

6
ASPEP NOTAI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO PER IL
TRIBUNALE DI PALERMO SEZIONE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI G.D. DR. TERNI
R.G. N. 774/94.

OGGETTO : VALUTAZIONE DEI PIU' PROBABILI
VALORI DI MERCATO DI OTTO MAGAZZINI SITI
AL PIANO TERRA DELL'EDIFICIO A DI VIA O.S. 5
NN. 2,4,6,8 NEL COMUNE DI PALERMO.

AVVOCATO GIUSEPPE MASSA RICCOBONO VIA
SIRACUSA N. 34 PALERMO

ESPROPRIANDI

PALERMO LI'



ASPEP NOTAI

03.09.01.

Bols RITIRA COPIA

ASTE GIUDIZIARIE.it
Della Cancelleria
oggi 12 APR. 2001
Il Cancelliere

Ing. FRANCESCO CHIARELLO
- Via Siracusa, 27 - PALERMO
c.a.p. 90144 - Tel. 34.97.86
C.F. CHR FNC 61M28 G273X
Partita I.V.A. 03851290829

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Premessa

Il sottoscritto Ing. Francesco Chiarello, con studio in via Siracusa n. 27 nel Comune di Palermo, iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Palermo ed a quello degli Ingegneri della Prov. di Palermo al n. 4473, è stato nominato dal G.D. Dr. Terni C.T.U. nella procedura di espropriazione immobiliare promossa dal Banco di Sicilia S.p.a. Sezione Credito Fondiario contro la [REDACTED] con sede in [REDACTED] di cui è Amm. re Unico e Leg. le rappr. te la Sig. ra [REDACTED] per la determinazione del più probabile valore di mercato di otto magazzini siti in via O.S. 5 ad angolo con via Belmonte Chiavelli e via O.S. 4 e via O.S. 2 nel Comune di Palermo.

Lo scrivente, nominato il 23/12/99, ha ritirato il 7/4/2000 la produzione dal Tribunale di Palermo, ed ha successivamente inviato il 30/6/2000 il telegramma n. 063/RB alla [REDACTED] al fine di accedere sui luoghi il 7/7/2000 come ha fatto.

Descrizione degli otto magazzini al tempo in cui sono stati offerti in ipoteca dalla [REDACTED] seguito del contratto di mutuo stipulato il 20/10/1988.

L'attuale stato dei luoghi dei magazzini per distribuzione planimetrica degli ambienti, per destinazione d'uso, per finiture, per impianti è diverso da quello relativo alla data di stipula del contratto di mutuo, sulla base comunque dei documenti catastali in possesso, perché sono stati eseguiti dei lavori edili che ne hanno modificato la

ASTE
GIUDIZIARIE.it

originaria destinazione oltre alla loro fusione ed ampliamento con altre unità immobiliari di cui si dirà più avanti.

Pertanto la descrizione che di essi si fa, a riguardo della loro superficie, delle loro caratteristiche e finiture, dei loro confini si riferisce alle planimetrie catastali allegate agli atti e sul riscontro effettuato dallo scrivente sulle stesse presso l'U.T.E. di Palermo.

Questi magazzini sono stati denunciati al N.C.E.U. nel 1983 alla partita n. 151.773, al fg. 72 e alla part.lla 1115 sub da 1 ad 8.

Questi magazzini sono ubicati al piano terra di un edificio denominato "A" a nove elevazioni oltre piano terra ed interrati, e siti lungo la via O.S. 5 nn. 2, 4, 6, 8 ad angolo della via Belmonte Chiavelli e della via O.S. 4 nel Comune di Palermo.

L'edificio di cui fanno parte fa parte a sua volta di un complesso edilizio formato da altri due edifici denominati "B" e "C" e da un corpo basso ad angolo fra l'edificio A e C edificato con C.E. n. 503 del 10.08.1983. Tutti quanti gli edifici sono recintati da un muretto alto ca. 1 m e da una superiore recinzione in profilati di ferro.

