformità a 1 progett. 0 sopra citat. 0;

Visto il certificato rilasciato in data 4/12/87 dall'Ufficiale Sanitario dal quale risulta che
la costruzione così composta: Vedi allegato -

presenta i requisiti igienico-sanitari previsti dalle Leggi vigenti;

Visti gli artt. 220 - 221 e 226 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27-7-1934 n. 1265;

Visto il Regolamento Comunale di Igiene;

Visto il Certificato di Conformità delle strutture in c.a. rilasciato da 1 Genio Civile di Palermo
in data 10/11/87 n. 20663

Constatato l'avvenuto pagamento in data 9/12/87 con ricevuta n. 702 della
Tassa di Concessione Comunale;

Visto XX

XX

Visto il vigente Regolamento Edilizio;

AUTORIZZA

☒ l'abitabilità - ☒ agibilità ~~ex post~~, perchè riconosciuta a idone a, della costruzione sopra-descritta di pro-
prietà di Drago Ferrante Pietro Amm.re Unico della IMCO s.r.l.

 nato a Marsala il 8/2/54

adibita ad uso di uffici, Box e magazzini.

I lavori sono stati iniziati il 21/10/86 ed ultimati il 20/11/87

Dalla Residenza Municipale, li

L'UFFICIO

IL SINDACO



UFFICIO DI BAGHERIA
Sede Urbanistica "Edilizia Privata"

E' copia conforme all'originale
acquistata agli atti di questo
ufficio. Si rilascia per uso
conservativo della legge

Bagheria, 17 AGO 2000 Ufficio

Blocco "U" (Box ed uffici)

Piano Terra: guardando il prospetto a partire lato sinistro:
un vano, un WC, antiWC.
un vano, un WC, antiWC.
un vano (box)
un vano (box)
un vano (box)
un vano, un WC, un antiWC.

Piano Primo: guardando il prospetto a sinistra:
tre vani, un WC, un antiWC.
guardando il prospetto a destra:
due vani, un WC, un antiWC.
guardando il prospetto al centro:
due vani, un WC, un antiWC.

Piano Secondo: Identico al primo.





Ufficio Provinciale di Palermo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/02/2016

Data: 29/02/2016 - Ora: 11.53.05 Fine
Visura n.: T125863 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BAGHERIA (Codice: A546)		
Catasto Fabbricati	Provincia di PALERMO		
	Foglio: 12 Particella: 959 Sub.: 7		

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita		
	Urbana	12	959	7	Cens.	Zona	A/10	2	4 vani	Catastale Totale: 86 m²	Euro 743,70	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA SENOFONTE piano: 1 interno: 1;											
Notifica		-				Partita		-		Mod.58		13765	

INTESTATO

N.		DATI ANAGRAFICI										CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		DISTRIBUZIONI FIGER S.R.L. con sede in BAGHERIA										04253040820*		(1) Proprietà	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/03/1996 Voltura n. 6910/1996 in atti dal 19/09/1997 Repertorio n.: 33107 Rogante: TRIPOLI GIROLAMO Sede: BAGHERIA													
		Registrazione: UR Sede: BAGHERIA n: 165 del 14/03/1996 VENDITA													

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO N. 006



Ufficio Provinciale di Palermo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/02/2016

Data: 29/02/2016 - Ora: 11.54.38 Fine
Visura n.: T126948 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BAGHERIA (Codice: A546) Provincia di PALERMO Foglio: 12 Particella: 959 Sub.: 9		
Catasto Fabbricati	Unità immobiliare		

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		12	959	9			A/10	2	2,5 vani	Totale: 61 m²	Euro 464,81	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA SENOFONTE piano: 1 interno: 2;												
Notifica												
-												
Partita												
-												
Mod.58												
13765												

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	DISTRIBUZIONI FIGER S.R.L. con sede in BAGHERIA		04253040820*		(1) Proprieta'	
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/03/1996 Voltura n. 6910/1996 in atti dal 19/09/1997 Repertorio n.: 33107 Rogante: TRIPOLI GIROLAMO Sede: BAGHERIA Registrazione: UR Sede: BAGHERIA n: 165 del 14/03/1996 VENDITA						

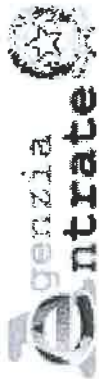
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO N. 007



Ufficio Provinciale di Palermo - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/02/2016 - Ora: 11.56.33 Fine
Visura n.: T128297 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/02/2016

Dati della richiesta	Comune di BAGHERIA (Codice: A546)		
Catasto Fabbricati	Provincia di PALERMO		
Unità immobiliare	Foglio: 12 Particella: 959 Sub.: 11		

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		12	959	11			A/10	2	4 vani	Totale: 84 m²	Euro 743,70	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA SENOFONTE piano: 2 interno: 4;										
Notifica		-						Partita	-	Mod.58	13765	

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	DISTRIBUZIONI FIGER S.R.L. con sede in BAGHERIA		04253040820*		(1) Proprietà	
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/03/1996 Voltura n. 6910/1996 in atti dal 19/09/1997 Repertorio n.: 33107 Rogante: TRIPOLI GIROLAMO Sede: BAGHERIA						
Registrazione: UR Sede: BAGHERIA n. 165 del 14/03/1996 VENDITA						

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO N. 008



ALLEGATO N. 009

434

Repertorio n.ro 22045

Raccolta n.ro 9636

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovanta

il giorno

trentuno dicembre

In Bagheria nel mio studio.

Avanti a me Dr. Girolamo Tripoli, notaio in Bagheria con lo

studio in Piazza Sepolcro n. 2, iscritto al Collegio Notarile

di Palermo; senza assistenza di testi avendovi gl'infrascrit-

ti Comparenti, che ne hanno i requisiti di legge, rinunciato

d'accordo tra loro e con il mio consenso.

SONO PRESENTI I SIGNORI

D'AZZO' Patrizia, casalinga, nata a Bagheria il 12 novembre

1963, interveniente al presente atto nella sua qualità di

amministratore unico e legale rappresentante della società a

responsabilità limitata denominata "LA COMMERCIALE BAGHERESE

S.R.L." con sede in Bagheria (PA), Via Costanza d'Altavilla

(Palazzo CO.J.DRA.),

Partita IVA 03550640829

costituita con atto ricevuto dal notaio A.Russo di Bagheria

il 10 aprile 1987 ed iscritta presso la Cancelleria Commer-

ciale del Tribunale di Palermo al n.ro 31236 registro so-

cietà, volume 236/95.

DRAGO FERRANTE Francesco, imprenditore, nato a Barcellona

Pozzo di Gotto il 29 aprile 1932, interveniente al presente

9071 Donaz.	
9072 Mollo	
9073 ZAL	
9074 P. prop.	
9075 P. prop.	100000
9076 Tar. prop.	
9077 Tar. prop.	
9078 Loc. F. acc.	
9081 Loc. Tar.	
9091 Var. prop.	
9101 Var. F.	
8491 Trascr.	100000
7671 Contr.	100000
9641 Trib. Spec.	2000
INVIM	
INVIM	
TOTALE	302000

17 GEN. 1991

Registrato a Bagheria il

al N. 164 Mod. 14 Vol. 7 Foglio

Esatte L. 20000

di cui L.

per INVIM

IL DIRETTORE





atto nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata denominata [REDACTED] con sede in Bagheria (PA), Via H/9 n. 25,

Partita IVA 03510080827

costituita con atto ricevuto da me notaio il 13 gennaio 1987 reg.to quivi il 15 gennaio 1987 al n.ro 103 ed iscritta c/o la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Palermo al n.ro 30467 registro società volume 228/137.



Le Parti Componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

Art.1) Con ogni garanzia di fatto e di diritto anche per i casi di evizione e di molestia la sig.ra D'Azzò Patrizia, nella qualità sopraspiegata, vende e trasferisce alla società

[REDACTED] per la quale

in compra accetta ed acquista il costituito suo rappresentante sig.r Drago Ferrante Francesco, la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari facenti parte del complesso edilizio sito in Bagheria tra le vie H/6, H/9 ed il prolungamento di via Guglielmo Pepe, costituito da numero tre edifici denominati in progetto rispettivamente edificio "A" (che è quello che si trova di fronte guardando il complesso edilizio da via Mattarella), edificio "U" (che è quello che si trova a destra guardando il complesso edilizio da via Mattarella) ed edificio "B-C-C1-C2" (che è quello posto a sinistra di chi guarda



il complesso da via Mattarella) e precisamente:

A) ufficio facente parte dell'edificio denominato "U" avente accesso dal civico 25 della via H/9, situato al secondo piano e precisamente quello posto al centro guardando il prospetto dell'edificio, contraddistinto con l'interno n.ro 5, composto di due vani, W.C. ed anti W.C.; confinante con l'unità immobiliare appresso descritta, con pianerottolo di arrivo e corridoio e con la via H/9.

Identificato al N.C.E.U. come segue:

Comune di Bagheria

Partita 13765 foglio 12 mappale 959 sub.13 - via H/6 - Piano Secondo - int.5.

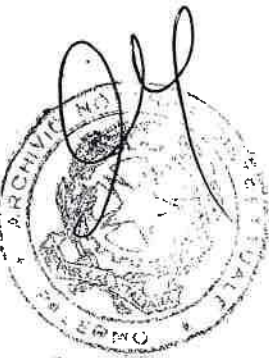
B) ufficio facente parte del suindicato edificio "U", situato al secondo piano a precisamente quello posto a destra guardando il prospetto dell'edificio, contraddistinto con l'interno n.ro 6, composto di due vani, W.C. ed anti W.C.; confinante con la via H/6, con proprietà Lentini, con corridoio di disimpegno, con l'unità immobiliare sopradescritta e con la via H/9.

Identificato al N.C.E.U. come segue:

Comune di Bagheria

Partita 13765 foglio 12 mappale 959 sub.14 - via H/6 - Piano Secondo - int.6.

Il suddetto edificio "U" insiste sul terreno raffigurato in catasto con le particelle 958 (ex 13/E), 959 (14/B), 14 (ex



14/A) e aliquota della particella 957 (ex 13/D) del foglio 12 del C.T. di Bagheria.

Art.2) La superiore vendita procede con tutti i diritti accessori, le accessioni e le pertinenze, azioni e ragioni, diritti, servitù, attive e passive nascenti dalla situazione dei luoghi, dalla costruzione stessa, da esigenze costruttive e per destinazione del padre di famiglia, nonchè con la proprietà pro-quota del suolo delle fondazioni, dei muri perimetrali e di quant'altro per legge, destinazione o uso e comune tra i condomini di uno stesso edificio.

La vendita procede, altresì, con tutti gli altri patti, clausole e condizioni stabiliti nell'atto di vendita ricevuto da me notaio il 26 aprile 1988, infra meglio citato, che il compratore nella qualità dichiara di ben conoscere ed accettare.

Art.3) Nella proprietà e nel possesso materiale e giuridico delle unità immobiliari alienate la venditrice nella qualità investe e surroga la società acquirente da oggi in poi e per sempre.

Art.4) Dichiara e garantisce la sig.ra D'Azzò Patrizia nella qualità:

a) che le unità immobiliari alienate sono di proprietà piena ed esclusiva della società da essa rappresentata per averle acquistate con il citato atto di vendita ricevuto da me notaio il 26 aprile 1988 reg.to quivi il 5 maggio 1988 al n.ro 206, trascritto il 5 maggio 1988 ai nn.ri 19435/14947;



b) che la stessa è libera da ipoteche, pesi, canoni, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali e diritti dei terzi in genere ad eccezione, ben vero, dell'ipoteca iscritta il 9 maggio 1987 ai nn.ri 17768/2395 a favore della Gestione di Credito Fondiario della Cassa Centrale di Risparmio V.E. per le Province Siciliane in Palermo nascente dai contratti di mutuo alle mie minute condizionato del 6 maggio 1987 reg.to quivi il 14 maggio 1987 al n.ro 572 e definitivo del 21 dicembre 1987 reg.to quivi il 5 gennaio 1988 al n.ro 7, di cui si dirà infra.

Precisa la sig.ra D'Azzò Patrizia nella qualità che l'ipoteca iscritta il 5 maggio 1988 ai nn.ri 19436/2316 è cartolare essendo stato estinto il debito garantito e si obbliga, a cura e spese proprie, a fare annotare di cancellazione detta formalità, entro il termine di sei mesi.

Con riferimento all'art. 17 della legge 28 febbraio 1985 n.ro 47 la sig.ra D'Azzò Patrizia nella qualità dichiara che le unità immobiliari alienate sono state costruite in conformità al progetto autorizzato dal Comune di Bagheria con concessione edilizia n.ro 45 del 28 luglio 1986 e successivo progetto di variante autorizzato con concessione edilizia n.ro 2 del 13 gennaio 1987, rilasciate per l'intero edificio "U" del quale fanno parte.

