

SerialNumber =
IT:FLZLSS67L51G2730
C = IT
Data e ora della firma:
18/11/2019 19:49:30

VERBALE DI INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Oggi 18/06/2019 alle ore 9,30 in Palermo via Sperone n. 2/e, piano 5°, interno 10, in conformità a quanto stabilito dal Giudice delegato Dott.ssa Valentina Imperiale, all'udienza del 26/11/2018, sostituita dal Giudice delegato Dott.ssa Alessia Lupo hanno avuto inizio le operazioni peritali alla causa promossa da: Unicredit S.p.A., oggi DOBANK S.p.A. contro [redacted] Numero di ruolo generale 316/2017.

Sono presenti oltre al CTU Arch. Alessia Falzone, le parti in persona la signora [redacted] di proprietà per 1/2 e il signor [redacted] n. 9 di compagno, e altresì presente l'avv. Gabriele Rizzuto in qualità di delegato del custode avv. Viniciu Vittorio.

Il CTU ha eseguito i seguenti lavori:

- accertamento dello stato dei luoghi;
- rilievo grafico, fotografico e dei dati necessari.

La [redacted] dichiara che in data 06 febbraio 2019 è stata pronunciata la sentenza di divorzio. Inoltre la stessa dichiara che le opere di rifacimento rispetto alle planimetrie contestate sono state realizzate senza comunicazioni o permessi edilizi. Alle ore 11,30 si procede alla chiusura del presente verbale.

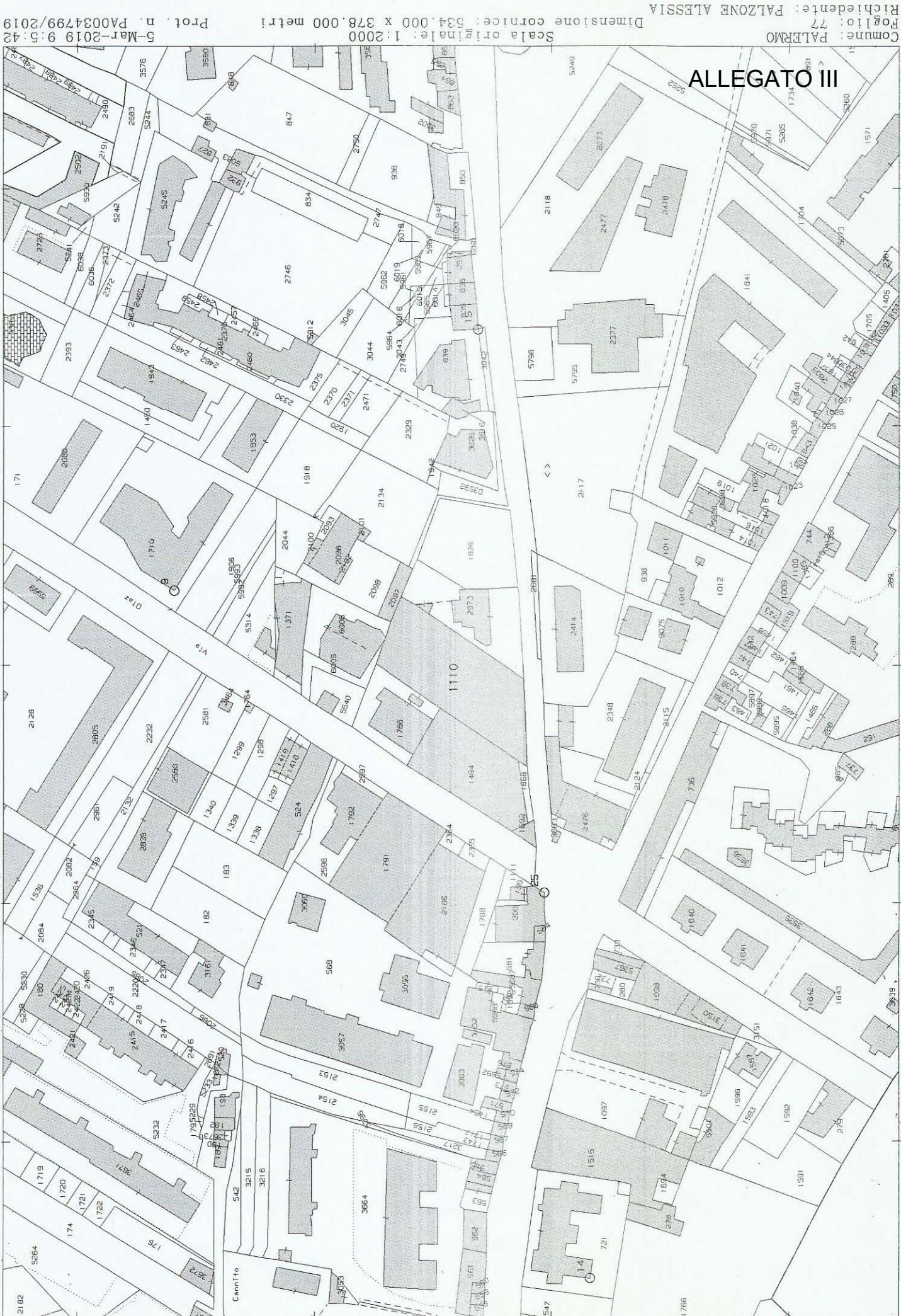


IL CTU
Alessia Falzone

ALLEGATO II



Google

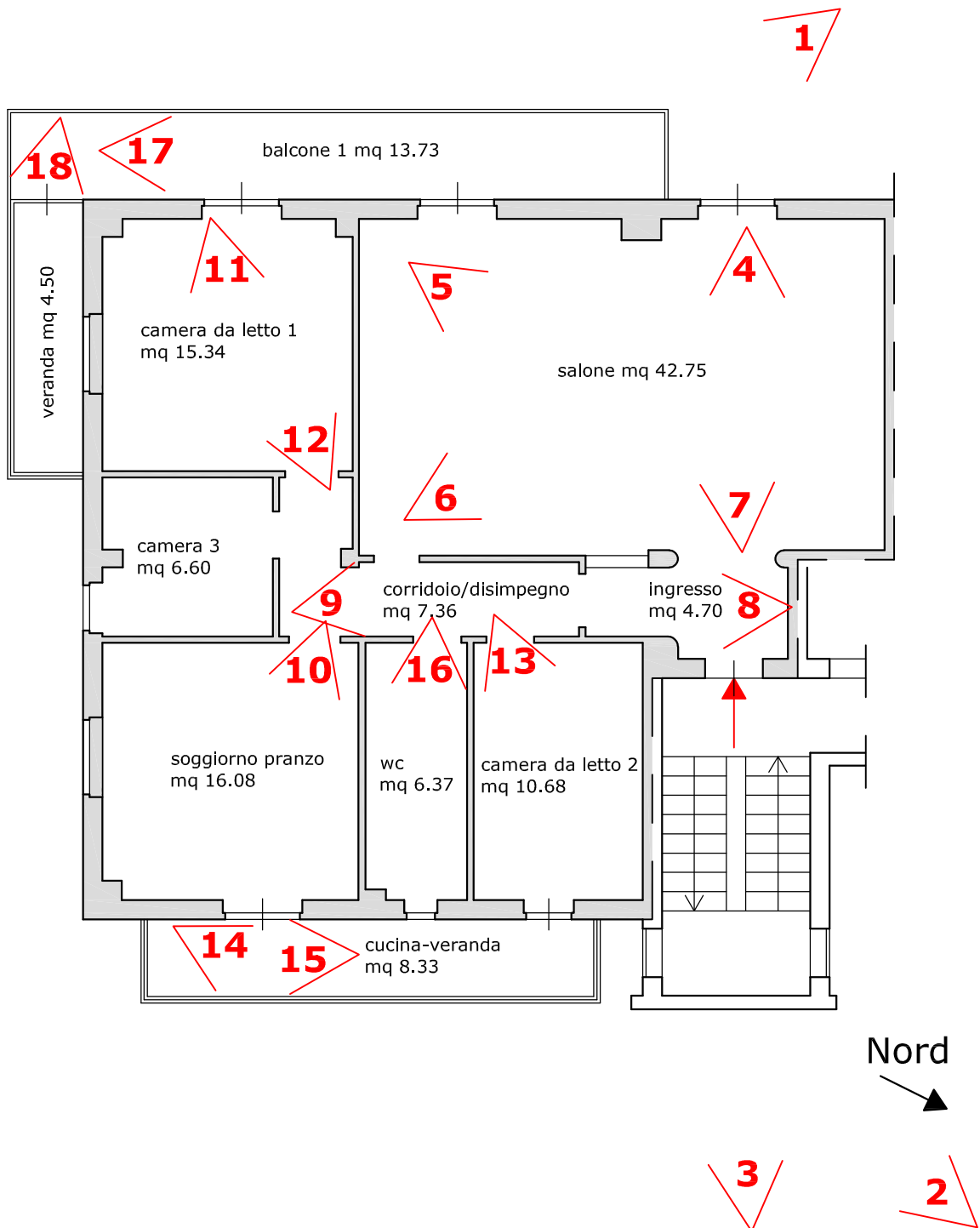


ALLEGATO III

Comune: PALERMO
 Foglio: 77
 Richiedente: PALZONE ALESSIA
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
 5-Mar-2019 9:5:43
 Prot. n. PA0034799/2019



