

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI SCIACCA

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

Esecuzione immobiliare n. 10/10 R.G.E. promossa da
GUBERR S.p.A.

contro



INDICE:

Premessa	2
Quesiti.....	2
Operazioni peritali di sopralluogo	4
Risposte ai quesiti	7
<i>Completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c.....</i>	<i>7</i>
<i>Titolo di provenienza e certificati delle trascrizioni</i>	<i>8</i>
<i>Identificazione del bene oggetto del pignoramento comprensiva dei confini</i>	<i>8</i>
<i>Descrizione dei beni</i>	<i>10</i>
<i>Stato di possesso del bene</i>	<i>14</i>
<i>Creditori iscritti, risultanze catastali e notarili</i>	<i>14</i>
<i>Verifica della regolarità edilizia ed urbanistica</i>	<i>17</i>
Stima dell'immobile	19
Criteri di stima	19
Valutazione dell'immobile	22
Conclusioni	24
Allegati	26

Ill.mo Giudice Dott.ssa Maria Cristina Sala

Premessa

All'udienza del 20 giugno 2013, il sottoscritto Dott. Ing. Luigi Sclafani con studio a Sciacca (AG) nella via Sant'Agostino n. 21, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Agrigento al n. 1886, è stato nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nell'Esecuzione Immobiliare promossa da GUBER S.p.A. contro ██████████ iscritta nel R.G.E. al n. 10/10, e, dopo aver prestato il giuramento di rito, ha assunto l'incarico.

Quesiti

In esito al giuramento prestato, venivano formulati al sottoscritto C.T.U. i seguenti quesiti:

1. Provveda l'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, previa comunicazione scritta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, al debitore, al creditore procedente ed ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali e previo altresì accesso all'immobile:

a. al controllo, prima di ogni altra attività, della completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma cod. proc. civ. segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei;

b. all'acquisizione di copia del titolo di provenienza immediatamente anteriore al ventennio decorrente dalla data di trascrizione del pignoramento nonché dei certificati delle trascrizioni effettuate tra la data di trascrizione di tale titolo e la data di trascrizione del pignoramento con esclusione del periodo già coperto dalla documentazione depositata agli atti dal creditore

precedente ai sensi dell'art. 567 cod. proc. civ.;

c. all'identificazione dei beni oggetto del pignoramento comprensiva dei confini e dei dati catastali, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali indicando, altresì, gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;

d. alla descrizione dei beni pignorati ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita;

e. alla individuazione dello stato di possesso dei beni con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;

f. all'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui beni che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria degli stessi o i vincoli connessi con il loro carattere storico o artistico;

g. alla verifica della regolarità edilizia ed urbanistica dei beni nonché dell'esistenza della dichiarazione di agibilità degli stessi previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa; in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione

dell'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85, n. 724/94, n. 326/2003 e successive, dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli Uffici Comunali competenti.

Operazioni peritali di sopralluogo

Alla luce del quesito posti, dopo avere accuratamente esaminato gli atti ed i verbali di causa, il sottoscritto ha ritenuto opportuno produrre alcuni documenti presso l'Agenzia del Territorio di Agrigento (oggi Agenzia delle Entrate - art. 23-quater del Decreto-legge n. 95/2012), esperire alcune indagini presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sciacca e successivamente effettuare i sopralluoghi in situ presso l'immobile oggetto del procedimento.

In date diverse, perciò, al fine di poter assolvere nel modo più corretto e minuzioso l'incarico ricevuto, il sottoscritto C.T.U. produce la documentazione catastale necessaria (visure, elaborato planimetrico ed estratti di mappa) del terreno oggetto del procedimento esecutivo (v. allegato I - Documenti catastali).

In data 02/09/2013, è stata preventivamente trasmessa la comunicazione scritta a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno al creditore procedente, nella persona dell'Avv. Giancarlo Di Fede, in qualità di procuratore di Guber S.p.A. (raccomandata n. 14585204563-3 – Avviso di ricevimento in data 04/09/2013), ed al debitore, [REDACTED] (raccomandata n. 14585204564-4 – Avviso di ricevimento in data 03/09/2013), della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali onde comunicare l'avvio delle attività di consulenza e potere avere accesso ai luoghi (v. allegato II – Comunicazione inizio operazioni peritali) fissati in

data 13/09/2013 alle ore 10:00 presso il terreno sito nel Comune di Sciacca in Contrada Bordea e censito al N.C.T. al foglio di mappa n. 65, particella n. 384.

Durante il sopralluogo, alla presenza della sig.ra [REDACTED], debitrice esecutata, e del sig. [REDACTED], coniuge della stessa e comproprietario dell'immobile oggetto del procedimento, veniva constatata la presenza di una costruzione costituita da diversi corpi di fabbrica distinti dei quali sono stati effettuati il rilievo fotografico e metrico. Durante il sopralluogo, i coniugi [REDACTED] – [REDACTED] hanno dichiarato di abitare nell'edificio assieme ai propri figli [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] ed ai relativi nuclei familiari e di fornire, in tempi celeri, tutta la documentazione riguardante l'istanza di condono edilizio presentata al Comune di Sciacca ai sensi della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 in loro possesso e comprendente solamente una porzione dell'intera costruzione. Completati i rilievi, il C.T.U. aggiornava le operazioni peritali in data 19/09/2013 alle ore 10:00 (v. allegato III - Verbali di sopralluogo), comunicando ciò all'Avv. Giancarlo Di Fede, tramite pec (v. allegato IV – Ricevute di consegna posta elettronica).

In data 19/09/2013, alla presenza della sig.ra [REDACTED] e del sig. [REDACTED], è stato continuato il rilievo metrico e fotografico, iniziato in data 13/09/2013, che ha permesso la constatazione delle diverse tipologie costruttive utilizzate nei diversi corpi di fabbrica. Consegnata al sottoscritto dai coniugi [REDACTED] copia della documentazione riguardante la richiesta di condono edilizio in loro possesso, il C.T.U. aggiornava le operazioni peritali in data 25/09/2013 alle ore 16:00 (v. allegato III - Verbali

di sopralluogo), comunicando tempestivamente ciò all'Avv. Giancarlo Di
Fede, tramite pec (v. allegato IV – Ricevute di consegna posta elettronica).

In data 25/09/2013, sempre alla presenza dei sig.ri [REDACTED] e [REDACTED]
[REDACTED], veniva effettuata la verifica del rilievo metrico dell'intera
costruzione eseguito nei sopralluoghi precedenti, corredandola di un
ulteriore rilievo fotografico. Terminati i rilievi, il sottoscritto aggiornava le
operazioni peritali in data 03/10/2013 alle ore 09:00 (v. allegato III - Verbali
di sopralluogo), comunicando ciò all'Avv. Giancarlo Di Fede, tramite pec
(v. allegato IV – Ricevute di consegna posta elettronica).

In data 03/10/2013, alla presenza della signora [REDACTED] e della
propria figlia, [REDACTED], è stato effettuato il rilievo dei confini del
lotto e della costruzione con l'ausilio di strumentazione topografica GPS
propedeutico alla predisposizione di tutta la documentazione necessaria per
l'aggiornamento catastale (v. allegato III - Verbali di sopralluogo).
Terminato il rilievo, il sottoscritto aggiornava le operazioni peritali in data
09/10/2013 alle ore 17:00 (v. allegato III - Verbali di sopralluogo),
comunicando ciò all'Avv. Giancarlo Di Fede, tramite pec (v. allegato IV –
Ricevute di consegna posta elettronica).

In data 09/10/2013, alla sola presenza della sig.ra [REDACTED], figlia
della debitrice esecutata, è stato effettuato il rilievo metrico delle altezze dei
vani costituenti i diversi corpi di fabbrica con l'ausilio di distanziometro
laser (v. allegato III - Verbali di sopralluogo).

E' stata, altresì, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sciacca, richiesto
ed ottenuto il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno
identificato in catasto al foglio di mappa n. 65, particella n. 384 (v. allegato

V – Certificato di destinazione urbanistica) e tutta la documentazione tecnica relativa alla costruzione edificata sul lotto di terreno, sopra menzionato, ed ubicata nel Comune di Sciacca in contrada Bordea al n. 277, al fine di una precisa e dettagliata analisi sotto il profilo urbanistico dei diversi corpi edilizi (v. allegato VI – Documentazione rilasciata dall’U.T.C. del Comune di Sciacca).

Risposte ai quesiti

Alla luce delle rilevazioni svolte e della documentazione acquisita presso l’Agenzia del Territorio di Agrigento (oggi Agenzia delle Entrate - art. 23-
quater del Decreto-legge n. 95/2012) e l’U.T.C. del Comune di Sciacca si possono sintetizzare le seguenti conclusioni in ordine a ciascuno dei quesiti posti:

Completezza dei documenti di cui all’art. 567 secondo comma c.p.c.

In data 15/07/2010 la Dott.ssa Maria Concetta Tredici, Notaio in Cerda con studio in Via Generale Cascino n. 24, iscritta nel Ruolo del Distretto Notarile di Termini Imerese, ha prodotto una Certificazione Notarile, depositata agli atti, attestante le risultanze delle Visure Catastali e dei Registri Immobiliari che si riferiscono all’immobile oggetto del procedimento esecutivo.

Tale documentazione si ritiene sufficiente per soddisfare l’adempimento di cui al secondo comma dell’art. 567 c.p.c, atteso che sono state documentate le iscrizioni e trascrizioni relative all’immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento.

Titolo di provenienza e certificati delle trascrizioni

Con la Certificazione Notarile, depositata agli atti del procedimento e redatta in data 15/07/2010 dalla Dott.ssa Maria Concetta Tredici, Notaio in Cerda con studio in Via Generale Cascino n. 24, iscritta nel Ruolo del Distretto Notarile di Termini Imerese, si attesta il titolo di provenienza immediatamente anteriore al ventennio decorrente dalla data di trascrizione del pignoramento nonché i certificati delle trascrizioni effettuate tra la data di trascrizione di tale titolo e la data di trascrizione del pignoramento.

Identificazione del bene oggetto del pignoramento comprensiva dei confini

In data 11/03/2010 presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Sciacca veniva depositato dalla Società Guber S.p.A., rappresenta e difesa dagli Avv.ti Roberto Trotti e Giancarlo Di Fede l'atto di pignoramento immobiliare, notificato il 10/03/2010 e trascritto il 24/03/2010 ai nn. 7145/5381 presso l'Ufficio del Territorio di Agrigento (ex Conservatoria dei RR.II. di Agrigento), in danno della sig.ra [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED] - C.F.: [REDACTED], in forza del ricorso per decreto ingiuntivo n. 198/93 emesso dal Tribunale di Sciacca in data 13/07/1993 munito di formula esecutiva il 02/08/1993, per la quota di 1/2 indiviso del diritto di proprietà relativa all'appezzamento di terreno agrario sito in territorio di Sciacca (AG), contrada Bordea, esteso 11 are ed identificato in catasto al foglio di mappa n. 65, particella n. 384.

L'immobile al N.C.T. risulta così censito (v. allegato I - Documenti catastali):

Intestazione	Contrada	Fg.	P.lla	Qualità	Cl.	Superficie	Reddito	
							Ha are ca	Dom.le
1) ██████████	Bordea	65	385	Uliveto	3	- 11 00	€ 6,25	€ 4,83
nato a ██████████								
il ██████████								
2) ██████████ nata a								
██████████ il ██████████								

Il lotto di terreno suddetto, sul lato Ovest è costeggiato dalla strada extraurbana secondaria che verso Nord porta in contrada Gurdabasso, mentre sugli altri lati confina con proprietà private, catastalmente individuate come segue: a Nord confina con la particella n. 444 di proprietà di ██████████, ad Est con la particella n. 59 intestata a ██████████ e ██████████, a Sud con le particelle n. 592, intestata a ██████████, e n. 759, intestata a ██████████ e ██████████.

Essendo sul lotto di terreno stata edificata una costruzione censita in catasto come categoria F/4 (u.i.u. in corso di definizione) e non riscontrando la corrispondenza tra l'estratto di mappa catastale e il reale stato di fatto, il sottoscritto ha avviato tutte le procedure necessarie per predisporre i necessari atti di aggiornamento presso l'Agenzia del Territorio di Agrigento (oggi Agenzia delle Entrate - art. 23-quater del Decreto-legge n. 95/2012). Presentata la pratica per l'aggiornamento cartografico (PREGEO), l'accatastamento è stato completato con la denuncia al N.C.E.U. dell'intera costruzione che dalla data 16/10/2013 risulta censita e costituita come segue

(v. allegato VII – Accatastamento):

Intestazione	Fg.	P.Ila	Sub	Ubicazione	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
1) ██████████	65	384	1	Contrada	-	-	-	B.C.N.C.
nato a ██████████				Bordea n. 277				
██████████ il ██████████	65	384	2	Contrada	A/3	2	14,5 vani	€485,26
2) ██████████ nata a				Bordea n. 277				
██████████ il ██████████	65	384	3	Contrada	A/3	2	4 vani	€133,87
				Bordea n. 277				
	65	384	4	Contrada	Lastrico	-	152 m ²	-
				Bordea n. 277	solare			

Descrizione dei beni

Il lotto di terreno, ubicato in contrada Bordea censito in catasto al foglio di mappa n. 65, particella n. 384, su cui insiste la costruzione è sito a circa 4 Km in linea d'aria dal centro abitato del Comune di Sciacca e presenta un andamento morfologico pianeggiante (v. allegato VIII – Cartografia con localizzazione del bene oggetto del provvedimento).

Lasciato il centro abitato di Sciacca e raggiunto viale Siena si percorre la strada SS 115, in direzione Trapani, per circa 2 Km; da tale strada statale ci si immette sulla bretella destra che, attraverso una serie di rotonde, e dopo aver percorso più di 2 km la strada extraurbana secondaria di contrada Bordea, permette di raggiungere il lotto di terreno oggetto della procedura esecutiva. La zona circostante all'appezzamento ha assistito negli ultimi anni un discreto incremento urbanistico e ciò viene testimoniato dalla

realizzazione di diverse abitazioni costruite nelle immediate vicinanze del sito oggetto di questa consulenza tecnica.

Il lotto, esteso catastalmente 1.100 mq, ha una forma geometrica quadrilatera con lato maggiore secondo la direzione Nord, si presenta completamente recintato e l'accesso avviene attraverso un cancello di ingresso in ferro. Sull'area risulta realizzata una costruzione caratterizzata da diversi corpi di fabbrica (corpo A, corpo B, corpo C) aventi rispettivamente una sola elevazione fuori terra.

Il corpo A è caratterizzato da diverse tipologie strutturali in quanto la porzione orientata verso Sud è stata realizzata in c.a. con tamponatura in segati di calcarenite tufacea e copertura piana a terrazza praticabile in latero-cemento, mentre la porzione orientata a Nord ha una struttura portante in muratura con una prima parte contraddistinta da una copertura a due falde inclinate, in travi in legno ed ondulina metallica, una seconda parte avente una copertura piana a terrazza non praticabile in latero-cemento ed una terza parte contrassegnata da un tetto, ad una falda inclinata, in legno e pannelli coibentati tipo "Isopan" (v. allegato IX – Rilievo fotografico, foto nn. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7). Il collegamento tra il corpo A e la terrazza praticabile avviene attraverso una scala esterne in c.a. (v. allegato IX – Rilievo fotografico, foto n. 8). La porzione del corpo A orientata verso Sud è composta da una cucina, un salotto, tre camere da letto, una lavanderia ed un w.c. (v. allegato IX – Rilievo fotografico, foto nn. 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15), mentre la porzione adiacente, orientata verso Nord, il cui accesso è garantito dalla presenza di sei gradini, con alzate e pedate in granito (v. allegato IX – Rilievo fotografico, foto n. 16), in quanto posizionata ad una

quota superiore, è costituita da un soggiorno-pranzo, da una camera da letto, da un soggiorno, da una cucina e da un piccolo w.c. (v. allegato IX – Rilievo fotografico, foto nn. 17 - 18 - 19 - 20 - 21). L'illuminazione e l'areazione nella diverse stanze vengono garantiti dalla presenza di porte-finestre, vetrate e finestre caratterizzate da infissi con avvolgibili di materiale plastico contraddistinti da cassonetti di alloggiamento metallici per il rullo, ad eccezione degli infissi in alluminio presenti nel soggiorno, nella cucina e nel w.c. della porzione del corpo A orientata verso Nord.

