

**TRIBUNALE ORDINARIO DI CALTAGIRONE  
SEZIONE IMM ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Esecuzione n. **158/2011**

G.E. **Dott. Maurizio Francola**

promossa da: [REDACTED]

interventuti: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

**R E L A Z I O N E  
DI CONSULENZA TECNICA**

La sottoscritta **Dott. Ing. Agatina Lo Curto** con studio in Militello in Val di Catania in via Silvio Pellico n.5, iscritta all'albo degli Ingegneri della provincia di Catania al n° A4846, a seguito di decreto nomina di C.T.U. del 17/09/2013, in data 31/10/2013 ha prestato giuramento per rispondere ai seguenti quesiti:

1. identifichi esattamente i beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo e dall'esame degli atti e dei documenti prodotti e verifichi la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti;
2. verifichi la completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. segnalando al G.E. ed al creditore pignorante quelli mancanti ed inidonei;
3. accerti la attuale proprietà dei beni in capo al debitore, indicandone il regime patrimoniale ove coniugato, e specificando, altresì, se essi siano in comproprietà o meno con altri soggetti;
4. verifichi la correttezza dei dati riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione (o, in caso di procedure riunite, nei singoli atti di pignoramento e nelle note di trascrizione), in particolare accertando che il pignoramento abbia colpito quote spettanti al debitore e che vi sia corrispondenza tra il singolo atto di pignoramento e la relativa nota;
5. accerti l'esatta provenienza del/i bene/i, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento;

6. precisi, se del caso, la impossibilità di procedere a un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante;
7. accerti se il/i bene/i l'immobili risultino o meno accatastati, quantificando i relativi costi di accatastamento;
8. accerti se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, indicandone gli estremi; elenchi pedissequamente le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento;
9. indichi previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione del/i bene/i prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;
10. descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento etc.); il G.E. dà atto che non sono opponibili all'esperto le limitazioni previste dalla normativa a tutela della riservatezza, agendo egli per motivi di giustizia e su ordine del giudice;
11. accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene ( indirizzo, numero civico, piano interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati in pignoramento sono erronei ma consentono l'identificazione del bene; c) se i dati indicati in pignoramento nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
12. accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in materia urbanistico-edilizia e, in caso di irregolarità, accerti se gli stessi siano suscettibili di sanatoria, quantificando il costo della stessa, indicando le somme da pagare a titolo di oblazione, nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), indicandoli anche in via approssimativa, se non sia possibile una esatta determinazione, precisi se esistano procedure amministrative o sanzionatorie;
13. accerti se i beni pignorati siano occupati dal debitore, affittati o locati; indicando il canone pattuito, l'eventuale data di registrazione, la scadenza dei relativi contratti nonché l'eventuale esistenza di un giudizio in corso per il rilascio;

- 14.** dica, se l'immobile è pignorato solo pro quota: a) se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti, indicando se sia necessario o meno il frazionamento; b) proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità, eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c., dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078; fornisca altresì la valutazione della sola quota, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita per le quote indivise.
- 15.** evidenzi gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (ad es. casa singola, appartamento in condominio, negozio, terreno edificabile, coltivato o bosco etc.) e le località in cui si trovano; fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto (es. superficie, destinazione d'uso, numero di vani, anno di costruzione, stato di conservazione; esistenza di vincoli artistici, storici o alberghieri, di vincoli di inalienabilità o indivisibilità, di diritti demaniali, di usi civici, ecc.);
- 16.** determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto del costo di eventuale sanatoria;
- 17.** indichi l'opportunità di procedere alla vendita in unico lotto o in più lotti separati (spiegandone le ragioni), predisponendo in ogni caso un piano di vendita dell'immobile e dei lotti, provvedendo, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, previa autorizzazione del Giudice;
- 18.** alleghi idonea documentazione fotografica esterna ed interna degli immobili pignorati ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati.
- 19.** verifichi, in relazione a ciascuno dei beni pignorati, se esso sia soggetto alla normativa sulla certificazione energetica ed in caso positivo quale ne sia l'indice di prestazione energetica, attestando altrimenti che l'immobile non è provvisto della relativa certificazione.

Il Giudice dell'Esecuzione ha inoltre disposto che il C.T.U.:

- provveda a redigere la relazione di stima a norma dell' art.173 bis disp. att. c.p.c.;
- depositi in cancelleria, l'originale ed una copia su supporto cartaceo, nonché su supporto Cdrom ai fini della pubblicazione via internet.

## SVOLGIMENTO DELL' INCARICO

### **PREMESSA**

Al fine dello svolgimento dell'incarico, la sottoscritta CTU ha comunicato a parte debitrice, tramite raccomandata A/R e a parte creditore, tramite pec, l'inizio delle operazioni peritali. In entrambe le date fissate per effettuare il sopralluogo non è stato possibile l'accesso, infatti il debitore, ovvero il legale rappresentante della società, che ha ricevuto solo la prima comunicazione in data 13/12/2013, non si è presentato sui luoghi e non ha disposto nessuna delega per consentire l'accesso. Pertanto, in data 14/01/2014 è stata depositata in cancelleria richiesta al G.E. di autorizzazione ad avvalersi dell'ausilio della forza pubblica e proroga.

In data 31/03/2014, il G.E. ha autorizzato la richiesta.

Il sopralluogo è avvenuto il 29/04/2014 in presenza dei carabinieri e del [REDACTED], che si è adoperato per rendere possibile l'accesso senza forzare le serrature delle porte (All.1).-

**1° QUESITO** *(Identifichi, esattamente i beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo e dall'esame degli atti e dei documenti prodotti, nonché la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti)*

L'immobile oggetto dell'atto di pignoramento, notificato il 14/10/2011, trascritto il 14/11/2011 ai nn.55112/40001, sito in Militello in Val di Catania (CT) C/da Piano Paglia s.n.c., è identificato al N.C.E.U. al Fl. 36, part. 247.