PLANIMETRIA
CON INDIVIDUAZIONE DEI CONI OTTICI





1. PROSPETTO SU VIA SPERONE



2. PROSPETTO RETRO



3.INGRESSO SCALA B



4.INGRESSO-SALONE



5.SALONE



6.SALONE



7.SALONE



8.DISIMPEGNO



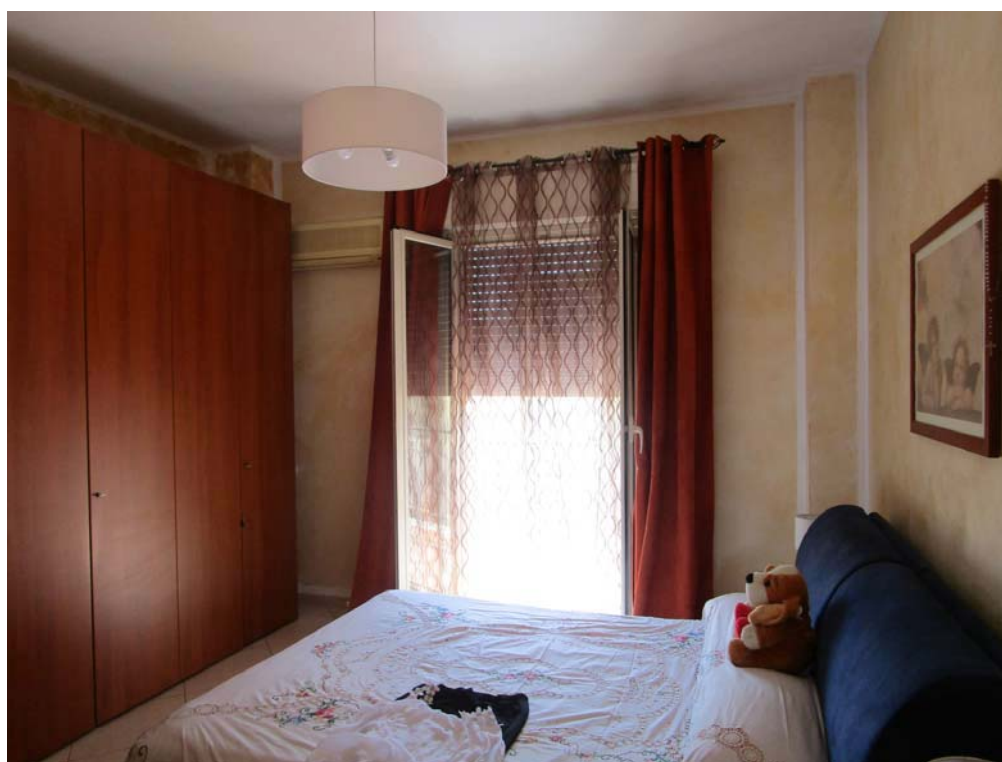
9.DISIMPEGNO



10.SALA DA PRANZO-SOGGIORNO



11.CAMERA DA LETTO 1



12.CAMERA DA LETTO 1



13.CAMERA DA LETTO 2



14.CUCINA-VERANDA



15.CUCINA-VERANDA



16.WC-BAGNO



17.CUCINA-VERANDA



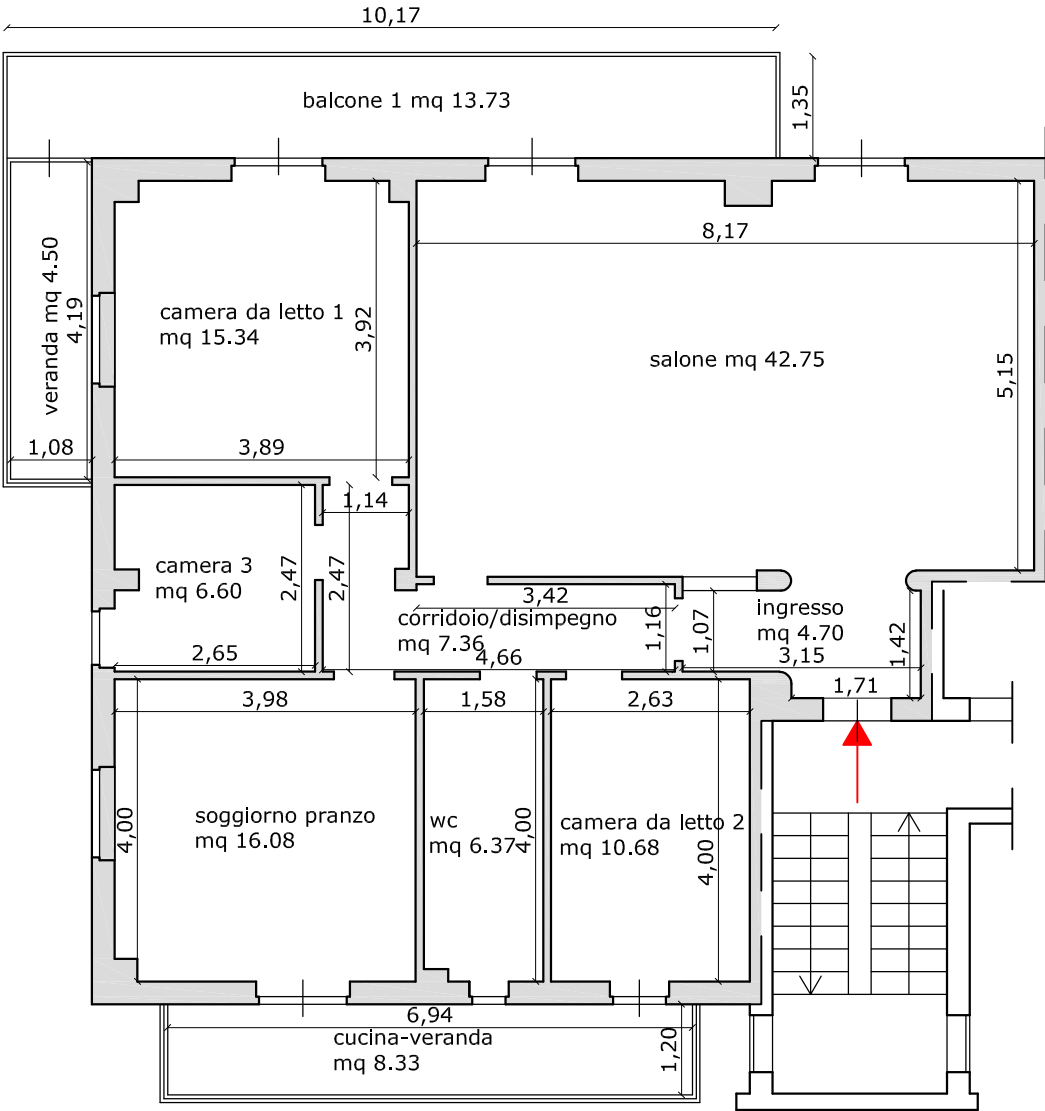
18. VERANDA-RIPOSTIGLIO

Firmato

Il CTU

Arch. Alessia Falzone

PLANIMETRIA QUOTATA DELLO STATO ATTUALE



Nord





Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/03/2019 - Ora: 09.07.16 Fine
Visura n.: PA0034803 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/03/2019

Dati della richiesta	Comune di PALERMO (Codice: G273)
Catasto Fabbricati	Provincia di PALERMO Foglio: 77 Particella: 1110 Sub.: 33

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie	Rendita	
1	Urbana	77	1110	33	Cens. Zona	2	A/3	6	6,5 vani	Catastale Totale: 131 m ² Totale escluse aree scoperte**: 123 m ²	Euro 369,27	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo													
Notifica													
VIA SPERONE n. 2E piano: 5 interno: 10 scala: B;													
											Partita	Mod.58	132285

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Sezione	Foglio		
1				(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2				(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/06/2003 protocollo n. PA0388146 Voltura in atti dal 17/10/2003 Repertorio n.: 47769 Rogante: DILIBERTO CLEMENTE Sede: BAGHERIA Registrazione: Sede: C/ VENDITA (n. 7554.1/2003)				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G273 - Sezione - Foglio 77 - Particella 1110

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 12449

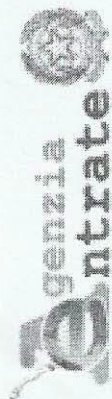
Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **FALZONE ALESSIA**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/03/2019

Data: 05/03/2019 - Ora: 09.07.05 Segue

Visura n.: PA0034802 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PALERMO (Codice: G273)	
Catasto Fabbricati	Provincia di PALERMO	
	Foglio: 77 Particella: 1110 Sub.: 33	

INTESTATI

1	[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	77	1110	33		2		A/3	6	6,5 vani	Totale: 131 m ² Totale escluse aree scoperte**: 123 m ²	Euro 369,27	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA SPERONE n. 2E piano: 5 interno: 10 scala: B;												
Notifica											Mod.58	132285	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G273 - Sezione - Foglio 77 - Particella 1110

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/02/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	77	1110	33		2		A/3	6	6,5 vani		Euro 369,27	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/02/2015 protocollo n. PA0070799 in atti dal 05/02/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 47905.1/2015)
Indirizzo	VIA SPERONE n. 2E piano: 5 interno: 10 scala: B;												
Notifica											Mod.58	132285	



Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/03/2019

Data: 05/03/2019 - Ora: 09.07.06 Segue

Visura n.: PA0034802 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/04/1995

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		77	1110	33	2		A/3	6	6,5 vani		Euro 369,27 L. 715.000	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/04/1995 in atti dal 10/03/2000 (n. 14538.1/1995)
Indirizzo Notifica												
, (SCALA) B (INTERNO) 10 n. 2E, VIA SPERONE n. 2E piano: 5;												
Partita 1271479 Mod.58 132285												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		77	1110	33	2		A/3	6	6,5 vani		Euro 369,27 L. 715.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo Notifica												
, (SCALA) B (INTERNO) 10 n. 2E, VIA SPERONE n. 2E piano: 5;												
Partita 132285 Mod.58 132285												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		77	1110	33	2		A/3	6	6,5 vani		L. 2.093	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo Notifica												
, (SCALA) B (INTERNO) 10 n. 2E, VIA SPERONE n. 2E piano: 5;												
Partita 132285 Mod.58 132285												

Situazione degli intestati dal 24/06/2003

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
	Nome	Cognome	Indirizzo	Città		(1) Proprietà	(1) Proprietà
1							(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2							(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con DI
DATI DERIVANTI DA							
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/06/2003 protocollo n. PA0388146 Voltura in atti dal 17/10/2003 Repertorio n.: 47769 Rogante: DILIBERTO CLEMENTE Sede: BAGHERIA Registrazione: Sede: C/ VENDITA (n. 7554.1/2003)							



Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/03/2019

Data: 05/03/2019 - Ora: 09.07.06 Segue

Visura n.: PA0034802 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 24/06/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 54/108 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 24/06/2003
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 54/108 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 24/06/2003
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/06/2003 protocollo n. 388146 Trascrizione in atti dal 04/08/2003 Repertorio n.: 47769 Rogante: DILIBERTO CLEMENTE Sede: BAGHERIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi: da esaminare) (n. 19952.1/2003)			

Situazione degli intestati dal 08/02/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 24/72 fino al 24/06/2003
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 24/72 fino al 24/06/2003
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 17/72 fino al 24/06/2003
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 7/72 fino al 24/06/2003
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/02/1998 Voltura in atti dal 15/02/2000 Registrazione: UR Sede: PALERMO Volume: 4741 n. 13 del 05/08/1998 SUCCESSIONE (n. 17454.1/1998)			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 11/04/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 20/120 fino al 08/02/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 20/120 fino al 08/02/1998
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 20/120 fino al 08/02/1998
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 20/120 fino al 08/02/1998
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 40/120 fino al 08/02/1998
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/04/1980 Voltura in atti dal 15/12/1993 Registrazione: Volume: 3182 n. 26 del 24/01/1985 SUCCESSIONE [REDACTED]			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI BONA Giuseppe nato a PALERMO il 01/11/1926	DBNGPP26S01G273W*	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 11/04/1980
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 12449

Tributi erariali: Euro 1,00



Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/03/2019 - Ora: 09.07.06 Fine

Visura n.: PA0034802 Pag: 4

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/03/2019

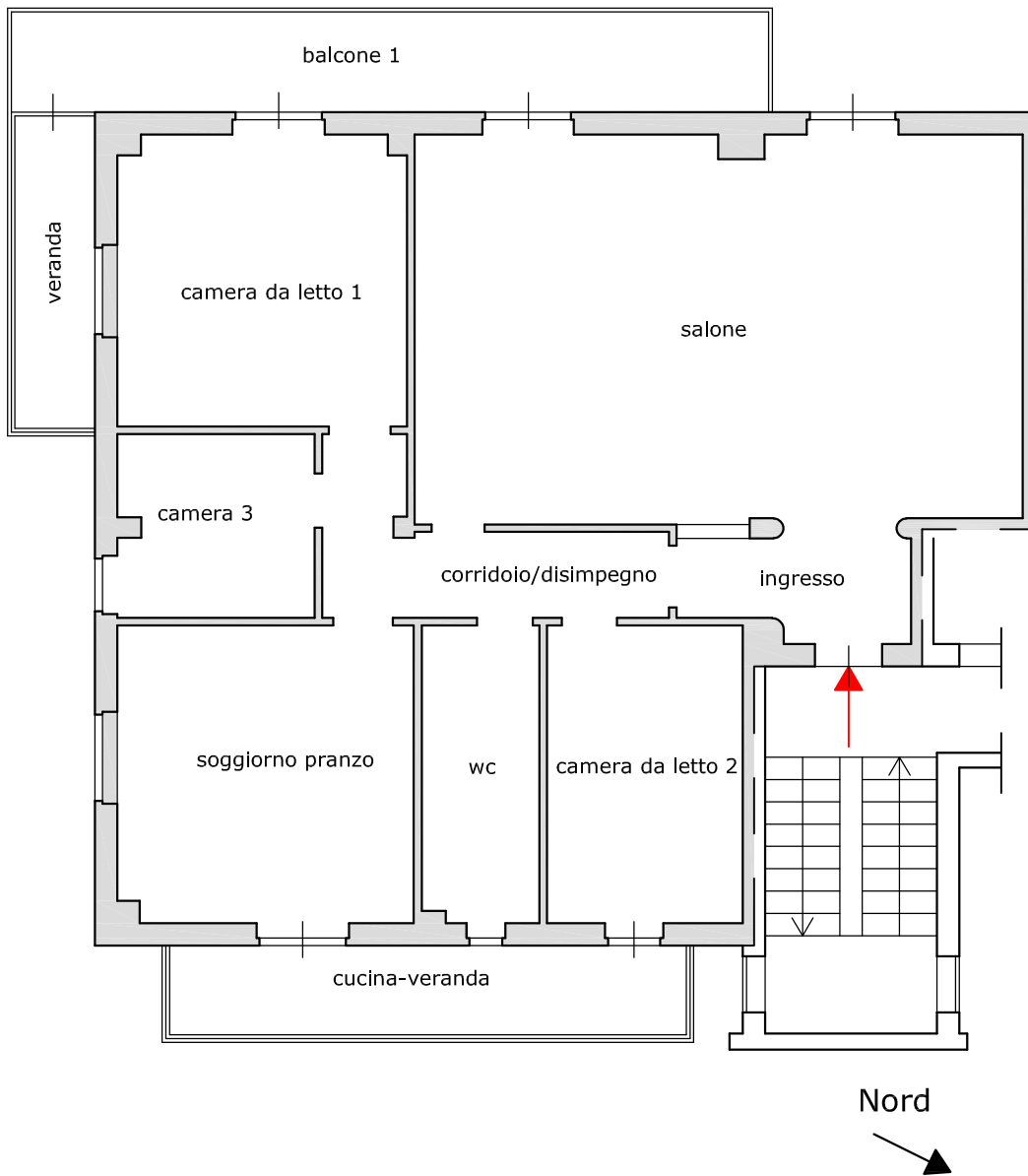
Visura ordinaria

Richiedente: **FALZONE ALESSIA**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