Il corpo B possiede una struttura in muratura realizzata con conci di tufo ed è caratterizzata da una copertura piana a terrazza non praticabile in laterocemento, per una parte, e da un tetto a falda inclinata in legno e pannelli coibentati tipo “Isopan”, per l'altra (v. allegato IX – Rilievo fotografico, foto nn. 22 – 23 – 24 - 25). L'immobile, contraddistinto da un duplice ingresso, è costituito da una cucina, un soggiorno, una camera da letto ed un w.c. (v. allegato IX – Rilievo fotografico, foto nn. 26 - 27 - 28). Il vano cucina è illuminato ed areato grazie alla presenza della porta-finestra e della finestra in alluminio anodizzato, entrambe con persiana, mentre la luce ed il ricambio d'aria della camera da letto e del w.c. sono garantiti rispettivamente da una porta (v. allegato IX – Rilievo fotografico, foto n. 29) e da un piccolo infisso in legno.

Il corpo C presenta una struttura in muratura portante ed un tetto a falda inclinata con travi, tavolato in legno e manto di copertura in cemento-amianto (v. allegato IX – Rilievo fotografico, foto n. 30). Tale unità immobiliare, utilizzata come ripostiglio per il ricovero di attrezzatura ed utensili vari, è priva di finiture e l'accesso è caratterizzato da una fatiscante

porta metallica (v. allegato IX – Rilievo fotografico, foto nn. 31 - 32).

Le tramezzature degli ambienti interni dei corpi di fabbrica A e B sono state realizzate in laterizio forato; la maggior parte delle loro pareti sono intonacate e tinteggiate; la pavimentazione ed i rivestimenti dei bagni sono in materiale ceramico; le porte, ove presenti, sono in legno. In varie stanze della costruzione, le infiltrazioni d'acqua e l'inadeguata resistenza termica delle strutture hanno determinato la proliferazione di muffe e batteri, originando macchie scure e causando il deterioramento dello strato di finitura dell'intonaco interno (v. allegato IX – Rilievo fotografico, foto nn. 33 - 34), compromettendo, con ciò, i requisiti igienico-sanitari dei diversi vani.

Alcune superfici del prospetto esterno dell'involucro edilizio risultano prive di intonaco, altre, invece, sono caratterizzate da rinzaffo ed arriccio, ma prive di strato di finitura.

All'interno dei diversi corpi di fabbrica, tutti gli impianti tecnologici presenti (idrico-sanitario, elettrico), non rispondenti alle prescrizioni legislative vigenti, sono funzionanti ma da adeguare.

La superficie totale dell'intera costruzione è riportata negli elaborati grafici allegati da dove sono desumibili, altresì, la distribuzione planimetrica e la destinazione d'uso degli ambienti (v. allegato X – Rilievo planimetrico con distribuzione interna).

Solo una parte residuale dell'appezzamento di terreno è rimasta a vegetazione in quanto sul lotto, oltre alla costruzione sopra descritta, sono state realizzate tre tettoie, due adiacenti al corpo A ed una adiacente al corpo B (v. allegato IX – Rilievo fotografico, foto nn. 35 - 36).

Stato di possesso del bene

Il lotto di terreno sito in contrada Bordea del Comune di Sciacca e censito in catasto al foglio di mappa n. 65, particella n. 384, è pervenuto alla debitrice [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED] (per la quota di 1/2 in piena proprietà), stante che la restante quota di 1/2 appartiene al coniuge [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], in forza di atto di divisione del 19/01/1982 rogato dal Notaio Dr. Di Paola, Rep. n. 1613, trascritto il 21/01/1982 ai nn. 1183/1057, in virtù del quale, a seguito di frazionamento, la debitrice ed il proprio marito adottavano indivisamente tra loro (per la quota di 1/2 ciascuno) la particella n. 384 (ex 59/b) estesa are 11.00, mentre gli altri due condividenti [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED], e [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], adottavano tra loro la particella n. 59 (ex 59/c), estesa are 11.60.

La costruzione, edificata sulla particella n. 384, risale al 1982, così come dichiarato dal sig. [REDACTED] nella dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà datata 03/05/1986 e depositata presso l'U.T.C. del Comune di Sciacca (v. allegato XI – Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà relativa all'anno di costruzione) e risulta essere abitata dai coniugi [REDACTED] – [REDACTED] e dalla figlia [REDACTED], con il proprio nucleo familiare.

Creditori iscritti, risultanze catastali e notarili

Sulla scorta della documentazione in atti, viene riportata una sintesi dell'indicazione dei creditori nonché delle risultanze catastali e notarili.

Dalla lettura dell'atto di pignoramento, notificato alla parte debitrice il 10/03/2010 e trascritto il 24/03/2010 ai nn. 7145/5381 presso l'Ufficio del Territorio di Agrigento (ex Conservatoria dei RR.II. di Agrigento), si evince che la procedura è stata attivata allo scopo di recuperare un credito di € 21.229,87 (oltre gli ulteriori maturandi interessi dal 25/12/2009 sino al saldo e spese successive) in favore della Guber S.p.A., procuratrice speciale dalla Zeus Finance S.r.l., rappresentata e difesa dagli Avv.ti Roberto Trotti e Giancarlo Di Fede.

In data 06/12/2011 la SERIT SICILIA S.p.A., Agente della Riscossione per la Provincia di Agrigento, depositava presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Sciacca, un intervento di procedura immobiliare chiedendo di «partecipare alla distribuzione della somma ricavata dalla vendita dei beni di proprietà del debitore esecutato» per la complessiva somma di €5.384,52.

Il lotto di terreno indicato nell'atto di pignoramento, sito in contrada Bordea del Comune di Sciacca (AG) e censito in catasto al foglio di mappa n. 65, particella n. 384, è pervenuto alla debitrice [REDACTED], nata a [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] (per la quota di 1/2 in piena proprietà), stante che la restante quota di 1/2 appartiene al coniuge, [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], come segue:

- Con atto di compravendita del 03/10/1979 rogato dal Notaio Dr. Raso, trascritto il 16/10/1979 ai nn. 17241/15726, i sig.ri [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] e [REDACTED], nata a [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED], vendevano un lotto di terreno esteso are 22.60 e censito in catasto al foglio n. 65, particella n. 59, ai sig.ri [REDACTED]

██████████, ██████████, ██████████, nata a ██████████

██████████ il ██████████, e ██████████, nato a ██████████

██████████ il ██████████, che acquistavano congiuntamente tra loro;

- Con atto di divisione del 19/01/1982 rogato dal Notaio Dr. Di Paola, Rep. n. 1613, trascritto il 21/01/1982 ai nn. 1183/1057, veniva a sciogliersi la comunione nascente da compravendita del 03/10/1979 (atto di compravendita del 03/10/1979 rogato dal Notaio Dr. Raso, trascritto il 16/10/1979 ai nn. 17241/15726, sopra citato), avendo proceduto al frazionamento della particella catastale n. 59 e pertanto, la debitrice e ██████████ adottavano indivisamente tra loro (per la quota di 1/2 ciascuno) la particella n. 384 (ex 59/b) estesa are 11.00, mentre gli altri due condividenti ██████████ e ██████████ adottavano tra loro la particella n. 59 (ex 59/c), estesa are 11.60.

In data 27/01/1990 ai nn. 2080/1936 veniva trascritto, a favore della Società Sant'Angelo S.r.l., con sede in Sciacca (AG), e contro ██████████, nata a ██████████ il ██████████, atto di pignoramento immobiliare del 13/01/1990.

In data 07/12/2005 ai nn. 32224/8835 veniva iscritta, a favore della Montepaschi Serit S.p.A. di Agrigento e contro ██████████, nata a ██████████ il ██████████ ipoteca legale derivante da ruolo esattoriale del 22/11/2005 per un montante di € 14.700,46 gravante sull'appezzamento di terreno oggetto della procedura esecutiva (quota di 1/2 in piena proprietà).

Verifica della regolarità edilizia ed urbanistica

Tenendo conto delle risultanze delle indagini esperite dal sottoscritto e della documentazione esaminata e prodotta presso l’Agenzia del Territorio di Agrigento (oggi Agenzia delle Entrate - art. 23-quater del Decreto-legge n. 95/2012) e l’Ufficio Tecnico del Comune di Sciacca riguardo alla regolarità urbanistica degli immobili, si sottolinea l’incongruenza tra ciò che è stato dichiarato presso le pubbliche amministrazioni ed il reale stato dei luoghi.

Dal punto di vista urbanistico, il lotto di terreno oggetto dell’esecuzione immobiliare, secondo le previsioni del Piano Comprensoriale N. 6, vigente nel territorio del Comune di Sciacca, ricade interamente in zona “E”, Verde Agricolo, le cui prescrizioni consentono, ai sensi dell’art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione annesse al Piano, la costruzione di fabbricati ed impianti necessari all’esercizio dell’attività agricola (v. allegato V – Certificato di destinazione urbanistica). L’edilizia residenziale non può superare la densità fondiaria di 0,03 mc/mq e non potrà avere più di due piani fuori terra ed è consentita la costruzione di impianti industriali esclusivamente destinati alla trasformazione e conservazione dei prodotti delle colture della zona o strettamente connesse all’attività zootecnica locale.

Dalla documentazione rilasciata dall’U.T.C. del Comune di Sciacca, risulta che per l’immobile, edificato sul terreno censito al foglio n. 65, particella n. 384, è stata presentata, ai sensi della L. 47/85 e della L.R. 37/85, richiesta di condono edilizio, Prot. n. 2601/S del 07/01/1986 (v. allegato VI – Documentazione rilasciata dall’U.T.C. del Comune di Sciacca), per una superficie complessiva di 141,18 mq. Per il perfezionamento della pratica di

sanatoria, Prot. n. 2601/S, così come dichiarato dal Geom. Gaspare Mandracchia, tecnico dell'U.T.C. del Comune di Sciacca e responsabile del procedimento (v. allegato VI – Documentazione rilasciata dall'U.T.C. del Comune di Sciacca), non sussistono motivi ostativi per il rilascio della concessione in sanatoria relativa all'immobile sito in contrada Bordea n. 277, ma tale autorizzazione amministrativa è subordinato al deposito del certificato di idoneità sismica/statica presso l'Ufficio del Genio Civile di Agrigento, alla presentazione degli elaborati architettonici, alla redazione dell'elaborato dell'impianto di smaltimento dei reflui civili ed al pagamento dell'importo complessivo di € 904,43 per il costo di costruzione, gli oneri primari e secondari, i diritti di segreteria e di istruttoria.

Per la porzione di fabbricato realizzata senza nessun titolo abilitativo e non rientrante nell'istanza di condono edilizio, Prot. n. 2601/S del 07/01/1986, si applicano le disposizioni dell'art. 35, comma 25, della Legge 24 novembre 2003, n. 326, in virtù delle quali può essere presentata la domanda di sanatoria entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile. Infatti, essendo l'immobile già oggetto di atto di pignoramento del 27/01/1990, trascritto ai nn. 2080/1936, in favore della Società Sant'Angelo S.r.l. e contro ██████████, e di Decreto Ingiuntivo n. 198/93, emesso in data 13/07/1993 e dichiarato definitivamente esecutivo il 02/08/1993, esistono i presupposti sulla procedibilità del condono edilizio, in quanto le opere realizzate abusivamente risultano ultimate prima del 31/03/2003 e le ragioni di credito per cui si interviene sono di data anteriore in vigore della Legge 24 novembre 2003, n. 326. I costi per sanare tale porzione di costruzione ammontano ad € 19.123,60 per l'oblazione ed a € 4.557,73 per

il costo di costruzione e per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. Agli importi sopra menzionati vanno aggiunti, inoltre, eventuali diritti di segreteria e di istruttoria, che ammontano a poche centinaia di euro, le spese relative ad un tecnico abilitato per l'espletamento delle varie pratiche nei diversi enti pubblici e le spese necessarie allo smaltimento del cemento-amianto presente all'interno dell'area, quantificate forfetariamente in €2.000,00.

Stima dell'immobile

Criteria di stima

Secondo l'orientamento prevalente dell'attuale letteratura tecnica il metodo di stima è *il processo logico con il quale il perito giunge alla formulazione del giudizio di valore. Esso è unico e consiste nel confronto del bene da stimare con altri beni uguali, simili ed analoghi, dei quali siano noti o accertabili i prezzi di mercato o i costi di produzione*. In tal modo, se l'incognita da trovare è rappresentata dal valore di mercato di un bene, il raffronto sarà effettuato tra beni di cui è noto il valore di mercato, che rappresenta l'aspetto economico fondamentale; lo stesso può dirsi per il valore di costo; la stima degli altri aspetti economici, valore di trasformazione, valore complementare e valore di surrogazione, è indiretta ed è possibile ricondurla alla ricerca del valore di mercato o al valore di costo.

Per la stima del valore di mercato degli immobili si fa riferimento alla procedura sistematica del Market Comparison Approach (MCA), rispondente agli *International Valuation Standards* ed agli *European*

Valuation Standards, in cui occorre rilevare i prezzi di beni comparabili con quello oggetto di stima e formare la cosiddetta scala dei prezzi. Se i beni di cui si cerca il valore sono uguali, il valore della media aritmetica ponderata o della moda rappresentata dalla seriazione statistica dei prezzi individua il valore cercato e quindi il risultato della stima. Se i beni non sono uguali, quale è in effetti la maggioranza dei casi, il confronto può avvenire solo con beni simili o analoghi e paragonabili. Occorre ricercare allora uno o più parametri di stima, che rappresentino delle grandezze misurabili che abbiano un rapporto proporzionale con il prezzo del bene, al fine di potere stabilire con precisione la corrispondenza biunivoca tra parametri e valore di mercato del bene. Questa ipotesi è tanto più aderente alla realtà del mercato quanto più i beni differiscono solo per la misura dei parametri e quanto più flebilmente si manifesta l'influenza sul valore di mercato esercitata dalle altre peculiarità del bene. La fase analitica della stima è rappresentata dalla scelta dei beni da confrontare, dall'assunzione e dalla determinazione del parametro di stima, mentre la determinazione del valore di mercato rappresenta la sintesi conclusiva di tutto il processo di stima che passa attraverso le tre fasi di formazione della scala dei prezzi, della scelta analitica dei termini di confronto e della determinazione dei parametri di stima e di quella conclusiva di sintesi nella quale si concretizza il giudizio di stima. La collocazione di un bene sul mercato e la sua successiva valutazione economica, con la formazione della scala dei prezzi, dipende da diversi fattori legati alle peculiarità che il bene possiede; peculiarità che possono essere distinte in intrinseche, estrinseche o attinenti alla situazione giuridica del bene. Le peculiarità intrinseche di un bene possono essere

individuare tra quelle caratteristiche che non dipendono dalla sua posizione spaziale quali per un fondo rustico possono essere la grandezza, la giacitura, la fertilità del terreno, la dotazione di fabbricati, la disponibilità dell'acqua per irrigazione, la viabilità interna al fondo, la sistemazione del terreno, la possibilità edificatoria, il collegamento viario con i maggiori centri urbani; per un fabbricato civile tali caratteristiche possono essere individuate nella tipologia catastale, nella grandezza, nella presenza di servizi, di impianti tecnologici, nel grado di finitura, nella distribuzione planimetrica dei vari locali e nella loro funzionalità, nello stato di conservazione e manutenzione, nella stabilità.

Le caratteristiche estrinseche dipendono dall'ambiente e dalle caratteristiche spaziali dove è ubicato il bene; tra le altre possono essere considerate la vicinanza al centro urbano, la dotazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, la presenza di servizi pubblici e privati, il clima, la salubrità, la facilità di collegamento viario alle infrastrutture esistenti ed ai centri della vita sociale. Altro fattore caratteristico che deve tenersi in debito conto è rappresentato dalla situazione giuridica del bene; i vincoli legali, obbligazioni, ipoteche e/o servitù condizionano o limitano la proprietà e influenzano negativamente l'aspetto economico del valore del bene, così come devono essere considerati i vincoli di destinazione fissati dagli strumenti urbanistici nell'ambito della zonizzazione del territorio. Il parametro di stima deve rappresentare una grandezza misurabile o due grandezze tra loro commensurabili del bene, legato al prezzo da un rapporto proporzionale per evitare incertezze nella stima. Purtroppo tale rapporto per la maggioranza dei beni da valutare non esiste sic et simpliciter, per cui

occorre stabilire la variabilità dei prezzi e mettere in correlazione questa variabilità con la variabilità dovuta all'influenza di tutte le peculiarità e caratteristiche possedute dal bene e cercare quella caratteristica che meglio si attaglia al parametro di stima considerato. I parametri possono assumere due aspetti: tecnico ed economico; il primo è rappresentato da una grandezza direttamente misurabile o accertabile al di fuori di ipotesi soggettive (superficie, volume, vani), il secondo dipende dalle varie forme di reddito (beneficio fondiario, canone di locazione, reddito dominicale).