Dichiara, altresì, la che l'intero edificio del quale fanno parte le unità immobiliari alienate è stato dichiarato agibi-



le dal Comune di Bagheria con certificato rilasciato in data
9 dicembre 1987.

Art.5) Il prezzo della presente vendita è stato convenuto e
stabilito tra le Parti ed a me notaio dichiarato forfettaria-
mente ed a corpo nella somma di lire *ottantamila e 200/100*

On

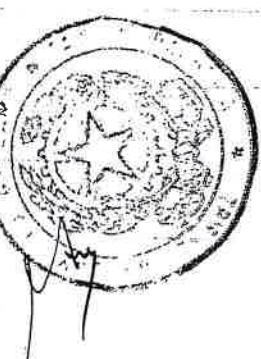
(L. 81.200.000)

che viene così regolata:

- lire *trentamila e 200/100* *trecento e quarantamila e 200/100*
quarantamila e 200/100 *parantese. (L. 32.351.246)*

ve D'Azzò

sono state pagate prima d'ora dalla società acquirente alla
sig.ra D'Azzò Patrizia che nella spiegata qualità ne rilascia
quietanza;



- L.20.431.332 (ventimilioniquattrocentotrentunmilatrecento-
trentadue) vengono pagate mediante accollo che la società
acquirente fa a sè stessa del mutuo residuo di pari importo e
di originarie L.22.000.000 (ventiduemilioni) gravante soltan-
to, in virtù dei citati atti di mutuo, sull'unità immobiliare
descritta alla lett. A) del precedente articolo;



- L.23.217.422 (ventitremilioniduecentodiciassettemilaquat-
trocentoventidue) vengono pagate mediante accollo che la
stessa società acquirente fa a sè stessa del mutuo residuo di
pari importo e di originarie L.25.000.000 (venticinquemilio-
ni) gravante soltanto, in virtù dei citati atti di mutuo,
sull'unità immobiliare descritta alla lett.B) del medesimo
art.1.

Contraddistinti dette quote di mutuo agli atti della Sezione
mutuante rispettivamente con il n.ro 096/00039/0017/43/51 e
096/00039/0018/44/51.

Resta espressamente convenuto e stabilito tra le Parti che le
rate di mutuo alla data odierna scadute e non pagate, ivi
compresi gli interessi di mora fino ad oggi maturati, restano
a carico della società acquirente.

La società acquirente si obbliga a pagare puntualmente ad
ogni singola scadenza al predetto Istituto di Credito le re-
lative semestralità nell'importo determinato come dal citato
atto definitivo di mutuo.

La stessa, inoltre, accetta tutti i patti, clausole e condi-
zioni stabiliti nei citati atti di mutuo come se fossero sta-
ti da essa stipulati.

Stante il pagamento in contanti ed il superiore accollo di
mutuo la società venditrice rilascia ampia e liberatoria
quietanza per l'intera somma di L. *81.200.000*

in favore della società acquirente, rinunciando ad ogni di-
ritto di ipoteca legale.

Art.6) Ai fini dell'accollo delle quote di mutuo di cui sopra
la società acquirente elegge il proprio domicilio come in
comparsa ed, in difetto, presso la Casa Comunale di Baghe-
ria.

Art.7) Il presente atto sarà, a cura e spese della società
acquirente, notificato alla Gestione di Credito Fondiario

SPECIFICA

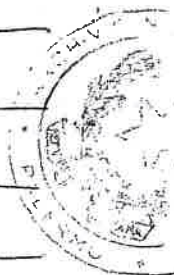
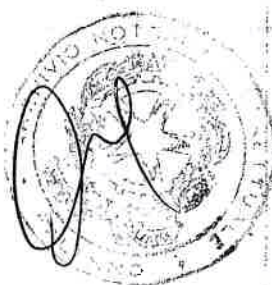
orario	277.208
llo e Scrittura	19.000
portorio	500
pia Registro	24.000
pia Voltura	24.000
pia Trascrizione	24.000
ssa Nazionale	62.906
ssa Archivio	35.000
massiva	9.886

TOTALE: 476.500

della Cassa Centrale di Risparmio V.E. per le Province Siciliane in Palermo.

Art.8) Ai fini del registro le Parti dichiarano che il presente trasferimento è soggetto all'imposta sul valore aggiunto.

Art.9) Le spese del presente a carico della società acquirente.



Trascritto in Palermo
149-1-91
4.5048 Reg. Gen.
P. 4528 Reg. Part.

Le presenti
sentite a macchina se si possono fare di più
proprio sui due fogli. Se l'atto di cui si occupano
facceate otto con queste, è stato da me in tutto
letto ai comparanti che lo approvano e
lo sottoscrivono.

Peripe d'Aggio
Dub eufemico

Insieme in pace



ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE di PALERMO

La presente copia fotostatica, composta di 9 pagine,
è conforme all'originale depositato in questo Archivio.
Si rilascia in carta semplice per uso PROC. GIUDIZIARIO
a richiesta del Sig. D'ADDELFIO MARCO

Palermo li 14 SET. 2015

[Signature]
IL CONSERVATORE
(dott.ssa Anna Maria Lombardo)



Bolletta n°	<u>4315</u>
del	<u>08-9-2015</u>
Riscosse	<u>37,50</u>
Supplemento	_____
Bolletta n°	_____
del	_____





Ufficio Provinciale di Palermo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/02/2016

Data: 29/02/2016 - Ora: 11.57.25 Fine
Visura n.: T128880 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di BAGHERIA (Codice: A546) Provincia di PALERMO Foglio: 12 Particella: 959 Sub.: 13									
Catasto Fabbricati		Unità immobiliare									
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	12	959	13	Cens.	Zona	A/10	2	2,5 vani	Catastale Totale: 37 m²	Euro 464,81
Indirizzo		VIA SENOFONTE piano: 2 interno: 5;									
Notifica		Partita									
		Mod.58				13765					
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI		
1	DISTRIBUZIONI FIGER S.R.L. con sede in BAGHERIA				04253040820*				(1) Proprietà		
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/03/1996 Voltura n. 6910/1996 in atti dal 19/09/1997 Repertorio n.: 33107 Rogante: TRIPOLI GIROLAMO Sede: BAGHERIA									
		Registrazione: UR Sede: BAGHERIA n: 165 del 14/03/1996 VENDITA									

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO N. 010



Ufficio Provinciale di Palermo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/02/2016

Data: 29/02/2016 - Ora: 12:01:06 Fine
Visura n.: T131518 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BAGHERIA (Codice: A546)		
Catasto Fabbricati	Provincia di PALERMO		
	Foglio: 12 Particella: 959 Sub.: 14		

Unità immobiliare

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	
1		12	959	14			
Indirizzo				VIA SENOFONTE piano: 2 interno: 6;			
Notifica				-			
				Partita	-	Mod.58	13765

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DISTRIBUZIONI FIGER S.R.L. con sede in BAGHERIA		04253040820*	(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/03/1996 Voltura n. 6910/1996 in atti dal 19/09/1997 Repertorio n.: 33107 Rogante: TRIPOLI GIROLAMO Sede: BAGHERIA				
Registrazione: UR Sede: BAGHERIA n: 165 del 14/03/1996 VENDITA				

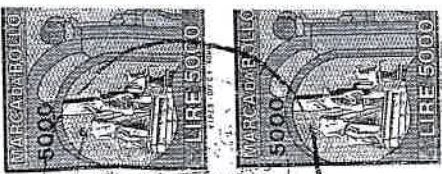
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO N. 011



ALLEGATO N. 012

162

Repertorio n. 22.267

Raccolta n. 9728

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantuno

il giorno due del mese di febbraio
(12. 02. 91)

In Bagheria nel mio studio.

Avanti a me Dr. Girolamo Tripoli, notaio in Bagheria con lo studio in Piazza Sepolcro n. 2, iscritto al Collegio Notarile di Palermo; senza assistenza dei testi avendovi gli infrascritti Comparenti, che ne hanno i requisiti di legge, rinunciato d'accordo tra loro e con il mio consenso.

SONO PRESENTI I SIGNORI

MINEO Antonino, nato a Palermo (PA) il 5 novembre 1931, residente a Bagheria (PA), Via Città di Palermo n. 112, commerciante.

Codice Fiscale MNI NNN 31S05 G273Y;

il quale dichiara di essere sposato e di trovarsi in regime di separazione dei beni.

MINEO Angelo, nato a Bagheria (PA) il 24 dicembre 1938, residente a Bagheria (PA), Via Città di Palermo n. 112, commerciante.

0011	Donaz.	.....
4561	Bollo	.....
1191	All.	.....
1031	F. prop.	1400000
1041	Fab. fissa	.....
1051	Ter. prop.	.....
1061	Ter. fissa	.....
1071	Loc. Fabb.	.....
1081	Loc. Ter.	.....
1091	Var. prop.	.....
1101	Var. F.	2210000
6491	Trascr.	500000
7371	Catasto	.....
9541	Trib. Spec.	2000
A546 INVIM		13940000
INVIM		.....
TOTALE		27940000

21 FEB. 1991

Registrato a Bagheria il
al N. 27940000 - Vol. 1 - Foglio 1
Entrate 27940000 - (Venti, Novecento, quattrocento, mila)
di cui L. 13940000 - per INVIM
IL DIRETTORE [Signature]





Codice Fiscale MNI NGL 38T24 A546F; _____

il quale dichiara di essere sposato e di trovarsi in regime di separazione dei beni. _____

MINEO Gaetano, nato a Bagheria (PA) il 5 settembre 1948, residente a Bagheria (PA), Via Nicolò Derelitto n. 11, commerciante, _____

Codice Fiscale MNI GTN 48P05 A546S; _____

il quale dichiara di essere sposato e di trovarsi in regime di separazione dei beni. _____

DRAGO FERRANTE Francesco, imprenditore, nato a Barcellona Pozzo di Gotto il 29 aprile 1932, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata denominata "COS.E.DRA. - [REDACTED] -

[REDACTED] con sede in Bagheria (PA), Via H/9 n. 25, presso la quale è domiciliato per la carica, _____

Partita IVA 03510080827 _____

costituita con atto ricevuto da me notaio il 13 gennaio 1987 reg.to quivi il 15 gennaio 1987 al n.ro 103. iscritta c/o la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Palermo al n.ro 30467 registro società volume 228/137. _____

Le Parti Componenti, della cui identità personale _____

non sono certo
stipulano quanto segue: _____

Art.1) Con ogni garanzia di fatto e di diritto anche per i

casi di evizione e di molestia i signori Mineo Antonino, Angelo e Gaetano vendono e trasferiscono alla società "COS.E-

_____ per la quale in
compra accetta ed acquista il costituito suo rappresentante
signor Drago Ferrante Francesco, la piena proprietà di un
appezzamento di terreno sito in territorio di Bagheria con-
trada Sant'Isidoro esteso in catasto are 14 e ca.74 e per
quanto in effetti si trova; confinante con proprietà Bartolo-
ne, con il corso B. Scaduto, con proprietà Mineo e con nuova
via di PRG.

In catasto:

Comune di: Bagheria

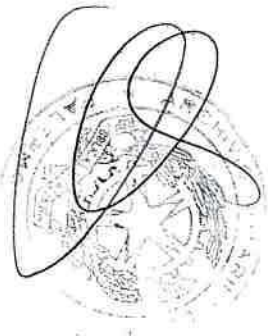
Partita n.ro 2258 Foglio 7

Particella 1230 agrumeto 3a - Ha 00.14.74 - RDL 110.550 RAL
38.324.

Art.2) La superiore vendita procede con tutti i diritti ac-
cessori, le accessioni e le pertinenze, azioni e ragioni,
diritti ed eventuali servitù attive mentre quelle passive se
ed in quanto legalmente costituite, nonché con i diritti e le
pertinenze derivanti dai titoli di provenienza e richiamati
nell'atto ricevuto dal notaio Lucia Scoma di Palermo il 19
settembre 1979, infra citato, che il signor Drago Ferrante
Francesco nella qualità dichiara di ben conoscere ed accetta-
re in ogni sua parte.

Art.3) Nella proprietà e nel possesso materiale e giuridico





dell'immobile alienato la parte venditrice investe e surroga la società acquirente da oggi in poi e per sempre.

Art.4) Dichiaro e garantisce la parte venditrice:

a) che l'immobile alienato è di sua proprietà piena ed esclusiva in quanto ad essa pervenuto per averlo acquistato con il citato atto di compravendita ricevuto dal notaio Lucia Scoma di Palermo il 19 settembre 1979 reg.to a Palermo il 3 ottobre 1979 al n.19391, trascritto il 28 settembre 1979 ai nn.ri 34862/29570, da potere di Montini Arturo;

b) che lo stesso è libero da ipoteche, pesi, canoni, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali e diritti dei terzi in genere.