Essi sono così distinti nelle planimetrie catastali del 1983 :

- locale della superficie di mq 145 circa composto da un vano con w.c. e spazio antistante scoperto confinante a nord con il locale descritto al successivo p. to 2 a sud con corpo basso ad est con lo spazio antistante la via OS. 5 e ad ovest con il largo O.S. 2 riportato al N.C.E.U. di Palermo alla partita 151773 fg. 72

part.lla 1115/1 e denunciato con scheda n. 101902 del 2/12/83
prot.n. 8033;

- locale della superficie di mq 110 circa composto da un vano con w.c. e spazio antistante scoperto confinante a nord con il locale descritto al successivo p. to 3 a sud locale di cui al p.to 1 ad est con lo spazio antistante la via OS. 5 e ad ovest con il largo O.S. 2 riportato al N.C.E.U. di Palermo alla partita 151773 fg. 72 part.lla 1115/2 e denunciato con scheda n. 101904 del 2/12/83 prot.n. 8034;

- locale della superficie di mq 115 circa composto da un vano con w.c. e spazio antistante scoperto confinante a nord con il locale descritto al successivo p.to 4 a sud locale di cui al p.to 2 ad est con lo spazio antistante la via OS. 5 e ad ovest con il largo O.S. 2 riportato al N.C.E.U. di Palermo alla partita 151773 fg. 72 part.lla 1115/3 e denunciato con scheda n. 101905 del 2/12/83 prot.n. 8035;

- locale della superficie di mq 120 circa composto da un vano con w.c. e spazio antistante scoperto confinante a nord con il locale descritto al successivo p. to 5 a sud locale di cui al p.to 3 ad est con lo spazio antistante la via OS. 5 e ad ovest con il largo O.S. 2 riportato al N.C.E.U. di Palermo alla partita 151773 fg. 72 part.lla 1115/4 e denunciato con scheda n. 101906 del 2/12/83 prot.n. 8036;

- locale della superficie di mq 120 circa composto da un vano con w.c. e spazio antistante scoperto confinante a nord con il locale

descritto al successivo p. to 6 a sud locale di cui al p. to 4 ad est con lo spazio antistante la via OS. 5 e ad ovest con il largo O.S. 2 riportato al N.C.EU. di Palermo alla partita 151773 fg. 72 part.lla 1115/5 e denunciato con scheda n. 101908 del 2/12/83 prot.n. 8037;

□ locale della superficie di mq 130 circa composto da un vano con w.c. e spazio antistante scoperto confinante a nord con il locale descritto al successivo p. to 7 a sud locale di cui al p. to 5 ad est con lo spazio antistante la via OS. 5 e ad ovest con il largo O.S. 2 riportato al N.C.EU. di Palermo alla partita 151773 fg. 72 part.lla 1115/6 e denunciato con scheda n. 101909 del 2/12/83 prot.n. 8038;

□ locale della superficie di mq 125 circa composto da un vano con w.c. e spazio antistante scoperto confinante a nord con il locale descritto al successivo p. to 8 a sud locale di cui al p. to 6 ad est con lo spazio antistante la via OS. 5 e ad ovest con il largo O.S. 2 riportato al N.C.E.U. di Palermo alla partita 151773 fg. 72 part.lla 1115/7 e denunciato con scheda n. 101910 del 2/12/83 prot.n. 8039;

□ locale della superficie di mq 130 circa composto da un vano con w.c. e spazio antistante scoperto confinante a nord con proprietà a sud locale di cui al p. to 7 ad est con lo spazio antistante la via OS. 5 e ad ovest con il largo O.S. 2 riportato al N.C.EU. di Palermo alla partita 151773 fg. 72 part.lla 1115/8 e denunciato con scheda n. 101911 del 2/12/83 prot.n. 8040;