I beni in base ai quali si forma la scala dei prezzi possono differire tra loro in base ad una o più caratteristiche elementari, ma i termini di confronto devono essere equivalenti in quanto le uniche differenze che influiscono sul valore devono riguardare solo il parametro assunto alla base della stima. Il valore della stima deve essere in ogni caso assoggettato ad un concetto basilare della tecnica estimativa: il principio dell'ordinarietà. Il bene deve essere valutato in condizioni di ordinarietà, in mano ad un imprenditore ordinario, dotato di medie capacità organizzative e gestionali, informato sulle tendenze del mercato e sugli strumenti della tecnica; il valore ordinario sarà maggiorato se il bene presenta caratteristiche superiori alla norma, diminuito in caso contrario; in base a tale principio un fondo viene stimato sulla base delle condizioni generali della zona, costituendo il modello più fedele alla realtà in riferimento ai vincoli, ai limiti e alle disposizioni vigenti nel momento della stima.

Valutazione dell'immobile

Per la stima della costruzione edificata sul lotto di terreno, oggetto della

procedura esecutiva, si è proceduto a stabilire il valore economico del bene, con il metodo sintetico comparativo assumendo come parametro di stima il metro quadrato di superficie convenzionale. L'indagine è stata condotta su fabbricati civili simili e tutti presenti nelle immediate vicinanze del fabbricato in esame, direttamente confrontabili per superfici e dimensioni, rifiniture, linee architettoniche, stato di conservazione, ubicazione ed accessibilità.

Per il reperimento dei prezzi si è fatto ricorso, ad operatori del settore (quali operatori economici, mediatori, sensali, agenzie di compravendita immobiliare) esaminando le varie situazioni ed i prezzi, considerandoli in un relativo breve lasso di tempo. Sulla base delle indagini esperite, ponendo come parametro di calcolo il metro quadro, si è ricavata la seguente scala di valori per i diversi corpi di fabbrica:

Unità immobiliari in verde agricolo 350,00 ÷ 750,00 Euro/mq.

Per la determinazione del valore economico delle diverse unità immobiliari costituenti l'intera costruzione si è proceduto a computare le superfici nette dei vani principali e degli accessori (v. allegato X – Rilievo planimetrico con distribuzione interna) ed alla successiva applicazione alla superficie convenzionale (S.U. + 60% S.N.R.) del prezzo unitario di mercato corretto, operando le necessarie detrazioni al valore ordinario per la situazione urbanistica e per la necessità di alcuni interventi di manutenzione e bonifica, calcolando in ultima analisi il valore definitivo di stima. Dalle superiori considerazioni ed in seguito alle indagini svolte ed ai prezzi di mercato precedentemente indicati, tenendo presenti le condizioni estrinseche ed intrinseche della costruzione, il sottoscritto C.T.U. ritiene che il valore di

mercato dell'immobile in oggetto sia assimilabile al seguente:

- 420,00 Euro/mq.

Il valore di mercato dell'intero edificio oggetto del procedimento è riportato analiticamente in allegato XII e risulta essere il seguente:

- Costruzione sita in contrada Bordea n. 277 (N.C.E.U. foglio 65, particella 365, sub 2, sub 3, sub 4) = 139.616,40 Euro.

Conclusioni

In ottemperanza al mandato conferitogli, il sottoscritto, sperando di aver risposto esaurientemente e con sufficiente chiarezza ai quesiti postigli, rassegna la presente relazione, ribadendo le conclusioni alle quali è giunto:

- in seguito alle indagini svolte ed ai prezzi di mercato precedentemente indicati, nonché alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche della costruzione sita in contrada Bordea, edificata sul lotto di terreno oggetto della procedura, il sottoscritto C.T.U. ritiene di potere indicare un valore di mercato del bene pari a **139.616,40 Euro** al netto delle spese di regolarizzazione urbanistica e di bonifica. Il valore della **quota pignorata** pari al 50% ammonta a **69.808,20 Euro**.

E' da evidenziare, inoltre, che gli importi necessari per la regolarizzazione urbanistica (assunte da opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti) e per la bonifica del cemento-amianto ammontano rispettivamente a € 24.585,73 (oltre ad eventuali oneri per diritti di segreteria e di istruttoria ed alle spese relative ad un tecnico abilitato per l'espletamento delle varie pratiche) ed a € 2.000,00. (così com'è stato ampiamente illustrato nel paragrafo "*Verifica della regolarità edilizia ed*

urbanistica”).

Per ciò che riguarda la divisione in lotti, non si ritiene utile la formazione di più lotti, in quanto essi avrebbero una minore appetibilità e, quindi, un valore di mercato inferiore. Per una sintesi di quanto esposto si rimanda all'apposita scheda allegata (v. allegato XIII – Schema di sintesi).

Sperando di avere esaurientemente risposto ai quesiti posti, resta a disposizione della S.V. Ill.ma per qualsiasi ulteriore chiarimento.

La presente relazione, composta da n. 26 pagine, viene depositata unitamente agli allegati di seguito elencati.

Sciacca, lì 18/10/2013

Il C.T.U.

Dott. Ing. Luigi Sclafani

Allegati

I. Documenti catastali

II. Comunicazione inizio operazioni peritali

III. Verbali di sopralluogo

IV. Ricevute di consegna posta elettronica

V. Certificato di destinazione urbanistica

VI. Documentazione rilasciata dall'U.T.C. del Comune di
Siacca (AG)

VII. Accatastamento

VIII. Cartografia con localizzazione del bene immobile oggetto del
procedimento

IX. Rilievo fotografico

X. Rilievo planimetrico con distribuzione interna – costruzione
sita in contrada Bordea n. 277

XI. Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà relativa
all'anno di costruzione del bene immobile

XII. Valore di mercato della costruzione

XIII. Scheda di sintesi

XIV. Schema ordinanza di vendita

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI SCIACCA

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

ALLEGATI

Esecuzione Immobiliare n. 10/10 R.G.E.

promossa da

GUBER S.p.A.

Contro



Sciacca, lì 18/10/2013

Il C.T.U.

Dott. Ing. Luigi Sclafani

ALLEGATO I

DOCUMENTI CATASTALI



Ufficio Provinciale di Agrigento - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2013

Data: 31/08/2013 - Ora: 11.21.32

Fine

Visura n.: T8888 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SCIACCA (Codice: I533)
	Provincia di AGRIGENTO
Catasto Terreni	Foglio: 65 Particella: 384

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
1	65	384		-	ULIVETO 3	ha are ca 11 00			Dominicale Euro 6,25 L. 12.100	Agrario Euro 4,83 L. 9.350
Notifica						Partita	23819			

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████	(1) Proprieta' per 1/2
2	██████████ nata a ██████████ il ██████████	██████████	(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/01/1982 Voltura n . 48282 in atti dal 03/09/1991 Repertorio n .: 1613 Rogante: DI PAOLA PAOLO Sede: CALTABELLOTTA			
Registrazione: UR Sede: SCIACCA n: 311 del 20/01/1982			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Agrigento - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. GIUSEPPE INCORPORA

Visura telematica(0.90 euro)

E=63200

N=14100

I Particella: 384

Comune: SCIACCA
Foglio: 65

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

31-Ago-2013 11:22
Prot. n. T8946/2013



Ufficio Provinciale di Agrigento - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2013

Data: 01/10/2013 - Ora: 18.49.08

Segue

Visura n.: T277989 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SCIACCA (Codice: I533)
Catasto Terreni	Provincia di AGRIGENTO Foglio: 65 Particella: 384

Area di enti urbani e promiscui dal 26/09/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	65	384		-	ENTE URBANO	11 00				Variazione del 26/09/2013 n. 15224 .1/2013 in atti dal 26/09/2013 (protocollo n. AG0154824) BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE
Notifica						Partita	1			

Situazione dell'Immobile dal 03/09/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	65	384		-	ULIVETO 3	11 00		Euro 6,25 L. 12.100	Euro 4,83 L. 9.350	FRAZIONAMENTO n. 18479 in atti dal 03/09/1991
Notifica						Partita	23819			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 65 particella 59

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/01/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 26/09/2013
2	██████████ nata a ██████████ il ██████████	██████████*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 26/09/2013
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/01/1982 Voltura n. 48282 in atti dal 03/09/1991 Repertorio n.: 1613 Rogante: DI PAOLA PAOLO Sede: CALTABELLOTTA Registrazione: UR Sede: SCIACCA n: 311 del 20/01/1982			

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2013

Data: 01/10/2013 - Ora: 18.49.08

Segue

Visura n.: T277989 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 03/09/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 19/01/1982
2	██████████ nata a ██████████ il ██████████	██████████*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 19/01/1982
3	██████████ nata a ██████████ il ██████████	██████████*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 19/01/1982
4	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 19/01/1982
DATI DERIVANTI DA Frazionamento in atti dal 03/09/1991			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	65	59		-	ULIVETO 3	22 60		Dominicale L. 24.860	Agrario L. 19.210	Impianto meccanografico del 21/07/1984
Notifica				Partita		15860				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/01/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nata a ██████████ il ██████████	██████████*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 26/09/2013
2	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 26/09/2013
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/01/1982 Voltura n. 148282 in atti dal 03/09/1991 Repertorio n.: 1613 Rogante: DI PAOLA PAOLO Sede: CALTABELLOTTA Registrazione: UR Sede: SCIACCA n: 311 del 20/01/1982			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/01/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nata a ██████████ il ██████████	██████████*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 19/01/1982
2	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 19/01/1982
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/01/1982 Voltura n. 48282 in atti dal 03/09/1991 Repertorio n.: 1613 Rogante: DI PAOLA PAOLO Sede: CALTABELLOTTA Registrazione: UR Sede: SCIACCA n: 311 del 20/01/1982			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 03/10/1979 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 19/01/1982
2	██████████ nata a ██████████ il ██████████	██████████*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 19/01/1982

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2013

Data: 01/10/2013 - Ora: 18.49.08

Fine

Visura n.: T277989 Pag: 3

3	██████ nata a ██████ il ██████	██████████*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 19/01/1982
4	██████████ nato a ██████ il ██████	██████████*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 19/01/1982
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/10/1979 Voltura n. 788579 in atti dal 03/09/1991 Repertorio n. : 31711 Rogante: RASO GIOVANNI Sede: SCIACCA Registrazione: UR Sede: SCIACCA Volume: 224 n: 3023 del 10/10/1979	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████ nata a ██████ il ██████	██████████*	Comproprietario fino al 03/10/1979
2	██████████ nato a ██████ il ██████	██████████*	Comproprietario fino al 03/10/1979
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 21/07/1984	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Elenco Immobili
Situazione degli atti informatizzati al 30/09/2013

Data: 01/10/2013 - Ora: 18:59:04

Visura N.: T280061

Pag. 1 - Fine

Dati della richiesta

Catasto: FABBRICATI

Comune: SCIACCA (I533) (AG)

Foglio: 65

Particella: 384

Elenco Unità Immobiliari Individuate											
N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lire)	Indirizzo
1	65	384			F/4						CONTRADA BORDEA, Piano T

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



COMUNE DI SCIACCA
Fg. 65 PART 384



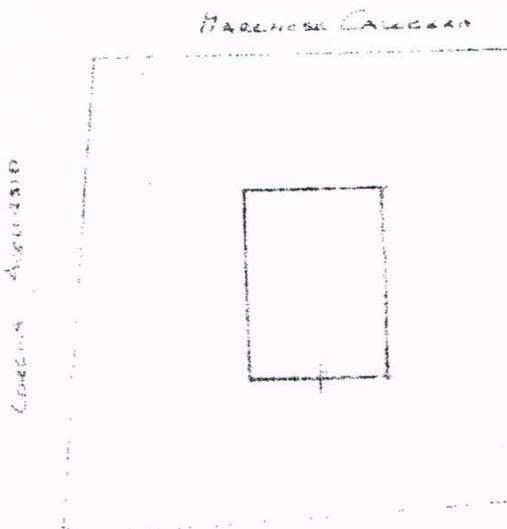
RIE Tipo Mappale
n° 1544 del 30-05-1985



R = 1:2000

R = 1:50

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/10/2013 - Comune di SCIACCA (1533) - < Foglio: 65 - Particella: 384 - Elaborato planimetrico >



PIANO TERRA

STABILIMENTO STABILE

veggono

Costituisce unica unita immobiliare
con corteo annessa

DATA



Ultima planimetria in atti



Ufficio Provinciale di Agrigento - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/10/2013

Data: 02/10/2013 - Ora: 08.46.12

Fine

Visura n.: T9457 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SCIACCA (Codice: I533)
	Provincia di AGRIGENTO
Catasto Terreni	Foglio: 65 Particella: 384

Area di enti urbani e promiscui

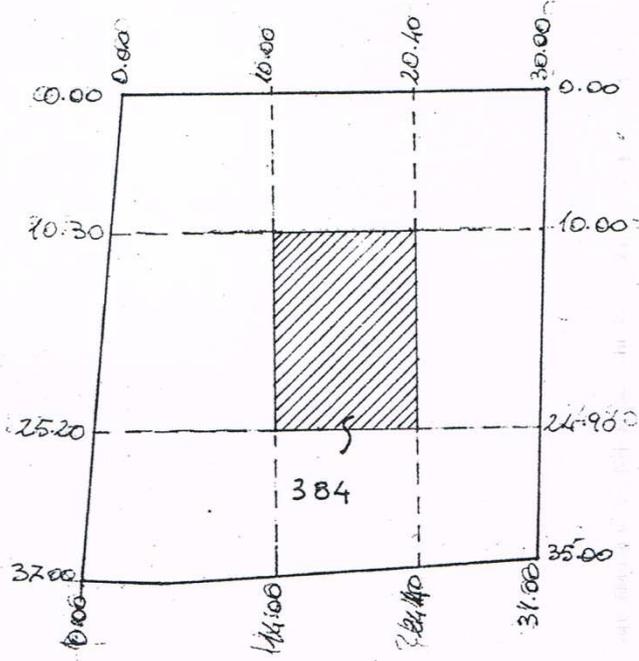
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
1	65	384		-	ENTE URBANO	ha are ca 11 00		Dominicale	Agrario	Variazione del 26/09/2013 n . 15224 .1/2013 in atti dal 26/09/2013 (protocollo n . AG0154824) BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE
Notifica					Partita	1				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Allegato a:



OGGIO N. 65 SCALA 1: 500

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo
Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

Sulla base di punti noti e punti ricavati.

(se necessario seguire negli spazi liberi o in fogli allegati)

IL PERITO CATRINEO ALFONSO iscritto al N. 1622
(cognome e nome in chiaro)

dell'Albo dei GEOMETRI della Provincia di AGRIGENTO

Data _____ Firma Geom. Alfonso Catrineo

C.F. CTRLNS61P18L331L

Firma delle parti o loro delegati

X _____

X _____

IPZS - OFFICINA C.A. ROMA

ALLEGATO II

COMUNICAZIONE INIZIO

OPERAZIONI PERITALI

RACCOMANDATA A.R.

Egr. Avv. Giancarlo Di Fedè
Via Cattaneo n. 13
92024 Canicattì (AG)

Egr. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Oggetto: Procedimento di *ESECUZIONE IMMOBILIARE* promosso da *GUBER S.p.A.* contro
[REDACTED] (R.Es.Imm. n. 10/10)

Comunicazione di inizio delle operazioni peritali

Con riferimento al procedimento in oggetto, si avvisa che in data **13/09/2013**, il sottoscritto, Dott. Ing. Sclafani Luigi, C.T.U. nominato dal G.E., darà inizio alle operazioni peritali.

L'appuntamento resta fissato alle **ore 10:00** presso il terreno, oggetto della procedura esecutiva, sito nel **Comune di Sciacca** in **Contrada Bordea** (censito al N.C.T. al foglio di mappa n. 65, particella n. 384).

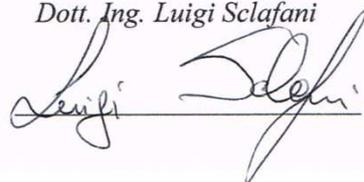
Si rammenta alle parti la facoltà di nominare loro consulenti tecnici non oltre l'inizio delle operazioni peritali.