Ai fini della storia del dominio dichiara la parte venditrice che al suo dante causa il terreno in oggetto era pervenuto per averlo acquistato in quota indivisa pari a metà dell'intero giusta atto di compravendita ricevuto il 10 maggio 1926 dal notaio Gaetano Russo di Bagheria registrato al n.792 e per averlo successivamente adottato nella divisione intervenuta tra lo stesso e gli aventi causa di Paraciano Pietro di Salvatore (possessore dell'altra metà), giusta atto di divisione ricevuto il 2 dicembre 1972 dal notaio Mariano Luzzio di Termini Imerese reg.to ivi al n.3346 trascritto il 29 dicembre 1972 ai nn.ri 48038/39124.

Dichiaro, infine, la parte venditrice che il terreno alienato nel vigente strumento urbanistico del Comune di Bagheria ha

la destinazione risultante dal certificato rilasciato dallo stesso Comune in data 30 aprile 1990 che al presente si allega sotto lettera "A", e che dalla predetta data di rilascio ad oggi, relativamente al terreno stesso, non sono state introdotte modifiche a detto strumento urbanistico.

Art.5) Il prezzo della presente vendita è stato convenuto e stabilito tra le Parti ed a me notaio dichiarato forfettariamente ed a corpo nella somma di lire centoquarantotto milioni

(1/2 140.000.000)

che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto dalla società acquirente a di cui favore rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo, rinunciando ad ogni diritto di ipoteca legale.

Art.7) Le spese del presente a carico della società acquirente.

Le Parti, avendo esatta conoscenza dell'allegato, dispensano me notaio dal darne lettura.

trascurato in Palermo

21-2-91

9863 Reg. Gen.

4491 Reg. Part.

SPECIFICA

orario	299121
lo e scrittura	26000
vertorio	520
ia Registro	28000
ia Trasmissione	28000
sa Nazionale	68297
sa Archivio	38000
gressiva	12582
pie Volture	28000
TOTALE:	528500

Il presente
verificato a mano e si è per essere fatto di un
pugno su due fogli di carta di cui si occupano
facciate cinque e quanto a carta me ne fu per
della carta, è stato da me notato che si
comparenti che lo approssimo.

Mines Antonino

Il suo figlio

Spetere Minus

Spetere Minus

Spetere Minus





CITTA' DI BAGHERIA

C.A.P. 90011

PROVINCIA DI PALERMO

C. F. 81000170829

P. IVA 00596290825

166

Prot. N.

232/90

addi

30 APR. 1990

19

Risposta al foglio del

OGGETTO: **Certificato.**

Richiesta del 24.04.90 prot. N. 105

Ditta: MINEO ANGELO

Visti gli atti d'Ufficio;

SI CERTIFICA

che la parte 1230 del fg. 7

nel P.R.G. traliccio adottato con delibera commissariale n° 279 del
03.05.89 e per il quale deve completarsi l'iter approvativo, ricade
per la maggior parte in zona Ba e una piccola porzione in zona viaria
con i seguenti parametri edilizi:

- coefficienti di fabbricabilità: mc/mq 5,00;
- distanza minima dai confini: ml 5,00;
- altezza massima consentita: ml 11,00;
- rapporto di copertura: _____;
- lotto minimo: mq _____;

Si rilascia, il presente, ai sensi dell'art. 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Il Capo Sez. Urbanistica
(Arch. G. Trovato)



Il Sindaco
con provvedimento n. 91093
del 21.04.1990
Dott. Antonio Gargano
l'Assessore all'Urbanistica
(Geom. Giuseppe Janni)

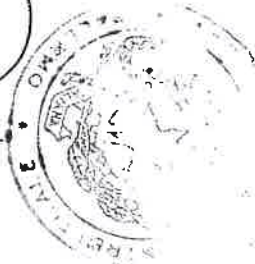


ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE di PALERMO

La presente copia fotostatica, composto di 8 pagine, è
conforme all'originale depositato in questo Archivio.
Si rilascia in carta semplice per uso tribunale
a richiesta del Sig. MARONE CARMELA

Palermo li 27 OTT. 2010


CONSERVATORE
dott.ssa Roberta Cipolla



BOLLETTA N° <u>5476</u> del <u>22-10-2010</u>	
SPECIFICA	
Richiesta	<u>0.01</u>
Ricerca	<u>4.00</u>
Scritturazione	<u>8.00</u>
Urgenza	<u>-</u>
Onorario	<u>22.00</u>
Marche	<u>-</u>
TOTALE	<u>34.01</u>
Supplementi riscossi con bolletta n° del	
Onorario	
Scritturazione	
Urgenza	
Marche	
TOTALE	



COMUNE DI BAGHERIA

UFFICIO NOTIFICHE E PUBBLICAZIONI

Si certifica che il presente

Concessione Edile
è stato pubblicato all'albo Pretorio di
questo Comune

dal 28-5-91 al 15-6-91

Bagheria, li 14-6-91 **Comune di BAGHERIA**

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE PALERMO

Pratica N. 280/8

Anno _____

Bollo

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 34/91

IL SINDACO

Vista la domanda in data 1/5/90 presentata da (1) Drago Ferrante
Francesco nella qualità di Amministratore unico della COS.E.DRA srl
con sede in Bagheria via II 9 n° 25 P.I. 03510080827

registrata il 1/6/90 al Prot. generale n. 13897, con la quale viene chiesta la
concessione per (2) realizzazione di un edificio per civile abitazione
composto da piano cantinato, piano terra, piano primo e piano secondo
l'edificio confina con Corso B. Scaduto, ove prospetta, con strada da denominare
con propr. Mineo e con prop. Bartolone

sull' area distinto in Catasto fabbricati del Comune - al foglio n. 7 particell.
immobile terreni
n. 1230 della superficie complessiva di mq. 1.474 post.
in Bagheria Via C. B. Scaduto

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;
Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario n. 3878 in data 20/5/91;
Visto il nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti n. 4993 in data (3) 15/3/91 (1);
Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la legge 6 agosto 1967, n. 765;
Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;
Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;
Viste le leggi regionali 31 marzo 1972, n. 19 e 26 maggio 1973, n. 21;
Visto il parere n. 5/17 della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 11/2/91;
Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data =====;
~~Visto l'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile in ordine alla legge 25 novembre 1962, n. 1684 e~~
2 febbraio 1974, n. 64;

di cui alle condizioni espresse dalla Soprintendenza

Visto il certificato di vincolo a parcheggio e di inedificabilità
rilasciato in data 29/4/91 dal G. Tripoli, in corso di reg. e trascr-
zione.

(1) Indicare le generalità e residenza del richiedente o dei richiedenti.

(2) Descrizione sommaria della costruzione indicando anche se trattasi di nuova costruzione, notevole rifacimento, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, sistemazione, riattamento, demolizione di costruzione, ecc. e la destinazione dell'immobile (edificio urbano, rurale, industriale, ecc.).

(3) Cancellare se il caso non ricorre.

Preso atto che:

— il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, presso il Comune in data _____;

DISPONE

Art. 1 — Oggetto della concessione

Al Drago Ferrante Francesco nella qualità di amministratore unico della COS.E.DEA. S.r.l. meglio generalizzata in premessa
residente in Bagheria Via N. 9 n. 25
concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di costruzione di un edificio per civile abitazione composto e confinante come in premessa

secondo il progetto costituito di n. _____ tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto.

Art. 2 — Titolo della concessione

a) Concessione a titolo gratuito.

Trafitandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera _____), della legge 28-1-1977, n. 10 la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

Fa parte integrante della presente concessione e si allega sotto la lettera _____) la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati col Comune in data _____;

b) Contributo per il rilascio della concessione con versamenti dei costi di urbanizzazione.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 82-1-1977, n. 10 è determinato nella misura di Lire 569.520 (diconsi lire Ventiseimilionicinquecentosessantanove520) a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. 353 del 19/8/81 rata versata di £ 5.313.900

La somma risulta versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. 976 del 8/5/91.

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in L. 65.901.500 (diconsi lire Sessantacinquemilioni e centouno500) e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate nella delibera consiliare n. 180 del 21/4/80 (1) (5).

Il mancato o ritardato versamento del contributo comporta la applicazione delle sanzioni previste al 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10 e dell'art. 50 della L.R.S. n. 71 del 12-12-1978.

c) Contributo per il rilascio della concessione con esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5; 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L. _____ a norma della deliberazione del Consiglio comunale n. _____ del _____

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a scomputo parziale del contributo di cui sopra, a realizzare, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione,

(5) Questa clausola entra in vigore per le istanze presentate dopo il 30 luglio 1977.

(1) Rata versata di £ 9.414.500 ric. post. n° 977 del 8/5/91

opere di urbanizzazione con le modalità ed i tipi previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto (allegato n. _____), e a cedere al Comune entro il _____ le relative aree, nonché mq. _____ afferenti l'urbanizzazione secondaria indicate nella planimetria che forma parte integrante del progetto (Tavola n. _____) e che vengono complessivamente valutati in L. _____ (diconsi lire _____).

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. _____ (diconsi lire _____) a mezzo di polizza fidejussoria del _____ rilasciata da _____ (6).

La somma di L. _____ (7) (diconsi lire _____) è stata versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. _____ del _____.

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in L. _____ (diconsi lire _____) e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate dalla delibera consiliare n. _____ del _____.

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Art. 3 — Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) la data e il numero della presente concessione;
- 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statistico previsti dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle leggi 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento; 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici; 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico; 31 marzo 1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

(6) L'ammontare della garanzia dovrà essere almeno pari all'importo delle opere di urbanizzazione da eseguire direttamente, maggiorate di un terzo.

(7) Tale importo è dato dalla differenza tra l'importo totale indicato nel primo comma e la spesa valutata a scomputo di cui al secondo comma.

Art. 4 — Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio della presente con cessione (8) ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro (9).

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suddetto, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata (10).

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata (11).

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo e deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale che ne redige apposito verbale.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

Art. 5 — Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 6 — Prescrizioni speciali

Le spese per gli allacciamenti elettrici, idrici pubblici e privati inerenti l'immobile sono a totale carico del concessionario. L'inizio dei lavori è subordinato all'acquisizione del N.O. del Genio Civile relativo ai calcoli in C.A. La rateizzazione della restante somma di L. 24.255.620 relativa al contributo sulle opere di urbanizzazione viene stabilita come segue: L. 5.393.905 a sei mesi dalla data di rilascio della presente concessione, L. 5.313.905 a dodici mesi, L. 5.393.905 a diciotto mesi, L. 5.313.905 a ventiquattro mesi. La rateizzazione della restante somma di L. 56.497.000 viene stabilita come segue: L. 9.416.166 a sei mesi dalla data di rilascio della presente concessione, L. 9.416.166 a dodici mesi, L. 9.416.166 a diciotto mesi, L. 9.416.166 a ventiquattro mesi, L. 9.416.166 a trenta mesi, L. 9.416.166 a trentasei mesi, comunque il saldo degli oneri dovuti dovrà avvenire prima del rilascio del certificato di abitabilità/agibilità.

addì

IL CAPOSEZIONE URBANISTICA
(Arch. G. Trovato)

Bollo

IL SINDACO

Assessore all'Urbanistica
Georgio Amadio Camasella

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

Addì

IL CONCESSIONARIO

COS. F. ORTA
Sindaco
Dr. Francesco

(8) Massimo entro un anno dalla data della concessione.

(9) Massimo entro tre anni dalla data della concessione (con eventuale eccezione prevista al 3° comma dell'art. 4 della legge 28-1-1977, n. 10).

(10) Questa norma è valida per le istanze di concessione presentate fino al 30 gennaio 1978.

(11) Questa norma entra in vigore per le istanze di concessione presentate dopo il 30 gennaio 1978.

Pratica N. 246/5 Anno

Comune di BAGHERIA

Provincia di PALERMO

Bollo

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 103/91

IL SINDACO

Vista la domanda in data 11/12/91 presentata da (1) Drago Ferrante
Francesco nella qualità di amministratore unico della D.C.E. S.p.A. s.r.l.
con sede in Bagheria via H. 9 n° 9 P.I. 035

registrata il 11/12/91 al Prot. generale n. 34545, con la quale viene chiesta la
concessione per (2) la realizzazione della quarta elevazione S.T. di uno degli
edifici facenti parte del complesso da realizzarsi i cui lavori sono
stati autorizzati con la C.E. 34/91 del 23/5/91; l'edificio per civile
abitazione è composto da piano cantinato, piano terra, piano primo, piano
secondo, piano terzo; l'immobile confina con Corso P. Scaduto ove prospetta
con strada da denominare con prop. Mineo, e con prop. Bartolomeo
sull' area distinto in Catasto fabbricati del Comune - al foglio n. 7 particell. 8
immobili terreni
n. 1530 della superficie complessiva di mq. 1474 post.
in Bagheria Via C.E. Scaduto

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;
Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario n. 3875 in data 20/5/91;
Visto il nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti n. 3175 in data (3) 15/8/91 (1);
Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
Visto il Capo IV, del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la legge 6 agosto 1967, n. 765;
Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;
Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;
Viste le leggi regionali 31 marzo 1972, n. 19 e 26 maggio 1973, n. 21;
Visto il parere n. 5/17 della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 11/2/91;
Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data ;
Visto l'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile in ordine alla legge 25 novembre 1962, n. 1684 e
2 febbraio 1974, n. 64;

(1) e il D.L. 5515 del 10/12/91

Visto ~~in~~ la C.E. n° 34/91 del 29/5/91

(1) Indicare le generalità e residenza del richiedente o dei richiedenti.