Dalla documentazione acquisita presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Catania (All.2: Visure Catastali) si evince che al catasto fabbricati la particella 247 sul mappale 36 ha subito delle variazioni a seguito di accertamento dell'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio<sup>1</sup>.

Pertanto, l'insediamento produttivo oggetto di esecuzione è censito al N.C.E.U. come segue:

- Fl.36 part.247 sub.1 - categoria D/8, rendita 26.339,30 euro, fabbricato costruito per le speciali esigenze di un'attività commerciale, con annessi corpi accessori (locale vasche, box per motori, etc.);
- FL.36 part.247 sub.2 – categoria C/2, classe 2, consistenza 230 mq, rendita 855,25 euro, “fabbricato non dichiarato” accatastato dall'ufficio come locale deposito.

---

<sup>1</sup> L'ufficio Provinciale ha riscontrato le condizioni di accatastabilità del "fabbricato mai dichiarato", identificato sulla particella in oggetto, ed ha attribuito la rendita catastale provvisoria prevista dall'art. 19, comma 10, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122 e successive modifiche ed integrazioni.

L'estratto di mappa non riporta il corpo identificato con il subalterno 2 e non risulta per esso una planimetria catastale poiché è in corso l'accertamento d'ufficio.

La documentazione catastale relativa alla particella subalterno 1, invece, è completa e conforme allo stato di fatto rilevato nel corso del sopralluogo, salvo piccole variazioni della distribuzione dello spazio interno che non modificano la rendita.

Dalla ricognizione dei luoghi e dall'esame della documentazione acquisita presso l'ufficio tecnico del Comune di Militello in Val di Catania, è emerso che il fabbricato accatastato d'ufficio è una tettoia abusiva e non sanabile<sup>2</sup>, pertanto l'oggetto del trasferimento immobiliare può essere solo il fabbricato censito al Fl.36 part.247 sub.1, che identifica esattamente il bene descritto sull'atto di pignoramento.

L'area su cui insiste l'immobile risulta confinante (vedi All.2: Estratto di mappa):

- a nord con fondi agricoli di altri proprietari (partt.77-85-87);
- ad est con proprietà privata (part.248);
- a sud con strada comunale (part. 171);
- a ovest con proprietà privata (part. 246).

**2° QUESITO** (*Verifichi la completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. segnalando al G.E. ed al creditore pignorante quelli mancanti ed inidonei*)

L'atto di pignoramento immobiliare è stato notificato al debitore il 14/10/2011, il deposito presso la cancelleria del Tribunale di Caltagirone è avvenuto il 20/10/2011. Il deposito della domanda di vendita è avvenuto il 09/01/2012 ed in data 12/03/2012, ovvero **entro 120** giorni, il creditore ha unito al ricorso il certificato notarile contenente le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2, come sostituito all'art. 1 della legge 3/08/98 n.302.

**3° QUESITO** (*Accerti la attuale proprietà dei beni in capo al debitore, indicandone il regime patrimoniale ove coniugato, e specificando, altresì, se essi siano in comproprietà o meno con altri soggetti*)

La piena proprietà del bene è XXXXXXXXXX, come accertato dalla parte procedente ai sensi dell'art. 567 del codice di procedura civile (All.4).

---

<sup>2</sup> La tettoia dovrà essere demolita, comunicarlo all'Agenzia del Territorio che concluderà l'accertamento con la soppressione del subalterno 2.

L'immobile in oggetto è pervenuto in piena proprietà al debitore per edificazione su terreno acquistato giusto atto rogato dal notaio Salvatore Saraceno da Lentini del 05/04/1991<sup>3</sup>, trascritto il 23/04/1991 ai nn. 17927/13071, da potere [REDACTED] (All.5).

**4° QUESITO** *(Verifichi la correttezza dei dati riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione (o, in caso di procedure riunite, nei singoli atti di pignoramento e nelle note di trascrizione), in particolare accertando che il pignoramento abbia colpito quote spettanti al debitore e che vi sia corrispondenza tra il singolo atto di pignoramento e la relativa nota)*

L'atto di pignoramento e la relativa nota di trascrizione del 14/11/2011 nn. 55112/40001 riportano lo stesso oggetto immobiliare, ovvero il fabbricato ad uso commerciale sito in Militello in Val di Catania, contrada Piano Paglia, con annessi corpi accessori, identificato al N.C.E.U. Fl. 36 part. 247 (che ha generato sub. 1 e 2).

**5° QUESITO** *(Accerti l'esatta provenienza del/i bene/i, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento)*

La parte creditrice ha prodotto certificato notarile ex art.567 c.p.c. con la verifica della continuità delle trascrizioni nel ventennio antecedente alla data del pignoramento (All.4). Pertanto, [REDACTED] possiede la piena proprietà del bene pignorato per averlo edificato su terreno<sup>4</sup> acquistato con atto di compravendita [REDACTED] Detto stacco di terreno pervenne ai venditori per atto di vendita rogato dal notaio Salvatore Torresi del 30/11/1984 reg.to a Catania il 18/12/1984 al n. 23866 (All.5).

**6° QUESITO** *(Precisi, se del caso, la impossibilità di procedere a un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante)*

La documentazione in atti per l'accertamento delle procedura esecutiva risulta completa.

**7° QUESITO** *(Accerti se il/i bene/i l'immobili risultino o meno accatastati, quantificando i relativi costi di accatastamento)*

L'immobile oggetto del pignoramento risulta censito al catasto fabbricati, ma per l'unità immobiliare identificata al subalterno 2 mancano la planimetria catastale con esatta descrizione della consistenza del bene e l'individuazione sul mappale.