PLANIMETRIA STATO ATTUALE



ALLEGATO X

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

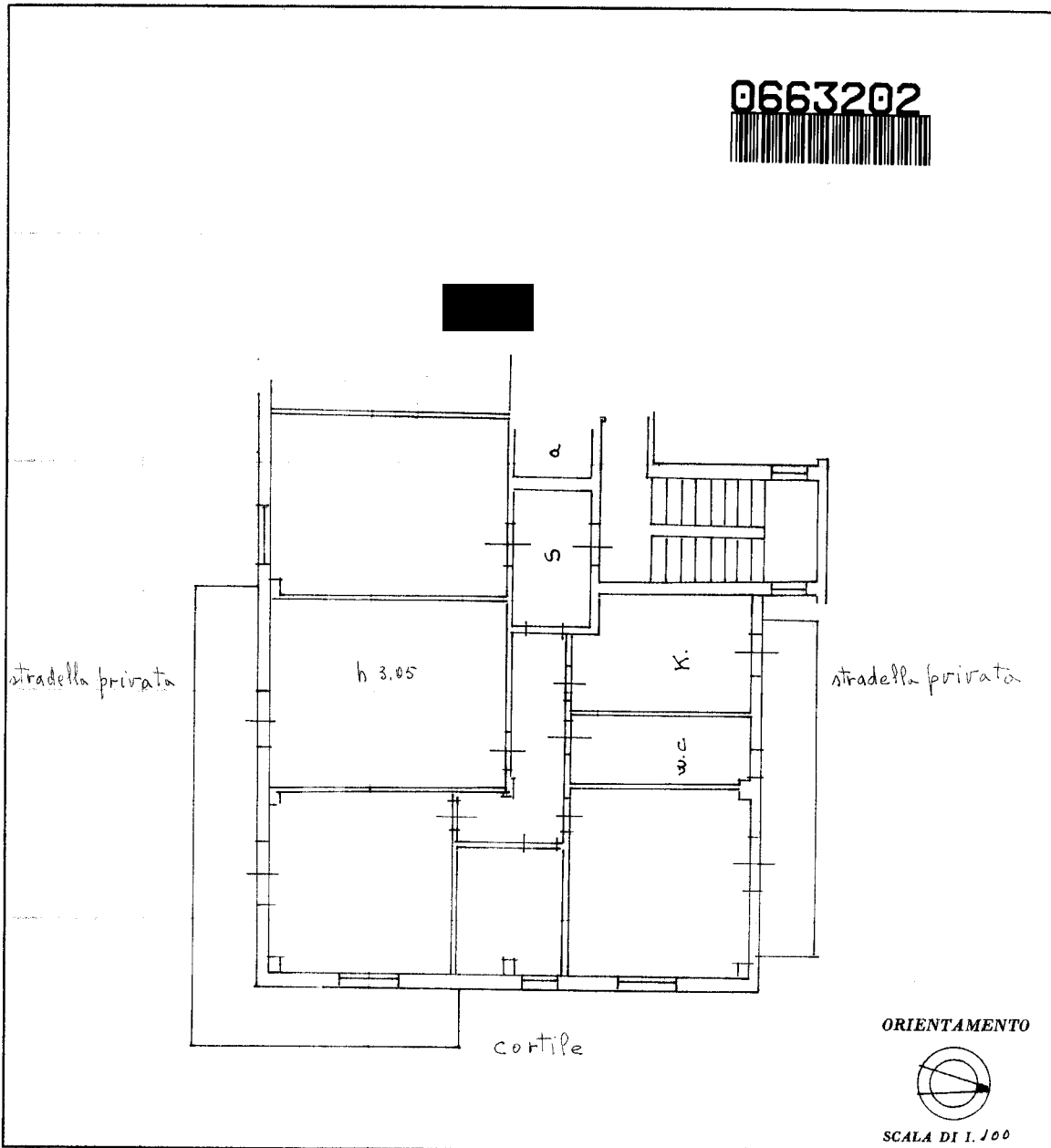
Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile sito nel Comune di Palermo, Via Giuseppe...
D. [Redacted]
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Palermo

0663202



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N° 576

Compilata dal Ing. Mario Arca
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di Palermo

DATA 13.1.1970

Firma: [Signature]

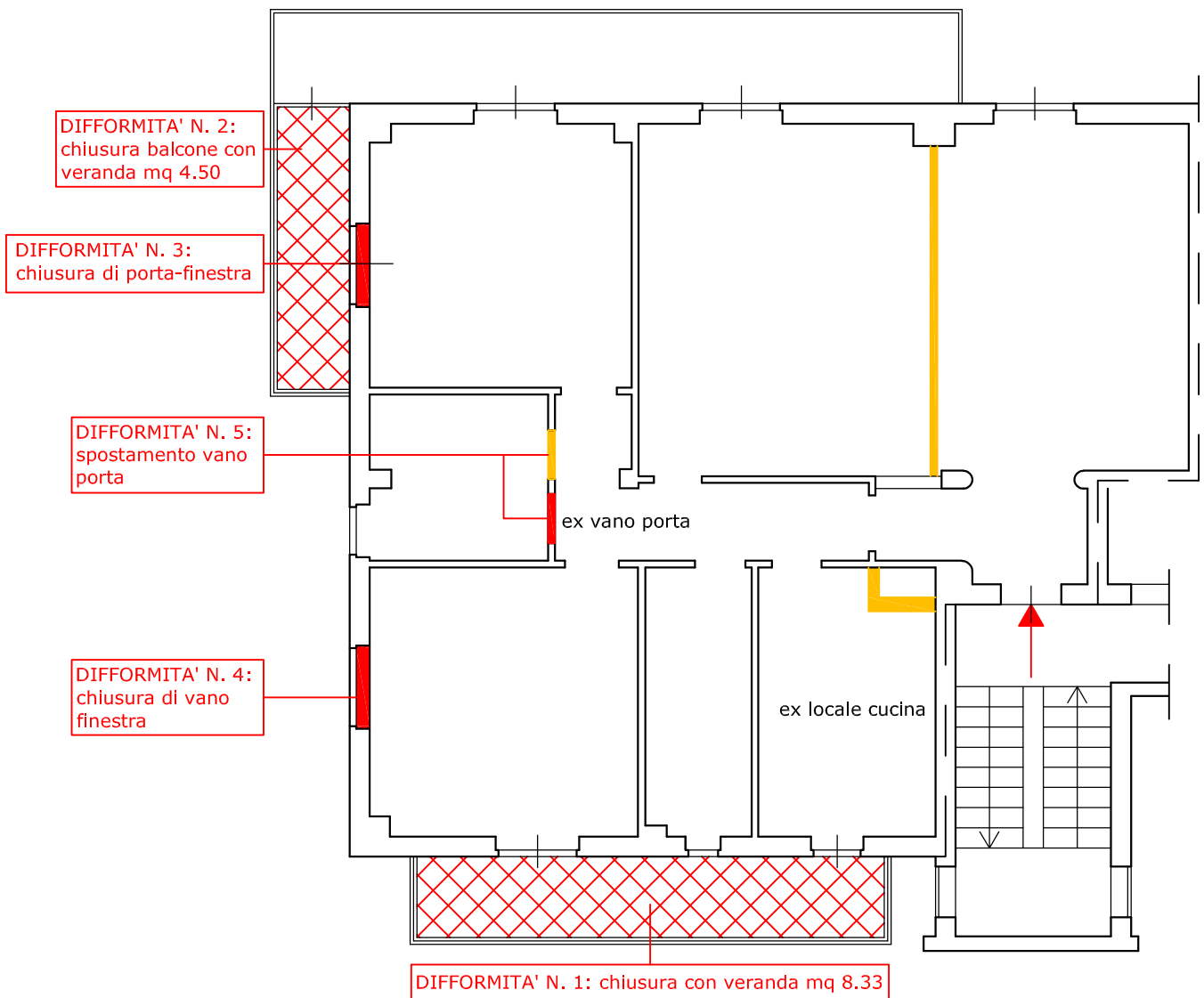
ISTITUTO FIDUCIARIO DELLO STATO

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/01/2019 - Comune di PALERMO (G273) - < Foglio: 77 - Particella: 1110 - Subalterno: 33 >
VIA SPERONE n. 2E piano: 5 interno: 10 scala: B;

PLANIMETRIA STATO ATTUALE
CON INDICATE LE DIFFORMITA'

- DEMOLIZIONI
- NUOVE REALIZZAZIONE



Nord
▲

ALLEGATO XII



Città di PALERMO
*Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e
della Pianificazione Urbanistica/Area Tecnica
della Rigenerazione Urbana, delle Opere
Pubbliche e della attuazione delle Politiche di
Coesione - Ufficio Protocollo*

Ricevuta n. 1534727 del 21/02/2019

Mittente : Falzone Alessia
Esibente :
Oggetto : Richiesta visione atti relativi a pratica di abitabilità rilasciata in data 20/12/68 +
grafici
Protocollo : AREG-2019/0143042 - A del 21/02/2019
Tipo e Oggetto :
Allegato :

Operatore : GAETANO SCIANNA (matricola: 01130740)



N. O. Prefettura del 31-5-65

Mod. L



MUNICIPIO DI PALERMO

UFFICIO LAVORI PUBBLICI
RIPARTIZIONE URBANISTICA

Add. 14-9-1965 LICENZA N. 895

Il Sig. [redacted] di [redacted]
domicilio [redacted] è autorizzato per
conto [redacted] a eseguire in via Luigi Macchitani

lavori la costruzione di
serramenti piano terra 6 piani
elevati, attico e corpi bassi

A condizione che le certifi-
cazioni vengano rilasciate dopo
la stipula dell'atto pubblico re-
lativo alle convenzioni

IN CONFORMITA' ALLA

AUTORIZZAZIONE DEL 2-4-65



SALVO ED IMPREGIUDICATI I DIRITTI DEI TERZI

I predetti lavori saranno eseguiti conformemente al progetto ed ai disegni
approvati dalla Commissione Edile in data del 3-11-65

E ciò oltre alle condizioni di massima astergo stabilite per l'edilizia ed il suolo.

La presente è valevole per giorni trecento da oggi.

Deposito cautelativo di 30.000 a bolletta N. 419

Il Sig. [redacted]

(1) Cognome [redacted]

(2) proprio o di . . .

Coll. Prof. Amm. no
Sig.ra Ignazia Santangelo



MUNICIPIO DI PALERMO

RIPARTIZIONE TECNICA URBANISTICA



X

N 121

Adde. 11/11/1968

Il [redacted] di [redacted] è autorizzato per conto del Signor(2) [redacted] di potere

Di fornire in via S. Lucia a Palermo l'incarico di modificare l'urbanistica dell'edificio esistente ed completato da cantinale, piano terra, tre piani elevati ed un attico sui corpi bassi a variante del progetto già approvato dalla C. E. delle Sedute del 3-11-64.

SALVO ED IMPREGIUDICATI I DIRITTI DEI TERZI

I predetti lavori saranno eseguiti conformemente al progetto ed ai disegni approvati dalla Commissione Edile in data del 12-68

E ciò oltre alle condizioni di massima a tergo stabilite per l'edilizia ed il suolo.

La presente è valevole per giorni [redacted] da oggi. Deposito cauzionale di L. [redacted] giusta bolletta N. [redacted]

IL SEGRETARIO DEL CARICO

IL COSTRUTTORE

[redacted signature area]

FEB. 2019 Coll. Prof. Amm. vo Sig.ra Ignazia Santangelo

(1) Cognome, nome e domicilio del costruttore. (2) proprio di



MUNICIPIO DI PALERMO UFFICIO LAVORI PUBBLICI

[Handwritten notes on the left margin]

[Handwritten notes at the bottom left]

E.D

Coll. Prof. Amm.vo
Sig.ra Ignazia Santangelo



ALLEGATO V

MUNICIPIO DI PALERMO

RIPARTIZIONE URBANISTICA

POLIZIA EDILIZIA

RAPPORTO DI ABITABILITA'

del fabbricato sito in Via Immacolatella Sperone n.2/E di
proprietà del [redacted]

Esaminati gli atti di Ufficio dai quali risulta:

- che in data 3/11/1964 la C.E. ha espresso parere favorevo-
le al progetto per la costruzione di un fabbricato compo-
sto di piano scantinato, piano terra, sei piani elevati e
settimo piano attico nonché corpi bassi, ricadente nel pia-
no di lottizzazione a nome "[redacted]" per cui la C.E.
ha espresso parere favorevole nella seduta del 3/4/1964.

- che con licenza edile n.895 del 24/9/1965 sono stati au-
~~torizzati i lavori di costruzione di cui al suddetto progetto;~~

- che in data 19/12/1967 la C.E. ha espresso parere favore-
vole al progetto di variante per modifica planimetrica

- che con licenza edile n.121 in data 16/3/1968 sono stati
~~autorizzati i lavori di cui al predetto progetto di variante;~~

- che la Ripartizione LL.PP. con nota N.2044/11 del 14/6/
1968 ha dato il N.O. di sua competenza;

Costatato che gli scarichi della costruzione sono allac-
ciati alla fognatura Comunale;

- che il volume realizzato per la costruzione é di circa

[Handwritten signature]
16-9-68

mc.12.208

- che sono state adottate strutture in c.a;
- che la costruzione é conforme ai progetti approvati.

Viste le risultanze dell'ispezione eseguita in data 13/5/1968 ed in base agli atti di cui sopra si esprime parere favorevole per il rilascio del certificato di abitabilità, salvo la presentazione da parte dell'interessato del certificato d'uso delle strutture in cemento armato.

SONO ABITABILI:

Scala A a destra entrando nell'androne
primo piano con due ingressi a sinistra e di fronte salendo con sala, quattro stanze, stanzetta, cucina, WC. bagno, disimpegno e terrazzo antistante e retrostante;
primo piano di fronte a destra con sala, salone pari a due vani, tre stanze, cucina, WC. bagno, camerino, disimpegno e terrazzo antistante e retrostante;
secondo, terzo, quinto e sesto piano a sinistra salendo ciascuno con sala, tre stanze, stanzetta, cucina, WC bagno e disimpegno;
secondo, terzo, quinto e sesto piano di fronte al centro, ciascuno con sala, tre stanze, cucina, WC. bagno e disimpegno;
X secondo, terzo, quarto, quinto e sesto piano di fronte a destra salendo ciascuno con sala, quattro stanze, cucina, WC. bagno e disimpegno;
quarto piano a sinistra salendo con sala, quattro stanze,

stanzetta, cucina, WC. Bagno e disimpegno.

quarto piano di fronte al centro con sala, due stanze, cucina,
WC bagno e disimpegno;

settimo piano attico a sinistra salendo con sala, una stanza,
stanzetta, cucina, WC. bagno, disimpegno e terrazzo antistante

e retrostante; settimo piano attico di fronte salendo con sala,

salone pari a due ¹/₂ vani, una stanza, stanzetta, cucina, WC. bagno,
disimpegno e terrazzo. X

SCALA B a sinistra entrando nell'androne

primo piano di fronte salendo con sala, quattro stanze, stan-
zetta, cucina, WC bagno, disimpegno e terrazzo retrostante ed

antistante; primo piano a destra salendo con sala, quattro stanze,
stanzetta, cucina, WC bagno, disimpegno e terrazzo antistante

e retrostante; secondo, terzo, quarto, quinto e sesto piano di
fronte salendo ciascuno con sala, quattro stanze, stanzetta,
cucina, WC bagno e disimpegno; 3.05

secondo, terzo, quarto, quinto e sesto piano a destra salendo
ciascuno con sala, tre stanze, stanzetta, cucina, WC. bagno e di-
simpegno; settimo piano attico di fronte salendo, con sala, sa-
lone pari a due vani, una stanza, stanzetta, cucina, WC bagno,
disimpegno e terrazzo;

settimo piano a destra salendo con sala, due stanze, camerino,
cucina, WC bagno, disimpegno e terrazzo antistante e retrostante;

ABITABILE: 1° alloggio del portiere al piano terra con due
stanze, cucina con annesso ripostiglio, WC. bagno, ripostiglio

e disimpegno.