(2) Descrizione sommaria della costruzione indicando anche se trattasi di nuova costruzione, notevole rifacimento, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, sistemazione, riattamento, demolizione di costruzione, ecc. e la destinazione dell'immobile (edificio urbano, rurale, industriale, ecc.).

(3) Cancellare se il caso non ricorre.

Preso atto che:

— il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, presso il Comune in data _____ ;

DISPONE

Art. 1 — Oggetto della concessione

Al ~~Dr. Ferrante Francesco~~ nella qualità di amministratore unico della ~~COS.F.F.R. S.r.l.~~ meglio generalizzata in premessa residente in ~~Eagheria~~ Via ~~N. 9~~ n. _____ è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di ~~realizzazione della quarta elevaz. f.t. di uno degli edifici facenti parte del complesso da realizzarsi i cui lavori sono stati autorizzati con la C.E. 34/91 del 23/5/91 l'immobile composto e confinante come in premessa secondo il progetto costituito di n. _____ tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto.~~

Art. 2 — Titolo della concessione

1) Concessione a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera _____), della legge 28-1-1977, n. 10 la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

Fa parte integrante della presente concessione e si allega sotto la lettera _____) la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati col Comune in data _____;

2) Contributo per il rilascio della concessione con versamenti dei costi di urbanizzazione.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 82-1-1977, n. 10 è determinato nella misura di Lire _____ (diconsi lire ~~Gia conteggiati con la C.E. 34/91 del 23/5/91~~) a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____

La somma risulta versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. _____ del _____

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in L. ~~Gia conteggiati~~ (diconsi lire ~~con la C.E. 34/91~~)

_____ e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate nella delibera consiliare n. _____ del _____ (5).

Il mancato o ritardato versamento del contributo comporta la applicazione delle sanzioni previste al 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10 e dell'art. 50 della L.R.S. n. 71 del 7-12-1978.

3) Contributo per il rilascio della concessione con esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5; 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L. _____ a norma della deliberazione del Consiglio comunale n. _____ del _____

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a scomputo parziale del contributo di cui sopra, a realizzare, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione,

(5) Questa clausola entra in vigore per le istanze presentate dopo il 30 luglio 1977.

opere di urbanizzazione con le modalità ed i tipi previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto (allegato n. _____), e a cedere al Comune entro il _____ le relative aree, nonché mq. _____ afferenti all'urbanizzazione secondaria indicate nella planimetria che forma parte integrante del progetto (Tavola n. _____) e che vengono complessivamente valutati in L. _____ (diconsi lire _____).

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. _____ (diconsi lire _____) a mezzo di polizza fidejussoria del _____ rilasciata da _____ (6).

La somma di L. _____ (7) (diconsi lire _____) è stata versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. _____ del _____.

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in L. _____ (diconsi lire _____) e sarà corrisposta con le modalità e le garanzie fissate dalla delibera consiliare n. _____ del _____.

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Art. 3 — Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) la data e il numero della presente concessione;
- 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statistico previsti dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle leggi 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento; 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici; 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico; 31 marzo 1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

(6) L'ammontare della garanzia dovrà essere almeno pari all'importo delle opere di urbanizzazione da eseguire direttamente, maggiorate di un terzo.

(7) Tale importo è dato dalla differenza tra l'importo totale indicato nel primo comma e la spesa valutata a scompu-
to di cui al secondo comma.

Art. 4 — Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio della presente con cessione (8) ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro ~~tre anni~~ (9).

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata (10).

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata (11).

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo e deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale che ne redige apposito verbale.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

Art. 5 — Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 6 — Prescrizioni speciali

~~Fermo restando quanto dovuto per gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione di cui alla C.E. 34/91 del 23/5/91.~~

~~La presente concessione costituisce integrazione della C.E. 34/91 del 23/5/91.~~

~~L'inizio dei lavori relativo alla quarta elevazione fuori terra potrà avvenire dopo il periodo di pubblicazione della presente concessione.~~

CITTA' DI BAGHERIA

Saz. Urbanistica "Edilizia Privata"

E' copia conforme all'originale depositato agli atti di questo ufficio. Si rilascia per uso

concesso dalle Legg
Bagheria li 17. AGO. 2000 p. L'Ufficio

COMUNE DI BAGHERIA

UFFICIO NOTIZIONE E PUBBLICAZIONI

Si certifica che il presente

CONCESSIONE

è stato pubblicato all'atto di questo Comune

dal 14-12-91 al 28-12-91

Bagheria li 31-12-91

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Michele Calvano)

IL SINDACO

IL CAPOSEZIONE URBANISTICA
(Arch. G. Trovato)

Bollo

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Geom. *M. Trovato*)

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

Addi *17. AGO. 2000*

IL CONCESSIONARIO

(8) Massimo entro un anno dalla data della concessione.

(9) Massimo entro tre anni dalla data della concessione (con eventuale eccezione prevista al 3° comma dell'art. 4 della legge 28-1-1977, n. 10).

(10) Questa norma è valida per le istanze di concessione presentate fino al 30 gennaio 1979.

(11) Questa norma entra in vigore per le istanze di concessione presentate dopo il 30 gennaio 1979.

Mod. 6

Pratica N. 221/C Anno 1992

Comune di BAGHERIA

Provincia di PALERMO

Bollo

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 121/92

IL SINDACO

Vista la domanda in data 11.6.92 presentata da (1) Drago Ferrante Francesco
 nella qualità di Amministratore unico della C.S.B. S.p.A. s.r.l. P.I. 0361003027

registrata il 11.6.92 al Prot. generale n. 17184, con la quale viene chiesta la
 concessione per (2) la variante in corso d'opera per la costruzione di un immobile costituito da due
corpi di fabbrica contigui sit. con le C.E. n. 34/91 e 103/91 composto da piano cantinato (con 8 box
e negozi), in parte destinato a parcheggio, piano terra, piano primo, piano secondo, piano terzo
limitatamente al corpo "A", confluente con C.so B. Scudato, con strada da demarcare, con propr. Minori
con propr. Bartolomeo

sull' area distinto in Catasto fabbricati del Comune - al foglio n. 7 particell 1230
immobile terreni
 n. 1230 della superficie complessiva di mq. 1474 post 1474
 in Bagheria Via C.so B. Scudato

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;
 Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario n. 4177 in data 24.7.92;
 Visto il nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti n. 4983 in data (3) 15.5.91 (X);
 Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
 Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
 Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la legge 6 agosto 1967, n. 765;
 Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;
 Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;
 Viste le leggi regionali 31 marzo 1972, n. 19 e 26 maggio 1973, n. 21;
 Visto il parere n. 19/11 della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 29.5.92;
 Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data 11.6.92;
 Visto l'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile in ordine alla legge 25 novembre 1962, n. 1684 e
 2 febbraio 1974, n. 64;

- Vista la C.E. 34/91 del 20.5.91 e la C.E. 103/91 del 11.12.91

COMUNE DI BAGHERIA
 UFFICIO NOTIFICHE E PUBBLICAZIONI

Si certifica che il presente

- (1) Indicare le generalità e residenza del richiedente o dei richiedenti.
 (2) Descrizione sommaria della costruzione indicando anche se trattasi di nuova costruzione, notevole rifacimento, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, sistemazione, riattamento, demolizione di costruzione, ecc. e la destinazione dell'immobile (edificio urbano, rurale, industriale, ecc.).
 (3) Cancellare se il caso non ricorre.

Bagheria, li 08.11.92

(8) e D.A. del 09.10.12.91 di cui alle condizioni espresse. IL MECCO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

Preso atto che:

— il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, presso il Comune in data _____;

DISPONE

Art. 1 — Oggetto della concessione

Al Ditta Ferrante Francesco (meglio generalizzato in presso)

residente in Sebastia Via n. 5 n. 5
è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di
costruzione di un immobile composto e confinato come in progetto

secondo il progetto costituito di n. _____ tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto.

Art. 2 — Titolo della concessione

A) Concessione a titolo gratuito.

Traffandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera _____), della legge 28-1-1977, n. 10 la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

Fa parte integrante della presente concessione e si allega sotto la lettera _____) la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati col Comune in data _____;

B) Contributo per il rilascio della concessione con versamenti dei costi di urbanizzazione.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 82-1-1977, n. 10 è determinato nella misura di Lire _____
(diconsi lire già conteggiate con la C.F. 34/91)
a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____

Tale somma risulta versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. _____ del _____.

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in L. 64.893.532 (2) (diconsi lire Sessantapittromillicioni e trecento
ottantotto millicini e novantotto lire) e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate nella delibera consiliare n. _____ del _____ (5).

Il mancato o ritardato versamento del contributo comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10 e dell'art. 50 della L.R.S. n. 71 del 27-12-1978.

C) Contributo per il rilascio della concessione con esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5; 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L. _____
a norma della deliberazione del Consiglio comunale n. _____ del _____

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a scomputo parziale del contributo di cui sopra, a realizzare, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione,

(5) Questa clausola entra in vigore per le istanze presentate dopo il 30 luglio 1977.

(12) importo indeterminate

opere di urbanizzazione con le modalità ed i tipi previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto, (allegato n. _____), e a cedere al Comune entro il _____ le relative aree, nonché mq. _____ afferenti l'urbanizzazione secondaria indicate nella planimetria che forma parte integrante del progetto (Tavola n. _____) e che vengono complessivamente valutati in L. _____ (diconsi lire _____).

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. _____ (diconsi lire _____) a mezzo di polizza fidejussoria del _____ rilasciata da _____ (6).

La somma di L. _____ (7) (diconsi lire _____) è stata versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. _____ del _____.

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in L. _____ (diconsi lire _____) e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate dalla delibera consiliare n. _____ del _____.

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Art. 3 — Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) la data e il numero della presente concessione;
- 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statistico previsti dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere validato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle leggi 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento; 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici; 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico; 31 marzo 1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

(6) L'ammontare della garanzia dovrà essere almeno pari all'importo delle opere di urbanizzazione da eseguire direttamente, maggiorate di un terzo.

(7) Tale importo è dato dalla differenza tra l'importo totale indicato nel primo comma e la spesa valutata a scom-
puto di cui al secondo comma.

Art. 4 — Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio della presente con cessione (8) ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro (9).

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata (10).

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata (11).

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo e deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale che ne redige apposito verbale.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

Art. 5 — Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 6 — Prescrizioni speciali

Le spese per gli allacciamenti elettrici, idrici, pubblici e privati inerenti l'immobile sono a carico del concessionario.

Fermo restando quanto dovuto per gli oneri di urbanizzazione di cui alla C.E. 34/91 del 23.5.91, l'importo dovuto come contributo sul costo di costruzione rideterminato ammonta a f. 64.888.500, già versate f. 9.414.800.

La rateizzazione della restante somma di f. 55.474.000 viene così stabilita: f. 9.245.673 a sei mesi; f. 9.245.673 a dodici mesi; f. 9.245.673 a diciotto mesi; f. 9.245.673 a ventiquattro mesi; e comunque il saldo dovrà effettuarsi prima del rilascio del certificato di abitabilità/agibilità, e non oltre sessanta giorni dalla data di ultimazione dei lavori.

Si rilascia la presente concessione a condizione che venga presentato ulteriore vincolo a parcheggio adeguato al nuovo stato di luoghi prima del rilascio del certificato di abitabilità/agibilità.

(X) f. 9.245.673 a trenta mesi; f. 9.245.673 a trentasei mesi.

CITTA' DI BAGHERIA
Sez. Urbanistica "Edilizia Privata"
E' copia conforme all'originale
depositato agli atti di questo
ufficio. Si rilascia per uso
conservatorio della legge
17/1/1960, 2009, p. l'ufficio

IL RESP. SERV. EDILIZIA PRIVATA
(Agn. M. Piazza)

addì 14/10/92

IL CAPOSEZIONE URBANISTICA
(Arch. G. Trovato)

Bollo

IL SINDACO

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

(Gefm. A. Tomasello)

COMUNE DI BAGHERIA

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

Si certifica che il presente

addì 10/11/92

IL CONCESSIONARIO

Francesco Alfano

(8) Massimo entro un anno dalla data della concessione.