---

<sup>3</sup> Sul certificato notarile viene riportata erroneamente la data del 06/04/1991

<sup>4</sup> N.C.T. Fl.36 part.247 (ex 15/b) di Ha 01 34 11

Tenuto conto che, la suddetta unità immobiliare sub.2:

- costituisce "fabbricato non dichiarato", accatastato dall'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio di Catania, con accertamento ancora in corso,
- risulta non regolare urbanisticamente e non sanabile,
- è oggetto di ordinanza di demolizione,

non può essere oggetto di trasferimento di proprietà<sup>5</sup>.

**8° QUESITO** *(Accerti se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, indicandone gli estremi; elenchi pedissequamente le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento)*

Le formalità gravanti sul bene da cancellare con decreto di trasferimento sono le seguenti:

ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA notificata il 16/02/2004 dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Grammichele, trascritto il 29/04/2004 ai nn. 21597/14269 a favore [REDACTED];

IPOTECA LEGALE iscritta il 14/02/2005 ai nn.11031/3984, a favore della Montepaschi Serit Spa Servizio Riscossione Tributi, per un montante ipotecario di Euro 469.423,64 di cui Euro 234.711,82 per sorte capitale;

IPOTECA LEGALE iscritta il 20/12/2007 ai nn.84035/22171, a favore della Serit Sicilia Spa Servizio Riscossioni Tributi, per un montante ipotecario di Euro 505.259,72 di cui Euro 252.629,86 per sorte capitale;

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE notificato il 05/05/2008 dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Caltagirone, trascritto il 12/05/2008 ai nn. 27727/18198 [REDACTED];

IPOTECA LEGALE iscritta il 14/10/2008 ai nn. 58440/12272, a favore della Serit Sicilia Spa Servizio Riscossione Tributi, per un montante ipotecario di Euro 1.966.332,92 di cui Euro 983.166,49 per sorte capitale;

LOCAZIONE ultranovennale trascritta il 02/03/2009 ai nn.12831/8199 a favore [REDACTED]  
[REDACTED]

PIGNORAMENTO ESATTORIALE IMMOBILIARE notificato il 28/01/2010 dall'Ufficiale Giudiziario della Serit Sicilia Spa con sede in Catania, trascritto il 31/01/2011 ai nn. 4825/3496, a favore della Serit Sicilia Spa.

---

<sup>5</sup> La comunicazione all'Agenzia del Territorio della demolizione del manufatto comporterà la soppressione del subalterno 2 e la chiusura dell'accertamento, senza costi per aggiornamento catastale. I costi della demolizione possono ritenersi compensati con il valore dei materiali riutilizzabili.

**9° QUESITO** *(indichi previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione del/i bene/i prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente)*

L'area individuata al N.C.T. del comune di Militello in Val di Catania al Fl.36 part. 247 ricade in zona E, denominata agricola, del vigente Piano Regolatore Generale Comunale (All.6).

**10° QUESITO** *(Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento etc.; il G.E. dà atto che non sono opponibili all'esperto le limitazioni previste dalla normativa a tutela della riservatezza, agendo egli per motivi di giustizia e su ordine del giudice)*

L'immobile oggetto del pignoramento è un capannone industriale per la lavorazione, frigoconservazione e commercializzazione degli agrumi sito in territorio di Militello in Val di Catania, ma a meno di 1Km dall'area di sviluppo industriale del Calatino di Scordia, territorio vocato per lavorazione e commercializzazione degli agrumi siciliani.

L'accesso all'insediamento produttivo avviene da strada provinciale SP. 29 per Francofonte, percorrendo un breve tratto di strada comunale Piano Paglia.

Il capannone ha sviluppo geometrico rettangolare con superficie coperta pari a mq 2.406,00, fanno parte dell'insediamento un corpo uffici di superficie coperta pari a 317,55 mq, che si sviluppa su due elevazioni, dei piccoli fabbricati destinati rispettivamente a vasca di accumulo acqua, locale autoclave, box motori impianto di depurazione ed una tettoia abusiva.

Il capannone dispone di un'ampia area libera esterna asfaltata di circa 6.000,00 mq ed un'area a verde esterna di circa 4.650,00 mq.

**11° QUESITO** *(Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene ( indirizzo, numero civico, piano interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati in pignoramento sono erronei ma consentono l'identificazione del bene; c) se i dati indicati in pignoramento nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato)*

I dati catastali indicati nel pignoramento, hanno subito una modifica di identificativo, ma permettono un'univoca individuazione del bene.



**11° QUESITO** (*Accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in materia urbanistico-edilizia e, in caso di irregolarità, accerti se gli stessi siano suscettibili di sanatoria, quantificando il costo della stessa, indicando le somme da pagare a titolo di oblazione, nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), indicandoli anche in via approssimativa, se non sia possibile una esatta determinazione, precisi se esistano procedura amministrative o sanzionatorie*)

Dall'esame della documentazione, richiesta all'Ufficio Tecnico del Comune di Militello in Val di Catania con prot. 18489 del 23/12/2013 , si può constatare quanto segue:

- in data 08/10/1986 con prot. 12191 il presidente pro-tempore, legale rappresentante della [REDACTED], presenta istanza di concessione edilizia per "Progetto di costruzione di Capannone industriale per la lavorazione e deposito di agrumi" da realizzarsi su terreno sito in Militello in Val di Catania C/da Piano Paglia- Zona E "Agricola"- distinto al catasto terreni al Fl.36 part. 247 (ex 15/b);
- in data 05/04/1991 con atto di vendita rogato da notaio Salvatore Saraceno, Rep. n.87167 Racc. n. 9170, [REDACTED]";
- acquista lo stacco di terreno di estensione Ha 1.34.11, sopra descritto, per poter ottenere la concessione edilizia dal Comune di Militello in Val di Catania;
- in data 13/05/1991 il Comune di Militello in Val di Catania rilascia la Concessione Edilizia n.4033/203, trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Catania il 24/05/1991 ai nn.22180/15897 (All.7);
- il 16/06/1992 con provvedimento n. 09236 l'Ufficio del Genio Civile di Catania rilascia l'autorizzazione al progetto del capannone con i corpi accessori di cui alla concessione edilizia n. 4033/203, Pos. 44245;
- l'inizio dei lavori è avvenuto il 12/11/1992 e la loro ultimazione il 31/12/1994;
- in data 10/05/1996 con prot. 5346 il presidente pro-tempore, [REDACTED] [REDACTED] presenta nuova istanza di concessione edilizia per "Lavori di Variante<sup>6</sup> al progetto di costruzione di capannone industriale per la lavorazione e deposito di agrumi, di cui alla C.E. n.4033/203";

---

<sup>6</sup> Gli interventi di variante riguardano:

- la variazione delle dimensioni delle finestre lungo le pareti perimetrali del capannone, compensata con l'aumento delle superfici traslucide in copertura;
- l'allungamento della pensilina;
- la variazione dei materiali utilizzati per gli impianti in conformità alle prescrizioni normative;
- la riduzione della lunghezza del capannone secondo indicazioni dettate dall'Ass.to Reg.le all'Agricoltura;
- la trasformazione del vano caldaia in ripostiglio dell'alloggio custode;
- l'aumento della superficie bitumata;

- il 12/11/1993 con provvedimento n. 29031, l'Ufficio del Genio Civile di Catania rilascia l'autorizzazione al progetto di variante;
- il 04/11/94 l'arch. Annamaria Li Destri deposita con prot. 38432 il collaudo della struttura Pos. 44245, ai sensi dell'art.7 L.1086/71 (All.8);
- in data 17/07/1996 il Comune di Militello in Val di Catania rilascia Concessione Edilizia per la Variante n. 4033/70, trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Catania il 26/07/1996 ai nn. 024293/018582 (All.9);
- in data 10/04/1996 il comune rilascia autorizzazione provvisoria allo scarico;
- in data 06/11//1995 il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Catania VV.FF. rilascia il Certificato Prevenzione Incendi, per stabilimento di lavorazioni agrumi con validità anno 1998;
- in data 08/10/1996 il Comune di Militello in Val di Catania, rilascia Autorizzazione di Agibilità (All.10);
- l'approvvigionamento idrico avviene da pozzo ricadente sulla particella 248 del foglio di mappa 36 in C/da S.Ippolito ( si precisa che fra la documentazione consultata presso l'ufficio tecnico del Comune di Militello in Val di Catania risulta un'autorizzazione ai sensi dell'art.5 L.R.37/85 del 13/07/1990 per escavazione di pozzo sulla particella 172 antistante; la comunicazione, ai sensi dell'art.10 D.L.vo n.295/93, presso l'Ufficio del Genio Civile di Catania dell'esistenza del pozzo sulla particella 248; ed una dichiarazione che l'approvvigionamento avviene da pozzo di cui alla concessione Repertorio n.13826 del Genio Civile di Catania)<sup>7</sup>;
- il 21/07/1998 il Sindaco del Comune di Militello in Val di Catania emette Ordinanza n.47 prot. n. 8578 con la quale, a seguito di accertamento di violazione edilizia del 23/06/1998, ordina la demolizione della tettoia (part.247 sub.2) eseguita in difformità alla concessione edilizia n. 4033/70 del 17/07/1996 (All.11).

Dall'esame della documentazione tecnico-amministrativa e dalla ricognizione dei luoghi effettuati si riepiloga segue, pertanto:

- la costruzione del capannone e della palazzina servizi ed uffici, individuati al NCEU Fl.36 part. 247 sub.1, è avvenuta con regolari autorizzazioni e lo stato di fatto è conforme al progetto approvato;

---

- l'ampliamento dell'ingresso carrabile e pedonale

<sup>7</sup> è possibile con le opportune autorizzazioni e piccoli interventi poter fruire del servizio idrico comunale di Scordia

- la tettoia, individuata al NCEU FI.36 part. 247 sub.2, è una realizzazione abusiva, in merito alla quale si osserva la seguente:
  - 1) non è possibile ottenere la sanatoria ai sensi dell'art.36 D.P.R.380/2001 (ex art. 13 L.47/85) che recita: *“ In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ....., fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda”*<sup>8</sup>, infatti risultano scaduti i termini di 90gg dalla notifica dell'ordinanza di ripristino, avvenuta in data 13/08/1998, e non sussistono i requisiti urbanistici<sup>9</sup>;
  - 2) non è possibile ottenere sanatoria applicando il comma 6) art. 40 L.47/85<sup>10</sup>, poiché le ragioni del credito non sono antecedenti alla data di entrata in vigore del condono edilizio;
  - 3) è da demolire e la particella 247 sub. 2 deve essere soppressa.
- affinché l'autorizzazione di agibilità del capannone si possa considerare ancora valida, occorre :
  - 1) verificare la funzionalità degli impianti tecnologici, in particolare di quello elettrico;
  - 2) rinnovare il certificato prevenzioni incendi;
  - 3) verificare la sussistenza dei requisiti che consentono lo scarico sul suolo;
  - 4) verificare l'esistenza di eventuali contratti che consentano l'approvvigionamento idrico da acquedotto comunale o da pozzo;
- non è stata depositata certificazione energetica e non è noto l'indice di prestazione energetica da inserirsi nella pubblicità per la vendita del bene.