SONO AGIBILI:

al piano scantinato un unico ambiente pilastrato

piano terra con ingresso dalla Via Immacolatella Sperone

ed un ingresso dall'intercapedine: unico vano con WC.

piano terra con ingresso adiacente all'androne: un vano e WC.

piano terra con un ingresso dall'intercapedine di sinistra

e con otto ingressi dall'intercapedine di destra entrando

dalla Via Immacolatella Sperone: un unico ambiente pilastrato.

piano terra in fondo all'intercapedine di sinistra un loca-

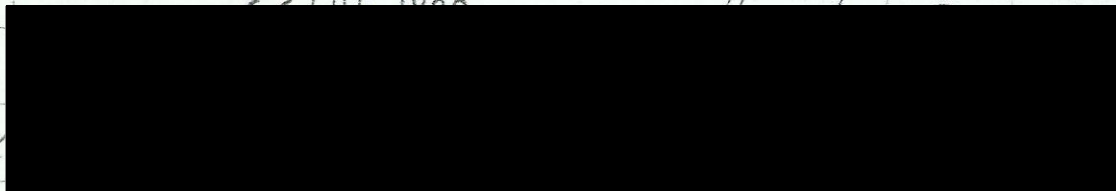
le per autoclave con annessa vasca.

AGIBILI: al piano di copertura due vani per macchine ascen-

sori

22 LUG 1968

Fam CM



L'ING. RE DIRETTORE



16

V
Prof
20/4/74

365

28 FEB. 2019

ALLEGATO XVI



Coll. Prof. Amm.vo
Sig.ra Ignazia Santangelo

Div?3^

MUNICIPIO DI PALERMO
UFFICIO DI IGIENE

Avendo il [redacted] in data 26/4/1968 pre-
sentata istanza a quest'Ufficio, per avere rilasciato
un certificato di abitabilità dello stabile sito in
Palermo Via Sperone N.2/E.=====

IL SINDACO

Viste le licenze di costruzione n.895 del 24/9/1965
e n.121 del 16/3/1968.=====

Visto il progetto approvato dalla C.E. il 3/11/1964
e progetto di variante approvato il 19/12/1967.=====

Visto il certificato di uso delle strutture in ce-
mento armato rilasciato dalla Prefettura il 4/5/1968
Div.4^ N°27573.=====

Visto il rapporto dell'Ingegnere all'uopo delegato
del 22/7/1968 inviato con nota 5245/15 del 10/9/1968.

Visto il rapporto dell'Ufficiale Sanitario del 13/
12/1968 N°18252.=====

Ai termini dell'art.221, testo unico delle leggi sa-
nitarie n.1265 del 27 Luglio 1934 e della circolare
del Ministero dell'Interno Direzione Generale della
Sanità Pubblica n.129 del 22 Agosto 1937.=====

Visto il certificato prevenzione incendi rilasciato
dal Com.do Prov.le VV.FF. il 2/5/1967 N°1938.=====

Vista la ricevuta della tassa di concessione gover-

nativa pagata sul c/c. N°7/3400 del 25/11/1968.=====

D I C H I A R A

Abitabile da oggi gli appartamenti siti come sopra
e composti di:=====

Scala A a destra entrando nell'androne:=====

1° piano con 2 ingressi a sinistra e di fronte salep-
do con sala, 4 stanze, stanzetta, cucina, WC. bagno, disim-
pegno, terrazzo antistante e retrostante.=====

1° piano di fronte a destra con sala, salone pari a 2
vani, 3 stanze, cucina, WC. bagno, camerino, disimpegno,
terrazzo antistante e retrostante.=====

2°, 3°, 5° e 6° piano a sinistra salendo, ciascuno con
sala, 3 stanze, stanzetta, cucina, WC. bagno, disimpegno.

2°, 3°, 5°, 6° piano di fronte al centro, ciascuno con
sala, 3 stanze, cucina, WC. bagno, disimpegno.=====

X 2°, 3°, 5°, 6° piano di fronte a destra salendo, ciascu-
no con sala, 4 stanze, cucina, WC. bagno, disimpegno.===

4° piano a sinistra salendo con sala, 4 stanze, cucina,
stanzetta, WC. bagno, disimpegno.=====

4° piano di fronte al centro con sala, 2 stanze, cuci-
na, WC. bagno, disimpegno.=====

7° piano attico a sinistra salendo, con sala, una stan-
za, stanzetta cucina, WC. bagno, disimpegno, terrazzo an-
tistante e retrostante.=====

7° piano attico di fronte con sala, salone pari a 2 .

vani, una stanza, stanzetta, cucina, WC. bagno, disimpegno
e terrazzo.=====

Scala B a sinistra entrando nell'androne:=====

1° piano di fronte salendo con sala, 4 stanze, stan-
zetta, cucina, WC. bagno, disimpegno, terrazzo retrostan-
te ed antistante.=====

1° piano a destra salendo con sala, 4 stanze, stanzet-
ta, cucina, WC. bagno, disimpegno, terrazzo antistante e
retrostante.=====

2°, 3°, 4°, 5°, 6° piano di fronte salendo, ciascuno con
sala, 4 stanze, stanzetta, cucina, WC. bagno, disimpegno.

2°, 3°, 4°, 5°, 6° piano a destra salendo, ciascuno con
sala, 3 stanze, stanzetta, cucina, WC. bagno, disimpegno.

7° piano attico di fronte salendo con sala, salone
pari a 2 vani, una stanza, stanzetta, cucina, WC. bagno,
disimpegno, terrazzo.=====

7° piano a destra salendo con sala, 2 stanze, camerino,
cucina, WC. bagno, disimpegno, terrazzo antistante e
retrostante.=====

Abitabile, l'alloggio del portiere al piano terra,
con 2 stanze, cucina con annesso ripostiglio, WC. bagno,
ripostiglio, disimpegno.=====

SONO AGIBILI:=====

Al piano scantinato un unico ambiente pilastrato.

Piano terra con ingresso dalla Via Immacolatella



c. 2 m. 100
Sperone ed un ingresso dall'intercapedine unico vano con
con WC.=====

Piano terra con ingresso a iacente all'androne un va-
no e WC.=====

Piano terra con ingresso dall'intercapedine di sinie
stra e con 8 ingressi dall'intercapedine di destra
entrando dalla Via Immacolatella Sperone un unico
ambiente pilastro.=====

Piano terra in fondo all'intercapedine di sinistra
un locale per autoclave con annessa vasca.=====

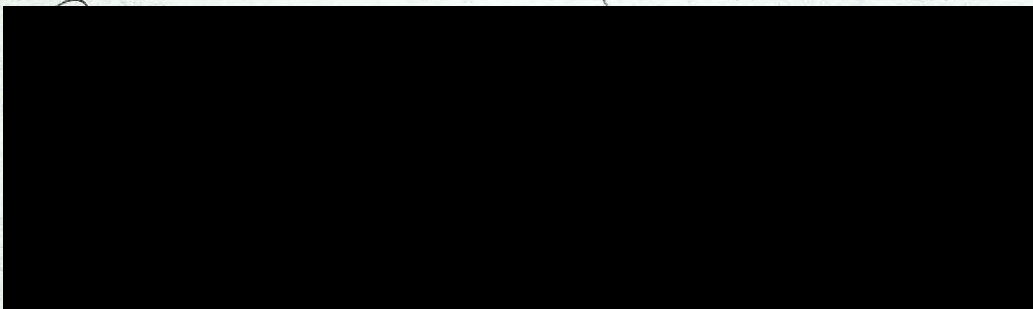
Agibili: al piano di copertura due vani per macchine
ascensori.=====

il volume è di mc. 12.208 circa.=====

Palermo, li 20 DIC 1968

IL REDATTORE
(Umberto Calandra)

Calandra
Pilly



Coll. Prof. Amm.vo
Sig.ra Ignazia Santangelo

28 FEB. 2019



Div.3^a

MUNICIPIO DI PALERMO

UFFICIO DI IGIENE

Vista la domanda presentata [redacted] in data 28/4/1969 volta ad ottenere integrazioni e parziale del certificato di abitabilità rilasciato a nome delle stesse per il fabbricato sito in Palermo via Sperone n.2/E; e precisamente per il 4° piano di fronte a destra salendo la scala "A" a destra entrando nell'androne.=====

IL SINDACO

Viste le licenze di costruzione n.895 del 24/9/1965

e n.101 del 19/3/1966.=====

Visto il progetto approvato dalla C.E. il 3/11/1964

e progetto di variante approvato il 19/12/1967.=====

Visto il certificato di uso delle strutture in cemento armato rilasciato dalla Prefettura il 4/5/1968 Div.

4^a n.27573.=====

Visto il rapporto dell'Ingegnere all'uopo delegato del 22/7/1968 inviato con nota n.5245/15 del 10/9/68.

Visto il rapporto dell'Ufficiale Sanitario del 13/12/1968 n.18252.=====

Ai termini dell'Art.221, testo unico delle leggi sanitarie n.1265 del 27 Luglio 1934 e della circolare del Ministero dell'Interno Direzione Generale della Sanità Pubblica n.129 del 22 Agosto 1937.=====

Visto il certificato prevenzione incendi rilasciato
dal Com.do Prov.le VV.FF. il 2/5/1967 n.1938.=====

Vista la ricevuta della tassa di concessione governa-
tiva pagata sul c/c. n.7/3400 del 25/11/968.=====

D I C H I A R A

Abitabile come dal precedente certificato rilasciato
in data 20/12/1968 protocelle n.20474, l'appartamento
di 4° piano di fronte a destra salendo la scala "A"
a destra entrando nell'androne erroneamente non traser-
itto nel suddetto certificato.=====

L'appartamento di cui sopra è costituito da: sala, 4 st-
anze, cucina, W.C. bagno, e

Palermo, li

Il redattore

16 MAR 1969

IL SINDACO



DG.

Coll. Prof. Amm.vo
Sig.ra Igrazia Santangelo

28 FEB. 2019



MUNICIPIO DI PALERMO

RIPARTIZIONE URBANISTICA

POLIZIA EDILIZIA

RAPPORTO DI RETTIFICA PER L'ABITABILITA' ED AGIBILITA'

dell'edificio di via Immacolatella Sperone n.2/E di
proprietà [REDACTED]

Esaminati gli atti di Ufficio dai quali risulta che
nel rapporto tecnico di abitabilità e di agibilità
del 22/7/1968 del fabbricato di cui in oggetto invia-
to alla Ripartizione Igiene e Sanità con nota n.5245/15
del 10/9/1968, è stato erroneamente omesso il terzo
ingresso nel magazzino ad angolo fra la via Immacola-
tella e l'intercapedine.

Di seguito ad ulteriore accertamento si esprime pare-
re favorevole per l'agibilità dell'anzidetto magazzi-
no così descritto:

AGIBILE al piano terra un vano con W.C. con un ingres-
so da via Immacolatella Sperone e con due ingressi
dall'intercapedine, anzichè piano terra con ingresso
dalla via Immacolatella Sperone ed un ingresso dal-
l'intercapedine: unico vano con W.C.

Palermo, li

9/2/70



L'ING. DELEGATO

MUNICIPIO DI PALERMO
RIPARTIZIONE DI IGIENE E SANITA'

I L S I N D A C O

Vista l'istanza presentata il 9/5/1969 dal [REDACTED]
[REDACTED] tendente ad ottenere la rettifica della
autorizzazione di abitabilità rilasciata da questa
Ripartizione il 20/12/1968 prot. n. 20474 per lo sta-
bile sito in Palermo Via Sperone n. 2 / E ;=====

Considerato che nel rapporto tecnico del 10/9/1968
prot. n. 5245 Sez. 15 trasmesso dalla Ripartizione
Urbanistica è stato erroneamente onesso il terzo in-
gresso nel magazzino ad angolo fra la Via Immacola-
tella e l'intercapedine e precisamente piano terra
con ingresso di Via Immacolatella Sperone ed un in-
gresso dall'intercapedine, unico vano con W.C.;=====

Visto il rapporto tecnico di rettifica del 17/7/1970
prot. n. 3991 Sez. 15 trasmesso dalla Ripartizione
Urbanistica;=====

Visto il rapporto del medico Igienista delegato dal
l'Ufficiale Sanitario dell'1/9/1970 prot. 13119;==

Vista la nota n. 1999 del 5/8/1970 trasmessa dalla
Ripartizione Legale;=====

Visti gli atti d'Ufficio;=====

D I C H I A R A

AGIBILE a piano terra il vano sito come sopra e co-

Con. Prov. Amm. vo
Sagra Ignazia Santangelo

28 FEB. 2019



3 - 6 5

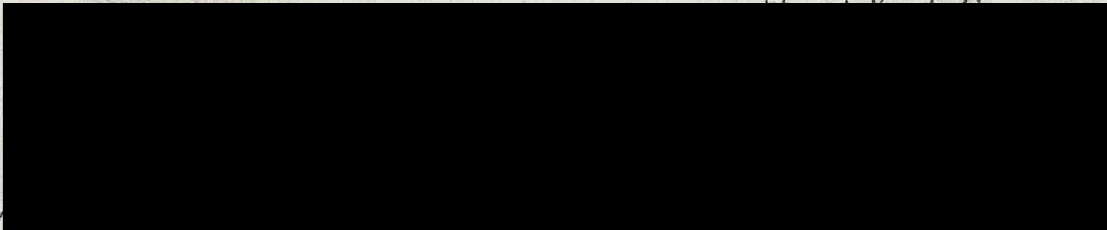
19
D/1: 12348 ✓

si rettificato:=====
A piano terra un vano con W.C. con ingresso dalla Via
Immacolatella Sperone e con due ingressi dall'inter-
capedine.=====

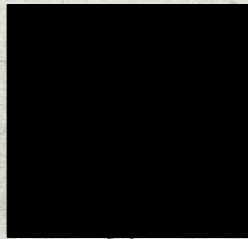
Palermo 17 SET. 1970

Il Redattore

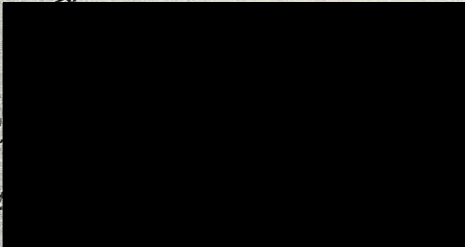
Il Direttore di Sez.