(9) Massimo entro tre anni dalla data della concessione (con eventuale eccezione prevista al 3° comma dell'art. 4 della legge 28-1-1977, n. 10).

(10) Questa norma è valida per le istanze di concessione presentate fino al 30 gennaio 1979.

(11) Questa norma entra in vigore per le istanze di concessione presentate dopo il 30 gennaio 1979.

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

Pratica Edilizia n. 280/3

MUNICIPIO DI BAGHERIA

PROVINCIA DI PALERMO

UFFICIO TECNICO COMUNALE

ALLEGATO N. 016

PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA ABITATIVA

PERMESSO DI ☒ ABITABILITÀ E DI USO - ☒ AGIBILITÀ

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da DRAGO FERRANTE FRANCESCO
 in data 4.1.93 per ottenere il permesso di ☒ abitabilità e di uso - ☒ agibilità della co-
 struzione posta in questo Comune in Via C.SO B. SCADUTO n. _____
 il cui progetto è stato autorizzato in data 23.5.91 con concessione n. 34/91
 del E VARIANTI 103/91 DEL 31.12.91 ~~del~~ n. 121/92 del 14.10.92;

Visto il verbale di ispezione in data 8.1.93 dell'Ufficio Tecnico Comunale dal quale
 risulta che la COSTRUZIONE è stata eseguita in conformità a progett sopra citat;

Visto il certificato rilasciato in data 19.1.93 dall'Ufficiale Sanitario dal quale risulta che
 la COSTRUZIONE così composta: VEDI ALLEGATO

Visto l'atto di vincolo a parcheggio in data 26.4.91 rep. n° 22636 del Notaio
G. Tripoli;

Vista l'integrazione dell'atto di vincolo a parcheggio in data 21.1.93 rep.
26735 del Notaio G. Tripoli

presenta i requisiti igienico-sanitari previsti dalle Leggi vigenti;

Visti gli artt. 220 - 221 e 226 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27-7-1934 n. 1265;

Visto il Regolamento Comunale di Igiene;

Visto il Certificato di Conformità delle strutture in c.a. rilasciato da GENIO CIVILE DI PALERMO
 in data 28.12.92 n. 30234;

Constatato l'avvenuto pagamento in data _____ della

Tassa di Concessione Comunale;

Visto IL CERTIFICATO DI ACCATASTAMENTO N° 040493 DE

Constatato l'avvenuto pagamento dei Contributi di cui all'art. _____

Visto il vigente Regolamento Edilizio;

con ricevuta n. _____ della
 CONTI CORRENTI POSTALI
 ATTESTAZIONE
 di un versamento di L. 100.000
 Lire _____
 sul c/c N. _____ intestato a:
048 15646904

AUTORIZZA

☒ l'abitabilità - ☒ l'agibilità e l'uso, perchè riconosciut idone, a
 priorità di _____ s.r.l. AMM. UNICO DRAGO FERRANTE F.

nato a BARCELLONA POZZO DI GOTTE
 adibita ad uso di BOX-AUTO, MAGAZZINI ED ABITAZIONI

I lavori sono stati iniziati il 1.7.91 ed u

Dalla Residenza Municipale, li 28 GEN 1993

L'UFFICIO

IL CAPOSEZIONE URBANISTICA
 (Arch. G. Provato)



COMUNE DI BAGHERIA SERVIZIO DI
 TESORERIA
 90011 BAGHERIA
 eseguito da COJ. E. D.R.A. S.R.L.
 residente in BAGHERIA

addl _____
 0222 E. *****100000
 UCC 0666 E. UFFICIO POSTALE
 Bollo a data _____ N. _____
 del bollettario ch. _____
 data progress.

148



CITTA' DI BAGHERIA
 Sez. Urbanistica "Edilizia Privata"

E' copia conforme all'originale
 depositato agli atti di questo
 ufficio. Si rilascia per uso

conservato dalla legge
 Bagheria li 17 AGO 2009 L'Ufficio



CITTA' DI BAGHERIA

PROVINCIA DI PALERMO

C.A.P. 90011

C.F. 81000170829
P. IVA 00596290825

Prot.:

Li 28 GEN 1993

Rif. nota:

Oggetto: ALLEGATO ALL'ISTANZA DI AGIBILITA'/ABITABILITA'
N° 192 DEL 04.01.93

DITTA: [REDACTED] FERRANTE F.SCO

C.E. N° 34/91 DEL 23.05.91

C.E. N° 103/91 DELL'11.12.91

C.E. N° 121/92 DEL 14.10.92

CERTIF. DI ACCATASTAMENTO N° 040493 DEL 09.11.92

FOGLIO 7 P.LLA 1642

P.E. 280/8

PIANO CANTINATO : con accesso da via Amalfi, scendendo lo scivolo, attraverso
(SUB 29) l'area di pertinenza ed il porticato - un grande vano pilastro da adibire a box-auto;

PIANO CANTINATO : con accesso da via Amalfi, scendendo lo scivolo, attraverso
(SUB 28) l'area di pertinenza - un vano da adibire a box-auto; vincolato a parcheggio;

PIANO CANTINATO : con accesso da via Amalfi, scendendo lo scivolo, attraverso
(SUB 27) l'area di pertinenza - un vano da adibire a box-auto;

PIANO CANTINATO : con accesso da via Amalfi, scendendo lo scivolo, attraverso
(SUB 26) l'area di pertinenza - un vano grande pilastro, da adibire a magazzino;

PIANO CANTINATO : con accesso da via Amalfi, scendendo lo scivolo, attraverso
(SUB 25) l'area di pertinenza - un vano da adibire a box-auto;

PIANO CANTINATO : con accesso da via Amalfi, scendendo lo scivolo, attraverso
(SUB 24) l'area di pertinenza, un vano da adibire a box-auto;

PIANO CANTINATO : con accesso da via Amalfi, scendendo lo scivolo, attraverso
(SUB 23) l'area di pertinenza - un vano da adibire a box-auto; vincolato a parcheggio;

CORPO "A" (posto a sinistraguardando il prospetto su C.so B. Scaduto)

PIANO TERRA : con accesso da C.so B. Scaduto, attraverso l'area di pertinenza,
(SUB 10) la corte esclusiva (sub 3) e salendo la scala "A" a sx - due vani, cucina, un bagno, un ripostiglio, ingresso-disimpegno e veranda coperta, da adibire ad abitazione;



CITTA' DI BAGHERIA

PROVINCIA DI PALERMO

C.A.P. 90011

C.F. 81000170829

P. IVA 00596290825

Prot.:

Rif. nota:

Oggetto:

Li 28 GEN. 1993

PIANO TERRA : con accesso da C.so B. Scaduto, attraverso l'area di pertinenza (SUB 7) - un grande vano pilastrato da adibire a magazzino;

PIANO PRIMO : con accesso da C.so B. Scaduto, attraverso l'area di pertinenza, (SUB 11) salendo la scala "A" a sx - tre vani, cucina, un bagno, un wc., un ripostiglio, ingresso-disimpegno, da adibire ad abitazione;

PIANO PRIMO : salendo la scala "A" a dx - tre vani, cucina, un bagno, un wc., (SUB 12) ingresso, disimpegno, veranda coperta, da adibire ad abitazione;

PIANO SECONDO : salendo la scala "A" a sx - due vani, cucina-soggiorno, un ba- (SUB 13) gno, ingresso, disimpegno, veranda coperta, da adibire ad abi-
tazione;

PIANO SECONDO : salendo la scala "A" a dx - quattro vani, cucina, un bagno, (SUB 14) ingresso, disimpegno, veranda coperta, da adibire ad abita-
zione;

PIANO TERZO : salendo la scala "A" a sx - due vani, cucina-soggiorno, ingresso (SUB 15) disimpegno, veranda coperta e terrazzo, da adibire ad abitazio-
ne;

PIANO TERZO : salendo la scala "A" a dx - quattro vani, cucina, un bagno, di- (SUB 16) simpegno e veranda coperta, da adibire ad abitazione.

CORPO "B" (posto ad angolo tra C.so B. Scaduto e via Amalfi)

PIANO TERRA : con accesso da C.so B. Scaduto e via Amalfi, attraverso l'area (SUB 8) di pertinenza - un grande vano pilastrato, un wc., due riposti-
gli, da adibire a magazzino;

PIANO TERRA : con accesso da C.so B. Scaduto e via Amalfi, attraverso l'area (SUB 18) di pertinenza, salendo la scala "B" a dx - un vano, cucina, un
bagno, veranda coperta, da adibire ad abitazione;

PIANO PRIMO : con accesso da C.so B. Scaduto e via Amalfi, attraverso l'area (SUB 19) di pertinenza, salendo la scala "B" a sx - quattro vani, cucina,
un bagno, un wc., disimpegno, da adibire a civile abitazione;

PIANO PRIMO : salendo la scala "B" a dx - tre vani, ingresso-disimpegno, da (SUB 20) adibire ad abitazione;aggiungasi : cucina, un bagno, un wc.

27 GEN. 1993

IL TECNICO COMUNALE
2 Geom. Mario Pace





CITTA' DI BAGHERIA

PROVINCIA DI PALERMO

C.A.P. 90011

C.F. 81000170829
P. IVA 00596290825

Prot.:

Li 28 GEN. 1993

Rif. nota:

Oggetto:

PIANO SECONDO : salendo la scala "B" a sx - tre vani, cucina, un bagno, disimpegno, da adibire ad abitazione;

PIANO SECONDO : salendo la scala "B" a dx - un vano, cucina-soggiorno, un bagno, ingresso-disimpegno, veranda coperta, da adibire ad abitazione;

Bagheria li

IL CAPOSEZIONE URBANISTICA
Arch. G. Trovato



L'Assessore all'Urbanistica
Rag. Angelo Vitale





CITTÀ DI BAGHERIA

PROVINCIA DI PALERMO
UFFICIO TECNICO

ALLEGATO N. 017

C.A.P. 90011

PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA ABITATIVA

C.F. 81000170829
P. IVA 00596290825

Prot.:

Li 12/01/98

Rif. nota:

Oggetto: AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA' n. 30/98

~~_____~~

Vista l'istanza presentata dal Sig. D'Acquisto Francesco nato a S. Flavia il 22.11.42, ivi residente in via F. Zizzo, 33 - Porticello, n.q. di Amministratore Unico della Ditta "Distribuzioni Figer" S.r.l., con sede in Bagheria via H/9, 22, pervenuta in data 08.01.98 prot. n. 401, tendente ad ottenere il permesso di agibilità dell'unità immobiliare di proprietà della suddetta Ditta, ubicata al piano terra in c.so Baldassare Scaduto, 107 - 109;

Vista la Pratica Edilizia n. 280/8;

Visto il titolo di proprietà, in Notar G. Tripoli, del 04.03.96 reg. in Bagheria al n. 165;

Vista l'autorizzazione n. 225/97 del 17.12.97, relativa a lavori interni per alla fusione di due unità immobiliari ubicate al piano terra in c.so Baldassare Scaduto, 107 - 109, catastalmente identificate con la p.lia 1642 sub 7 e 8 del Fg. 7, nonché il cambio di destinazione d'uso, da magazzino ad attività commerciale di una di esse (sub 8);

Visto l'accertamento di un tecnico di quest'Ufficio Tecnico Comunale eseguito in data 18.02.98;

Visto il certificato rilasciato dal Responsabile Igiene Pubblica in data 02.03.98 dal quale risulta che la suddetta unità immobiliare presenta i requisiti igienico-sanitari previsti dalle Leggi vigenti;

Visti gli artt. 220 - 221 e 226 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27.07.1934 n. 1265;

Visto il Regolamento Comunale d'Igiene;

Vista l'attestazione di versamento n. 0625 del 12.01.98 di L. 22.600 sul c.c.p. n. 15646904, intestato alla Tesoreria Comunale, quale Tassa di Concessione Comunale;

Visto che l'unità immobiliare risulta catastalmente identificata con la p.lia 1642/44 Fg. 7, (cat. C/1);

Vista l'autorizzazione allo scarico n. 179/a del 24.10.97 prot. n. 45136;

Vista la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico ai sensi dell'art. 9 Legge n. 46 del 05.03.90 rilasciata dalla Ditta "Tantillo Cosimo" in data 02.02.98;

Costatato l'avvenuto pagamento dei contributi di cui all'art. 3 della Legge n. 10 del 28.01.77;

Viste le disposizioni di legge e regolamenti esistenti;

Visto l'O.A.EE.LL.;

SI AUTORIZZA

l'agibilità, perché riconosciuta idonea, dell'unità immobiliare, ubicata al piano terra in c.so Baldassare Scaduto, 107 - 109, catastalmente identificata con la p.lia 1642 sub 44 del Fg. 7, (cat. C/1), di proprietà della Ditta "Distribuzioni Figer" S.r.l., con sede in Bagheria via H/9, 22, così composta: piano terra, con ingresso dal c.so Baldassare Scaduto, 107 - 109, un grande vano + w.c. con anti w.c. + w.c. per personale, destinato ad attività commerciale, + un grande vano + w.c. con anti w.c. destinato a magazzino.