Descrizione degli otto magazzini alla data del sopralluogo

Nel corso del sopralluogo svolto il 7/7/2000, alla presenza dell'Ing. Angelo Troia oggi Amm. re Unico e Leg. le rappr. te, lo scrivente ha avuto modo di accertare che questi magazzini siti nell'edificio "A", fanno oggi parte di un'unica unità immobiliare adibibile a Scuola o ad Uffici che riunisce i piani terra dell'edificio "C" e del corpo basso limitrofo agli stessi ed altri locali siti nei piani sottostanti fra cui un grande ambiente che ha le caratteristiche di una palestra.

Per la realizzazione di questa nuova unità immobiliare è stato presentato al Catasto una denuncia di variazione n. 33681 del 93 che ha comportato la variazione planimetrica per frazionamento, fusione, ampliamento e divisione per avvenuta costituzione di separate porzioni oltre alla variazione della destinazione d'uso da unità del gruppo C (magazzini) ad unità del gruppo A (Uffici).

Inoltre è stata rilasciata dall'Unità Sanitaria Locale n. 61 il Nulla Osta Igienico Sanitario per "Scuola media secondaria e primaria" con prot. n. 8219 del 01/12/94 per consentire l'uso di ventisette aule da destinare a scuola media superiore ed inferiore (leggasi fotocopia che si allega prodotta dall' ing. Angelo Troia), Locali che se adibili a scuola determinano così la costituzione di una scuola formata da 27 aule oltre ai locali di segreteria, per uffici e direzione dislocati fra il piano terra ed interrato dell'edificio A e C.

Questa unità immobiliare autorizzata a scuola dall'Unità Sanitaria Locale n. 61 e ad uffici catastalmente presenta scale e

rampe di accesso - palestra, locali laboratorio che sono meglio descritti negli elaborati grafici tav 3 - 4 a scale diverse e nelle planimetrie catastali dei vari piani, oltre alle fotografie impressionate dallo scrivente che si allegano alla presente relazione.

Nella superficie degli originari magazzini oggi si ritrovano i seguenti locali : quindici ambienti di cui una sala cinema, un locale caldaia, un locale autoclave, un ingresso, un corridoio, due locali bagni con annessi antibagni e dei locali ripostigli per una superficie complessiva di 1.100 mq.

Dati relativi al progetto approvato dal Comune di Palermo

Questi magazzini fanno parte dell'edificio "A" sito in Palermo via O.S. 5 con ingresso dai civici 2, 4, 6, 8 edificato con C.E. n. 503 del 10.08.1983 dalla [redacted] con sede in via [redacted]

Questi magazzini non hanno accesso diretto su strada ma prospettano su un'area condominiale pavimentata che rappresenta la copertura dei piani interrati, area che è recintata da un muro alto 1 m e da una superiore recinzione in ferro.

A questa area si accede tramite alcuni cancelli scorrevoli posti in prossimità della recinzione.

Questi magazzini dovevano presentare se fossero rimasti tali una ordinaria suscettibilità alla vendita o all'affitto, visto il quartiere Oreto in cui sono ubicati nei pressi di via dell'Orsa Minore.

Ciascuno di essi aveva da quanto si desume dalle planimetrie catastali due ingressi dotati di saracinesche larghe mt. 2.50.

Il bagno preceduto da un locale antibagno comprendeva un lavandino, un piatto doccia e un vaso igienico.

Superfici e volumi dei magazzini all'atto della loro costruzione

La superficie netta dei magazzini è sulla scorta di quanto dichiarato nelle planimetrie catastali rispettivamente di $S_n = 145, 110, 115, 120, 120, 130, 125, 130$ mq.

La loro superficie commerciale comprensiva dei muri di confine, delle aree comuni condominiali è : $S_c = S_n \times 1,10$ mq, quindi rispettivamente di : 159.5, 121, 126.5, 132, 132, 143, 137.5, 143 mq.