<sup>8</sup> (comma così modificato dal d.lgs. n. 301 del 2002)

<sup>9</sup> Le N.d.A. del P.R.G. vigente, per nuova edificazione di costruzioni, manufatti, impianti al servizio dell'agricoltura, prescrivono:

- rapporto di copertura non superiore ad un decimo della superficie di intervento
- altezza totale ml. 7.50 con due piani fuori terra
- distanza fra fabbricati ml. 20
- distanza dai confini ml. 10

aree di parcheggio auto private non inferiore al 5% della superficie di intervento per le costruzioni a servizio del fondo agricolo, ed al 20% della superficie di intervento per le costruzioni inerenti interventi produttivi.

<sup>10</sup> L.47/85 - Art.40 comma 6: *“Nella ipotesi in cui l'immobile rientri nelle previsioni di sanabilità di cui al capo IV della presente legge e sia oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, la domanda di sanatoria può essere presentata entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile purché le ragioni di credito per cui si interviene o procede siano di data anteriore all'entrata in vigore della presente legge”*.

**13° QUESITO** *(Accerti se i beni pignorati siano occupati dal debitore, affittati o locati; indicando il canone pattuito, l'eventuale data di registrazione, la scadenza dei relativi contratti nonché l'eventuale esistenza di un giudizio in corso per il rilascio)*

Al momento del sopralluogo l'intera proprietà risultava libera nella piena disponibilità dell'esecutato.

**14° QUESITO** *(Dica, se l'immobile è pignorato solo pro quota: a) se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti, indicando se sia necessario o meno il frazionamento; b) proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità, eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c., dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078; fornisca altresì la valutazione della sola quota, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita per le quote indivise)*

L'immobile pignorato è da vendersi in un unico lotto.

**15° QUESITO** *(evidenzi gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (ad es. casa singola, appartamento in condominio, negozio, terreno edificabile, coltivato o bosco etc.) e le località in cui si trovano; fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto (es. superficie, destinazione d'uso, numero di vani, anno di costruzione, stato di conservazione; esistenza di vincoli artistici, storici o alberghieri, di vincoli di inalienabilità o indivisibilità, di diritti demaniali, di usi civici, ecc.)*

#### DESCRIZIONE DELL'AREA

Il lotto oggetto di vendita è costituito da un insediamento produttivo che pur ricadendo sul territorio del Comune di Militello in Val di Catania, fa parte dell'area ad elevato insediamento produttivo del Comune di Scordia, infatti si trova a meno di 1Km dall'area di sviluppo industriale del calatino gestita dall'ASI di Caltagirone, in prossimità della strada provinciale n.29 per Francofonte.

#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'insediamento produttivo è composto da un capannone, da un fabbricato destinato ad uffici, da piccoli corpi di fabbrica accessori (tettoia, locali vasche etc.) ed un ampio terreno di pertinenza. Il lotto su cui insiste l'opera, indentificato al catasto terreni sul mappale 36 con la particella 247, ha un'estensione di Ha 1.34.11. L'intera area<sup>11</sup> è delimitata con muretti in c.a. e ringhiere metalliche.

---

<sup>11</sup> Per esattezza, la recinzione, così come è rappresentato nella planimetria generale del progetto di variante, esclude una porzione di terreno di circa 420,00 mq .

*Capannone.* L'opificio ha pianta rettangolare, sviluppo planimetrico di 40,10 x 60,00, ovvero una superficie coperta di circa 2.406,00 mq, si sviluppa su un solo livello fuori terra. Al suo interno sono stati individuati un blocco per i servizi igienici e ripostiglio ed un vano con accesso dall'esterno per l'ubicazione del gruppo elettrogeno.

La fabbrica è stata ultimata il 23/08/1994.

La struttura è realizzata con fondazioni in c.a. gettato in opera ed elementi portanti in elevazione prefabbricati, costituiti da pilastri in c.a.v. e travi ad H in c.a.p.

La copertura è realizzata con travi ad Y in c.a.p. e coppelle curve in fibrocemento.

La pensilina adiacente, che copre una superficie del piazzale di 160,00 mq, è stata realizzata con lo stesso sistema di prefabbricazione del capannone.

I tompagni esterni sono pannelli prefabbricati in c.a.v. a giunti verticali e lisci.

Il corpo di fabbrica risulta interamente finito con tutti gli accorgimenti per lo smaltimento dell'acqua meteorica e con l'inserimento di tutti i serramenti esterni.

I serramenti esterni hanno telai metallici e vetri retinati. Le superfici vetrate e le coppelle curve traslucide garantiscono una buona illuminazione e aerazione naturale.

L'intero spazio interno è finito con pavimentazione industriale che si presenta ancora in buono stato di manutenzione.

I parametri edilizi sono i seguenti:

	Descrizione	Superficie		Altezza		Totale superficie utile
<b>CAPANNONE</b>	<i>Capannone</i>					
	Locale lavorazione	2.340,00	mq	6,50	m	<b>2.378,85 mq</b>
	Servizi igienici	26,40	mq			
	Cabina gruppo elettrogeno	12,45	mq			
	<i>Pensilina</i>					
	Pensilina	160,00	mq	6,50	m	<b>160,00 mq</b>

Lo stato di conservazione complessivo della struttura e delle sue finiture è buono, invece gli impianti tecnologici necessitano di interventi di riparazione e ripristino. Molti cavi e quadri elettrici risultano mancanti a seguito di furti; gli intrusi per portar via i cavi hanno distrutto i supporti esterni dei cavi e interrotto i collegamenti.

L'azione di "sciacallaggio" ha interessato anche le reti tecnologiche esterne: tutti i chiusini dei pozzetti e le caditoie in ghisa, i cavi interrati, sono stati rubati.