L'inizio dell'attività resta subordinato all'acquisizione delle autorizzazioni di competenza degli Enti preposti e previste dalle vigenti norme di Legge.



L'INGEGNERE CAPO
(Dott. Ing. Giovanni Mercante)



L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Dott. Avv. Giuseppe Ruggeri)

12/01/98 n. 0624

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/02/2016

Data: 29/02/2016 - Ora: 12.01.56 Fine
Visura n.: T132042 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di BAGHERIA (Codice: A546) Provincia di PALERMO Foglio: 7 Particella: 1642 Sub.: 44									
Catasto Fabbricati		Unità immobiliare									
		INTESTATO									
Indirizzo		CORSO BALDASSARE SCADUTO SNC piano: T;									
Notifica		Partita									
Annotazioni		Mod.58									
		601653									

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO N. 018



Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/05/2016

Data: 26/05/2016 - Ora: 18.40.35 Fine
Visura n.: T342479 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di BAGHERIA (Codice: A546) Provincia di PALERMO Foglio: 7 Particella: 1642 Sub.: 39									
Catasto Fabbricati		Unità immobiliare									
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	7	1642	39	Cens.	Zona	C/6	6	41 m²	Totale: 41 m²	Euro 127,05 L. 246.000
Indirizzo VTA AMALFI piano; S1 interno: 7;											
Utilità comuni: Foglio: 7 Particella: 1642 Sub.: 6 Foglio: 7 Particella: 1642 Sub.: 38											
Notifica 1085/1997 Partita 1011341 Mod.58 21247											
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI				DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI		
1	DISTRIBUZIONI FIGER S.R.L. con sede in BAGHERIA				DISTRIBUZIONI FIGER S.R.L. con sede in BAGHERIA				CODICE FISCALE 04253040820*		
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/03/1996 Volture in atti dal 19/09/1997 Repertorio n.: 33107 Rogante: TRIPOLI GIROLAMO Sede: BAGHERIA Registrazione: UR Sede: BAGHERIA n. 165 del 14/03/1996 VENDITA (n. 6910/1996)									

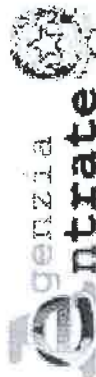
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO N. 019



Ufficio Provinciale di Palermo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/02/2016

Data: 29/02/2016 - Ora: 12.02.45 Fine
Visura n.: T132585 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di BAGHERIA (Codice: A546) Provincia di PALERMO Foglio: 7 Particella: 1642 Sub.: 40										
Catasto Fabbricati												
Unità immobiliare												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio 7	Particella 1642	Sub 40	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria C/6	Classe 6	Consistenza 41 m²	Superficie Catastale Totale: 41 m²	Rendita Euro 127,05 L. 246.000	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA AMALFI piano: S1 interno: 8;												
Utilità comuni: Foglio: 7 Particella: 1642 Sub.: 6 Foglio: 7 Particella: 1642 Sub.: 38												
Notifica 1085/1997												
Paritta 1011341 Mod.58 21247												
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI				DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI			
1	DISTRIBUZIONI FIGER S.R.L. con sede in BAGHERIA				CODICE FISCALE 04253040820*				(1) Proprieta`			
DATI DERIVANTI DA												
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/03/1996 Voltura n. 6910/1996 in atti dal 19/09/1997 Repertorio n.: 33107 Rogante: TRIPOLI GIROLAMO Sede: BAGHERIA												
Registrazione: UR Sede: BAGHERIA n: 165 del 14/03/1996 VENDITA												
Unità immobiliari n. 1												
Tributi erariali: Euro 0,90												
Visura telematica												

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO N. 020

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/02/2016

Dati della richiesta		Comune di BAGHERIA (Codice: A546) Provincia di PALERMO									
Catasto Fabbricati		Foglio: 7 Particella: 1642 Sub.: 41									
Unità immobiliare											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	7	1642	41		Cens.	C/6	6	70 m²	Catastale Totale: 70 m²	Euro 216,91 L. 420.000
Indirizzo		VIA AMALFI piano: S1 interno: 9;									
Utilità comuni:		Foglio: 7 Particella: 1642 Sub.: 6 Foglio: 7 Particella: 1642 Sub.: 38									
Notifica		1085/1997									
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI			DATI ANAGRAFICI					DIRITTI E ONERI REALI		
1	DISTRIBUZIONI FIGER S.R.L. con sede in BAGHERIA			ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/03/1996 Voltura n. 6910/1996 in atti dal 19/09/1997 Repertorio n.: 33107 Rogante: TRIPOLI GIROLAMO Sede: BAGHERIA					(1) Proprietà		
DATI DERIVANTI DA		Registrazione: UR Sede: BAGHERIA n: 165 del 14/03/1996 VENDITA									
Unità immobiliari n. 1		Tributi erariali: Euro 0,90									

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO N. 021

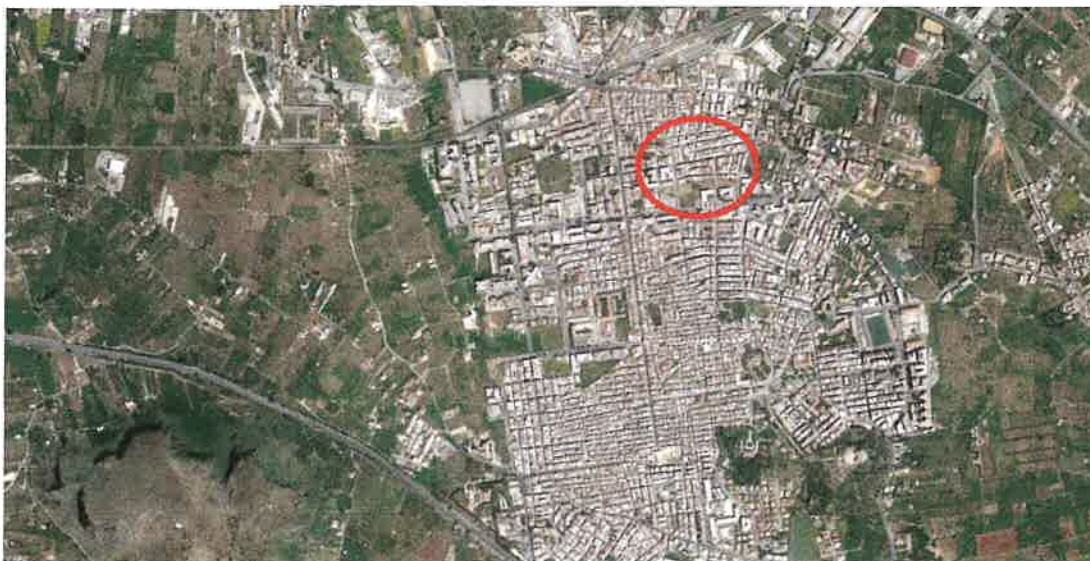


Foto 1: la localizzazione, rispetto all'abitato di Bagheria, dell'edificio con accesso dal civico 10 della via Teocrito, identificato catastalmente, nel foglio 12, dalla particella 959



Foto 2: vista dall'alto, ed inserimento urbano, dell'edificio con accesso dal civico 10 della via Teocrito, identificato catastalmente, nel foglio 12 di Bagheria, dalla particella 959





Foto 3: inquadratura, dalla via Senofonte, dell'edificio della via Teocrito, identificato catastalmente, nel foglio 12 di Bagheria, dalla particella 959



Foto 4: il civico 10 della via Teocrito, da cui si accede all'edificio e si raggiungono gli immobili, destinati ad uffici, identificati catastalmente, nel foglio 12 di Bagheria, dalla particella 959





Foto 5: lo sbarco della scala condominiale al primo piano; al centro il vano d'ingresso all'unità immobiliare destinata ad ufficio, identificata, nel foglio 12 di Bagheria, dalla particella 959 sub. 7



Foto 6: il vano d'ingresso all'unità immobiliare destinata ad ufficio, identificata, nel foglio 12 di Bagheria, dalla particella 959 sub. 7





Foto 7: il primo ambiente, entrando nell'immobile, con affaccio sulla via Teocrito



Foto 8: Il corridoi che distribuisce il servizio w.c. e gli altri due ambienti dell'immobile





Foto 9: il w.c. a servizio dell'immobile, con affaccio sulla via Teocrito



Foto 10: il secondo ambiente dell'immobile, con affaccio sulla via Teocrito





Foto 11: il terzo ambiente dell'immobile, con affaccio sulla via Teocrito



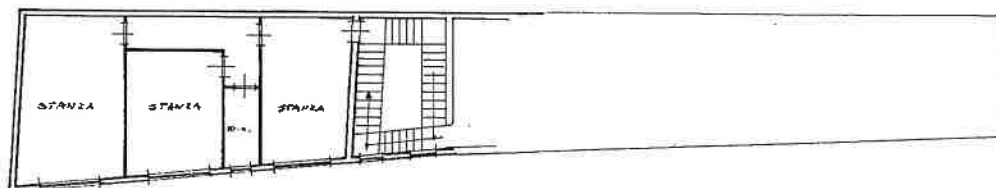


MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1939, N. 652)

Lire
150Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BAGHERIA Via H. G.Ditta M. CO. S.R.L. RAP. DA DRAGO FERRANTE PIATTA NATI IL 0/02/1954 A MARSALAAllegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PALESTROPROPR. LENTINI

STESSE DITTE

VERIFICATO PIANO PRIMO N = 3,45 mt.
INT. 1

0750112



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal SEDI. PIATTA
(Firma, nome e cognome del tecnico)DRAGO FERRANTEIscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di PALESTRO11.10.87

ALLEGATO N. 022



Foto 12: il vano d'ingresso all'unità immobiliare destinata ad ufficio, ubicata al primo piano, identificata, nel foglio 12 di Bagheria, dalla particella 959 sub. 9



Foto 13: il primo ambiente dell'unità immobiliare destinata ad ufficio, ubicata al primo piano, identificata, nel foglio 12 di Bagheria, dalla particella 959 sub. 9, con affaccio sulla via Teocrito





Foto 14: altra inquadratura del primo ambiente dell'unità immobiliare destinata ad ufficio, ubicata al primo piano, identificata, nel foglio 12 di Bagheria, dalla particella 959 sub. 9, con affaccio sulla via Teocrito



Foto 15: il w.c. a servizio dell'immobile, con affaccio sulla Via Teocrito





Foto 16: il secondo ambiente dell'unità immobiliare destinata ad ufficio, ubicata al primo piano, identificata, nel foglio 12 di Bagheria, dalla particella 959 sub. 9, con affaccio sulla via Teocrito





MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

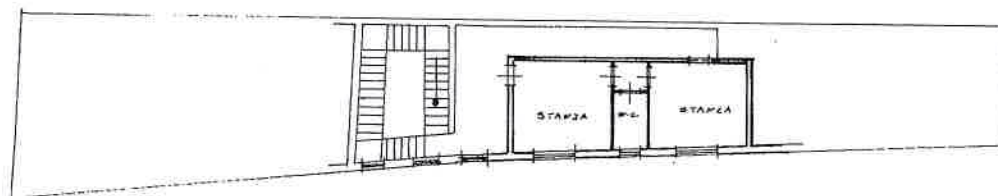
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETI-LEGGI 15 APRILE 1978, N. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BAGHERIA Via H. S.Data in co. s.a.l. app. da DRAGO FERRANTE PIERO data 14.8/12/1986 a MARINAAllegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PALEOMOLire
150

PROPR. LENTINI

PROPR. ALIENA



STESSA DITTA

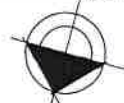
STESSA DITTA

UFFICIO PIANO PRIMO H = 2,15 mt.