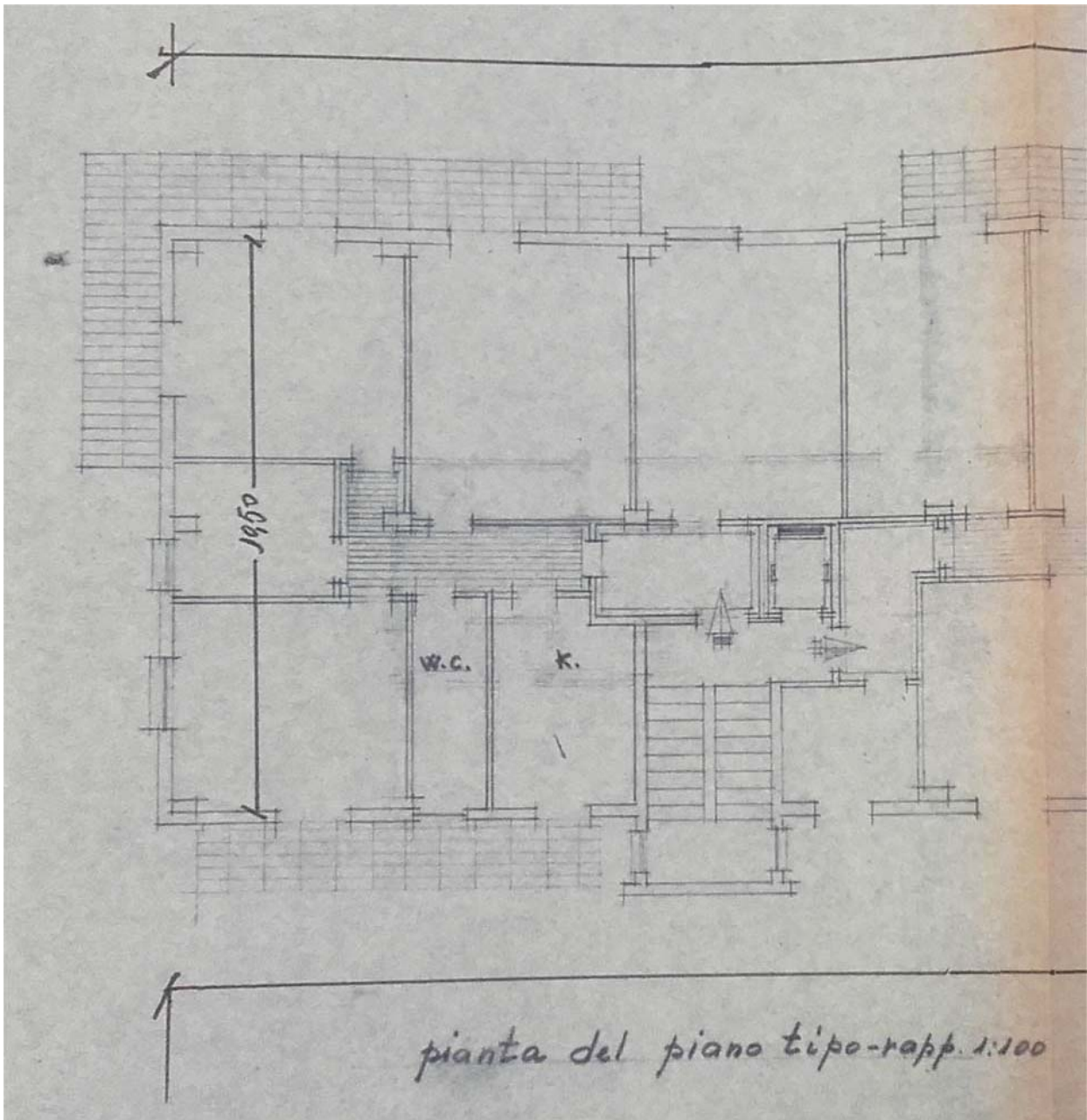
I L



La descrizione dei Vani indicati, nel certificato
di rettifica che si data ordinando nitro risponde
alle consistenze degli affettamenti.



[Handwritten signature]



AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO
VIA SPERONE 2/E
PALERMO

Gentile Arch. Alessia Falzone
CTU procedura esecutiva n. 316/2017
pendente presso il Tribunale di Palermo
avente ad oggetto immobile via Sperone 2/E

OGGETTO.: riscontro Sua del 30.10.2019 di richiesta oneri condominiali e altre informazioni relative immobile oggetto procedura R.G. 316/2017 – proprietà [redacted] via Sperone 2/E - Palermo

Riscontro la Sua in oggetto per rispondere ai quesiti da Lei posti a questa amministrazione nella qualità, come di seguito illustrato.

- 1) **In ordine al primo e secondo quesito:** la proprietà non è in regola con i pagamenti delle quote condominiali da numerosi anni. Questa amministrazione si è già attivata per il recupero delle somme al 30.11.2016 per cui ha richiesto ed ottenuto l'emissione del decreto ingiuntivo n. 2503/17 R.G. n. 8186/2017 Giudice di pace di Palermo a cui è seguito un pignoramento presso terzi e l'emissione dell'ordinanza di assegnazione della D.ssa Calderone, Tribunale di Palermo, del 6/11/2018 R.G. n. 11/2018. Pertanto gli oneri condominiali insoluti alla data odierna, che risultano ancora a carico della proprietà, sono quelli maturati dal dicembre 2016 che ad oggi ammontano, già sottratti piccoli acconti versati, ad €. **3.132,00** come da riepilogo quote che si allega anno per anno.
- 2) **In ordine al terzo quesito:** le spese condominiali non sono fisse ma sono determinate a consuntivo mensile ovvero sulla base delle spese condominiali effettuate. L'importo tuttavia, relativo alla proprietà [redacted] si attesta sugli €. **60,00 mensili** oltre le quote acqua bimestrali stabilite sul consumo. I millesimi di proprietà riferiti all'immobile sono reperibili nella tabella millesimale che si allega.
- 3) **In ordine al quarto quesito:** sono già stati deliberati l'esecuzione dei lavori straordinari sulle parti condominiali di copertura; lavori che sono stati eseguiti, ripartiti e quantificati pro quota nella loro prima fase. L'importo a carico della proprietà in questione per i suddetti eseguiti lavori è stato quantificato e riportato nel riepilogo delle quote arretrate di cui al primo punto. Non sono attualmente in previsione e/o deliberate altre spese straordinarie.
- 4) **In ordine al quinto quesito:** esiste un regolamento condominiale che non è stato oggetto di trascrizione che si allega.
- 5) **In ordine al sesto quesito :** associato alla proprietà in questione vi è la comproprietà indivisa pro quota dell'immobile individuato come ex casa portiere.

Rimango a Sua disposizione per ogni ulteriore informazione o documento e invio cordiali saluti

Palermo li 14.11.2019

RAG. DIEGO DI COLA
ASSOCIATO A.N.AMM.I. N°G912
PROFESSIONE ESERCITATA AI SENSI DELLA LEGGE 14 GENNAIO 2013, N. 4
(G.U. N. 22 DEL 26.01.2013)
VIA CATANIA, 88- PALERMO -
ORARI DI RICEVIMENTO : LUN - MER - VEN DALLE ORE 16,00 ALLE 19,00.
P.IVA 04935610826 – C.F. DCLDGI78A08G273F
TEL. 091/34 73 28 - FAX 091/ 773 88 66 - CELL. 329/4250246
E- mail : studio.dicola@libero.it
PEC : studio.dicola@pec.it

CONDOMINIO VIA SPERONE 2/E

Foglio1

QUOTE APPARTAMENTO

(AL 31 10 19)

<u>ANNO 2017</u>		
gennaio	2017	€ 51,00
febbraio	2017	€ 64,00
marzo	2017	€ 68,00
aprile	2017	€ 49,00
maggio	2017	€ 62,00
giugno	2017	€ 58,00
luglio	2017	€ 45,00
agosto	2017	€ 51,00
settembre	2017	€ 50,00
ottobre	2017	€ 49,00
novembre	2017	€ 51,00
dicembre	2017	€ 69,00
TOTALE		€ 667,00
amap		
1 bim 17		€ 69,00
2 bim 17		€ 49,00
3 bim 17		€ 85,00
4 bim 17		€ 46,00
5 bim 17		€ 48,00
TOTALE		€ 297,00
TOTALE		€ 964,00

<u>Anno 2018</u>		
gennaio	2018	0
Febbraio + RATA	2018	136
marzo+ RATA	2018	158
Aprile + RATA	2018	147
Maggio + RATA	2018	156
giugno	2018	92
luglio	2018	76
agosto	2018	67
settembre	2018	78
ottobre	2018	47
novembre	2018	47
dicembre	2018	44
TOTALE		€ 1.048,00
1 bim 18		103
2 bim 18		44
3 bim 18		35
4 bim 18		40
5 bim 18		144
6 bim 18		64
TOTALE		€ 430,00
TOTALE		€ 1.478,00

<u>Anno 2019</u>		
gennaio	2019	€ 44,00
febbraio	2019	€ 47,00
marzo	2019	€ 64,00
Aprile + ASS NE	2019	€ 93,00
maggio	2019	€ 54,00
giugno	2019	€ 48,00
luglio	2019	€ 51,00
agosto	2019	€ 51,00
settembre	2019	€ 42,00
ottobre	2019	€ 43,00
TOTALE		€ 537,00
1 bim 19		€ 60,00
2 bim 19		€ 40,00
3 bim 19		€ 40,00
4 bim 19		€ 13,00
TOTALE		€ 153,00
TOTALE		€ 690,00

REGOLAMENTO GENERALECAPITOLO I°COSE COMUNICONDominio
VIA SPERONE, 2/E
90123 PALERMO

Art. 1

Il presente regolamento di condominio si applica a tutti i comproprietari dell'edificio avente l'ingresso in Palermo, via Sperone 2/e e locali annessi.

Il presente regolamento si applica, anche, agli aventi causa, a qualsiasi titolo, anche precario, dei condomini, nonché ai locatari, ed è fatto obbligo, pertanto, di richiamare la osservanza negli atti di passaggio di proprietà e nei contratti di locazione.

Esso potrà essere modificato dall'assemblea dei Condomini con una maggioranza di almeno due terzi dei condomini.

Il condomino che abbia ceduto in locazione l'appartamento di pertinenza, resta obbligato direttamente ad eseguire le disposizioni regolamentari ed a negare i contributi.

Art. 2

Sono seggette di proprietà comune a tutti i condamini; il suolo cuiserge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri ed i prespetti esterni, escluse le porte e le finestre che servono all'uso esclusivo dei singoli appartamenti, le strutture portanti in C.A. , la copertura dell'edificio, le grondaie e i tubi di

scarico delle acque piovane, le condotte di acqua, di gas, di luce e dell'antenna televisiva cantralizzata, fino alle diramazioni particolari, le reti di fognatura, il portone d'ingresso, l'androne con quanto in esso contenuto, l'alloggio del portiere, il locale e le istallazioni degli impianti dell'autoclave e relativo serbatoio, l'impianto citofani escluso i ricevitori degli appartamenti, le cassette per le lettere, le condotte di scarico delle acque luride, la scala di accesso ai piani ed i relativi tavolieri, la ringhiera i telai ed i vetri delle finestre, gli ascensori completi di cabina ed apparato motore e quanto altro previsto dall'articolo 1117 del C.C.

CAPITOLO II°

Aliquote di comproprietà

Art. 3

Le spese necessarie per la conservazione per il godimento delle cose comuni, per la prestazione dei servizi nell'interesse comune e per l'amministrazione del Condominio, saranno divisi fra i Condomini in misura proporzionale secondo i millesimi

Per i casi non previsti, si applicheranno i principi generali dettati dalle disposizioni di legge richiamate al comma precedente e in mancanza dalle consuetudine osservate in materia.

CAPITOLO III°

Ripartizione delle spese

Art. 4

Le spese per la conservazione delle cose comuni, sono ripartiti fra i condomini in ragione dell'interesse di ognuno e secondo le disposizioni dei successivi articoli del presente regolamento.