L'impianto antincendio consiste in un sistema con idranti, sono presenti 5 cassette da esterno UNI 45 (mancanti di lancia e manichetta perché rubati), una riserva idrica di 50mc d'acqua, attacco UNI 70. Le porte di collegamento con gli uffici sono del tipo REI.

L'impianto di scarico delle acque nere è stato realizzato con tubi in PVC pesante, le acque confluiscono nell'impianto di depurazione ubicato sul lato nord-est del lotto.

L'approvvigionamento dell'acqua potabile avviene da pozzo ed è prevista una riserva di 31 mc.

*Palazzina uffici.* Il corpo di fabbrica adiacente al capannone si sviluppa su due livelli: al piano rialzato sono ubicati i blocchi servizi, ovvero i locali per la mensa, i locali spogliatoi e servizi igienici, l'alloggio custode; al piano primo sono presenti gli uffici.

La struttura degli uffici è del tipo a telai in c.a. con solai latero-cementizi. I tamponamenti sono stati eseguiti in laterizio, tutte le superfici sono intonacate finite con coloritura in ducotone.

Gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato ed avvolgibile in PVC.

Le porte interne sono in legno tamburato. La pavimentazione è di tipo ceramico. La scala è rivestita in marmo bianco.

I servizi igienici sono tutti rivestiti con mattonelle maiolicate.

Lo stato di conservazione è discreto, nello specifico si è osservato la seguente:

- le finiture al piano primo sono in buono stato di conservazione, eccetto che per qualche vetro rotto;
- la terrazza necessita di rifacimento dello strato di impermeabilizzazione e della pavimentazione, per mantenere l'efficienza di tenuta della guaina;
- la pavimentazione lungo il corridoi appare integra ma leggermente imbarcata, probabilmente per deformazione nel tempo dello sbalzo<sup>12</sup>;
- al piano rialzato, posto a quota 1,50 m rispetto il piano di campagna, i tramezzi, del blocco servizi presentano delle lesioni, presumibilmente dovuti al cedimento del sottofondo;
- le finiture dei locali mensa e quelle dell'alloggio del custode sono in buono stato di conservazione;
- la pavimentazione e i rivestimenti del blocco servizi sono in più parti distaccati ed i sanitari rotti;
- gli impianti tecnologici hanno bisogno di manutenzione ordinaria.

---

<sup>12</sup> Non sono stati consultati gli esecutivi depositati presso l'archivio del Genio Civile, ma si presume che per la presenza dei plinti di fondazione del capannone, la fondazione degli uffici sia in arretrato rispetto alla "linea di confine" con il capannone, pertanto parte degli elementi strutturali in elevazione lavorano come travi a mensola caricate di punta.

Gli scarichi confluiscono nell'impianto di depurazione e l'approvvigionamento idrico avviene da vasca di riserva.

La distribuzione interna degli spazi è buona ed i parametri dimensionali sono i seguenti:

	Descrizione	Superficie	Altezza		Totale superficie utile	
PALAZZINA UFFICI	<i>Mensa</i>					
	Mensa	28,81 mq	2,80	m	<b>396,83 mq</b>	
	Ripostiglio	5,80 mq				
	Cucina	7,40 mq				
	<i>Totale</i>	<i>42,01 mq</i>				
	<i>Alloggio custode</i>					
	Soggiorno	24,79 mq	2,80	m		
	Ripostiglio	3,20 mq				
	Cucina	10,00 mq				
	Letto	15,96 mq				
	Ripostiglio	4,60 mq				
	Bagno	4,48 mq				
	<i>Totale</i>	<i>63,03 mq</i>				
	<i>Spogliatoi</i>					
	Ingresso	7,20 mq	2,80	m		
	Spogliatoio 1	13,45 mq				
	Servizi	17,60 mq				
	Spogliatoio 2	14,26 mq				
	Servizi	23,52 mq				
	<i>Totale</i>	<i>76,03 mq</i>				
	<i>Uffici</i>					
	Corridoio	16,00 mq	2,85	m		
	Sala riunioni	75,04 mq				
	Vano direzione	19,92 mq				
	Anti-wc e Wc	8,64 mq				
	Vano segreteria	19,42 mq				

	Ingresso	6,50	mq		
	Corridoio	8,90	mq		
	Vano Ufficio 1	20,16	mq		
	Anti-wc e Wc	7,68	mq		
	Vano Ufficio 1	33,50	mq		
	<i>Totale</i>	<i>215,76</i>	<i>mq</i>		
	<i>Terrazza</i>				
	Terrazza	49,10	mq		<b>49,10 mq</b>

*Area esterna.* L'area esterna di pertinenza del capannone è in parte un ampio piazzale asfaltato per la movimentazione delle merci e dei mezzi, di superficie pari a circa 5.987,00 mq, di cui 672,00<sup>13</sup> mq destinati a parcheggio e 372,00 mq attualmente coperti da una tettoia<sup>14</sup> metallica abusiva da demolire, ed in parte zona a verde.

Riepilogo superfici:

AREA ESTERNA	<i>Tettoia</i>	372,00	mq
	<i>Area esterna</i>		
	Parcheggio (art.22 LR71/78)	672,00	mq
	Piazzale circostante	~4.943,00	mq
	Verde	~3.830.00	mq

La quota dell'area a verde attrezzato individuato a sud-est e quella del piazzale differiscono di circa 2,30m; per il contenimento del terreno a monte del lotto è stato realizzato un muro in c.a che risulta staticamente inadeguato, infatti è visibile una considerevole rotazione su più tratti.

Per il piazzale esterno è previsto un impianto di illuminazione con corpi illuminanti su palo, ed un sistema di smaltimento di acque meteoriche con caditoie.

*Corpi accessori.* La vasca idrica, costituita da due serbatoi di capienza 31 mc cadauno, ed il locale autoclave sono stati realizzati con struttura in setti in c.a<sup>15</sup>.