INT. 2

0750111

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal SEMP. L. DRAGO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)DRAGO FERRANTEIscritto all'Albo de GEOMETRIdella Provincia di PALEOMODATA 11.10.87Firma [Signature]

ALLEGATO N. 023



Foto 17: lo sbarco della scala condominiale al secondo piano; al centro il vano d'ingresso all'unità immobiliare destinata ad ufficio, identificata, nel foglio 12 di Bagheria, dalla particella 959 sub. 11



Foto 18: il primo ambiente dell'unità immobiliare destinata ad ufficio, identificata, nel foglio 12 di Bagheria, dalla particella 959 sub. 11, con affaccio sulla Via Teocrito





Foto 19: il w.c. a servizio dell'immobile



Foto 20: il secondo ambiente dell'unità immobiliare destinata ad ufficio, identificata, nel foglio 12 di Bagheria, dalla particella 959 sub. 11, con affaccio sulla Via Teocrito





Foto 21: il terzo ambiente dell'unità immobiliare destinata ad ufficio, identificata, nel foglio 12 di Bagheria, dalla particella 959 sub. 11, con affaccio sulla Via Teocrito



MOD. AR. 497



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

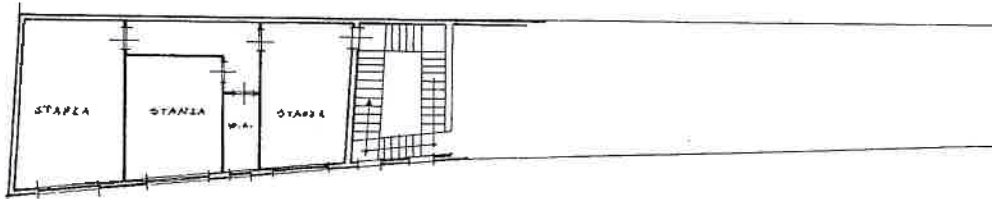
(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1939, N. 662)

Lire
150

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BAGHERIA Via H. S.
 Ditta M. CO. S.R.L. RAP. DA DRAGO FERRANTE PIETRO NATO IL 8/02/1954 A MARSALA
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PALERMO

PROPR. LENTINI

PROPR. ALIENA



STESSA DITTA

STESSA DITTA

UFFICIO PIANO SECONDO N. 3,15 ML.

INT. 4

0750109

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

0.40.4

PR. N°

13

PARTITA

FOGLIO 12

MAPPALE

SUB 11

959

Compilata dal GEOM. LEBRO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)DRAGO FERRANTEIscritto all'Albo dei GEOMETRIdella Provincia di PALERMODATA 11.10.87

ALLEGATO N. 024



Foto 22: il vano d'ingresso all'unità immobiliare destinata ad ufficio, ubicata al secondo piano, identificata, nel foglio 12 di Bagheria, dalla particella 959 sub. 13



Foto 23: il primo ambiente dell'unità immobiliare destinata ad ufficio, identificata, nel foglio 12 di Bagheria, dalla particella 959 sub. 13, con affaccio sulla Via Teocrito





Foto 24: il w.c. a servizio dell'unità immobiliare



Foto 25: il secondo ambiente dell'unità immobiliare destinata ad ufficio, identificata, nel foglio 12, di Bagheria, dalla particella 959 sub. 13, con affaccio sulla Via Teocrito





MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

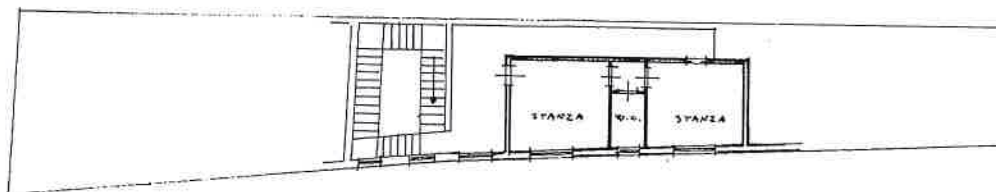
Lire
150

(R. DECRETO-LEGGI 10 APRILE 1939, N. 662)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BAGHERIA Via N 6Ditta IM. CO. S.R.L. S.p.A. DA DRAGO FERRANTE PIETRO NATO IL 8/03/1954 A MARSALAAllegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PALERMO

PROPR. LENTINI

PROPR. ALIENA



STESSA DITTA

STESSA DITTA

UFFICIO PIANO SECONDO M = 3,15 mq.

INT. 5

0750108



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

PARTITA

FOGLIO 12

MAPPALE 959

SUB 13

Compilata dal GEOM. ISIDORO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)DRAGO FERRANTEIscritto all'Albo dei GEOMETRIdella Provincia di PALERMODATA 14.10.87

Firma:

ALLEGATO N. 025

10 metri

BAGHERIA (A546) - < Foglio: 12 - Particella: 959 - Suballemo: 13 >
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/02/2016
SENOFONTE piano: 2 interno: 5;



Foto 26: il corridoio condominiale, del secondo piano, che conduce all'unità immobiliare destinata ad ufficio, identificata, nel foglio 12 di Bagheria, dalla particella 959 sub. 14



Foto 27: il primo ambiente dell'unità immobiliare al secondo piano, destinata ad ufficio, identificata, nel foglio 12 di Bagheria, dalla particella 959 sub. 14, con affaccio sulla Via Teocrito





Foto 28: altra inquadratura del primo ambiente dell'unità immobiliare al secondo piano, destinata ad ufficio, identificata, nel foglio 12 di Bagheria, dalla particella 959 sub. 14, con affaccio sulla Via Teocrito



Foto 29: il w.c. a servizio dell'unità immobiliare





Foto 30: il secondo ambiente dell'unità immobiliare al secondo piano, destinata ad ufficio, identificata, nel foglio 12 di Bagheria, dalla particella 959 sub. 14, con affaccio sulla Via Teocrito e sulla Via Senofonte





MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

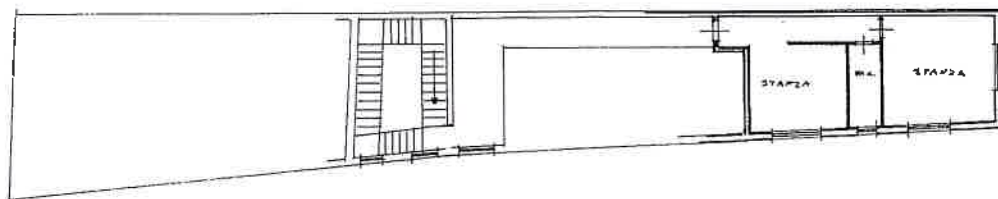
(N. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1938, N. 652)

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BAGHERIA Via HEDitta IN. CO. S.R.L. RAP. DA DRAGO FERRANTE PIETRO NATO IL 8/02/1952 A MARSALAAllegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PALERMO

PROPR. LENTINI

PROPR. ALIENI



STESSA DITTA

STESSA DITTA

UFFICIO PIANO SECONDO H = 3,15 m
INT. 60750107

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

CITTA
BAGHERIA

FOT. N°

Situazione al 29/02/2016

SINCRONIZZAZIONE

SINCRONIZZAZIONE

SINCRONIZZAZIONE

SINCRONIZZAZIONE

SINCRONIZZAZIONE

SINCRONIZZAZIONE

SINCRONIZZAZIONE

SINCRONIZZAZIONE

SINCRONIZZAZIONE

SINCRONIZZAZIONE

SINCRONIZZAZIONE

SINCRONIZZAZIONE

SINCRONIZZAZIONE

SINCRONIZZAZIONE

SINCRONIZZAZIONE

SINCRONIZZAZIONE

SINCRONIZZAZIONE

PARTITA

FOGLIO 12

MAPPALE 959

SUB 14

Compilata dal GERM. ISIDORA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)DRAGO FERRANTEIscritto all'Albo dei GEOMETRIdella Provincia di PALERMODATA 11.10.87

Firma:

ALLEGATO N. 026



Foto 31: la localizzazione, rispetto all'abitato di Bagheria (in basso), ed alla frazione di Aspra (in alto) dell'edificio ubicato sul Corso Baldassare Scaduto, identificato catastalmente, nel foglio 7, dalla particella 1642

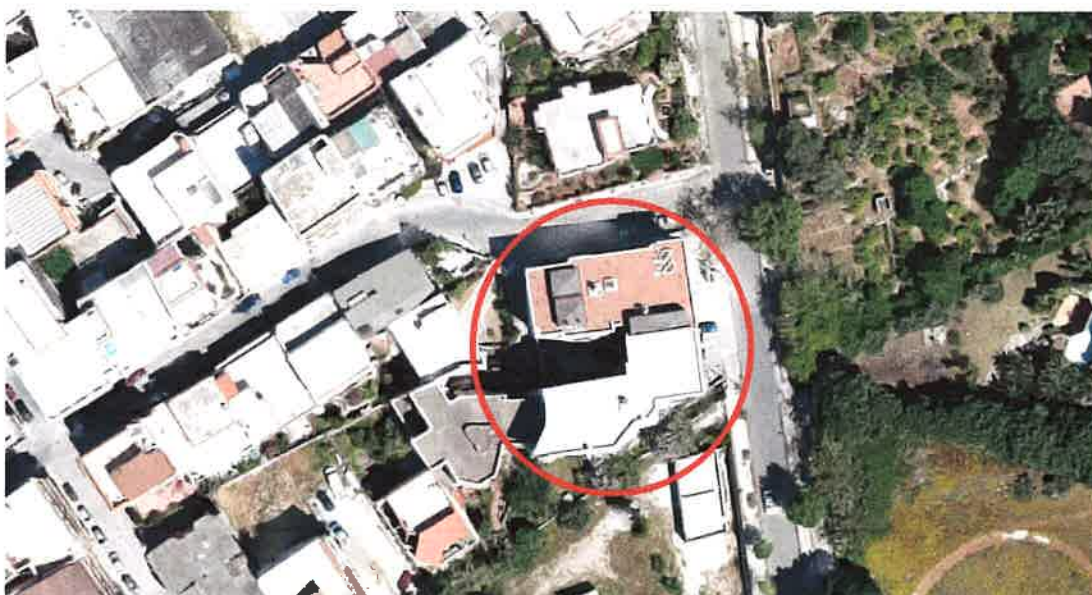


Foto 32: vista dall'alto dell'edificio ubicato sul Corso Baldassare Scaduto, identificato catastalmente, nel foglio 7 di Bagheria, dalla particella 1642





Foto 33: vista, dal Corso Baldassare Scaduto, dell'edificio identificato catastalmente, nel foglio 7 di Bagheria, dalla particella 1642



Foto 34: inquadratura dal Corso Baldassare Scaduto, dal punto di vista opposto rispetto alla foto precedente, dell'edificio identificato catastalmente, nel foglio 7 di Bagheria, dalla particella 1642; al piano strada le cinque serrande metalliche avvolgibili a protezione delle cinque luci del locale commerciale identificato catastalmente dalla particella 1642 sub. 44 che si aprono sul Corso Scaduto clvv. 109/119





Foto 35: vista dalla Via Amalfi, dell'edificio identificato catastalmente, nel foglio 7 di Bagheria, dalla particella 1642; al piano strada le due serrande metalliche avvolgibili a protezione delle due luci del locale commerciale identificato dalla particella 1642 sub. 44 che si aprono sulla via Amalfi



Foto 36: la serranda metallica avvolgibile a protezione della luce del locale commerciale identificato dalla particella 1642 sub. 44 che si apre sull'area condominiale dell'edificio soprastante





Foto 37: la porzione del locale commerciale, indicata catastalmente come "retrobottega"; al centro la luce che si affaccia sull'area condominiale del soprastante edificio



Foto 38: inquadratura, dal punto di vista opposto rispetto alla foto precedente, della porzione del locale commerciale, indicata catastalmente come "retrobottega"





Foto 39: il w.c. a servizio della porzione del locale commerciale, indicata catastalmente come "retrobottega"



Foto 40: inquadratura, dalla porzione del locale commerciale, indicata catastalmente come "retrobottega", dell'area indicata catastalmente come "negozio"





Foto 41: una porzione dell'area indicata catastalmente come "negozio"



Foto 42: altra porzione dell'area indicata catastalmente come "negozio", destinata alla mescita





Foto 43: la zona che ospita i servizi dell'area indicata catastalmente come "negozio"



Foto 44: uno dei due w.c. a servizio dell'area indicata catastalmente come "negozio"





Foto 45: il secondo w.c.-doccia a servizio dell'area indicata catastalmente come "negozio"



Foto 46: la porzione dell'area indicata catastalmente come "negozio", già adibita a cucina



MODULARIO
F. rig. rend. 487



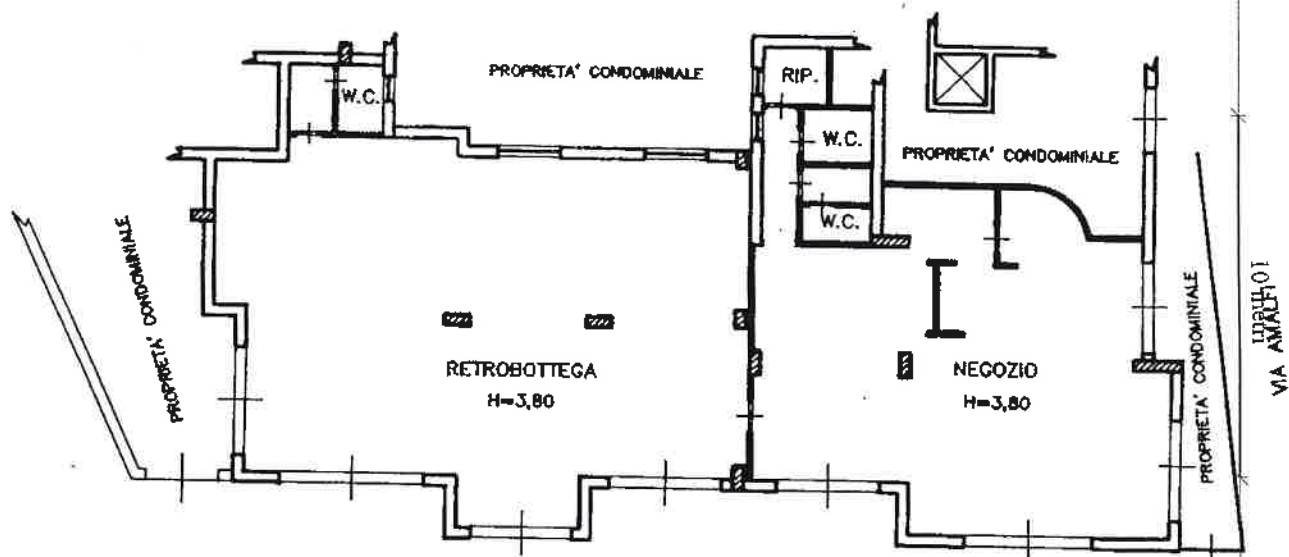
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

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

MOD. 8N (C

LIRE
500

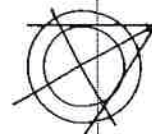
Planimetria di u.i.u. in Comune di **BAGHERIA** via **CORSO BALDASSARE SCADUTO** civ. **58C**.