Nessun condominio può sottrarsi al pagamento delle proprie spese mediante abbandono e rinuncia alla comproprietà o all'uso delle cose e dei servizi comuni. (art. 1118 del C.C.)

I locatari rispondono delle insolvenze dei propri inquilini per le quote di spesa da attribuire a quest'ultimi.

La somma risultante a debito dei singoli condomini alla chiusura di ciascun conteggio mensile, dovrà essere corrisposta entro i dieci giorni successivi alla richiesta di versamento fattone dall'Amministratore.

Detti pagamenti dovranno essere effettuati dai singoli condomini anche se essi ritengono non dovute le somme richieste, salvo restando ad ognuno di essi il diritto di contestare ed impugnare il conto che l'Amministratore presenterà ed a riscuotere dal medesimo le somme che risultino versate in più.

I conti approvati dall'Assemblea con la maggioranza di legge non potranno essere ulteriormente impugnati da condomini dissenzienti, lo esperimento innanzi l'Autorità Giudiziaria nei modi e termini di legge.

Art. 5

a) Le spese necessarie per conservare e mantenere in condizioni di stabilità, efficienza e decoro, le parti comuni e cose comuni dell'intero edificio e tutte le altre spese in genere, interessanti le parti di proprietà comune a tutti i proprietari dell'edificio a norma dell'art. 2 del presente, vanno ripartite fra tutte le unità immobiliari in proporzione ai loro rispettivi millesimi attribuiti.

b) Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del portone d'ingresso, dell'androne con relativi arredamenti, per la luce dell'androne d'ingresso, per la pulizia di tutti i locali comuni, le spese generali di amministrazione del condominio vanno ripartite fra tutte le unità immobiliari in proporzione ai loro rispettivi millesimi attribuiti.

c) Le spese di manutenzione ordinaria e di utenza dell'ascensore, quelle straordinarie, ivi inclusa la sostituzione dei cavi, saranno ripartite per le quote unitarie per singolo appartamento. (tabelle C - C') - (D - D')

d) Le spese per la fornitura dell'acqua, compresa la forza motrice, saranno ripartite proporzionalmente ai metri cubi di acqua consumata da ciascun utente. Al riguardo ogni condomino o inquilino si obbliga a consentire all'Amministratore del Condominio o persona da questi delegata, la lettura del proprio contatore a discarico nel giorno e nell'ora richiesta,

necessariamente in contemporanea con la lettura del contatore generale da parte del contorista dell'Acquedotto Municipale.

e) La manutenzione ordinaria e straordinaria delle condutture o tubazioni dell'energia elettrica, dell'acqua potabile del gas e delle colonne di scarico del tratto che intercorre dalla presa stradale fino al piede della colonna montante sono a carico di tutti i condomini in relazione alle singole quote di proprietà; le spese relative alle colonne montanti invece saranno ripartite soltanto dai condomini che se ne possono servire in proporzione ai loro rispettivi millesimi.

CAPITOLO IV°

Obbligo e diritti dei condomini sulle cose comuni

Art. 6

Nessun condomino può eseguire lavori alle cose comuni, anche nell'interesse del Condominio, senza la preventiva autorizzazione dell'Assemblea. L'infrazione a questo divieto comporta l'obbligo della riduzione in pristino delle cose modificate ed il risarcimento degli eventuali danni, solo nel caso in cui i lavori da eseguire abbiano i caratteri della necessità di urgenza, un condomino può prendere la iniziativa della loro esecuzione senza la preventiva autorizzazione dell'Assemblea, dandone però tempestiva comunicazione all'Amministratore. A detto Condomino spetta allora il rimborso integrale delle spese, esclu

so ogni particolare compenso per le sue prestazioni.

Art. 7

Ogni condomino é obbligato ad eseguire nei locali di sua proprietà quelle riparazioni la cui omissione possa danneggiare gli altri condomini e compromettere la stabilità e il decoro dell'edificio.

Egli, a richiesta dell'amministratore e previo congruo preavviso, deve altresì consentire che nell'interno del suo alloggio si proceda con dovuti riguardi, alle ispezioni ed ai lavori che si rendessero necessari nell'interesse comune, salvo il diritto di rivalsa per eventuali danni. In ogni caso, i condomini, prima di intraprendere nei locali di loro proprietà esecuzione di opere che comunque possano interessare la stabilità e il decoro dell'edificio o parte di esso, debbono darne notizia all'amministratore fermo restando il disposto dell'art. 1122 del C.C.

CAPITOLO V°

Diritto ed obblighi dei condomini sulle cose di proprietà esclusiva

Art. 8

E' vietato destinare le abitazioni dei condomini ad uso di negozio, empori commerciale, asede di partiti politici o di qualsiasi circolo o associazione, a scuola di qualsiasi tipo, a casa di cura medica, a poliambulatorio, a deposito di infiam-

abili, a deposito merci, a deposito di esplosivi o tali da ar
recare pericolo, ad allevamento di animali, ai laboratori, in ge
nere a qualsiasi uso incompatibile con il decoro, l'igiene e la
tranquillità dei condomini. Sono consentiti soltanto gli studi
ed i gabinetti professionali, purchè non di malattie infettive.

Art. 9

L'Assemblea dei condomini potrà deliberare norme alle qua
li i condomini devono attenersi a tutela della reciproca tran-
quillità, del buono stato delle cose e del decoro dell'edificio
Per l'infrazione circa l'uso delle cose comune, nonché quelle
di cui al presente articolo, l'assemblea potrà stabilire sansio
ni pecuniarie da devolversi ad un fondo di riserva comune.

Art. 10

Il condomino deve notificare il proprio domicilio, quando
questo non sia fissato nel palazzo, all'amministratore. In di-
fetto egli si intenderà domiciliato, agli effetti del presente
regolamento, nei locali di sua proprietà sito in Palermo via
Sperone, 2/E.

In caso di trasferimento di proprietà, il condomino é te-
nuto sotto la propria responsabilità:

a) comunicare all'amministratore le generalità del nuovo
proprietario,

b) far conoscere al nuovo proprietario il contenuto del
presente regolamento, che dovrà essere richiamato nell'atto di

trasferimento.

c) cedere al nuovo proprietario la sua parte di comproprietà dei fondi di riserva esistente. Ove i locali di proprietà esclusiva dovessero rimanere per qualche tempo disabitati, i proprietari ed i locatari dovranno provvedere alla chiusura delle prese d'acqua, gas ed elettricità e saranno tenuti ad indicare il recapito in Palermo del detentore delle chiavi, per il caso che si verificasse necessità di accedere ai locali.

CAPITOLO VI°

Amministrazione e rappresentanza

Art. 11

Gli organi dell'amministratore del Condominio sono:

- 1) L'Amministratore
- 2) Il Consiglio dei Condomini
- 3) L'Assemblea

Art. 12

L'Amministratore del Condominio é eletto dall'Assemblea fra i condomini dello stabile, a titolo obbligatorio e gratuito, salvo rimborso spese in misura stabilita dall'assemblea, dura in carica un anno e può essere riconfermato per l'anno successivo. All'amministratore che per la durata della sua carica ritiene necessario avvalersi di una persona idonea per la ripartizione delle note spese e per il disbrigo delle pratiche varie

e contributive, sarà concesso un contributo forfettario nella misura decisa di volta in volta dall'Assemblea dei condomini. Tale collaboratore persona di fiducia dell'amministratore non dovrà mai assumere la figura di suo dipendente.

Art. 13

L'Amministratore ha la rappresentanza legale del Condominio ai sensi dell'art. 1131 del C.C.

Per la riscossione dei contributi sono applicabili le disposizioni dell'art. 63 delle norme di attuazione del C.C.

Art. 14

L'Amministratore provvede:

- a) alla riscossione dei contributi e di ogni altra entrata ed al pagamento delle spese alle rispettive scadenze.
- b) alle esecuzioni delle deliberazioni dell'assemblea e ad assicurare l'osservanza del regolamento.
- d) agli atti che abbiano lo scopo della conservazione dei diritti comuni.

Art. 15

L'amministratore deve tenere:

- a) il registro dei verbali dell'assemblea
- b) il libro cassa per le entrate ed uscite
- c) un elenco dei proprietari con le generalità e le indicazioni del domicilio e della residenza qualora non ab

biano dimora stabile nell'edificio ed un elenco degli
inquilini.

Art. 16

L'amministratore non può ordinare di propria iniziativa
riparazioni straordinarie, salvo che esse abbiano carattere ur-
gente ed improrogabile, oppure di valore superiore alle 500.000.

Al termine di ciascun anno finanziario, che si chiude il 31
Dicembre, deve rendere conto della sua gestione all'assemblea,
all'uopo convocata entro il 31 Marzo dell'anno successivo.

Inoltre, a semplice richiesta del Consiglio dei condomini ed in
qualsiasi momento dovrà esibire gli atti contabili ed amminis-
trativi e fornire quelle delucidazioni che il consiglio stesso
dovesse richiedere.

Art. 17

Il consiglio dei condomini é eletto dall'assemblea fra i
proprietari coevamente all'amministratore e dovrà essere costi-
tuito da tre componenti compreso l'amministratore.

I consiglieri durano in carica un anno, salvo conferma.

Il consiglio é l'organo consultivo dell'amministratore.

L'Amministratore potrà al bisogno chiedere la convocazione
dell'assemblea e di ogni riunione dovrà essere redatto verbale
nell'apposito registro. In caso di assenza temporanea dell'am-
ministratore, questi può designare uno dei membri a sostituirlo.

Art. 18

L'assemblea dei condomini si riunisce ogni anno in seduta ordinaria, entro il mese di marzo, per deliberare sugli argomenti di cui all'art. 1135 del C.C. e cioè: elezione Amministratore, approvazione preventivo delle spese occorrenti durante l'anno e relative ripartizione fra i Condomini, approvazione del rendi conto annuale dell'amministratore ed impiego dei residui attivi opere di manutenzione di eventuali fondi speciali, nonché per deliberare su altri argomenti comunque posti all'ordine del giorno.

Art. 19

In sede straordinaria l'Assemblea si riunirà su richiesta del consiglio o dell'amministratore o di tanti condomini che rappresentano un sesto del valore dell'edificio. Decorsi inutilmente dieci giorni dalla richiesta, i detti condomini possono provvedere direttamente alla convocazione.

Art. 20

La convocazione dell'assemblea deve essere indetta con avviso a mezzo raccomandata postale o a mano, almeno cinque giorni prima dalla data fissata per l'adunanza.

L'avviso dovrà indicare la data e l'ora sia della prima che della seconda convocazione e l'ordine del giorno da trattare. All'avviso di convocazione ordinaria dell'assemblea dovrà

essere il rendiconto della gestione al 31 Dicembre del precedente anno.

Art. 21

L'Assemblea é regolarmente costituita con l'intervento di tanti condomini che rappresentino almeno i due terzi del valore dell'edificio e i due terzi del numero dei partecipanti al condominio. Sono validi le deliberazioni approvati con un numero di voti che rappresentino la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio. Se l'Assemblea di prima convocazione non può deliberare per mancanza di numero legale, le deliberazioni prese dall'assemblea in seconda convocazione sono valide se riportino un numero di voti che rappresentino almeno il terzo dei partecipanti al condominio e almeno un terzo del valore dell'edificio. Le deliberazioni che concernino la nomina e la revoca dell'amministratore e le deliberazioni che concernino le riparazioni straordinarie di notevole entità debbono essere prese con la maggioranza stabilita dal C.C. art. 1136 (metà + 1 degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio).

L'Assemblea non può deliberare se non consta che tutti i condomini sono stati invitati alla riunione.

Le deliberazioni prese dall'assemblea a norma dei commi precedenti sono obbligatorie anche per le minoranze dissenzienti

ti e per gli assenti, salvo il diritto di opposizione nei casi previsti dell'art. 1137 del C.C. II° comma.

Art. 22

Il verbale di assemblea é sottoscritto dal presidente e dal segretario dell'assemblea, designati di volta in volta dai partecipanti.

Il processo verbale dovrà contenere:

- a) luogo, data, ora d'inizio e di chiusura dell'adunanza e l'ordine del giorno.
- b) l'indicazione dei condomini intervenuti o rappresentati con specificazione in millesimi delle rispettive quote dei condomini.
- c) constatazione della valida costituzione dell'assemblea a termine dell'art. 1135 del C.C.
- d) resoconto sommario delle discussioni a testo delle deliberazioni prese, con la quantità di voti ottenuti, da ciascuno di essi.
- e) qualunque dichiarazione della quale si richieda l'inserzione.

Le comunicazioni delle deliberazioni ai condomini assenti, ai sensi del'art. 1137 del C.C. deve farsi dall'amministratore al domicilio dichiarato a norma del presente articolo 2.

La copia conforme al verbale deve essere rilasciato dall'amminis-

tratore, al condomino che ne faccia richiesta entro cinque giorni della richiesta, con rimborso delle spese.

Art. 23

Ogni condomino ha diritto di farsi rappresentare nell'assemblea a mezzo di delega intestata ad altro condomino, ovvero mediante procura speciale rilasciata in favore di altra persona estranea al condominio.

Qualora una unità immobiliare appartenga in proprietà a più persone, queste hanno diritto a farsi rappresentare in assemblea da uno di loro concordemente designato. In difetto provvederà il presidente per sorteggio.

Art. 24

I singoli condomini devono astenersi dal partecipare a deliberazioni che abbiano per oggetto cose o servizi alla cui gestione abbiano interesse personale.

Art. 25

Quando l'assemblea dei condomini abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere ad un giudizio, i condomini dissenzianti, con atto giudiziale notificato all'amministratore, possono separare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite in caso di soccombenza.