Distinti saluti

Sciacca, lì 31/08/2013

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Dott. Ing. Luigi Sclafani



N. Raccomandata

14585204563-3



Posteitaliane

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MCD. 040006 (ex 61506) - St. 14 Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

E' 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

DESTINATARIO	DESTINATARIO	AVV. GIAL CARLO DI FEDE	
	VIA / PIAZZA	VIA CATTANEO	13
	C.A.P.	92024	N° CIV. 13
	COMUNE	CAMI CATTI	AG PROV. 13
MITTENTE	MITTENTE	ING. LUIGI SELAFANI	
	VIA / PIAZZA	VIA SANT'AGOSTINO	22
	C.A.P.	92019	N° CIV. 22
	COMUNE	SCIACCA	AG PROV. 22

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI Contrassegnare la casella interessata	<input type="checkbox"/> Via aerea	<input type="checkbox"/> A.R.
	<input type="checkbox"/> Assegno €	(in cifre)

Fraz. 29044

Sez. 9

Operaz.0058

Causale: R

02/09/2013 09:58

Peso gr.:10

Tariffa €

4,30 Affr.€ -0,00

Serv.Aggr.: AR

Bollo
(accettazione manuale)

TASSE

Posteitaliane

Avviso di ricevimento

EP2159/EP2160 - Mod. 23 VP - MOD. 01304A - St. (3) Ed. 08/11



ING. LUIGI SCIAFANI
VIA SANT' AGOSTINO n. 21
92019 SCIACCA (AG)



Avviso di ricevimento

Raccomandata Pacco
 Assicurata Euro _____

Numero 145852045633

Data di spedizione 02/09/2013 Dall'ufficio postale di Fraz. 29044 Sez. 9

Destinatario AVV. GIAN CARLO DI FEDE

Via VIA CATTANEO n. 13

C.A.P. 92024 Località CAMI CATTI (AG)

Di Paolo Giancarlo 4-P-05
Firma per esteso del ricevente _____

Data

Firma dell'incaricato alla distribuzione _____

Bollo dell'ufficio di distribuzione

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 20 D.M. 01.10.08:

- Invii multipli a un unico destinatario
- Sottoscrizione rifiutata



N. Raccomandata

14585204564-4



Posteitaliane

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 040008 (S) (1/2003) - St. [4] 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

DESTINATARIO	DESTINATARIO	[REDACTED]		
	VIA / PIAZZA	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	COMUNE	[REDACTED]	[REDACTED]	PROV. [REDACTED]
MITTENTE	MITTENTE	ING. LUIGI SCIAFANI		
	VIA / PIAZZA	SANT'AGOSTINO	21	N° CIV. 21
	C.A.P.	SCIA CA	AG	PROV. AG
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI		<input type="checkbox"/> Via aerea <input type="checkbox"/> A.R.		
Contrassegnare la casella interessata		<input type="checkbox"/> Assegno € _____ (in cifre)		

Fraz. 29044

Sez. 9

Operaz. 0057

Causale: R

02/09/2013 09:57

Peso gr.: 10

Tariffa €

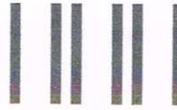
4,30 Affr. € -0,00

Serv. Agg.: AR

Bollo
(accettazione manuale)

TASSE

Posteitaliane



Avviso di ricevimento

EP2159/EP2160 - Mod. 23 IP - MOD. 01304A - St. [3] Ed. 06/11

Da restituire a

ING. LUIGI SCIA FANI
VIA SANTI' AGOSTINO n. 21
92019 SCIACCA (AG)

Avviso di ricevimento

Raccomandata Pacco

Assicurata Euro _____

Numero 145852045644

Data di spedizione 02/09/2013 Dall'ufficio postale di Fraz. 29044 Sez. 9

Destinatario _____

Via _____

C.A.P. _____ Località _____



Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome)

Data

Firma dell'incaricato alla distribuzione Sciafani 3-09-23 Fozzani

Bollo dell'ufficio di distribuzione

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 20 D.M. 01.10.08:

- Invii multipli a un unico destinatario
- Sottoscrizione rifiutata

ALLEGATO III

VERBALI DI SOPRALLUOGO

TRIBUNALE DI SCIACCA

Consulenza Tecnica d'Ufficio nel procedimento di ESECUZIONE IMMOBILIARE
iscritto al n. 10/10 R.G.E. promosso da GUBER S.P.A. contro [REDACTED]

Verbale di sopralluogo

Il giorno 13 / 09 / 2013, alle ore 10:00 a Sciacca (AG) in Contrada Bordea
così come disposto dal G.E. in fase di udienza, nel procedimento di esecuzione
immobiliare promosso da GUBER S.P.A. (creditore procedente) contro [REDACTED]
[REDACTED] (debitrice esecutata) hanno avuto inizio le operazioni peritali.

Sono presenti oltre allo scrivente C.T.U. le parti, nelle persone di:

[REDACTED] (DEBITRICE ESECUTATA)

[REDACTED] (CONPROPRIETARIO)

Previa lettura dei quesiti formulato dal G.E., il C.T.U., alla presenza continua degli
intervenuti, ha proceduto alle operazioni peritali consistenti in:

RIKIEVO FOTOGRAFICO, RIKIEVO METRICO, COSTATAZIONE
VISIVA DELLO STATO DEI LUOGHI. SUL TERRENO
IDENTIFICATO IN CATASTO AL FOGLIO 65, PARTICELLA 384
E' EDIFICATA UNA COSTRUZIONE COSTITUITA DA DIVERSE
UNITA' ABITATIVE. I SIGNORE [REDACTED]
E [REDACTED] DICHIARANO DI ABITARE
ASSIEME AI PROPRI FIGLI [REDACTED]
[REDACTED] ED I RELATIVI
NUCLEI FAMILIARI. LA SIGNORE [REDACTED]
[REDACTED] E' DIVORZATA ED ABITA NELL'EDIFICIO
ASSIEME AL PROPRIO FIGLIO [REDACTED], PORTATORE 4

HAUDICAP; LA SIGNORE [REDACTED] CONIUGATA CON
[REDACTED] ABITA NELL'EDIFICIO ASSIEME AL MARITO
ED AI SUOI QUATTRO FIGLI: [REDACTED]
[REDACTED]; LA SIGNORE [REDACTED]
[REDACTED] CONIUGATA CON [REDACTED] ABITA
NEL COMPLESSO IMMOBILIARE ASSIEME AL MARITO ED AI SUOI
TRE FIGLI: [REDACTED].
I CONIUGI [REDACTED] E [REDACTED] DICHIARANO
INOLTRE DI FAR PERVENIRE, IN TEMPI CERERI, AL SOTTOSCRITTO TUTTA LA
DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA SALVATORIA DELL'IMMOBILE IN QUESTIONE.
IL CTU AGGIORNA LE OPERAZIONI PERITALI IN DATA 19/09/2013 ALLE ORE 10:00

Infine, poiché il sottoscritto non ha nulla più da esaminare o misurare, né altri hanno da aggiungere dichiarazioni, il presente verbale viene chiuso alle ore 12:00.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto dai presenti.

Firme

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

TRIBUNALE DI SCIACCA

Consulenza Tecnica d'Ufficio nel procedimento di ESECUZIONE IMMOBILIARE
iscritto al n. 10/10 R.G.E. promosso da GUBER S.P.A. contro [REDACTED]

Verbale di sopralluogo

Il giorno 19 / 09 / 2013, alle ore 10:00 a Sciacca (AG) in Contrada Bordea
così come disposto dal G.E. in fase di udienza, nel procedimento di esecuzione
immobiliare promosso da GUBER S.P.A. (creditore procedente) contro [REDACTED]
[REDACTED] (debitrice esecutata) sono continuate le operazioni peritali.

Sono presenti oltre allo scrivente C.T.U. le parti, nelle persone di:

[REDACTED] (DEBITRICE ESECUTATA)

[REDACTED] (COMPROPRIETARIO)

Previa lettura dei quesiti formulato dal G.E., il C.T.U., alla presenza continua degli
interventuti, ha proceduto alle operazioni peritali consistenti in:

RIKIEVO FOTOGRAFICO E RILIEVO METRICO DELL'INTERA
COSTRUZIONE EDIFICATA SUL TERRENO IDENTIFICATO
IN CATASTO AL FOGLIO 65, PARTI CELLA 384.
IL RILIEVO METRICO E' STATO EFFETTUATO
IN CIASCUN CORPO DI FABBRICA ED HA
PERMESSO DI COSTATARE LE DIVERSE
TIPOLOGIE COSTRUTTIVE IMPIEGATE
NELL'ESECUZIONE DELL'OPERA.
DURANTE IL SOPRALLUOGO I CONIUGI [REDACTED]
[REDACTED] E [REDACTED] HANNO
CONSEGNA TO COPIA DELLA DOCUMENTAZIONE

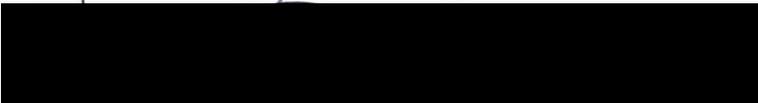
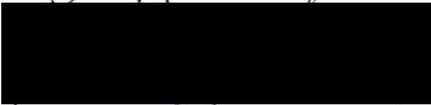
RELATIVA ALL'ISTANZA DI CONDOMINIO EDIFICIO
DELL'IMMOBILE IN LORO POSSESSO. IL CTU AGGIORNA LE OPERAZIONI
PERITALI IN DATA 25/09/2013 ALLE ORE 16:00.

Infine, poiché il sottoscritto non ha nulla più da esaminare o misurare, né altri hanno da aggiungere dichiarazioni, il presente verbale viene chiuso alle ore 13:00.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto dai presenti.

Firme

Luigi Scip.



TRIBUNALE DI SCIACCA

Consulenza Tecnica d'Ufficio nel procedimento di ESECUZIONE IMMOBILIARE
iscritto al n. 10/10 R.G.E. promosso da GUBER S.P.A. contro [REDACTED]

Verbale di sopralluogo

Il giorno 25 / 09 / 2013, alle ore 16:00 a Sciacca (AG) in Contrada Bordea
così come disposto dal G.E. in fase di udienza, nel procedimento di esecuzione
immobiliare promosso da GUBER S.P.A. (creditore procedente) contro [REDACTED]
[REDACTED] (debitrice esecutata) sono continuate le operazioni peritali.

Sono presenti oltre allo scrivente C.T.U. le parti, nelle persone di:

[REDACTED] (DEBITRICE ESECUTATA)

[REDACTED] (COMPROPRIETARIO)

Previa lettura dei quesiti formulato dal G.E., il C.T.U., alla presenza continua degli
intervenuti, ha proceduto alle operazioni peritali consistenti in:

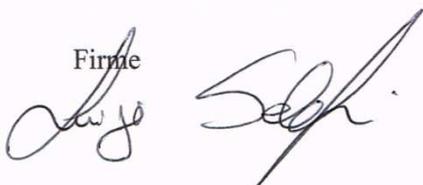
VERIFICA DEL RILIEVO METRICO DELL'INTERA
COSTRUZIONE, EDIFICATA SUL LOTTO DI
TERRENO CENSITO IN CATASTO AL
FOGLIO 65, PARTI CELLA 384,
DALLA RESTITUZIONE GRAFICA EFFETTUATA
GRAZIE AI RILIEVI DEI SOPRALUOGHI
PRECEDENTI, SI E' PROCEDUTO AL
CONTROLLO DI TUTTE LE DIMENSIONI
METRICHE DEL FABBRICATO.
L'ULTERIORE RILIEVO FOTO GRAFICO
EFFETTUATO, E' SERVITO A CAUDIVARE

L'ANALISI DELLE DIMENSIONI GEOMETRICHE,
IL CTU AGGIORNA LE OPERAZIONI PERITALI IN DATA 03/10/13 ALLE ORE 09:00

Infine, poiché il sottoscritto non ha nulla più da esaminare o misurare, né altri hanno da aggiungere dichiarazioni, il presente verbale viene chiuso alle ore 17:30.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto dai presenti.

Firme



TRIBUNALE DI SCIACCA

Consulenza Tecnica d'Ufficio nel procedimento di ESECUZIONE IMMOBILIARE
iscritto al n. 10/10 R.G.E. promosso da GUBER S.P.A. contro [REDACTED]

Verbale di sopralluogo

Il giorno 03/10/2013, alle ore 09:00 a Sciacca (AG) in Contrada Bordea
così come disposto dal G.E. in fase di udienza, nel procedimento di esecuzione
immobiliare promosso da GUBER S.P.A. (creditore procedente) contro [REDACTED]
[REDACTED] (debitrice esecutata) sono continuate le operazioni peritali.

Sono presenti oltre allo scrivente C.T.U. le parti, nelle persone di:

[REDACTED]

[REDACTED]

Previa lettura dei quesiti formulato dal G.E., il C.T.U., alla presenza continua degli
intervenuti, ha proceduto alle operazioni peritali consistenti in:

RILIEVO METRICO DELLA COSTRUZIONE E
DEL LOTTO DI TERRENO IDENTIFICATO IN
CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA n. 65 PARTICELLA
n. 384, ATTRAVERSO LA STRUMENTAZIONE
TOPOGRAFICA GPS. TALE RILIEVO RISULTA
NECESSARIO PER L'AGGIORNAMENTO CATASTALE.
EFFETTUATO IL RILIEVO, SONO STATI
INDIVIDUATI E BATTUTI CON IL GPS I
PUNTI FIDUCIALI NECESSARI ALLA REDAZIONE
DEL PREGIO PROCEDURA PER PREDISPORRE
GLI ATTI DI AGGIORNAMENTO DEL

CATASTO DEI TERRENI, & CTU AGGIORNA
LE OPERAZIONI PERITAZI IN DATA 09/10/2013
ALLE ORE 17:00.

Infine, poiché il sottoscritto non ha nulla più da esaminare o misurare, né altri hanno da aggiungere dichiarazioni, il presente verbale viene chiuso alle ore 12:00.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto dai presenti.

Firme

Luigi Selafi



TRIBUNALE DI SCIACCA

Consulenza Tecnica d'Ufficio nel procedimento di ESECUZIONE IMMOBILIARE
iscritto al n. 10/10 R.G.E. promosso da GUBER S.P.A. contro [REDACTED]

Verbale di sopralluogo

Il giorno 09 / 10 / 2013, alle ore 17.00 a Sciacca (AG) in Contrada Bordea
così come disposto dal G.E. in fase di udienza, nel procedimento di esecuzione
immobiliare promosso da GUBER S.P.A. (creditore procedente) contro [REDACTED]
[REDACTED] (debitrice eseguita) sono continuate le operazioni peritali.

Sono presenti oltre allo scrivente C.T.U. le parti, nelle persone di:

[REDACTED] (FIGLIA DELLA DEBITRICE ESECUTATA)

Previa lettura dei quesiti formulato dal G.E., il C.T.U., alla presenza continua degli
intervenuti, ha proceduto alle operazioni peritali consistenti in:

RI LIEVO METRICO DELLE DIVERSE AL TE ZEE
DEI VANI COSTITUENTI I CORPI DI
FABBRICA DELLA COSTRUZIONE EDILIZIA
SITA NEL COMUNE DI SCIACCA (A G.)
IN CONTRADA BORDEA N. 277.

Infine, poiché il sottoscritto non ha nulla più da esaminare o misurare, né altri hanno da aggiungere dichiarazioni, il presente verbale viene chiuso alle ore 18:00.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto dai presenti.

Firme

Luigi Selva



ALLEGATO IV

RICEVUTE DI CONSEGNA POSTA
ELETTRONICA

Da posta-certificata@pec.aruba.it
A luigi.sclafani@ingpec.eu
Data mercoledì 18 settembre 2013 - 18:56

CONSEGNA: Continuazione operazioni peritali

-- Ricevuta di avvenuta consegna del messaggio indirizzato a giancarlodifede@avvocatiagrigeno.it "posta certificata" --

Il giorno 18/09/2013 alle ore 18:56:21 (+0200) il messaggio con Oggetto "Continuazione operazioni peritali" inviato da "luigi.sclafani@ingpec.eu" ed indirizzato a "giancarlodifede@avvocatiagrigeno.it"

è stato correttamente consegnato al destinatario.

Identificativo del messaggio: opec271.20130918185620.23125.08.2.16@pec.aruba.it

Il messaggio originale è incluso in allegato, per aprirlo cliccare sul file "postacert.eml" (nella webmail o in alcuni client di posta l'allegato potrebbe avere come nome l'oggetto del messaggio originale).

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione

NOTA

La presenza o meno del messaggio originale, come allegato della ricevuta di consegna (file postacert.eml),

dipende dal tipo di ricevuta di consegna che è stato scelto di ricevere, secondo la seguente casistica:

- Ricevuta di consegna completa (Default): il messaggio originale completo è allegato alla ricevuta di consegna.
- Ricevuta di consegna breve: il messaggio originale è allegato alla ricevuta di consegna ma eventuali allegati presenti al suo interno verranno sostituiti con i rispettivi hash.
- Ricevuta di consegna sintetica: il messaggio originale non verrà allegato nella ricevuta di consegna.

