

TRIBUNALE DI PALERMO – Sez. Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Liotta Vincenzo

Proc. es. n. 298/85, riunita alla proc. n 394/84 – Reg. Not. 333/04



Relazione CTU - Allegato n 4

Lotto/Interno n 4

Locale deposito via A. Juvara 145/A, piano cantinato, fg 35 p.lla 2395 sub 82

- Stralcio documentazione fotografica;
- Scheda sintetica;
- Tabella stima valore di mercato;
- Denuncia di variazione con procedura Docfa per regolarizzazione catastale;
- Visura e planimetria catastale prima della regolarizzazione catastale/denuncia di variazione;

Palermo 13/04/2011

Il CTU

Ing. Giorgio Sirchia



TRIBUNALE DI PALERMO - Sez. Esecuzioni immobiliari

Proc. es. n. 298/85 riunita alla proc. n 394/84 - reg not. 333/04

Scheda sintetica: Lotto/Interno n. 4

Locale deposito, via A. Juvara 145/A, piano cantinato, int. 4 - fg 35 p.la 2395 sub 82

Descrizione:

Il locale deposito fa parte del piano cantinato dell'edificio con androne di ingresso dal n 143 di via A. Juvara. Il locale cantinato è accessibile dal civico n 145/A di via A. Juvara mediante rampa carrabile, di pendenza rilevante e larghezza complessiva di 4,50 mt parzialmente occupata da passaggio pedonale. Il locale cantinato è altresì dotato anche di porta metallica di comunicazione con la chiostrina interna dell'edificio. Il locale deposito in questione è stato realizzato, presumibilmente entro il 1993, mediante opere abusive di frazionamento del locale cantinato in ventotto unità immobiliari. Si trova scendendo la rampa carrabile e percorrendo la corsia comune di destra; confina con rampa di accesso, corsia comune, locali deposito int. n 3 e n 5 e proprietà aliena. E' dotato di saracinesca metallica ad apertura manuale larga circa 2,00 m; è interamente soppalcato (solaio intermedio) ad eccezione dell'apertura di collegamento funzionale mediante scala metallica amovibile; ha altezza complessiva di circa 4,50 m ed altezze libere, sottostante e soprastante il soppalco, inferiori a 2,50 m.

Caratteristiche intrinseche (funzionalità/dotazione impiantistica/stato d'uso e manutenzione ecc...): le caratteristiche specifiche del locale deposito e delle parti comuni del locale cantinato si considerano nel complesso inferiori alla norma.

Situazione urbanistica ⁽¹⁾:

Edificio/locale cantinato realizzati nel 1982 con Conc. Ed. n 569 del 13.01.'79 e n 523 del 30.06.'81;

Frazionamento locale cantinato/Locale deposito realizzati con opere abusive presumibilmente entro il 1993 - locale deposito sanabile ex art 40 L.47/85 e s.m.i. (L.724/94)

Stato occupazione : Occupato – titolo occupazione: non disponibile

Superficie utile soppalco "Ss"	mq	23,9
Superficie utile "Su"	mq	50,0
Superficie commerciale "S" ⁽²⁾	mq	52,6
Stima costo sanatoria ex art 40 L.47/85	€	5.749,60
Stima valore mercato locale deposito ⁽³⁾	€	26.441,60

Note:

(1): Si rimanda alla "Relazione CTU", paragrafo "Regolarizzazione urbanistica dei locali deposito", per le ipotesi e condizioni di sanabilità ex art 40 L.47/85 del locale deposito.

(2): Superficie commerciale "S": area compresa nel filo esterno dei muri perimetrali, a lordo di tramezzi interni e considerando per metà i muri di confine con immobili o parti comuni

(3): Si rimanda alla "Relazione CTU", paragrafo "Stima valori mercato locali deposito" e relativa tabella

Palermo li 13/04/2011

Il CTU
Ing. Giorgio Sirchia

ASTE
GIUDIZIARIE.it