Se dall'esito favorevole di una lite promossa dal condomino derivano vantaggi al dissenziente, questi è obbligato a con

REFO...
CORTE...
correre con la quota spettantegli, nella spesa della lite che non sia stato possibile ripetere alla parte soccombente. L'atto giudiziale deve essere notificato entro trenta giorni da quello in cui il condomino dissenziente ha avuto notizia della deliberazione.

Art. 26

Per quanto non previsto dal presente regolamento, si osserveranno, le disposizioni del Codice Civile.

Il presente regolamento, approvato dall'assemblea dei condomini nella seduta del _____ é reso esecutivo a partire dallo stesso giorno.

==/==/==/==/==/==/==/==/==/

REGOLAMENTO INTERNO PER I CONDOMINI E PER GLI INQUILINI DELLO
TABILE DELLA VIA SPERONE 2/E

art. 1

Tutti gli inquilini o condomini sono tenuti ad osservare le norme del buon vicinato, con reciproca tolleranza e mutuo rispetto, evitando ogni motivo di molestia e di disturbo agli altri.

I genitori devono sorvegliare i propri bambini perchè non abbiano a schiamazzare o recare guasti e disturbi, vietando loro di trattenersi nei luoghi di uso comune.

Ove sorga motivo di reclamo o lagnanze, o vi siano desideri da esporre i condomini o inquilini dovranno rivolgersi all'Amministratore, preferibilmente per iscritto.

art. 2

AI Condomini, agli inquilini ed a chiunque altro é vietato:

- a) depositare mobili o cose ingombrante nei luoghi comuni
- b) sciorinare biancheria gocciolante o in maniera da oltrepassare il punto più alto delle aperture del piano sottostante.
- c) battere tappeti dai balconi dopo le dieci del mattino.
- d) lavare i balconi esterni buttando acqua.
- e) tenere bestie che possano recare disturbo o molestia agli inquilini o condomini.

- f) usare apparecchi televisivi, grammofani e simili in modo assordante e fastidioso.
- g) suonare pianoforti, e strumenti musicali in genere prima delle ore otto del mattino e dopo le ore ventitre o svolgere dopo la mezzanotte trattenimenti danzanti che turbino la quiete del palazzo. L'Amministratore dietro invito specifico dei condomini é autorizzato a fare rispettare in particolare l'art. 2 del reg. interno per i condomini avvalendosi dei diritti previsti dalla legge.
- h) buttare rifiuti ed immondizia dalle finestre e balconi
- i) lasciare aperto il portone.
- l) tenere materiale infiammabile, esplosivo o corrosivo negli appartamenti.
- m) servirsi dell'ascensore per trasporto di mobili, biciclette, masserie in genere ed oggetti pesanti o ingombranti.
- n) collocare vasi da fiori in decoroso o in posizione pericolosa, l'innaffiamento delle piante deve essere fatto senza deturpare o bagnare i muri ed in modo da non recare molestia alle persone.
- o) recare danni ai muri, alle scale ed alle finestre comuni.

- p) lasciare aperti i rubinetti dell'acqua.
- q) buttare cicche od altro per le scale.

Art. 3

L'accesso alla scala ed agli appartamenti é vietato:

- a) ai venditori ambulanti
- b) ai piazzisti ed agenti di vendita che non siano espressamente diretti ad uno dei condomini.
- c) agli accattoni e questanti.

Nei locali destinati all'autoclave, alle macchine degli ascensori, potranno accedere soltanto il personale addetto alla manutenzione e l'Amministratore, per ogni altra persona é necessaria l'autorizzazione dell'Amministratore, il quale declina ogni responsabilità in caso d'infrazione.

Art. 4

E' vietato la sosta o il deposito di biciclette, carrozzelle per bambini, tricicli e simili, nei locali della portineria.

Art. 5

L'uso dell'ascensore é vietato ai bambini inferiori agli anni 12, se non accompagnati, chiunque usa l'ascensore lo fa a suo rischio e pericolo, salvo i diritti nascenti dalle assicurazioni esistenti. Egli é tenuto ad osservare le particolari norme che ne disciplinano l'uso. L'ascensore deve essere adibito esclusivamente al trasporto delle persone e deve essere im-

pegnato unicamente per il tempo strettamente necessario al suo uso immediato evitando la sua sosta ai pianerottoli per futili motivi. Inquilini e condomini rispondono per le persone conviventi, ancorchè minori e irresponsabili, o per le persone di servizio, dai loro ospiti anche occasionalmente e dagli eventuali addebiti a forniture e trasporti.

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVADESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

Il complesso condominiale per il quale si sono compilate le tabelle millesimali, risulta ubicato in Palermo, via Sperone 2/e. Il condominio in esame, è di costruzione ventennale, sorge in una zona periferica tranquilla, su di un terreno di circa 2000 metri quadri. Trattasi di un fabbricato costituito da un piano cantinato e n° 8 piani in elevazione, il piano terra è destinato a magazzini, che hanno accesso dalle stradelle private confinanti al fabbricato e dalla via Sperone, il piano cantinato (attualmente sfitto) è destinato a garage, al quale si accede dagli scivoli di via Sperone e dalla stradella privata.

L'edificio è costituito da due corpi scala, denominati A e B, ai quali si accede dal medesimo portone d'ingresso, la scala A con tre unità al piano tranne il primo e settimo piano che hanno due unità immobiliari al piano, mentre la scala B con due unità immobiliari al piano.

Tutte le unità immobiliari destinate ad abitazione hanno sufficienti aperture sui prospetti gli appartamenti sono tutti ben rifiniti e gli ambienti interni servizi compresi sono ben proporzionati.

CRITERIO DI MISURAZIONE

In considerazione alle differenze di altezza che esistono tra le unità immobiliari del piano terra e piano settimo con quelle degli altri piani, si è scelto come parametro base il volume.

Al volume totale di ogni singolo appartamento ci si è arrivati sommando quello di ogni vano, ottenuto moltiplicando l'altezza utile per la loro superficie utile, considerando tale quella misurata al netto dei muri divisorii, e dei vani porta. Mentre per quanto riguarda i balconi si è considerato $1/3$ del volume reale per quelli più servibili all'uso domestico (sciorinare bucato, etc) , mentre $1/4$ del volume reale per tutti gli altri balconi, per le verande il volume reale considerato è $1/3$.

CRITERIO DI CALCOLO

Il procedimento seguito per la compilazione della tabella generale e di quelle speciali è molto laborioso, per comodità di esposizione si riassume nelle seguenti fasi:

-) Scomposizione dell' edificio in unità immobiliari ed accerciamento degli ambienti di ciascuna unità immobiliare
-) Misurazione delle superfici utili e relative altezze dei diversi ambienti componenti ciascuna unità immobiliare;
-) Compilazione della tabella dei coefficienti di riduzione;
-) Determinazione del volume convenzionale relativo a ciascuna

unità immobiliare;

e) Determinazione dei volumi convenzionali dell'intero edificio, e compilazione della tabella generale e relative tabelle speciali.

CRITERIO DI ASSEGNAZIONE DEI COEFFICIENTI

Per trasformare il volume reale in volume convenzionale, si sono utilizzati dei coefficienti di riduzione, tali coefficienti tengono in considerazione l'altezza del piano, la prospicienza, la destinazione del vano ed il loro orientamento.

Il coefficiente di piano viene assegnato in base all'altezza del piano, dando il valore 1,00 ai piani che si ritengono nelle migliori condizioni, in relazione alla comodità di accesso, appetibilità commerciale, luminosità, rumorosità, panoramicità, soggezione ai venti, onerosità di trasporto (masserizie, etc).

Taluni di questi aspetti non sono univocamente legati alla sola altezza del piano e pertanto per essi con questo coefficiente si considera la sola quota relativa.

E' stato assegnato il coefficiente 1,00 al piano 2°-3°-4°-5°, mentre per il piano primo e settimo 0,95, 0,85 al piano terra, 0,97 al piano sesto, 0,75 al piano cantinato.

Il coefficiente di destinazione è legato all'uso dell'unità immobiliare e pertanto assume valori diversi da ambiente ad ambiente considerando la loro utilizzazione, (camera, servizi,

balconi, magazzini, etc.) i coefficienti usati sono:

- per camere	_____	1,00
- per servizi (w.c. e cucina)	_____	0,90
- per corridoi e disimpegni	_____	0,80
- per balconi coperti e verande	_____	0,30
- per balconi scoperti	_____	0,25
- per terrazze	_____	0,22
- per villette	_____	0,14
- per magazzini	_____	1,00
- per box	_____	0,80
- per cantinato	_____	0,70

Il coefficiente di prospicienza tiene in considerazione la diversa prospicienza degli ambienti su strada principale, su strada secondaria, su cortile, etc; alla prospicienza migliore cioè più apprezzata sul mercato, si attribuisce il coefficiente massimo, minore alle altre.

Il coefficiente massimo cioè 1,00 si è assegnato agli ambienti che danno su via Sperone, mentre 0,90 per la prospicienza verso lo spazio carrabile condominiale, 0,85 per la prospicienza verso cortile retrostante, 0,70 per la prospicienza verso area condominiale altrui, 0,50 per gli ambienti senza Prospicienza.

Il coefficiente di orientamento tiene conto di tutti i

vantaggi e gli svantaggi che hanno un dato ambiente derivano dalla sua esposizione rispetto ai punti cardinali, valutando gli effetti del sole, della luce, del calore, dell'esposizione ai venti dominanti connessi ad un dato orientamento, indipendentemente da altre condizioni caratteristiche del vano considerato. Tenendo presente le considerazioni su fatte si adottano i seguenti coefficienti:

per gli ambienti posizionati a Nord, Nord-Est, Nord-Ovest si è adottato il coefficiente 0,90; per quelli posizionati verso Sud, Sud-Est, Sud-Ovest il coefficiente è 1,00; per gli ambienti posizionati a Est, il coefficiente è 0,95; per quelli verso Ovest il coefficiente è 0,97; per quegli ambienti che non hanno un contatto diretto con le pareti esterni dell'edificio e quindi non hanno un orientamento specifico (corridoi, ingressi, etc.) ma sono circondati da altri ambienti con orientamenti ben definiti, il coefficiente è dato dalla media di quelli delle stanze circostanti.

Descrizione Tabelle

ad espletamento dell'incarico si sono fornite le seguenti tabelle:

- 1) TABELLA A, per la ripartizione delle spese comuni che devono essere sostenute da tutti i condomini, in ragione della loro quota di proprietà.

- 2) TABELLA B, per la ripartizione delle spese sostenute da tutti i condomini che hanno l'accesso alle relative unità immobiliari attraverso il portone d'ingresso in ragione della loro quota di proprietà.
- 3) TABELLA C, per la ripartizione della prima metà di spese, inerenti alla scala A, per la scala e l'ascensore in ragione delle quote di proprietà, dall'art. 1124 del C.C.
- 4) TABELLA C', per la ripartizione della seconda metà di spese, inerenti alla scala A, per la scala ed ascensore, in ragione all'uso potenziale di ogni singolo condomino ne farà, dall'art. 1124 del C.C.
- 5) TABELLA D, per la ripartizione della prima metà di spese, inerenti alla scala B, per la scala ed ascensore, in ragione delle quote di proprietà, dall'art. 1124 del C.C.
- 6) TABELLA D', per la ripartizione della seconda metà di spese inerente alla scala B, per la scala ed ascensore, in ragione all'uso potenziale che ogni singolo condomino ne farà, dall'art. 1124 del C.C.

PRECISAZIONE SULL'USO DELLE TABELLE

- circa l'uso delle tabelle, in particolare si deve precisare che:
- 1) la tabella A deve essere utilizzata nella ripartizione delle spese necessarie alla conservazione e al godimento delle cose comuni.

- 2) la tabella B deve essere utilizzata per le spese che riguardano una parte dei condomini, cioè quelli aventi ingresso da via Sperone, 2/E. Rientrano in queste spese quelle di riparazione ed ammodernamento e tutte quelle innovazioni che possono essere godute da tutte.
- 3) la tabella C consente di ripartire la prima metà di spese inerenti alla scala A, per la manutenzione di scala ed ascensore, come prescritto dell'art. 1124 del C.C.
- 4) La tabella C' consente di ripartire la seconda metà di spese inerenti alla scala A, per la manutenzione di scala e ascensore come prescritto dall'art. 1124 del C.C.
- 5) la tabella D consente di ripartire la prima metà di spese inerenti alla scala B, per la manutenzione di scala ed ascensore come prescritto dall'art. 1124 del C.C.
- 6) la tabella D' consente di ripartire la seconda metà di spese inerenti alla scala B, per la manutenzione di scala ed ascensore, come prescritto dall'art. 1124 del C.C.