Per maggiori dettagli consultare:

<http://kb.aruba.it/KB/a701/ricevuta-di-avvenuta-consegna.aspx?KBSearchID=1358305>

Allegato(i)

daticert.xml (1 Kb)
postacert.eml (2 Kb)
smime.p7s (3 Kb)

Da posta-certificata@pec.aruba.it
A luigi.sclafani@ingpec.eu
Data martedì 24 settembre 2013 - 20:24

CONSEGNA: Continuazione operazioni peritali

-- Ricevuta di avvenuta consegna del messaggio indirizzato a giancarlodifede@avvocatiagrigeno.it "posta certificata" --

Il giorno 24/09/2013 alle ore 20:24:43 (+0200) il messaggio con Oggetto "Continuazione operazioni peritali" inviato da "luigi.sclafani@ingpec.eu" ed indirizzato a "giancarlodifede@avvocatiagrigeno.it" è stato correttamente consegnato al destinatario.
Identificativo del messaggio: opec271.20130924202443.16561.06.1.16@pec.aruba.it
Il messaggio originale è incluso in allegato, per aprirlo cliccare sul file "postacert.eml" (nella webmail o in alcuni client di posta l'allegato potrebbe avere come nome l'oggetto del messaggio originale).
L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione

NOTA

La presenza o meno del messaggio originale, come allegato della ricevuta di consegna (file postacert.eml), dipende dal tipo di ricevuta di consegna che è stato scelto di ricevere, secondo la seguente casistica:

- Ricevuta di consegna completa (Default): il messaggio originale completo è allegato alla ricevuta di consegna.
- Ricevuta di consegna breve: il messaggio originale è allegato alla ricevuta di consegna ma eventuali allegati presenti al suo interno verranno sostituiti con i rispettivi hash.
- Ricevuta di consegna sintetica: il messaggio originale non verrà allegato nella ricevuta di consegna.

Per maggiori dettagli consultare:

<http://kb.aruba.it/KB/a701/ricevuta-di-avvenuta-consegna.aspx?KBSearchID=1358305>

Allegato(i)

daticert.xml (1 Kb)
postacert.eml (3 Kb)
smime.p7s (3 Kb)

Da posta-certificata@pec.aruba.it
A luigi.sclafani@ingpec.eu
Data martedì 1 ottobre 2013 - 15:18

CONSEGNA: Continuazione operazioni peritali

-- Ricevuta di avvenuta consegna del messaggio indirizzato a giancarlodifede@avvocatiagrigento.it "posta certificata" --

Il giorno 01/10/2013 alle ore 15:18:12 (+0200) il messaggio con Oggetto "Continuazione operazioni peritali" inviato da "luigi.sclafani@ingpec.eu" ed indirizzato a "giancarlodifede@avvocatiagrigento.it" è stato correttamente consegnato al destinatario.
Identificativo del messaggio: opec271.20131001151812.23971.06.1.16@pec.aruba.it
Il messaggio originale è incluso in allegato, per aprirlo cliccare sul file "postacert.eml" (nella webmail o in alcuni client di posta l'allegato potrebbe avere come nome l'oggetto del messaggio originale).
L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione

NOTA

La presenza o meno del messaggio originale, come allegato della ricevuta di consegna (file postacert.eml), dipende dal tipo di ricevuta di consegna che è stato scelto di ricevere, secondo la seguente casistica:

- Ricevuta di consegna completa (Default): il messaggio originale completo è allegato alla ricevuta di consegna.
- Ricevuta di consegna breve: il messaggio originale è allegato alla ricevuta di consegna ma eventuali allegati presenti al suo interno verranno sostituiti con i rispettivi hash.
- Ricevuta di consegna sintetica: il messaggio originale non verrà allegato nella ricevuta di consegna.

Per maggiori dettagli consultare:

<http://kb.aruba.it/KB/a701/ricevuta-di-avvenuta-consegna.aspx?KBSearchID=1358305>

Allegato(i)

daticert.xml (1 Kb)
postacert.eml (2 Kb)
smime.p7s (3 Kb)

Da posta-certificata@pec.aruba.it
A luigi.sclafani@ingpec.eu
Data mercoledì 9 ottobre 2013 - 14:50

CONSEGNA: Operazioni Peritali

-- Ricevuta di avvenuta consegna del messaggio indirizzato a giancarlodifede@avvocatiagrigento.it "posta certificata" --

Il giorno 09/10/2013 alle ore 14:50:50 (+0200) il messaggio con Oggetto "Operazioni Peritali" inviato da "luigi.sclafani@ingpec.eu" ed indirizzato a "giancarlodifede@avvocatiagrigento.it" è stato correttamente consegnato al destinatario.

Identificativo del messaggio: opec271.20131009145049.22061.05.1.16@pec.aruba.it
Il messaggio originale è incluso in allegato, per aprirlo cliccare sul file "postacert.eml" (nella webmail o in alcuni client di posta l'allegato potrebbe avere come nome l'oggetto del messaggio originale).
L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione

NOTA

La presenza o meno del messaggio originale, come allegato della ricevuta di consegna (file postacert.eml), dipende dal tipo di ricevuta di consegna che è stato scelto di ricevere, secondo la seguente casistica:

- Ricevuta di consegna completa (Default): il messaggio originale completo è allegato alla ricevuta di consegna.
- Ricevuta di consegna breve: il messaggio originale è allegato alla ricevuta di consegna ma eventuali allegati presenti al suo interno verranno sostituiti con i rispettivi hash.
- Ricevuta di consegna sintetica: il messaggio originale non verrà allegato nella ricevuta di consegna.

Per maggiori dettagli consultare:

<http://kb.aruba.it/KB/a701/ricevuta-di-avvenuta-consegna.aspx?KBSearchID=1358305>

Allegato(i)

daticert.xml (1 Kb)
postacert.eml (2 Kb)
smime.p7s (3 Kb)

ALLEGATO V

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE

URBANISTICA

COPIA



Prot N 26168

Al Sig. **Sindaco del Comune di Sciacca**
Ufficio Tecnico
Via Roma, 13 - 92019 Sciacca (AG)

Alla c.a. Arch. A. Levantino

Oggetto: Richiesta di CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA ai sensi dell' art. 18 della Legge 47/85 e s.m.i. - *Terreno siti nel Comune di Sciacca in c.da Bordea* e censito in catasto al foglio di mappa n. **65**, particelle n. **384**.
Ditta: [REDACTED]

Il sottoscritto, Dott. Ing. Sclafani Luigi, C.T.U. nominato nell'udienza del 20/06/2013 dal G.E. del *Tribunale Civile e Penale di Sciacca, Dott.ssa Sala Maria Cristina*, in riferimento all'esecuzione immobiliare iscritta nel R.G.E. al n. 10/10

CHIEDE

Alla S.V. Ill.ma, ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/85 e s.m.i., il rilascio di n. 1 certificati di destinazione urbanistica del terreno sito in c.da Bordea del territorio di Sciacca (AG), identificato in catasto al foglio di mappa n. 65, particelle n. 384.

Al fine di poter far conoscere la verità e rispondere ai quesiti del G.E. nei **tempi stabiliti**, si chiede di far pervenire al sottoscritto la sopraindicata documentazione **entro e non oltre le ore 12:00 del 03/10/2013**.

Si allegano alla presente istanza:

- Copia del documento di identità del richiedente;
- Visura catastale;
- Copia estratto di mappa catastale del terreno in oggetto.

Sicuro di un vostro tempestivo riscontro, colgo l'occasione per porgerVi distinti saluti.

Sciacca, li 27/09/2013





COMUNE DI SCIACCA
(Provincia di Agrigento)

Ufficio Tecnico Comunale

IL DIRIGENTE

- Vista l'istanza prot. N. **26168 del 27/09/2013** a firma dell'Ing. **LUIGI SCLAFANI**, nella qualità di C.T.U. nell'esecuzione immobiliare N. 10/10, richiedente la destinazione urbanistica del terreno di sedime e di pertinenza dell'immobile sito nella C.da "**Poio-Bordea**" del territorio di Sciacca;
- Visti gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati e la normativa regolamentare ad essi relativa;
- Visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

che il terreno di sedime e di pertinenza dell'immobile sito nella C.da "**Poio-Bordea**" del territorio di Sciacca, identificato in catasto al **F.M. 65 particella n. 384 (terreno di sedime e di pertinenza dell'immobile)** ricade secondo le previsioni del P.C. N. 6, interamente in zona "**E**" (**Verde Agricolo**), le cui prescrizioni consentono, ai sensi dell'art. 18 delle Norme Tecniche d'Attuazione annesse al Piano, la costruzione di fabbricati ed impianti necessari all'esercizio dell'attività agricola. L'edilizia residenziale non può superare la densità fondiaria di mc/mq. 0.03 e non potrà avere più di due piani fuori terra, mentre il distacco tra le costruzioni non potrà essere inferiore a ml. 20.00. E' consentita la costruzione di impianti industriali esclusivamente destinati alla trasformazione e conservazione dei prodotti delle colture della zona o strettamente connesse all'attività zootecnica locale. Sono, altresì, ammessi, ai sensi dell'art. 22 della L. R. 71/78, così come sostituito dall'art. 6 della L.R. 31/05/94 n° 17, impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici ed allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, al di fuori comunque, dei centri abitati, utilizzando un rapporto di copertura non superiore ad 1/10 dell'area di proprietà, con distacchi minimi di ml. 10.00 fra le costruzioni. L'arretramento dell'allineamento stradale deve rispettare le prescrizioni fissate dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/92 n° 495, modificato ed integrato dal D.P.R. 26/04/93 n° 147.

I distacchi dai tracciati delle linee ferroviarie e le eventuali deroghe dovranno essere conformi al D.P.R. 11/07/80 n° 753. Per le zone costiere la distanza dei fabbricati dalla battigia non potrà essere inferiore a ml. 150,00, ai sensi della L.R. n° 15/91, ad eccezione di quelli a servizio esclusivo della nautica e della balneazione, e nella osservanza, comunque, di quanto stabilito dalla L. 08/08/1985 n° 431 e successive modiche ed integrazioni.

Vengono fatti salvi i nulla osta e pareri richiesti per legge nonché tutti i provvedimenti relativi alla decadenza dei vincoli dello strumento urbanistico generale, in conformità alle leggi nazionali e regionali vigenti al momento del rilascio del presente certificato .-

Il presente certificato si rilascia, a richiesta dell'interessato, per tutti gli usi consentiti dalla legge, significando che la validità dello stesso è di anni uno dalla data di rilascio, salve sopravvenute modifiche agli strumenti urbanistici.-

Sciacca, 01/10/2013.-



IL DIRIGENTE RESPONSABILE
(Arch. Giuseppe Bivona)

Il Tecnico Comunale
(Arch. A. Levantino)

ALLEGATO VI

DOCUMENTAZIONE RILASCIATA
DALL'U.T.C. DEL COMUNE DI
SCIACCA (AG)



COPIA

Al Sig. **Sindaco del Comune di Sciacca**

Ufficio Tecnico

Via Roma, 13 - 92019 Sciacca (AG)

Alla C.A. Geom. Mandracchia

Oggetto: Richiesta di accertamento tecnico-urbanistico relativo ad un fabbricato edificato in c.da Bordea n. 277 sul lotto di terreno censito al N.C.T. al foglio di mappa n. 65, particella n. 384.

Ditta: [REDACTED] (Sanatoria prot. n° 2601/S del 07/01/1986)

Il sottoscritto, Dott. Ing. Sclafani Luigi, C.T.U. nominato nell'udienza del 20/06/2013 dal G.E. del Tribunale Civile e Penale di Sciacca, Dott.ssa Sala Maria Cristina, in riferimento all'esecuzione immobiliare iscritta nel R.G.E. al n. 10/10

IN VIRTU'

Della documentazione fornitagli dalla ditta [REDACTED]

CHIEDE

A codesto ufficio:

- 1) una copia conforme all'originale di tutti quei documenti inerenti la pratica di condono edilizio (prot. n° 2601/S del 07/01/1986) relativa all'immobile in oggetto;
- 2) la redazione di una relazione tecnica-illustrativa da parte del tecnico comunale istruttore della pratica di sanatoria edilizia (prot. n° 2601/S del 07/01/1986), Geom. Mandracchia, che possa illustrare in maniera dettagliata e puntuale lo stato dell'istruttoria.

Per poter assolvere nel modo più corretto e minuzioso l'incarico ricevuto e per far conoscere al giudice la verità, si richiede altresì al Geom. Mandracchia di portare in evidenza nella relazione eventuali altri procedimenti a carico della ditta proprietaria.

Al fine di poter rispondere ai quesiti del G.E. nei **tempi stabiliti**, si chiede di far pervenire al sottoscritto la sopraindicata documentazione **entro e non oltre le ore 12:00 del 26/09/2013**.

Distinti saluti.

Sciacca, li 18/09/2013



Oggetto:	Richiesta del C.T.U. relativa a dati urbanistici di immobili in Sciacca (rif.to istanza assunta al protocollo del Comune di Sciacca col n°24762 del 18/09/2013 e pervenuta allo scrivente in data 18/09/2013).-
-----------------	---

Alla c.a. dell'Ing. Luigi Sclafani
Via Sant'Agostino, 21
92019 Sciacca (AG)

In esito alla nota sopra specificata in oggetto, con la quale si richiede in copie fotostatiche, tutti gli atti in possesso a quest'U.T.C., relativi all'immobile di proprietà della Ditta [REDACTED], ubicato nel Comune di Sciacca nella Contrada Bordea n.277, distinto in catasto al F.M. 65 part.lla 384 si consegnano in allegato:

1) Copia della istanza di Condono Edilizio ai sensi della L.47/85 e l.r.37/85 con il prot.n°3573/S del 30/09/1986, i bollettini di pagamento oblazione e la dichiarazione sull'epoca di costruzione;

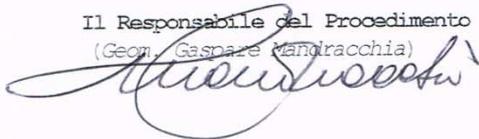
Si evidenzia inoltre che per l'istanza di Condono edilizio, di cui sopra, non sussistono motivi ostativi sulla procedibilità e/o suscettibilità della stessa al rilascio della Concessione in sanatoria (legge 47/85 e legge regionale 37/85) riguardante l'immobile a pianoterra adibito ad uso misto per attività artigianali ed abitazione, sita in Sciacca nella Contrada Bordea n.277, distinto in catasto al F.M. 65 part.lla 384, nelle more della produzione della documentazione integrativa richiesta più volte negli anni e a tutt'oggi carente, che di seguito si elenca:

- a) Copia del deposito del certificato di idoneità sismica/statica presso l'Ufficio del Genio Civile di Agrigento, relativo all'istanza di Condono;
- b) Copia della visura catastale dell'immobile oggetto dell'istanza di condono;
- c) Copia degli elaborati architettonici, relativi all'istanza di condono edilizio;
- d) elaborato dell'impianto di smaltimento dei reflui civili;
- e) Ricevuta di versamento del contributo sul costo di costruzione per un importo pari a €.697,01;
- f) Ricevuta di versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per un importo pari a €. 57,42;
- g) Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria per un importo di €.100,00;
- 1) Ricevuta di versamento dei diritti di istruttoria per un importo di €.50,00;

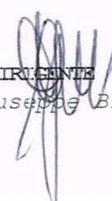
Si ribadisce che quest'ultimi importi oltre a quelli fissi, sono stati calcolati nonostante la carenza di documentazione integrativa, sui valori dichiarati nella istanza di condono edilizio di cui sopra;

Per tutto quanto sopra e per quanto di specifica competenza, si trasmette ogni cosa al richiedente in indirizzo, che potrà se lo ritiene opportuno, richiedere ulteriori documentazioni riguardante la ditta [REDACTED] e non di competenza dello scrivente Ufficio, alla 7^ Ripartizione Amministrativa.-

Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Gaspare Mandracchia)



IL DIRIGENTE
(Arch. Giuseppe Bivona)



ORIGINALE PER IL COMUNE

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	SCIACCA
	PROVINCIA	AGRIGENTO
N. PROTOCOLLO	2601/S	



Al Signor Sindaco del Comune di

SCIACCA

B	N. PROGRESSIVO	0081339801
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE		[REDACTED]	
NOME		[REDACTED]	
NUMERO DI CODICE FISCALE [REDACTED]			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
FRAZIONE, VIA E NUMERO	[REDACTED]	[REDACTED]	
NATURA GIURIDICA			[1]
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA (giorno, mese, anno)	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
[REDACTED]			[REDACTED]
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA [REDACTED]			

NOTIZIE RIEPILOGATIVE						
MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
			In unica soluzione	1° Rata		
47/85-A		1.680.000		105.000	141,18	1
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D	1					
TOTALE	1	1.680.000		105.000	141,18	1

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 si 2 no In altro comune 3 si 4 no

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato

Data _____

Firma del richiedente [REDACTED]

Spazio per la causale del versamento

(La causale è obbligatoria per i versamenti a favore di Enti e Uffici pubblici)

VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE

VERSAMENTO RATEALE

RATA N.