Nelle vicinanze di ciascun magazzino dalla parte della via O.S.5 si sviluppa un'area antistante non delimitata che proporzionalmente alla quota percentuale dell'area di ciascuno di loro rispetto alla superficie totale dei magazzini è pari a : $S = 60,70; 45,97; 48,09; 50,17; 50,17; 54,33; 52,25; 54,33$ mq.

Dati catastali aggiornati

I dati catastali aggiornati dell'attuale situazione immobiliare autorizzata ad essere adibita come scuola ma catastalmente Ufficio non hanno nulla a vedere con la precedente situazione.

Pertanto i dati catastali indicati nel contratto di mutuo del 20/10/88 rep.n. 38079 racc.n. 14431, nella nota per iscrizione ipotecaria del 21/10/88 n. 44299 d'ordine e n. 5709 particolare, non sono più indicativi dello stato attuale che è individuato dalla partita 1098431 e dal fg 72 del N.C.E.U. del Comune di Palermo :

1) part.lla 56 sub 10 via Belmonte Chiavelli n. 3 piano terra e seminterrato zona censuaria 2 categoria A/10 (Ufficio) classe 2 rendita £. 31.000.000, 2) part.lla 1107 sub 22, 3) part.lla 1108 sub 55, 4) part.lla 1115 sub 93, 5) part.lla 1116 sub 3, 6) part.lla 1494 sub 1, 7) part.lla 1495 sub 1.

La nuova part. lla catastale che individua la vecchia proprietà immobiliare degli otto magazzini è quindi un'unica part. lla, la 1115 sub 93 partita 1098431 fg. 72 la cui superficie è stata misurata direttamente dallo scrivente risultando pari a 1.078 mq.

Determinazione del più probabile Valore di Mercato dei magazzini

Lo scrivente al fine di stimare il loro attuale e più probabile Valore di Mercato, ha proceduto, ritenendo che comunque si tratta di una proprietà immobiliare che oggi ha perso la sua originaria destinazione di magazzini diventando catastalmente uffici Cat A/10 anche se ha un'autorizzazione per essere utilizzata come scuola, riferendosi ad un verosimile stato dei luoghi e di finiture in cui si potevano trovare all'atto della stipula del contratto di mutuo ed ipotizzando per essi una ordinaria suscettibilità alla vendita ed incrementando il valore tenendo conto dei lavori edili ed impiantistici eseguiti. Lo scrivente ha quindi mediato le seguenti metodologie di valutazione :

a) valore determinato dal loro presunto reddito (capitalizzazione del reddito),

- b) valore in base ad una stima sintetica riferita ai prezzi medi di mercato al mq correntemente praticati,
- c) valore reale dato dal valore dell'area e dal valore residuo della costruzione.

I magazzini per ciascuna delle stime vengono contraddistinti dal n° 1 al n° 8 andando dalla part.lla 1115/1 alla 1115/8.

Stima dell'attuale e più probabile Valore di Mercato dei magazzini per capitalizzazione del reddito Vc

Nell'ipotesi verosimile di un fitto mensile di £. 1.000.000 per ogni 100 mq, di una passività per la gestione del reddito oneri e tasse del 45 %, di un tasso di capitalizzazione del 4.00 %, i loro Valori di mercato più probabili sono di lire :

1) $V_c = 1.000.000 \times 1.595 \times 12 \times (100 - 45) \% : 0.04 = 263.000.000$

2) $V_c = 1.000.000 \times 1.210 \times 12 \times (100 - 45) \% : 0.04 = 199.600.000$

3) $V_c = 1.000.000 \times 1.265 \times 12 \times (100 - 45) \% : 0.04 = 208.700.000$

4) $V_c = 1.000.000 \times 1.320 \times 12 \times (100 - 45) \% : 0.04 = 217.750.000$