PARTICOLARE PRECISAZIONE SULL'USO DELLE TABELLE

per la compilazione della tabella B, si é ritenuto opportuno tenere in considerazione della particolare ripartizione delle unità immobiliari, 14 nella scala B, 19 nella scala A, mentre per le altre tabelle C - C' - D - D' , l'amministratore tenga in considerazione tale particolare suddividendo a tergo la spesa

globale dovuta ai due corpi scala applicando due coefficienti 0,576 per la scala A e 0,424 per la scala B. Tali coefficienti si sono ottenuti con la seguente proporzione :

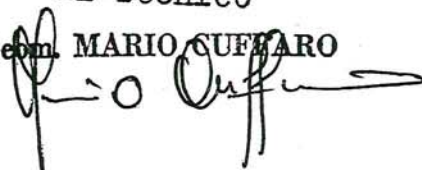
$$(14+19): 1000 = 14 : X \quad X = \frac{(14+19)}{1000} \times 14 = 0,424$$

$$(19+14): 1000 = 19 : X \quad X = \frac{(19+14)}{1000} \times 19 = 0,576$$

Palermo li

Il Tecnico

Geom. MARIO SUFFARO



CONDOMINIO

PIANO int. Tab. A Tab. B Tab. C Tab. C' Tab. D Tab. D'

1°	1-2	27.27	37.90	65.83	17.86		
1°	3	36.85	51.22	88.96	17.86		
2°	4	18.21	25.30	43.95	23.81		
2°	5	18.27	25.39	44.10	23.81		
2°	6	27.59	38.33	66.58	23.81		
3°	7	18.21	25.31	43.96	35.71		
3°	8	17.80	24.73	42.96	35.71		
3°	9	27.58	38.33	66.58	35.71		
4°	10	22.99	31.95	55.50	47.62		
4°	11	13.50	18.76	32.59	47.62		
4°	12	27.58	38.33	66.58	47.62		
5°	13	18.21	25.31	43.96	59.52		
5°	14	18.27	25.39	44.10	59.52		
5°	15	27.58	38.33	66.58	59.52		
6°	16	17.50	24.33	42.45	71.43		
6°	17	17.72	24.63	42.78	71.43		
6°	18	26.67	37.06	64.38	71.43		
7°	19	8.93	12.43	21.56	125.00		
7°	20	23.53	32.70	56.80	125.00		
1°	1	24.36	32.27	1000.00	1000.00	76.06	17.86
1°	2	26.14	34.63			81.62	17.86
2°	3	20.89	27.67			65.23	35.71
2°	4	27.06	35.84			84.49	35.71
3°	5	22.47	29.76			70.15	53.57
3°	6	27.20	36.03			84.93	53.57
4°	7	20.89	27.67			65.23	71.43
4°	8	25.80	34.18			80.56	71.43
5°	9	20.89	27.67			65.23	89.29
5°	10	25.80	34.18			80.56	89.29
6°	11	20.37	26.98			63.60	107.14
6°	12	26.14	34.63			81.62	107.14
7°	13	15.57	20.63			48.61	125.00
7°	14	16.69	22.13			52.11	125.00
Terra	-	25.90	1000.00			1000.00	1000.00
Terra	-	47.28					
Cant.	-	99.39					
Terra	-	2.54					
Terra	-	90.37					
			1000.00				

TABELLA PER LA RIPARTIZIONE DELLE SPESE ORDINARIE

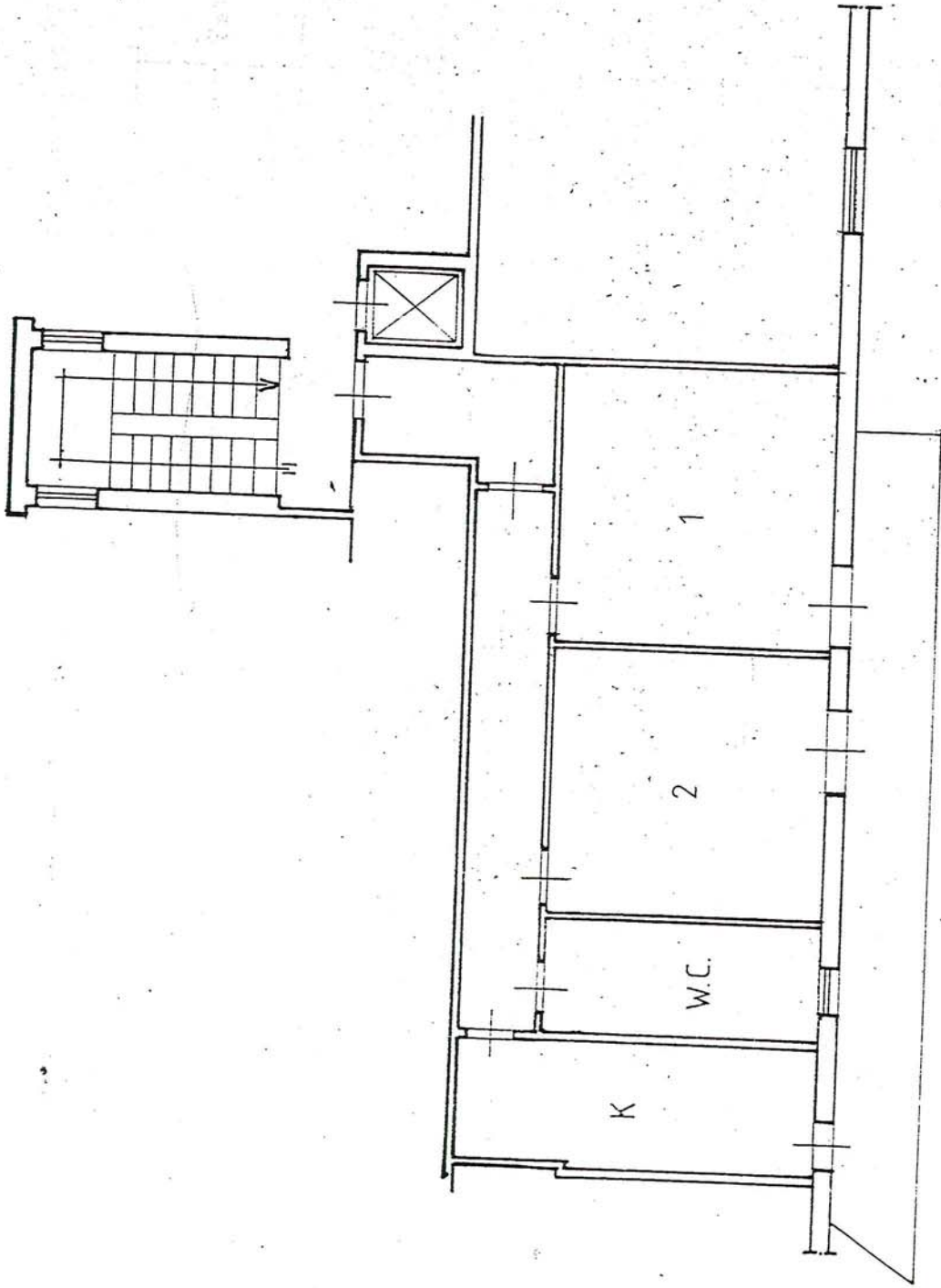
CONDOMINIO	SCALA	PIANO	INTERNO	TABELLA "B"
	A	1°	1-2	37.90
	A	1°	3	51.22
	A	2°	4	25.30
	A	2°	5	25.39
	A	2°	6	38.33
	A	3°	7	25.31
	A	3°	8	24.73
	A	3°	9	38.33
	A	4°	10	31.95
	A	4°	11	18.76
	A	4°	12	38.33
	A	5°	13	25.31
	A	5°	14	25.39
	A	5°	15	38.33
	A	6°	16	24.33
	A	6°	17	24.63
	A	6°	18	37.06
	A	7°	19	12.43
	A	7°	20	32.70
	B	1°	1	32.27
	B	1°	2	34.63
	B	2°	3	27.63
	B	2°	4	35.84
	B	3°	5	29.76
	B	3°	6	36.03
	B	4°	7	27.63
	B	4°	8	34.18
	B	5°	9	27.67
	B	5°	10	34.18
	B	6°	11	26.98
	B	6°	12	34.63
	B	7°	13	20.63
	B	7°	14	22.13
				1000.00

TABELLA PER LA RIPARTIZIONE SPESE SCALA " A " (scala ed ascensor

CONDOMINIO	PIANO	INTER.	TABELLA " C "	TABELLA " C "
	1°	1-2	65.83	17.86
	1°	3	88.96	17.86
	2°	4	43.95	23.81
	2°	5	44.10	23.81
	2°	6	66.58	23.81
	3°	7	43.96	35.71
	3°	8	42.96	35.71
	3°	9	66.58	35.71
	4°	10	55.50	47.62
	4°	11	32.59	47.62
	4°	12	66.58	47.62
	5°	13	43.96	59.52
	5°	14	44.10	59.52
	5°	15	66.58	59.52
	6°	16	42.45	71.43
	6°	17	42.78	71.43
	6°	18	64.38	71.43
	7°	19	21.56	125.00
	7°	20	56.80	125.00
			1000.00	1000.00

TABELLA PER LA RIPARTIZIONE SPESE SCALA " B " (scala ed ascensore)

CONDOMINIO	PIANO	INT.	TABELLA " D "	TABELLA " D' "
[REDACTED]	1°	1	76.06	17.86
	1°	2	81.62	17.86
	2°	3	65.23	35.71
	2°	4	84.49	35.71
	3°	5	70.15	53.57
	3°	6	84.93	53.57
	4°	7	65.23	71.43
	4°	8	80.56	71.43
	5°	9	65.23	89.29
	5°	10	80.56	89.29
	6°	11	63.60	107.14
	6°	12	81.62	107.14
	7°	13	48.61	125.00
	7°	14	52.11	125.00
			1000.00	1000.00



PIANO 4° SIG. CLAMIS INTERNO 11



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 1

Provincia: PALERMO

Comune: PALERMO

Fascia/zona: Periferica/STAZIONE BRANCACCIO-TORRELUNGA-GIAFAR-CONTE FEDERICO-PECORAINO

Codice di zona: D8

Microzona catastale n.: 9

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	750	1100	L	2,5	3,6	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	650	850	L	2,3	2,8	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Google Maps Via Sperone, 3



Dati cartografici ©2019 100 m

N. Raccomandata

15044388917-8



ALLEGATO XXVI

Posteitaliane

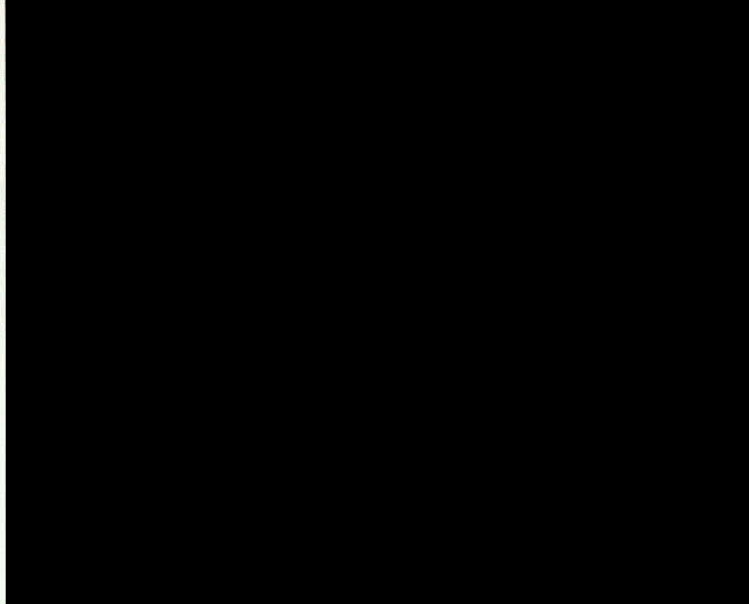
EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (ex 8150E) - St. [1] Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello



(accettazione manuale)

TASSE

N. Raccomandata

15044388916-6



ALLEGATO XXVII

Posteitaliane

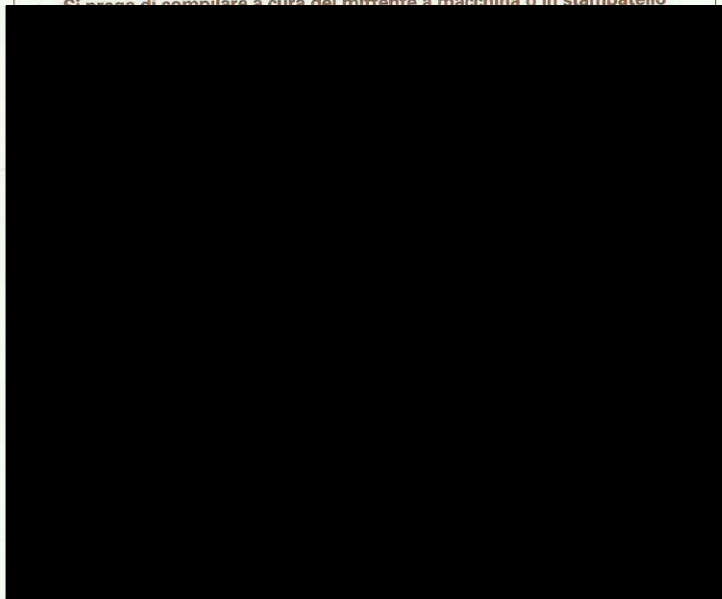
EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (ex 8150E) - St. [1] Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello



Bollo
(accettazione manuale)

TASSE

Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>
A "alessia.falzone@archiworldpec.it" <alessia.falzone@archiworldpec.it>
Data lunedì 18 novembre 2019 - 19:43

CONSEGNA: TRASMISSIONE CTU causa Unicredit s.p.a. Vs Mancini G.ppe e Di Martino Carmela R.G. n. 316/2017

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 18/11/2019 alle ore 19:43:28 (+0100) il messaggio
"TRASMISSIONE CTU causa Unicredit s.p.a. [REDACTED] R.G. n. 316/2017"
proveniente da "alessia.falzone@archiworldpec.it"
ed indirizzato a "francesco@pec.studiolegalefpepe.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec292.20191118194308.25114.908.1.67@pec.aruba.it

Allegato(i)

dati-cert.xml (973 bytes)
post-cert.eml (41494 Kb)
smime.p7s (7 Kb)