Spazio per la causale del versamento

(La causale è obbligatoria per i versamenti a favore di Enti e Uffici pubblici)

VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE

VERSAMENTO RATEALE

RATA N.

Spazio per la causale del versamento

(La causale è obbligatoria per i versamenti a favore di Enti e Uffici pubblici)

VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE

VERSAMENTO RATEALE

RATA N.

Spazio per la causale del versamento

(La causale è obbligatoria per i versamenti a favore di Enti e Uffici pubblici)

VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE

VERSAMENTO RATEALE

RATA N.

Spazio per la causale del versamento

(La causale è obbligatoria per i versamenti a favore di Enti e Uffici pubblici)

VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE

VERSAMENTO RATEALE

RATA N.

CONTI CORRENTI POSTALI
 ATTESTAZIONE di un versamento di L. 805.000
 Lire Ottocentocinquemila -

sul C/C N. 255000 Intestato a:
**AMMINISTRAZIONE P.T.
 OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO**
 eseguito da [redacted]
 residente in [redacted]
 Codice Fiscale [redacted]

addi 1-11-85



CONTI CORRENTI POSTALI
 ATTESTAZIONE di un versamento di L. 360.000 -
 Lire trecentosessantamila

sul C/C N. 255000 Intestato a:
**AMMINISTRAZIONE P.T.
 OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO**
 eseguito da [redacted]
 residente in [redacted]
 Codice Fiscale [redacted]

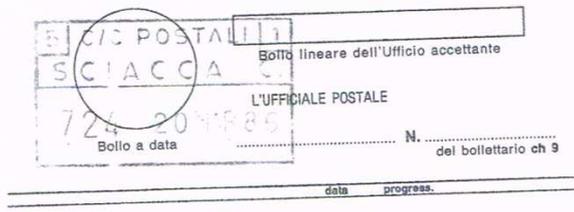
addi



CONTI CORRENTI POSTALI
 ATTESTAZIONE di un versamento di L. 105.000
 Lire Centocinquemila

sul C/C N. 255 000 Intestato a:
**AMMINISTRAZIONE P.T.
 OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO**
 eseguito da [redacted]
 residente in [redacted]
 Codice Fiscale [redacted]

addi



CONTI CORRENTI POSTALI
 ATTESTAZIONE di un versamento di L. 105.000
 Lire Centocinquemila

sul C/C N. 255000 Intestato a:
**AMMINISTRAZIONE P.T.
 OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO**
 eseguito da [redacted]
 residente in [redacted]
 Codice Fiscale [redacted]

addi



CONTI CORRENTI POSTALI
 ATTESTAZIONE di un versamento di L. 105.000
 Lire Centocinquemila

sul C/C N. 255 000 Intestato a:
**AMMINISTRAZIONE P.T.
 OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO**
 eseguito da [redacted]
 residente in [redacted]
 Codice Fiscale [redacted]

addi





ORIGINALE PER IL COMUNE

Al Signor Sindaco del Comune di

SCIACCA

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
COMUNE	SCIACCA
PROVINCIA	AGRIGENTO
N. PROTOCOLLO	2601/5
N. PROGRESSIVO	100811319801

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
NOME _____			
NUMERO DI CODICE FISCALE _____			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE _____	PROVINCIA (sigla) _____	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO _____			C.A.P. _____
NATURA GIURIDICA _____ <input type="checkbox"/> 1			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F) _____	DATA DI NASCITA (giorno mese anno) _____	STATO CIVILE _____	TITOLO DI STUDIO _____
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA _____			PROVINCIA (sigla) _____
CONDIZIONE PROFESSIONALE _____ <input type="checkbox"/> 2	QUALIFICA _____ <input type="checkbox"/> 3	ATTIVITÀ ECONOMICA _____ <input type="checkbox"/> 06	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA _____			
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			
Proprietà _____ <input checked="" type="checkbox"/> 1	Locazione _____ <input type="checkbox"/> 3	Possesso ad altro titolo reale _____ <input type="checkbox"/> 4	
Altro (specificare) _____			
COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI			
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali: <input type="checkbox"/> 1 SI <input checked="" type="checkbox"/> 2 NO			
MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compiere solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)			
1 COMPRAVENDITA			
— da privati _____ <input type="checkbox"/> 1			
— da impresa di costruzioni _____ <input type="checkbox"/> 2			
— da altra impresa _____ <input type="checkbox"/> 3			
— da altri _____ <input type="checkbox"/> 4			
2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE _____ <input type="checkbox"/> 5			
3 COSTRUITA IN PROPRIO _____ <input checked="" type="checkbox"/> 6			
PROPRIETARIO (compiere solo se il richiedente è diverso dal proprietario)			
COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
NOME _____			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE _____	PROVINCIA (sigla) _____	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO _____			C.A.P. _____
LOTTIZZAZIONE			
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:			
1 <input checked="" type="checkbox"/> NO			
2 <input type="checkbox"/> SI con lottizzazione autorizzata			
3 <input type="checkbox"/> SI con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata			

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

47/85-D

RE AD USO RESIDENZIALE

di sanatoria per le entranti nelle tipologie di 2-3-4-5-6-7, di ta nella allegata alla legge febbraio 1985, n. 47

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

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO C/DA BORDEA	C.A.P. 91210119	COMUNE Siracusa	PROVINCIA (sigla) SR
---	---------------------------	---------------------------	--------------------------------

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa **6151** numero/i di mappa **31814**

- Nuovo catasto edificio urbano: foglio di mappa **1111** numero/i di mappa **519111**

subalterno **1111**

B - ZONA URBANISTICA

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
- Zona B	2 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>
- Zona C	3 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
- Zona D	4 <input checked="" type="checkbox"/>	4 <input checked="" type="checkbox"/>
- Zona E	5 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
- Zona F	6 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 <input type="checkbox"/>	7 <input type="checkbox"/>

C - VINCOLI

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

Se sì, indicare il tipo di vincolo
10

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato **1**

- Porzione di fabbricato **2**

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: **3**

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

- Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione **1**
 - In difformità della licenza edilizia o concessione **2**
- Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione **3**
 - In difformità della licenza edilizia o concessione **4**
- Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione **5**
 - In difformità della licenza edilizia o concessione **6**
- Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito **7**
 - Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia concessione o in difformità di essa **8**
 - Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso **9**
- Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di esse, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non trattisi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale **10**
- Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa **11**
- Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa **12**
 - Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 13 della presente legge **13**

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 **1**

dal 2-9-1967 al 29-1-1977 **2**

dal 30-1-1977 all'1-10-1983 **3**

Anno di ultimazione: 19 **82**

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

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

1 sì **2** no **3** parzialmente

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - FABBRICATO O PORZIONE DI FABBRICATO

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. 1

— Piani entro terra n.

— Volume totale (vuoto per pieno) mc 423,154

— Superficie per attività

— Attività industriale o artigianale mq 141,118

— Attività commerciale mq

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

— Attività turistica-ricettiva o agri-turistica mq

— Attività connessa con la conduzione agricola mq

— Altre attività mq

SUPERFICIE COMPLESSIVA mq 141,118

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

N. licenza, concessione o autorizzazione

Data di rilascio giorno 1 mese 9 anno

Destinazione d'uso assentita

Superficie assentita mq

Volume assentito mc

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

— da 0 a 400 mq 1

— da 401 a 600 mq 2

— da 601 a 1.000 mq 3

— da 1.001 a 1.500 mq 4

— da 1.501 a 2.000 mq 5

— da 2.001 a 4.000 mq 6

— da 4.001 a 10.000 mq 7

— da 10.001 a 20.000 mq 8

— oltre 20.000 mq 9

d - Destinazione d'uso dell'opera

— attività industriale o artigianale 1

— attività commerciale 2

— attività sportiva 3

— attività culturale 4

— attività sanitaria 5

— opere religiose o a servizi di culto 6

— attività turistico-ricettiva o agri-turistica 7

— attività connessa con la conduzione agricola 8

— altre attività (specificare) 9

e - Accatastamento

Part. 11959 / foglio 65/384/2

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

f - Numero addetti

Numero degli addetti, occupati al 31-12-1984, nell'unità locale in cui ricade l'opera oggetto di sanatoria 1

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

Dimensione e consistenza

— piani fuoriterra (compreso il seminterrato) n. 1

— piani entro terra n.

— struttura portante prevalente

— pietre o mattoni 1 — prefabbricata 3

— cemento armato 2 — mista e altra 4

Destinazione

— esclusivamente ad uso non residenziale 1

— uso misto con presenza di abitazioni 2

— numero eventuali abitazioni comprese nel fabbricato

Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato

— allacciamento rete fognante 1

— allacciamento rete elettrica 2

— allacciamento rete idrica 3

— allacciamento rete distrib. gas 4

— impianti di depuraz. degli scarichi 5

— impianti per il controllo delle emissioni atmosferiche 6

— spazi per parcheggi 7

— eventuali altre superfici scoperte di pertinenza del fabbricato mq

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

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



1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso) Lire/mq 18.000

B - SUPERFICI DELLE OPERE DA SANARE RELATIVE A:

2) Attività industriale o artigianale	mq	<u>141,18</u>
3) Attività commerciale	mq	<u>1,1</u>
4) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto	mq	<u>1,1</u>
5) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica	mq	<u>1,1</u>
6) Attività connessa con la conduzione agricola	mq	<u>1,1</u>
7) Altre attività	mq	<u>1,1</u>

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Misura dell'oblazione e coefficienti correttivi

8) Attività industriale e artigianale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	<u>119.000</u>
9) Attività commerciale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	<u>.000</u>
10) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (ridurre di un terzo l'importo di rigo 1)	Lire/mq	<u>.000</u>
11) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	<u>.000</u>
12) Attività connessa alla conduzione agricola (ridurre alla metà l'importo di rigo 1)	Lire/mq	<u>.000</u>

Misura dell'oblazione

13) Attività industriale o artigianale (moltiplicare rigo 2 per rigo 8)	Lire/mq	<u>1.680.000</u>
14) Attività commerciale (moltiplicare rigo 3 per rigo 9)	Lire/mq	<u>.000</u>
15) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (moltiplicare rigo 4 per rigo 10)	Lire/mq	<u>.000</u>
16) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare rigo 5 per rigo 11)	Lire/mq	<u>.000</u>
17) Attività connessa alla conduzione agricola (moltiplicare rigo 6 per rigo 12)	Lire/mq	<u>.000</u>
18) Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1)	Lire/mq	<u>.000</u>

D - MODALITÀ DI VERSAMENTO

19) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6)	Lire	<u>.000</u>
20) Oblazione da versare (riportare la somma degli importi da rigo 13 a rigo 18 ovvero l'importo di rigo 19)	Lire	<u>.000</u>

21) Somma versata in data: 22/01/1986

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

23) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:
 fino a 16 rate 16 rate 105.000

Documentazione allegata

- ATTO NOTARIO
- DICHIARAZIONE DI ACCATAMENTO
- DESCRIZIONE DELLE OPERE
- RICEVUTA VERSAMENTO

Data 22/01/1986

Firma del richiedente





COMUNE DI SCIACCA

PROVINCIA DI AGRIGENTO

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 4 Legge 4 - 1 - 1968 n. 15)

L'anno millenovecento 86 addì 3 del mese di Maggio
alle ore 11.00 in questa residenza Comunale.

Avanti a me Segretario Generale del Comune di Sciacca è comparso il Signor [REDACTED]
[REDACTED] nato a [REDACTED]

il [REDACTED] per rendere e sottoscrivere in facoltà degli artt. 4 e 20 della legge 4 - 1 - 1968
n. 15, dichiarazione sulle circostanze appresso esposte e a diretta conoscenza dell'..... stess.....

Il comparente previa ammonizione di cui all'art. 26 della legge 4 - 1 - 1968 n. 15, circa le pene
previste dal Codice Penale e da leggi speciali in materia, nel caso di dichiarazioni mendaci e di esibi-
zioni di atto falso contenenti dati non più rispondenti a verità.

D I C H I A R A

che l'unità immobiliare sita in Sciacca c/da Bordea foglio di mappa.....
n.65 con particella 384/2 posta al P.T. e adibita ad uso misto per at-
tività artigianale ed abitazione, è stata costituita nel 1982.
La presente dichiarazione è resa a norma dell'art.26 comma f della L.R/
10/8/1985 n.37



Letto, confermato e sottoscritto

IL DICHIARANTE

[REDACTED]

domiciliato

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

(Art. 20 Legge 4 - 1 - 1968 n. 15)

Io sottoscritto Segretario Generale del Comune di Sciacca attesto che la sopra estesa dichiarazione
è stata resa in mia presenza nel luogo e data sopra indicati dal Sig. [REDACTED]

..... identificat..... come tale mediante

L'IMPIEGATO RESPONSABILE

IL SEGRETARIO GENERALE DEL COMUNE

Comune di Sciacca
Ufficio di Sciacca

Il sottoscritto Dott. ...
attesta che la presente ...
già depositata in ...
Prot. n. 2601/5 del 30/04/1986
è composta di n. 5 (cinque) fogli.
Sciacca, il 25 SET. 2013

Amelio
DIRETTORE DELL'UFFICIO DI SCACCA
(Dott. Amelio ...)



ALLEGATO VII

ACCATASTAMENTO

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/10/2013

Dati della richiesta	Comune di SCIACCA (Codice: I533)
	Provincia di AGRIGENTO
Catasto Fabbricati	Foglio: 65 Particella: 384 Sub.: 2

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		65	384	2	2		A/3	2	14,5 vani	Euro 485,26	VARIAZIONE del 16/10/2013 n . 33396 .1/2013 in atti dal 16/10/2013 (protocollo n . AG0168753) VDE , AMP E COST . B .C .N .C .	
Indirizzo		CONTRADA BORDEA n. 277 piano: T;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████*	(1) Proprieta` per 500/1000
2	██████████ nata a ██████████ il ██████████	██████████*	(1) Proprieta` per 500/1000

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/10/2013

Dati della richiesta	Comune di SCIACCA (Codice: I533)
	Provincia di AGRIGENTO
Catasto Fabbricati	Foglio: 65 Particella: 384 Sub.: 3

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		65	384	3	2		A/3	2	4 vani		Euro 133,87	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 16/10/2013 n . 3047 .1/2013 in atti dal 16/10/2013 (protocollo n . AG0168760) UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE
Indirizzo		CONTRADA BORDEA n. 277 piano: T;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████*	(1) Proprieta' per 1/2
2	██████████ a ██████████ il ██████████	██████████*	(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA		UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 16/10/2013 n . 3047 .1/2013 in atti dal 16/10/2013 (protocollo n . AG0168760) Registrazione: UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Agrigento - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/10/2013

Data: 17/10/2013 - Ora: 09.12.17

Fine

Visura n.: T20061 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SCIACCA (Codice: I533)
	Provincia di AGRIGENTO
Catasto Fabbricati	Foglio: 65 Particella: 384 Sub.: 4

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1	Urbana	65	384	4	Cens.	Zona	lastrico solare			152 m ²		UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 16/10/2013 n . 3047 .1/2013 in atti dal 16/10/2013 (protocollo n . AG0168760) UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE
Indirizzo		CONTRADA BORDEA n. 277 piano: 1;										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nato a ██████████ il ██████████	██████████*	(1) Proprieta` per 1/2
2	██████████ nata a ██████████ il ██████████	██████████*	(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA		UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 16/10/2013 n . 3047 .1/2013 in atti dal 16/10/2013 (protocollo n . AG0168760) Registrazione: UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio provinciale di: AGRIGENTO - Territorio

Protocollo: 2013/163545

Data: 08/10/2013

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 1

Dati generali del tipo

Comune	SCIACCA	Sez. Censuaria	
Foglio	65	Particelle	384
Tecnico	SCLAFANI LUIGI	Qualifica	INGEGNERE
Provincia	AGRIGENTO		