5) $V_c = 1.000.000 \times 1.320 \times 12 \times (100 - 45) \% : 0.04 = 217.750.000$

6) $V_c = 1.000.000 \times 1.430 \times 12 \times (100 - 45) \% : 0.04 = 236.000.000$

7) $V_c = 1.000.000 \times 1.375 \times 12 \times (100 - 45) \% : 0.04 = 227.000.000$

8) $V_c = 1.000.000 \times 1.430 \times 12 \times (100 - 45) \% : 0.04 = 236.000.000$

Stima dell'attuale e più probabile Valore di Mercato dei magazzini in base ad una stima sintetica analitica Va

Nell'ipotesi verosimile di un Valore di Mercato di £./mq 3.000.000 per il 1999 confortata dai dati ponderati della rivista "Consulente Immobiliare" per lo stesso anno, tenendo conto del

coefficienti di seguito descritti riportati in "Come si calcola il valore originario ed attuale negli immobili nel 1999" [REDACTED]

[REDACTED] ^ edizione editore Il sole 24 ore si ha :

£./mq commerciale 3.000.000 al 1999 con stima al 2000

tab 13 0.75 età, qualità e stato dell'edificio ottimo 10 - 20 anni

tab 15 0.90 coefficiente di destinazione e piano per magazzino

1) $V_a = 159.5 \text{ mq} \times 3.000.000 \times 0,90 \times 0.75 = 323.000.000$

2) $V_a = 121.0 \text{ mq} \times 3.000.000 \times 0,90 \times 0.75 = 245.000.000$

3) $V_a = 126.5 \text{ mq} \times 3.000.000 \times 0,90 \times 0.75 = 256.000.000$

4) $V_a = 132.0 \text{ mq} \times 3.000.000 \times 0,90 \times 0.75 = 267.300.000$

5) $V_a = 132.0 \text{ mq} \times 3.000.000 \times 0,90 \times 0.75 = 267.300.000$

6) $V_a = 143.0 \text{ mq} \times 3.000.000 \times 0,90 \times 0.75 = 289.500.000$

7) $V_a = 137.5 \text{ mq} \times 3.000.000 \times 0,90 \times 0.75 = 278.400.000$

8) $V_a = 143.0 \text{ mq} \times 3.000.000 \times 0,90 \times 0.75 = 289.500.000$

Stima dell'attuale e più probabile Valore di Mercato dei magazzini in base al loro Valore Reale $V_r = V_{res} + V_{area}$

V_{res} = Valore residuo della costruzione

Si determina il Valore residuo della costruzione cioè il valore che essa ha ad un certo anno della sua vita, in questo caso dopo 18 anni dalla sua costruzione : $C = a \times b \times c \times d \times e \times f \times g \times h =$

a superficie commerciale; b altezza interpiano; c costo in lire al mc;

d coefficiente di vetustà; e incremento zona sismica; f isole; g

magazzino; h oneri iva imposte oneri urbanizzazione costi costruzione etc..

1) $V_{res} = 159.5 \times 4.50 \times 435.000 \times 0.85 \times 1.05 \times 0.85 \times 0.9 \times 1.25 = 266.500.000$

2) $V_{res} = 121.0 \times 4.50 \times 435.000 \times 0.85 \times 1.05 \times 0.85 \times 0.9 \times 1.25 = 202.000.000$

3) $V_{res} = 126.5 \times 4.50 \times 435.000 \times 0.85 \times 1.05 \times 0.85 \times 0.9 \times 1.25 = 211.300.000$

4) $V_{res} = 132.0 \times 4.50 \times 435.000 \times 0.85 \times 1.05 \times 0.85 \times 0.9 \times 1.25 = 220.500.000$

5) $V_{res} = 132.0 \times 4.50 \times 435.000 \times 0.85 \times 1.05 \times 0.85 \times 0.9 \times 1.25 = 220.500.000$