CORSO BALDASSARE SCADUTO

PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

ALLEGATO N. 027

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/02/2016 - Comune di BAGHERIA (A546) - < Foglio: 7 - Particella: 1642 - Subalterno: 44 >
CORSO BALDASSARE SCADUTO SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

Dichiarazione di N.C. ☐	Data: 29/02/2016 - n. 1164/49 - Richiedente: DDDGPP54R01G273N	Completato dal GEOM. LUIGI SEMI	RESERVATO ALL'UFFICIO
Denuncia di variazione ☒	Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)	Isritto all'albo de GEOMETRI	
Identificativi catastali	F. 7	della provincia di PALESTRA - 0202	003506



Foto 47: il prospetto laterale dell'edificio identificato catastalmente, nel foglio 7 di Bagheria, dalla particella 1642 che si affaccia sulla Via Amalfi, dalla quale si diparte la rampa che conduce al piano scantinato



Foto 48: la rampa che dalla Via Amalfi conduce al piano scantinato dell'edificio identificato catastalmente, nel foglio 7 di Bagheria, dalla particella 1642





Foto 49: il locale box identificato, nel foglio 7 di Bagheria, dalla particella 1642 sub. 39; in difformità a quanto rappresentato catastalmente, manca la muratura di separazione dal limitrofo locale identificato dalla particella 1642 sub. 40



MODULARIO
rig. rend. 487



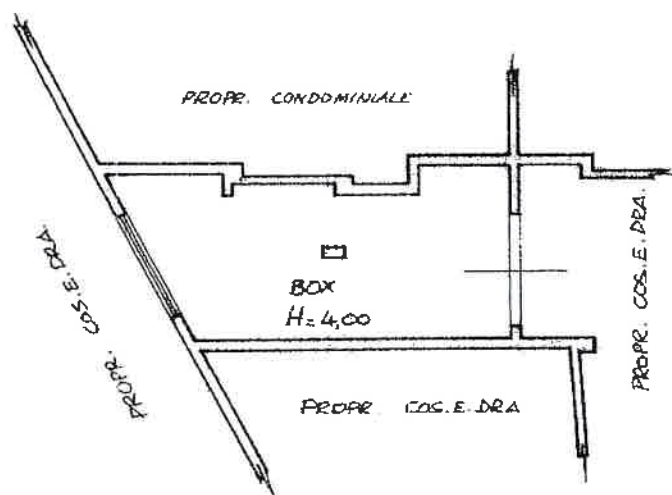
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
500

Planimetria di u.f.u. in Comune di BAGHERIA via AMALFI civ. S.N.C.

P. CANTINATO



UFFICIO TECNICO ERARIALE
PALERMO

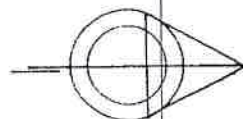
030203 16.06.1995

10 metri

1159714

ALLEGATO N. 028

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Ultima planimetria in atti
☐ Dichiarazione di N.C.
☒ Denuncia di variazione

Data presentazione: 10/01/1995 - Data: 26/05/2016 - n. T344315 - Richiedente: DDDGPP54R01G273N
Totale schede: 101 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

F. 7
n. 1642 sub. 39

Compilata dal GEOM. LUIGI SEMI
(Titolo, cognome e nome)

GEOMETRI
della provincia di PALERMO n. 2322
cata. SEMI 9.5 F. 1642

RISERVATO ALL'UFFICIO



Foto 50: il locale box identificato, nel foglio 7 di Bagheria, dalla particella 1642 sub. 40; in difformità a quanto rappresentato catastalmente, manca la muratura di separazione dal limitrofo locale identificato dalla particella 1642 sub. 39 e quella di separazione dal limitrofo locale identificato dalla particella 1642 sub. 41



MODULARIO
F. rig. rend. 497



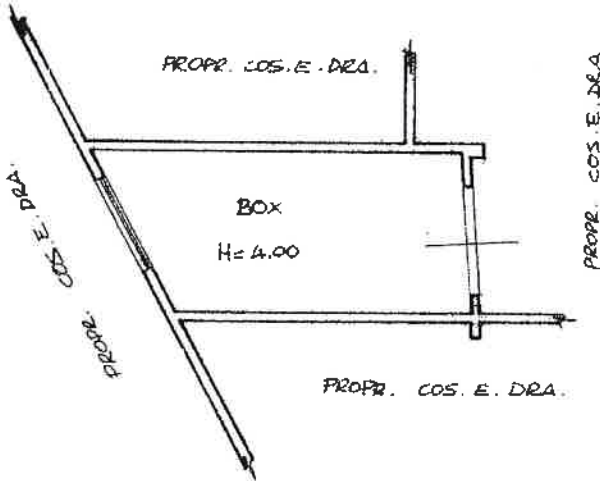
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di BAGHERIA via AMALFI CIV. S.N.C.

P. CANTINATO



UFFICIO TECNICO ERARIALE
PALERMO

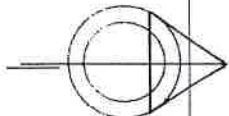
030203 10 GEN 95

10 metri

1159713

ALLEGATO N. 029

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐
Ultima planimetria in atti ☐
Denuncia di variazione ☒

Compilata dal GEOM. LUIGI SEMI
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 10/01/1995 - Data: 29/02/2016 - n. T164747 - Richiedente: DDDGPP54R01G273N
Totale schede di acquisizione: 14 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)

F. 7
n. 1642 sub. 40

della provincia di PALERMO data GENNAIO 95
Sylvi



Foto 51: il locale box identificato, nel foglio 7 di Bagheria, dalla particella 1642 sub. 41; in difformità a quanto rappresentato catastalmente, manca la muratura di separazione dal limitrofo locale identificato dalla particella 1642 sub. 40



MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

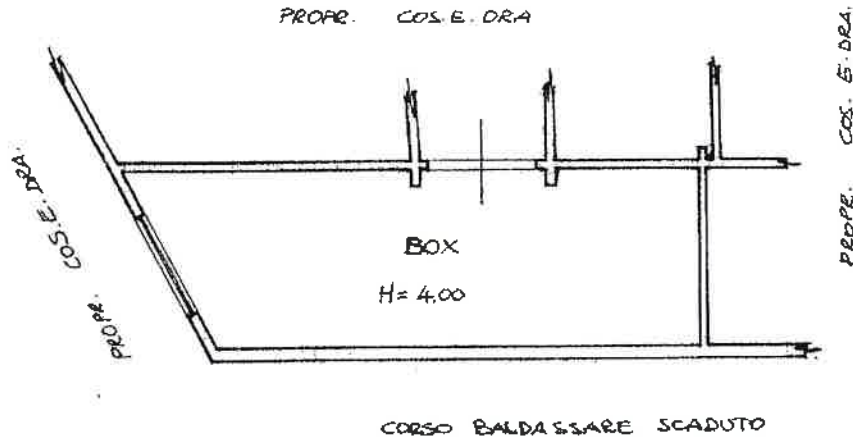
LIRE
500

Planimetria di u.l.u. in Comune di BAGHERIA via AMALEI civ. S.N.C.

UFFICIO TECNICO ERARIALE
PALERMO

030203 10 GEN 95

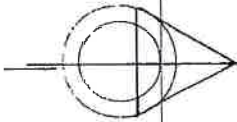
P. CANTINATO



1159712

ALLEGATO N. 030

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/02/2016 - Comune di BAGHERIA (A546) - < Foglio: 7 - Particella: 1642 - Subalterno: 41 >
Via AMALEI piano Sottinterno: 9.

Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 10/01/1995 - Data: 29/02/2016 - n. T164748 - Richiedente: DDDGPP54R01G273N
Totale schede di acquisizione: 14 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)
F. 7
n. 1642 sub. 41

Compilata dal GEOM. LUIGI SEMI
(Titolo, cognome o nome)
della provincia di PALERMO
data GENNAIO 95



RISERVATO ALL'UFFICIO

Tribunale di Palermo
Sezione Fallimentare

Procedimento n. 15/97 R.G.

Fallimento della COS.E.DRA S.r.l.

Verbale delle operazioni sopraelevate.

L'anno 2009, il giorno 30 luglio, ho proceduto
agli accertamenti sopraelevati degli immobili
già di proprietà della "Distribuzione Figer S.r.l."
oggetto di evasione revocatoria da parte della
COS.E.DRA S.r.l. e dello stesso acquisto giunto
sentenza del Tribunale di Palermo, sez. IV Circa
n. 1074/2003.

Presenti lo scrivente, coadiuvato dal collaboratore
di studio ing. Marco D'Addelfio, e avv. Alessandro
Reale, Curatore della "Distribuzione Figer S.r.l.", e
Sig. Francesco Drago Ferrante ed il Dott. Pietro
Drago Ferrante, ci siamo recati presso l'immobile
sito in Bagheria, ex via G. Pepe, oggi via
Mordolo n. 36, identificato esistenzialmente nel
foglio 12 della particella n. 994 sub. 2.

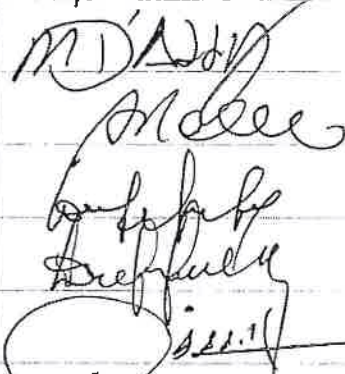
L'immobile è attualmente occupato dal Sig.
Maurizio Rieni, il quale dichiara di averne il
possesso in quanto agenzia storica, in sede di atti
promossi dalla ASREP Hotai, presso Ammendola.

Si riserva di produrre entro le termini di giorni 10



il decreto di trasferimento > segue dalla
aggiudicazione.

Il Sig. Renzi dichiara di non voler sottoscri-
re presenti verbale


M. Renzi

Presenti e parti come sopra si è proceduto
alla ricognizione degli immobili indicati
nel presente primo atto.

L'immobile individuato catastalmente nel
foglio 7 della particella 1042 sub 7 e 8 m.e.
attualmente chiuso e non è possibile procedere
alla visione interna, in quanto è occupato,
(che dalle ultime misure si qualificano SO.GI.DIC.
Snc) non ha restituito le chiavi; l'Avv. Renzi,
anche al fine di identificare l'occupante, mi
produce es copia delle ultime due carte
e firma del legittimo Snc, individuate
anche dall'Avv. Massimo Pensabene.

Si procede quindi alla ricognizione degli
immobili individuati catastalmente nel
foglio 7 della particella 1042 sub 38, 39, 40 e 41.

l'accesso attraverso la serranda metallica avvisabile
identificato dal codice 115.

Sulla scorta delle planimetrie esistenti ho
verificato la distribuzione interna del locale,
effettuando alcune riprese fotografiche.

Si dà atto che all'interno del locale sono
presenti mobili vecchi ed elettrodomestici vari,
affretti e attività di ristorazione già in
essere. Pertanto si procederà al mantenimento
contenzioso delle chiavi di accesso sia del
Corstee della COS.E.DES sia del Corstee
della Distribuzioni Figer S.r.l. anche per
consentire a quest'ultimo lo sgombero del
locale. Chiuso il presente verbale, aperto
alle ore 9.30 e chiuso alle ore 11.00.

Am. Rocco M.P.
S.M.