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Mappale

Operazione	Identificativo				Superficie			Natura	Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m ²				Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe			
	principale	sub			ha	a	ca								
O	384	000			00000	11	00	SN			282		0	0	NO
V	384	000			00000	11	00	SN			282		0	0	NO

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0157847/2013 del 02/10/2013 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:

2013/AG0163545

Data di approvazione: 08/10/2013

Il Tecnico:

APPROVAZ. AUTOMATICA

Il Direttore dell'Ufficio:
 (Responsabile del procedimento)

ING. GIUSEPPE INCORPORA

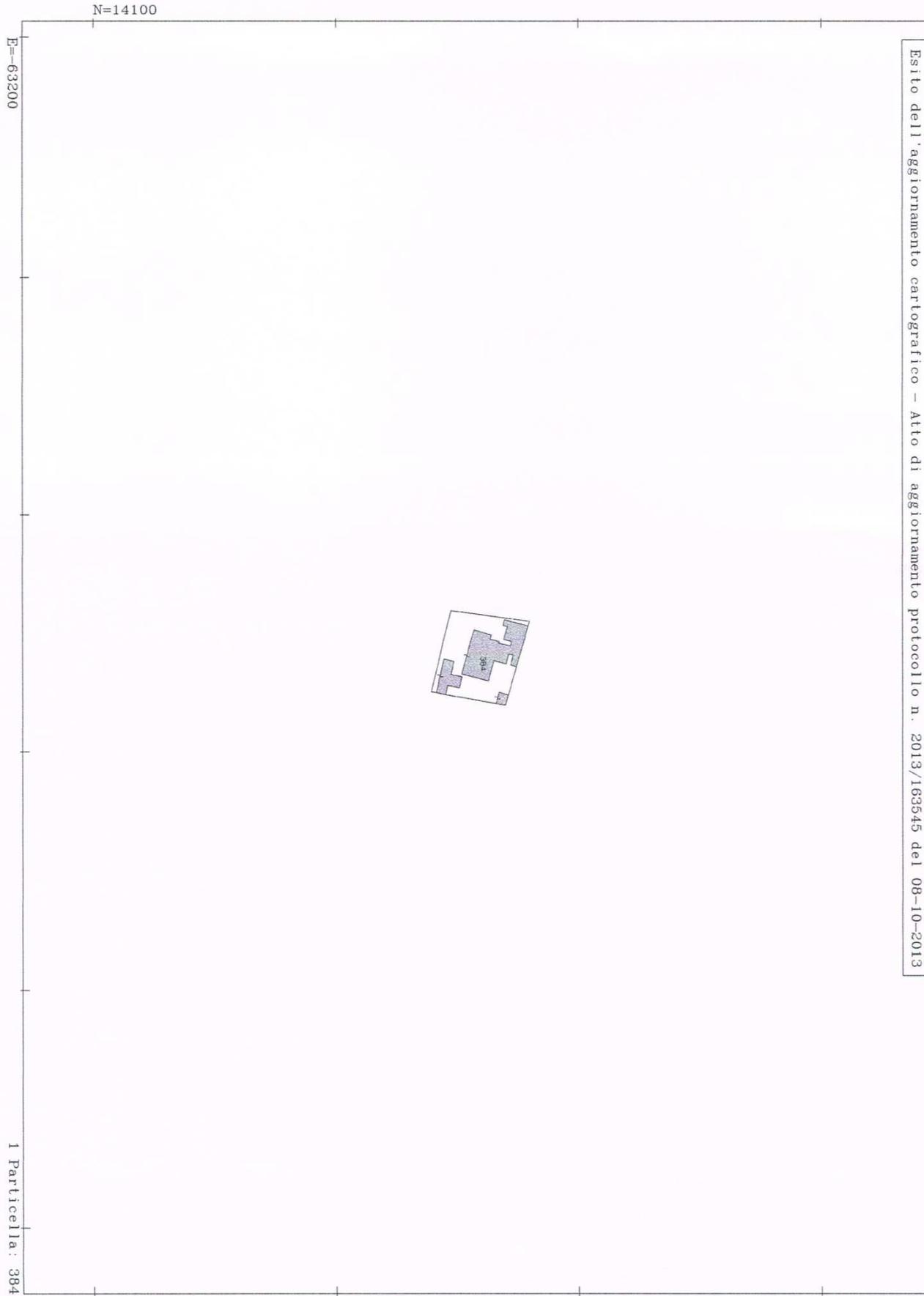
Dati amministrativo contabili

Ricevuta di cassa n.: 38520

Data di richiesta del servizio: 08/10/2013

Riscossi € 65.00 di cui € 0.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65.00 per tributi speciali catastali

Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2013/163545 del 08-10-2013



1 Particella: 384



Servizi telematici catastali e di pubblicita' immobiliare
Riscossioni

Data: 08/10/2013

Ora: 21.00.21

Pagina: 1

Ricevuta di pagamento di euro 65,00 Quietanza n. 2665020 del 08/10/2013

Richiedente: SCLLGU85E13I533G

Altri dati: Prospetto di liquidazione N. 38520 del 08/10/2013 dell"Ufficio Provinciale di AGRIGENTO

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 65,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTO CORRENTE POSTALE euro 65,00

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 2770000 del 08/10/2013

Codice Servizio	Protocollo/ Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RC16S/Tipi mappali e di frazionamento sicilia	AG0163545	Aggiornamento 12 Comune:1533 fog.65	65,00	1/tipo	Normale	886T	65,00
				1/particelle -10	Normale	886T	0,00

TOTALI:

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T

Il Cassiere
AGENTE CONTABILE(CSSGPP)



Servizi telematici catastali e di pubblicita' immobiliare
Riscossioni

Data: 02/10/2013

Ora: 13.31.11

Pagina: 1

Ricevuta di pagamento di euro 44,00 Quietanza n. 2609262 del 02/10/2013

Richiedente: SCLLGU85E13I533G

Altri dati: Prospetto di liquidazione N. 37769 del 02/10/2013 dell"Ufficio Provinciale di AGRIGENTO

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 44,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTO CORRENTE POSTALE euro 44,00

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 2712109 del 02/10/2013

Codice Servizio	Protocollo/ Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RC12S/Estratto di mappa per tf tm con wegis sicilia	AG0157847	Comune:I533 FG.65 p.le 384	44,00	1/copie	Normale	886T	16,00
				1/minuti	Normale	886T	0,00
				1/particelle	Normale	886T	0,00
				1/pagine bollo	Normale	456T	28,00

Totale per tributo in EURO

TOTALI:

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T

IMPOSTA DI BOLLO 456T

Bollo assolto in modo virtuale D.M. 16/12/1998

Il Cassiere
AGENTE CONTABILE(CSSGPP)

Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto INGEGNERE SCLAFANI LUIGI iscritto con il num. 1886 della provincia di AGRIGENTO, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 47 del medesimo decreto

DICHIARA

- Che il modello unico catastale, inoltrato per via telematica, è la rappresentazione informatica dei documenti cartacei originali sottoscritti dai soggetti obbligati, ai sensi del decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701;

- Che il documento non è stato depositato presso il Comune competente perchè non richiesto dalla normativa vigente.

- Che la presentazione dei documenti è effettuata su incarico dei soggetti obbligati.

Dichiarazione sostitutiva di certificazioni
(Art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto INGEGNERE SCLAFANI LUIGI iscritto con il num. 1886 della provincia di AGRIGENTO, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 46 del medesimo decreto

DICHIARA

- Che la qualifica professionale, il numero di iscrizione all'albo e il collegio o l'ordine di appartenenza sono quelli indicati nella pagina - Informazioni generali - del documento.

- Di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione dall'esercizio della professione o di cancellazione dall'albo professionale.

Particelle

Comune: SCIACCA Sez. Censuaria:
Foglio: 0650 Particelle: 384

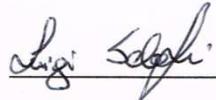
Firma delle parti o loro delegati

Il/i sottoscritto/i dichiara/no di essere a conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento

_____, _____, _____,

_____, _____, _____, _____

LUIGI, SCLAFANI, SCIACCA, 13/05/1985, SCLLGU85E13I533G, C.T.U.
D'UFFICIO

Firma 

Tecnico redattore

Tecnico: SCLAFANI LUIGI Qualifica: INGEGNERE
Provincia: AGRIGENTO N. iscrizione: 1886
Cod. Fisc.: SCLLGU85E13I533G

L'incarico è stato conferito nell'ambito di procedimento d'ufficio.

AGRIGENTO 08/10/2013
luogo e data





Dati generali del tipo

Comune:	SCIACCA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0650	Particelle:	384
Tecnico:	SCLAFANI LUIGI	Qualifica:	INGEGNERE
Provincia:	AGRIGENTO	N. iscrizione:	1886

Modello censuario
Mappale

Operazione	Identificativo						Superficie			Dati Censuari		Lotti		
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m ²			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O		0650	384	000			00000	11	00	SN	282			
V		0650	384	000			00000	11	00	SN	282			

Informazioni Complementari

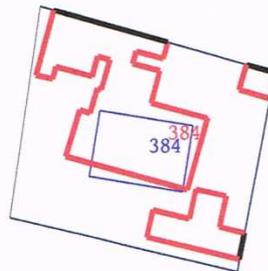
Dati generali del tipo

Comune:	SCIACCA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0650	Particelle:	384
Tecnico:	SCLAFANI LUIGI	Qualifica:	INGEGNERE
Provincia:	AGRIGENTO	N. iscrizione:	1886

Proposta di aggiornamento cartografico: **Rappresentazione grafica**

I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE

Scala 1 : 1000



Dati generali del tipo

Comune:	SCIACCA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0650	Particelle:	384
Tecnico:	SCLAFANI LUIGI	Qualifica:	INGEGNERE
Provincia:	AGRIGENTO	N. iscrizione:	1886

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

Estratto di mappa

Rilasciato dall'UP di AGRIGENTO
 Protocollo: AG0157847/2013 Data: 02/10/2013 Codice Riscontro: 18742529765475

8|1%|14279.800|-62954.938|
 8|2%|14247.389|-62959.395|
 8|3%|14244.278|-62946.242|
 8|4%|14242.813|-62940.051|
 8|5%|14239.356|-62925.063|
 8|6%|14269.833|-62919.441|
 8|7%|14271.034|-62923.746|
 8|8%|14263.901|-62945.887|
 8|9%|14253.785|-62947.414|
 8|10%|14251.546|-62933.332|
 8|11%|14261.659|-62931.805|
 7|8|1%|2%|3%|4%|5%|6%|7%|1%|NC|384|384|1144|
 7|5|8%|9%|10%|11%|8%|NC|384+|384+|146|
 6|PARTICELLA|384|00|ENTE URBANO |1100|1144|0|0|SN|
 6|PFCART|PF09/0650/I533|14531.854|-62996.327|
 6|PFCART|PF11/0650/I533|14475.805|-62673.040|
 6|PFCART|PF17/0650/I533|14309.673|-62947.880|
 6|PFCART|PF18/0650/I533|14666.245|-62821.864|
 6|PFCART|PF19/0650/I533|13977.558|-62862.228|
 6|DISTANZA|PF09/0650/I533|PF11/0650/I533|325.828|0.01344|200040012|
 6|DISTANZA|PF09/0650/I533|PF17/0650/I533|230.449|0.01221|2006180950|
 6|DISTANZA|PF11/0650/I533|PF09/0650/I533|326.04|0.0199|2002273568|
 6|DISTANZA|PF11/0650/I533|PF09/0650/I533|325.824|0.02636|2003235874|
 6|DISTANZA|PF11/0650/I533|PF17/0650/I533|321.307|0.01358|2010233540|
 6|DISTANZA|PF11/0650/I533|PF17/0650/I533|321.437|0.00904|2011274316|
 6|DISTANZA|PF11/0650/I533|PF17/0650/I533|321.437|0.00904|2011266167|
 6|DISTANZA|PF11/0650/I533|PF18/0640/I533|611.524|0.01134|201335511|
 6|DISTANZA|PF17/0650/I533|PF18/0640/I533|300.789|0.03536|201113665|
 6|DISTANZA|PF18/0640/I533|PF17/0650/I533|300.625|0.02236|2010258852|
 6|DISTANZA|PF18/0640/I533|PF17/0650/I533|300.606|0.04472|2012198806|
 6|DISTORSIONE|2.13|
 6|SCALAORIGINARIA|2000|
 6|INQUADRAMENTO|14561.938000001|-63357.418000001|0.1693333333|0|0|0|

Estratto di mappa aggiornato

8|10010|14274.754|-62936.984|
 8|10020|14274.359|-62935.576|
 8|210*|14263.976|-62948.986|
 8|222*|14271.034|-62923.746|
 8|220*|14279.232|-62952.918|
 8|205*|14272.237|-62946.201|
 8|208*|14267.290|-62946.286|
 8|213*|14262.840|-62929.670|
 8|1003*|14252.004|-62933.263|
 8|229*|14244.492|-62938.760|
 8|207*|14267.109|-62945.609|
 8|224*|14265.821|-62920.181|

Dati generali del tipo

Comune:	SCIACCA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0650	Particelle:	384
Tecnico:	SCLAFANI LUIGI	Qualifica:	INGEGNERE
Provincia:	AGRIGENTO	N. iscrizione:	1886

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

8|212*|14251.820|-62932.594|
 8|202*|14268.689|-62953.053|
 8|228*|14241.265|-62924.711|
 8|211*|14256.898|-62951.089|
 8|226*|14246.135|-62927.769|
 8|206*|14271.746|-62944.367|
 8|209*|14263.524|-62947.298|
 8|PF18/0650/I533*|14636.634|-62743.188|
 8|203*|14270.622|-62952.536|
 8|221*|14267.232|-62924.850|
 8|PF18/0640/I533*|14105.110|-63159.089|
 8|218*|14271.926|-62936.345|
 8|219*|14274.390|-62935.687|
 8|1002*|14255.806|-62947.109|
 8|216*|14271.143|-62940.956|
 8|232*|14251.921|-62931.318|
 8|230*|14248.683|-62937.803|
 8|PF19/0650/I533*|13942.212|-62940.459|
 8|204*|14269.146|-62947.030|
 8|225*|14250.879|-62926.767|
 8|201*|14269.361|-62955.564|
 8|231*|14247.437|-62932.343|
 8|215*|14270.043|-62936.851|
 8|214*|14265.116|-62938.170|
 8|227*|14245.243|-62923.977|
 8|217*|14273.027|-62940.451|
 6|PV|223*|6|
 6|PV|219*|1001@|
 6|PV|219*|1002@|
 7|13|220*|1%|2%|3%|4%|5%|228*|227*|224*|6%|NC|384|384|1144|
 7|0|222*|219*|220*|NC|
 7|5|6%|222*|NC|384+|384|19|
 7|0|221*|224*|RC|
 7|0|6%|NC|
 7|9|228*|227*|NC|384+|384|82|
 7|0|226*|225*|232*|231*|230*|229*|228*|RC|
 7|23|1003#|212*|213*|214*|215*|216*|217*|218*|219*|RC|384+|384|357|
 7|0|220*|NC|
 7|0|201*|202*|203*|204*|205*|206*|207*|208*|209*|RC|
 7|0|210*|211*|1002#|1003#|RC|

Dati generali del tipo

Comune:	SCIACCA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0650	Particelle:	384
Tecnico:	SCLAFANI LUIGI	Qualifica:	INGEGNERE
Provincia:	AGRIGENTO	N. iscrizione:	1886