6) $V_{res} = 143.0 \times 4.50 \times 435.000 \times 0.85 \times 1.05 \times 0.85 \times 0.9 \times 1.25 = 238.900.000$

7) $V_{res} = 137.5 \times 4.50 \times 435.000 \times 0.85 \times 1.05 \times 0.85 \times 0.9 \times 1.25 = 229.700.000$

8) $V_{res} = 143.0 \times 4.50 \times 435.000 \times 0.85 \times 1.05 \times 0.85 \times 0.9 \times 1.25 = 238.900.000$

V area = Valore dell'area edificabile

1) $V_{area} = 100.000 \times 159.5 \times 4.50 \times 1.15 = 82.500.000$

2) $V_{area} = 100.000 \times 121.0 \times 4.50 \times 1.15 = 62.600.000$

3) $V_{area} = 100.000 \times 126.5 \times 4.50 \times 1.15 = 65.400.000$

4) $V_{area} = 100.000 \times 132.0 \times 4.50 \times 1.15 = 68.300.000$

5) $V_{area} = 100.000 \times 132.0 \times 4.50 \times 1.15 = 68.300.000$

6) $V_{area} = 100.000 \times 143.0 \times 4.50 \times 1.15 = 74.000.000$

7) $V_{area} = 100.000 \times 137.5 \times 4.50 \times 1.15 = 71.000.000$

8) $V_{area} = 100.000 \times 143.0 \times 4.50 \times 1.15 = 74.000.000$

Valore reale V_r di ciascun magazzino tenendo conto del suo

Valore residuo V_{res} e del Valore dell'area edificabile

$V_r = V_{res} + V_{area}$

1) $V_r = 266.500.000 + 82.500.000 = 349.000.000$

2) $V_r = 202.000.000 + 62.600.000 = 264.600.000$

3) $V_r = 211.300.000 + 65.400.000 = 276.700.000$

4) $V_r = 220.500.000 + 68.300.000 = 288.800.000$

5) $V_r = 220.500.000 + 68.300.000 = 288.800.000$

6) $V_r = 238.900.000 + 74.000.000 = 312.900.000$

$$7) V_r = 229.700.000 + 71.000.000 = 300.700.000$$

$$8) V_r = 238.900.000 + 74.000.000 = 312.900.000$$

Valori medi per gli otto magazzini e valore complessivo

Il valore medio è dato dalla semisomma del valore reale e del valore

di capitalizzazione pertanto si ha : $V_m = (V_r + V_c) : 2$

$$1) V_m = (349.000.000 + 263.000.000) : 2 = 306.000.000$$

$$2) V_m = (264.600.000 + 199.600.000) : 2 = 232.100.000$$

$$3) V_m = (276.700.000 + 208.700.000) : 2 = 242.700.000$$

$$4) V_m = (288.800.000 + 217.750.000) : 2 = 253.300.000$$

$$5) V_m = (288.800.000 + 217.750.000) : 2 = 253.300.000$$

$$6) V_m = (312.900.000 + 236.000.000) : 2 = 274.750.000$$

$$7) V_m = (300.700.000 + 227.000.000) : 2 = 263.850.000$$

$$8) V_m = (312.900.000 + 236.000.000) : 2 = 274.750.000$$

Il valore finale dei magazzini è dato dalla semisomma del valore V_m

superiore e del valore analitico pertanto si ha : $V_f = (V_m + V_a) : 2 =$

$$1) V_f = (306.000.000 + 323.000.000) : 2 = 314.500.000$$

$$2) V_f = (232.100.000 + 245.000.000) : 2 = 238.550.000$$

$$3) V_f = (242.700.000 + 256.000.000) : 2 = 249.350.000$$

$$4) V_f = (253.300.000 + 267.300.000) : 2 = 260.300.000$$

$$5) V_f = (253.300.000 + 267.300.000) : 2 = 260.300.000$$

$$6) V_f = (274.750.000 + 289.500.000) : 2 = 282.000.000$$

$$7) V_f = (263.850.000 + 278.400.000) : 2 = 271.100.000$$

$$8) V_f = (274.750.000 + 289.500.000) : 2 = 282.000.000$$

Il Valore finale complessivo $V = 2.158.050.000$ viene incrementato

del quindici per cento per tenere conto del maggiore pregio a seguito