<sup>13</sup> La planimetria in allegato mostra che l'area a parcheggio in progetto viene individuata sul lato sud-ovest del capannone, ma il rilascio della concessione è avvenuto senza contrarre un atto d'obbligo di vincolo a parcheggio di quella precisa area

<sup>14</sup> La tettoia da demolire ha:

- sviluppo in pianta ml 48,30x7,70;
- altezza utile media 4,70 ml;
- struttura portante in acciaio costituita da pilastri scatolari quadrati cm20x20 e travi reticolari;
- copertura, a falda inclinata, costituita da lamiera grecata.

<sup>15</sup> Le strutture accessorie realizzate in c.a sono state calcolate ai sensi del DM 24/01/86, come si evince dal certificato di collaudo in allegato.



Le dimensioni dei corpi accessori sono le seguenti:

CORPI ACCESSORI	<i>Vasca accumulo acqua</i>	26,40	mq
	<i>Locale autoclave</i>	14,44	mq
	<i>Box per motori impianto di depurazione</i>	7,20	mq
	<i>Cabina elettrica ENEL</i>	18,00	mq

**16° QUESITO** (*determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto del costo di eventuale sanatoria*)

La determinazione del valore dell'immobile oggetto del pignoramento è ottenuta eseguendo la media fra i valori desunti adottando tre diversi metodi estimativi: a costo di costruzione, analitico e sintetico, ed escludendo dalle valutazioni, le celle ed i relativi motori, le bilance a bilico, la tettoia da demolire.

**Stima a costo di costruzione:** Il criterio di stima a costo di costruzione deprezzato consiste nel determinare il costo che si dovrebbe sostenere ad oggi per realizzare un edificio analogo e deprezzarlo tramite un coefficiente correttivo che tiene conto della vetustà, dell'obsolescenza degli impianti tecnologici, dello stato di conservazione e manutenzione dell'edificio.

Si determina il costo della costruzione redigendo un computo metrico estimativo di massima: i prezzi utilizzati sono quelli desunti dal prezziario regionale per le opere pubbliche 2013, dai listini della "Prefabbricati Sgarioto s.r.l.", produttore degli elementi prefabbricati montati in sito, e da preventivi di spesa noti alla scrivente per aver seguito i lavori di opere similari; le misure sono quelle ricavate dagli elaborati grafici allegati alla concessione edilizia e da rilievo eseguito in loco.

Riepilogo del computo metrico estimativo:

Acquisto lotto	€	35.000,00
Movimento terra	€	42.000,00
Fondazione capannone	€	72.500,00
Struttura in elevazione con travi a Y e copertura con coppelle	€	290.000,00
Pannelli in cls	€	94.000,00
Pavimento industriale	€	45.600,00
Infissi esterni	€	45.000,00
Impianto elettrico capannone	€	60.000,00

Impianto antincendio <sup>16</sup>	€	55.000,00
Impianto idrico- sanitario e fognario con depuratore <sup>17</sup>	€	15.000,00
Sistemazione esterna <sup>18</sup>	€	285.000,00
Struttura palazzina uffici	€	135.000,00
Finiture uffici	€	182.000,00
Impianto elettrico, citofonico uffici	€	22.150,00
Climatizzazione uffici	€	12.500,00
Spese tecniche e amministrative	€	50.000,00
<b>Totale</b>	<b>€</b>	<b>1.440.750,00</b>

Si determinano, adesso, i coefficienti di deprezzamento:

- a) *coefficiente di vetustà*:  $C_v=0,91$ , determinato con la seguente formula adottata dai contabili dell'Unione Europea  $D=((n/V_u \times 100 + 20)^2 / 140) - 2,86$ , con n anni dell'edificio,  $V_u$  vita utile assunta pari a 100 anni e D deprezzamento in percentuale;
- b) *coefficiente di manutenzione e conservazione*:  $C_v= 0.92$ , tiene conto dello stato in cui si trovano i seguenti elementi propri dell'unità immobiliare: pavimenti, pareti, soffitti, infissi, impianto elettrico, impianto idrico e servizi igienico-sanitari, accessi, facciate, coperture e parti comuni in genere, che per quanto precedentemente descritto è buono;
- c) *coefficiente di obsolescenza e funzionalità globale*:  $C_o=1$ , tiene conto del fatto che gli immobili siano ancora agibili dal punto di vista fisico ed idonei all'uso per il quale sono stati costruiti.

Il coefficiente globale di deprezzamento totale è  $C_t=0,84$  da cui segue che il valore dell'immobile nello stato attuale è pari a **1.211.914,44 euro**.

**Stima analitica**: Il canone di affitto annuo dell'immobile nello stato attuale è  $R_{pl}=78.000,00$  euro, le spese annue nel nostro caso si stimano pari al 15% di  $R_{pl}$ , segue che il beneficio fondiario è  $B_{fn}=66.300,00$  euro. Il saggio di capitalizzazione determinato è pari a 0,05.

Il valore dell'immobile ottenuto capitalizzando il reddito è pari a **1.326.000,00 euro**.

**Stima sintetica e commerciale**: Il metodo sintetico o commerciale consiste nel determinare il valore unitario del bene per comparazione con altri simili di cui è noto il prezzo di mercato. Le

<sup>16</sup> Include la realizzazione delle vasche e del locale autoclave

<sup>17</sup> Incluso il box dei motori

<sup>18</sup> Preparazione del sottofondo per il piazzale, sistema di smaltimento acque meteoriche, asfalto, muri in c.a. di recinzione, recinzione e cancelli.

informazioni necessarie per adottare questo metodo di stima vengono principalmente desunte dall'Osservatorio Immobiliare del Territorio, facendo riferimento ai valori di mercato relativi ad aree con elevati insediamenti produttivi ricadenti nel Comune di Scordia.