dei lavori edili e delle finiture migliori di cui godono i locali e per il fatto che gli ex magazzini oggi costituiscono una parte di una proprietà immobiliare ben più grande "UFFICI - SCUOLA" distribuiti fra il piano terra ed interrati.

CONCLUSIONI

Pertanto il loro più probabile valore di mercato è di duemiliardiquattrocentottantunomilionisettecentocinquantesette milacinquecentolire £ 2.481.757.500

Il valore in lire al mq è così di 2.300.000 £./mq abbastanza verosimile ai comuni prezzi di mercato in quelle zone.

Formazione di più lotti - divisione dei beni etc.

Gli ex magazzini non sono divisibili a parere dello scrivente in più lotti per una vendita separata perchè fanno parte di un'unica unità immobiliare più grande Scuola - Uffici e non sono né autonomamente vendibili né formando più lotti né più beni in quanto fanno ormai parte di una unità immobiliare ben più grande della quale costituiscono una parte organica ed inscindibile distributivamente e funzionalmente.

Si allegano le planimetrie catastali del 1983 e del 93, le tav 3 scala 1/100 e tav.4 in scala 1/200, le fotografie e il verbale di sopralluogo del 7/7/2000, la planimetria riguardante la part.lla 1115 sub 93 partita 1098431, l'elaborato planimetrico pag. 1,2,3, del piano terra, piano 1° sottostrada e piano 2° sottostrada in scala 1/500 con le part.lle e i relativi sub soppressi e accessi a seguito del mappale n. 298

del 9/2/93 e la denuncia di variazione planimetrica del 93 per gli
uffici suddetti e la visura catastale.

Palermo li



Ing. Francesco Chiarello

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Verbale d'imisio de notazioni perito

Il giorno sette del mese di luglio dell'anno 2000
al fine di procedere all'espletamento dell'incarico
di C.S.U. conferitomi dal Tribunale di Palermo
in virtù del r.g.m. 774/94 esecutorio G.D. Termini
il cui provvedimento si sommano da Banco di
Sicilia e contro [redacted]

mi sono recato io ing. Francesco Chiarello
in via D.P. 6 in Palermo dove ho avuto modo
di accedere nei locali in questione per metro
dell'i [redacted] Amm. n. 219/94 e rif. te
della [redacted] occasione

di tale sopralluogo lo scrivente ha avuto
modo di accertare che i magazzini di
cui al presente incarico fanno parte inte-
grante di una sede che racchiude il
pianoterra dell'edificio C, dell'edificio
A dove si trovano un certo numero di
auli e locali specifici integrati
fornite scese al pianoterra interrato
dove si trova anche ubicato un
loco solitario. Per il perimetro della
specificazione dei diversi locali e ambienti
si rimanda alla relazione e alla
planimetria che allo stesso si allega.

causa. [redacted] sanguina la pianta
planimetrica Tav. n. 4 in scala 1/200
dell'intero piano terra. Prevede
che la distribuzione interna del piano
terra dell'edificio è di carattere
diversa dalle piante catastali di cui un
mura il tutto. A garanzia di ciò
del PUV e connessa la Tav. planimetrica
relativa al solo seminterrato quota
-11,15 m. e alla fabbrica a quota -0,10
il certificato di agibilità rilasciata
dal Comune di Palermo e la planimetria
catastale e il certificato della OSC
dove detti locali nel suo complesso uni-
verso autorizzata a essere utilizzati
come scuola.

L.-C. P. Palermo 2/7/2000

[redacted]