La superficie commerciale determinata al lordo della superficie coperta dai muri perimetrali, nonché dei tramezzi interni e del vano scala, e applicando i seguenti coefficienti correttivi è:

Descrizione	Superfici coperte	Coefficiente correttivo	Superficie commerciale
Capannone	2.406,00 mq	1	2.406,00 mq
Pensilina capannone	160,00 mq	0,35	56,00 mq
Palazzina uffici- servizi igienici	102,50 mq	1	102,50 mq
Palazzina uffici- mensa	50,99	1,70	125,80 mq
Palazzina uffici- alloggio custode	74,00	1,70	86,68 mq
Palazzina uffici- uffici direzionali	244,45 mq	1,90	476,68 mq
Terrazza	49,10 mq	0,35	17,19 mq
Area scoperta	9445,00 mq	0,1	944,50 mq
<b>TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE</b>			<b>4.215,35 mq</b>

Il valore di mercato di beni simili nella zona è pari a € 450,00/mq, applicando opportuni coefficienti correttivi per tenere conto delle caratteristiche peculiari dell'unità oggetto di valutazione, ovvero  $\delta=1,00$  (coefficiente correttivo che tiene conto della zona) e  $\Delta= 0,84$  (coefficiente correttivo che tiene conto delle peculiarità dell'edificio: vetustà, conservazione dell'edificio, altezza edificio, impiantistica e struttura), si ottiene che il valore unitario del bene è 378,00 €/mq, da cui segue che il valore di mercato dell'immobile è pari a € 1.593.400,60 euro.

#### GIUDIZIO CONCLUSIVO DI STIMA

Premesso quanto sopra si dichiara, a conclusione della presente stima, che l'insediamento produttivo sito in C/da Piano Paglia in Militello in Val di Catania, censito al N.C.E.U. al Fl. 36 part.247 sub.1, ha come più probabile prezzo di mercato la cifra tonda di **Euro 1.380.000,00** (unmilionetrecentoottantamila/00 euro).

**17° QUESITO** *(indichi l'opportunità di procedere alla vendita in unico lotto o in più lotti separati (spiegandone le ragioni), predisponendo in ogni caso un piano di vendita dell'immobile e dei lotti, provvedendo, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, previa autorizzazione del Giudice)*

L'immobile è da vendersi in un unico lotto.

**18° QUESITO** (*alleggi idonea documentazione fotografica esterna ed interna degli immobili pignorati la planimetria catastale dei fabbricati*)

In ottemperanza a quanto disposto dal mandato conferitomi, allego n°42 di foto digitali:

- Foto 1: Insegiamento produttivo: vista dall'alto estratta da "Google Earth";
- Foto 2: Insegiamento produttivo: vista dalla strada si accesso;
- Foto 3-7: Capannone e palazzina uffici: viste
- Foto 8: Area a verde attrezzato lato sud – Muro in c.a. ruotato;
- Foto 9: Tettoia da demolire;
- Foto 10: Locale vasche e locale autoclave;
- Foto 12-19: Interno capannone;
- Foto 20-25: Alloggio custode;
- Foto 26: Palazzina uffici: vano scala;
- Foto 27-35: Interno palazzina uffici piano primo;
- Foto 36: Palazzina uffici: terrazza;
- Foto 37-40: Palazzina uffici: interno locali spogliatoi;
- Foto 41-42: Palazzina uffici: interno locali mensa;

e la planimetria catastale (All.2).

**19° QUESITO** (*verifichi, in relazione a ciascuno dei beni pignorati, se esso sia soggetto alla normativa sulla certificazione energetica ed in caso positivo quale ne sia l'indice di prestazione energetica, attestando altrimenti che l'immobile non è provvisto della relativa certificazione*)

Il capannone e la palazzina destinata ad uffici rientrano fra le categorie di edifici soggette all'applicazione del D.Leg.vo 192/2005 sul contenimento energetico, ma l'epoca di costruzione dei fabbricati è antecedente all'entrata in vigore della norma, pertanto per essi:

- non sussiste l'obbligo di garantire determinati valori di prestazione energetica, fintanto che non verranno modificati gli impianti o l'involucro edilizio;
- non è stato redatto il certificazione energetica;
- non è noto l'indice di prestazione energetica.-

La sottoscritta C.T.U., con quanto fin qui esposto, conclude la presente relazione di Consulenza Tecnica di Ufficio che si compone di 21 (ventuno) pagine dattiloscritte con in allegato la seguente documentazione raccolta per l'espletamento dell'incarico:

1. Verbale di sopralluogo;
2. Estratto di mappa, visure catastali, planimetria catastale ed elaborato planimetrico;
3. Immagini dei grafici allegati alla concessione edilizia in variante;
4. Certificato notarile;
5. Titolo di proprietà;
6. Certificato di destinazione urbanistica;
7. Concessione edilizia n.4033/203 e nota di trascrizione;
8. Collaudo Statico;
9. Concessione edilizia n.4033/70 e nota di trascrizione;
10. Certificato di agibilità;
11. Ordinanza di demolizione tettoia;
12. Foto digitali.-

Rimanendo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento, si consegna la presente relazione presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Caltagirone in duplice copia con allegato CD (copia in supporto digitale) e CD per la pubblicazione su internet.

Militello in Val di Catania, il 27/05/2014

**In espletamento dell'incarico ricevuto**

Il Consulente Tecnico

 *Luca*

The image shows a circular professional stamp for a technical consultant. The text inside the stamp reads: "ORDINE DEGLI INGEGNERI PROV. CATANIA", "DOTT. ING. AGATINA LO CUNTO", "Sez. A", "N. A1846". There is a star at the bottom of the stamp. To the right of the stamp, the name "Luca" is written in cursive.