0|02102013|157847|I533|0650|384|SCLAFANI LUIGI|INGEGNERE|AGRIGENTO|
 9|145|10|20|-62900|PREGEO 10.00-G,Stda 1.13|12|note:|
 6|DettaglioTipoAgg=(12) - TM - Ampliamento fabbr. in mappa con ampliamento > 50%|
 1|100|4932573.578,1144838.977,3865400.076|0|
 6|L2|03102013-09:00|03102013-12:00|RTK|PDOP=1|
 2|201|-121.305,-28.537,-71.235|0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000|PDOP=1|0.000|spigolo fabb
 ricato|
 2|202|-121.800,-25.988,-71.357|0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000|PDOP=1|0.000|spigolo fabb
 ricato|
 2|203|-123.012,-26.148,-69.773|0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000|PDOP=1|0.000|spigolo fabb
 ricato|
 2|204|-124.098,-20.559,-70.041|0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000|PDOP=1|0.000|spigolo fabb
 ricato|
 2|205|-126.037,-20.814,-67.508|0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000|PDOP=1|0.000|spigolo fabb
 ricato|
 2|206|-126.399,-18.952,-67.597|0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000|PDOP=1|0.000|spigolo fabb
 ricato|
 2|207|-123.491,-18.568,-71.397|0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000|PDOP=1|0.000|spigolo fabb
 ricato|
 2|208|-123.357,-19.255,-71.364|0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000|PDOP=1|0.000|spigolo fabb
 ricato|
 2|209|-120.994,-18.947,-74.450|0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000|PDOP=1|0.000|spigolo fabb
 ricato|
 2|210|-120.661,-20.660,-74.369|0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000|PDOP=1|0.000|spigolo fabb
 ricato|
 2|211|-116.150,-20.268,-80.201|0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000|PDOP=1|0.000|spigolo fabb
 ricato|
 2|212|-119.733,-1.451,-81.196|0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000|PDOP=1|0.000|spigolo fabb
 ricato|
 2|213|-126.635,-2.389,-72.171|0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000|PDOP=1|0.000|spigolo fabb
 ricato|
 2|214|-124.958,-11.018,-71.758|0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000|PDOP=1|0.000|spigolo fabb
 ricato|
 2|215|-128.048,-11.425,-67.721|0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000|PDOP=1|0.000|spigolo fabb
 ricato|
 2|216|-127.238,-15.592,-67.522|0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000|PDOP=1|0.000|spigolo fabb
 ricato|
 2|217|-128.420,-15.748,-65.978|0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000|PDOP=1|0.000|spigolo fabb
 ricato|
 2|218|-129.230,-11.580,-66.178|0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000|PDOP=1|0.000|spigolo fabb
 ricato|
 2|219|-130.775,-11.785,-64.160|0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000|PDOP=1|0.000|spigolo fabb
 ricato|
 2|220|-127.364,-29.336,-63.319|0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000|PDOP=1|0.000|spigolo fabb
 ricato|
 2|221|-130.823,0.580,-68.140|0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000|PDOP=1|0.000|spigolo fabbri
 cato|
 2|222|-133.337,0.419,-64.906|0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000|PDOP=1|0.000|spigolo fabbri
 cato|
 2|223|-134.081,4.843,-65.264|0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000|PDOP=1|0.000|spigolo fabbri
 cato|
 2|224|-131.567,5.003,-68.498|0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000|PDOP=1|0.000|spigolo fabbri
 cato|

Dati generali del tipo

Comune:	SCIACCA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0650	Particelle:	384
Tecnico:	SCLAFANI LUIGI	Qualifica:	INGEGNERE
Provincia:	AGRIGENTO	N. iscrizione:	1886

2|225|-123.684,3.686,-82.946|0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000|PDOP=1|0.000|spigolo fabbricato|

2|226|-120.800,4.327,-86.790|0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000|PDOP=1|0.000|spigolo fabbricato|

2|227|-121.759,8.724,-86.868|0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000|PDOP=1|0.000|spigolo fabbricato|

2|228|-119.335,9.194,-90.079|0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000|PDOP=1|0.000|spigolo fabbricato|

2|229|-116.173,-5.313,-89.819|0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000|PDOP=1|0.000|spigolo fabbricato|

2|230|-118.746,-5.813,-86.411|0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000|PDOP=1|0.000|spigolo fabbricato|

2|231|-119.938,-0.342,-86.508|0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000|PDOP=1|0.000|spigolo fabbricato|

2|232|-122.691,-0.876,-82.862|0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000,0.000000|PDOP=1|0.000|spigolo fabbricato|

2|PF18/0640/1533|142.425,-138.082,-147.388|0,0,0,0,0,0|PDOP=1|0|

2|PF18/0650/1533|-263.732,76.148,347.949|0,0,0,0,0,0|PDOP=1|0|

2|PF19/0650/1533|155.852,118.528,-238.547|0,0,0,0,0,0|PDOP=1|0|

6|Inquadramento Fabbricato|

7|5|221|222|RC|

7|0|223|224|NC|

7|0|221|RC|

7|21|201|202|203|204|205|206|207|208|209|210|RC|

7|0|211|212|213|214|215|216|217|218|219|RC|

7|0|220|NC|

7|0|201|RC|

7|9|225|226|227|RC|

7|0|228|NC|

7|0|229|230|231|232|225|RC|

6|Punti Vertice|

7|1|223|PV|

7|1|219|PD|

8|PF19/0650/1533|13952.041000|-62893.637000|52|SPIGOLO NOR-OVEST MURETTO RECINS. PART. 360|

8|PF19/0650/1533|134.000000|03|COLMO SPIGOLO MURETTO DI RECINZIONE P.LL 360-96-371|

8|PF18/0650/1533|14672.610000|-62825.490000|10|TRIPLICE P.LLE 7,434, STRADA|

8|PF18/0650/1533|165.000000|03|BASE SPIGOLO RECINZIONE A CIRCA M.0.00 DAL PIANO DI CAMPAGNA|

8|PF18/0640/1533|14070.000000|-63135.500000|10|SPIGOLO SUD-OVEST FABBRICATO|

8|PF18/0640/1533|140.000000|04|COLMO|



Ufficio provinciale di: AGRIGENTO

Protocollo n:

Data :

Codice file PREGEO: 15.416.953

Pag. 9 di 12

Dati generali del tipo

Comune:	SCIACCA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0650	Particelle:	384
Tecnico:	SCLAFANI LUIGI	Qualifica:	INGEGNERE
Provincia:	AGRIGENTO	N. iscrizione:	1886

DICHIARAZIONI TECNICHE

Il sottoscritto professionista SCLAFANI LUIGI dichiara che:

- il rilievo è stato effettuato in Zona Extraurbana pianeggiante o parzialmente ondulata -

Le particelle di superficie inferiore a 2000 mq non sono state rilevate integralmente in quanto i confini non sono materializzati interamente e la committenza non ne ha richiesto la materializzazione.

Dati generali del tipo

Comune:	SCIACCA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0650	Particelle:	384
Tecnico:	SCLAFANI LUIGI	Qualifica:	INGEGNERE
Provincia:	AGRIGENTO	N. iscrizione:	1886

E' oggetto della presente pratica l'ampliamento di un fabbricato, sito nel Comune di SCIACCA, foglio n°65 particella 384. Il rilievo è stato effettuato utilizzando un GPS a lettura RTK. Tale rilievo è stato riferito ai seguenti punti fiduciali: PF18/0640/I533; PF18/0650/I533 e PF19/0650/I533, i quali costituiscono lo schema del triangolo fiduciale. Il fabbricato principale oggetto della presente pratica occupa una superficie reale di mq. 335,00, il magazzino esterno occupa una superficie reale di mq. 18,00 mentre il corpo di fabbrica occupa una superficie reale di mq. 84,00 il tutto accorpato in una corte di pertinenza avente superficie nominale mq. 1.100,00, in quanto non si è eseguito il rilievo dei contorni perché la committenza non né ha chiesto il riconfinamento. Per meglio posizionare il fabbricato nel contesto cartografico si sono individuati due punti vertice (223 e 219) corrispondenti al confine con le particelle 384, 444 e particelle 384. Il presente tipo viene firmato dall'Ing. Sclafani Luigi su nomina di C.T.U. effettuata da Tribunale di Sciacca avente n° 10/10 R.G.E. del 20/06/2013 per la quale si allega al presente tipo. Dalla visione dell'estratto della tabella delle distanza misurate tra i punti fiduciali oggetto del rilievo, confrontandoli con misurate precedenti, non si rilevano differenze.

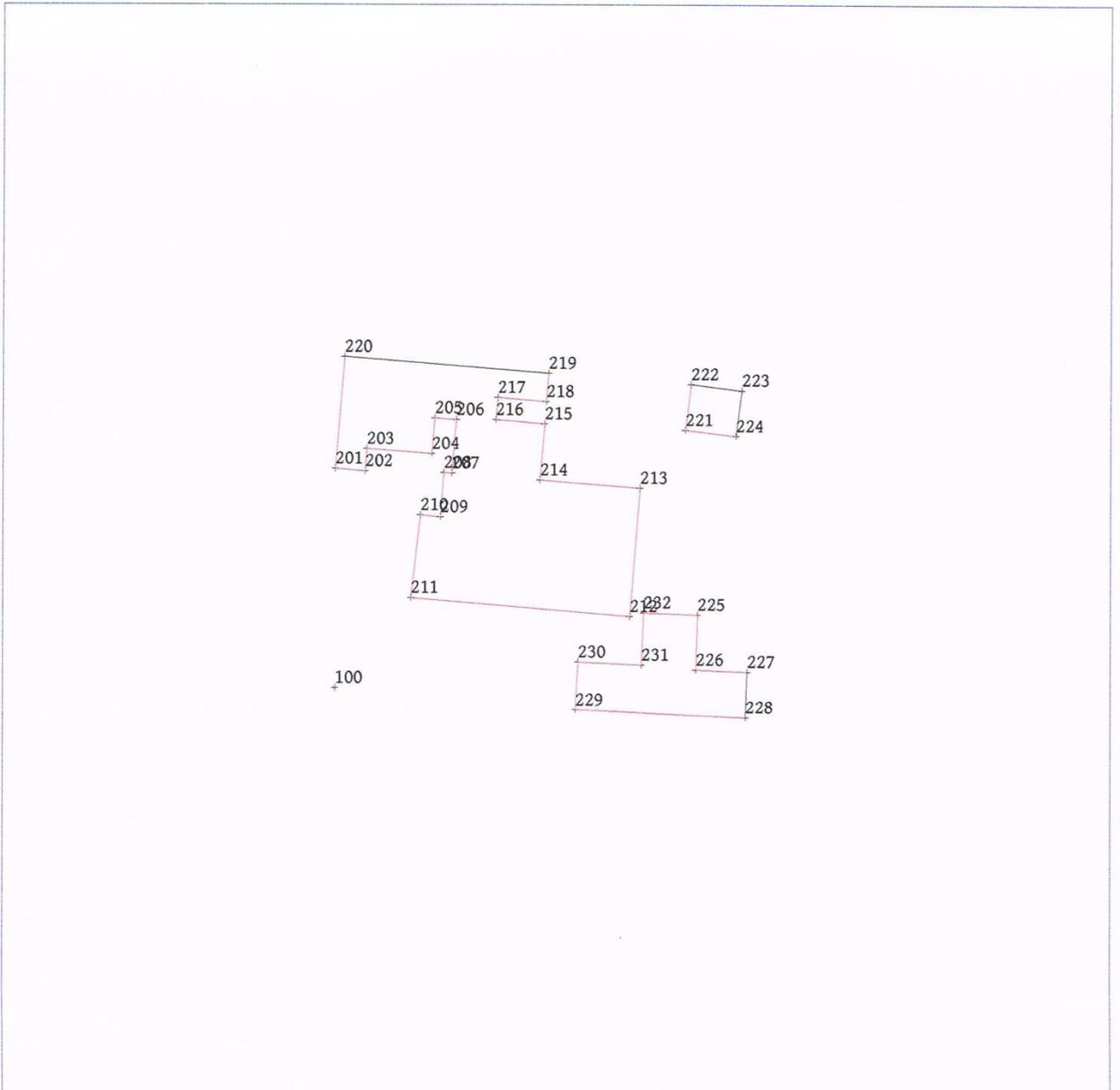
Ufficio provinciale di: AGRIGENTO
Protocollo n:
Data:
Codice file PREGEO: 15.416.953

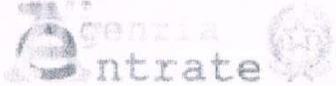
Sviluppo

Dati generali del tipo

Comune:	SCIACCA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0650	Particelle:	384
Tecnico:	SCLAFANI LUIGI	Qualifica:	INGEGNERE
Provincia:	AGRIGENTO	N. iscrizione:	1886

Scala 1 : 500





Ufficio Provinciale di Agrigento - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/10/2013

Ora: 11:08:09

Pagina: 1

Ricevuta di pagamento di euro 100,00
Quietanza n. 23256 del 16/10/2013

Richiedente: SCLLGU85E13I533G

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 100,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTANTI euro 100,00

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 39509 del 16/10/2013

Codice Servizio	Protocollo- Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RC18/Dichiarazione di nuova costruzione e di variazione	AG0168760	DOCF/A -Comune: 1533 foglio: 0065 particella: 00384 subalterno: 0003	100,00	2 u.i.n cat. ordinaria	Normale	886T	100,00

TOTALI:

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T

Il Cassiere
INSEGNATORE TRIBUTARIO
(Rosalba Rossetti)

Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: AG0168760 Codice di Riscontro: 0002AP42P	Comune di SCIACCA (Codice: U2BQ)	Ditta n.: 1 di 1
	Unità a destinazione ordinaria n.: 2	Intestati n.: 2
	Tipo Mappale n.: 163545/2013	Unità a dest.speciale e particolare n.: -
		Unità in costituzione n.: 2
Causale: UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE		

INTESTAZIONE - TITOLO

Dati Anagrafici		C.F.
1	██████████ nato a ██████████ il ██████████ Proprietà per 1/2	██████████
2	██████████ nata a ██████████ il ██████████ Proprietà per 1/2	██████████

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale							Dati di classamento proposti					
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
1	C		65	384	3	CONTRADA BORDEA n. 277, p. T	002	A03	02	4	71	133,87
2	C		65	384	4	CONTRADA BORDEA n. 277, p. 1		F05	U		152	0,00

CONSERVATORE TRIBUTARIO
(Rosalba Averna)

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652						
Tipo Mappale n. 163545 del 08/10/2013	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n. 1
		speciale e particolare	n.		in variazione	n.
		beni comuni non censibili	n.	1	in costituzione	n. 2
Causali: VDE, AMP E COST. B.C.N.C.						
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 31/12/1998						
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n. 1
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n. 1
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.		

Quadro U Unita' Immobiliari																	
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti								
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita €	1N/2N	Plan.
Indirizzo										Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio			
1		S		65	384												
2	BCNC	C		65	384	1											
contrada bordea 277																	
3		C		65	384	2				002	A/3	2	14,5	290	485,26	SI	SI
contrada bordea 277																	

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

trattasi di ampliamento in orizzontale, cambio di destinazione da in corso di definizione a definito e costituzione di b.c.n.c. la presente pratica viene firmata dall'ing. luigi sclafani, c.t.u. nominato, in data 20/06/2013, dal tribunale di sciacca per l'esecuzione immobiliare iscritta al n. 10/10 r.g.e. lo stesso e' autorizzato a firmare come dichiarante.

Il Dichiarante: **SCLAFANI LUIGI**
Residente in **SCIACCA (AG) - VIA DELLE MARGHERITE n. 00009 c.a.p. 92019**

Il Tecnico: **Ing. SCLAFANI LUIGI**
ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI AGRIGENTO n. 1886
Codice Fiscale: **SCLLGU85E13I533G**

(firma)

(timbro e firma)

Riservato all'Ufficio	Data _____	
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato
C.T. Sez. _____ foglio 65 ple. 384
C.E.U. Sez. _____ foglio 65 ple. 384

B | Riferimenti Temporal del Fabbricato
Anno:
Di costruzione 1982 Di ristrutturazione totale _____

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI
 Isolato Contiguo A schiera
Fa parte di un complesso immobiliare NO SI
Se SI specificare: fabbricati n. _____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO
 Abitazioni n. 2 Negozi n. _____
 Laboratori n. _____ Magazzini n. _____
 Uffici n. _____ Box, posto auto n. _____
 Autorimesse collettive n. _____
 Locali per attività sportive n. _____
 Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO
 Unico Esterno Plurimo Esterno Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO
Piani fuori terra n. 1 Ovvero minimo _____ Massimo _____
Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA
Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4
Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____
Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO NO SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola		<input type="checkbox"/>
Alloggio custode		<input type="checkbox"/>
Sala riunioni	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Atrio	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Porticato - Piloty	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Lavatoio	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Piscina	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Altra destinazione	_____	<input type="checkbox"/>

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Cortile e camminamenti	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Verde	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Parcheggio auto	(posti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Tennis	(campi n. _____)	<input type="checkbox"/>
Piscina	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Altra destinazione	_____	<input type="checkbox"/>

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA			
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Facciata in aderenza		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(*) Dell' accesso principale

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte I

<p>F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato</p> <p>1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Cemento armato <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Ferro <input type="checkbox"/></p> <p>Prefabbricate <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. COPERTURA</p> <p>A terrazza praticabile <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>A terrazza non praticabile <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>A tetto <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>3. TAMPONATURE</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Muratura con intercapedine isolante <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Facciate continue in vetro e metallo <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA</p> <p>facc. princ. / altre</p> <p>Tinteggiatura <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Resino-plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle di klinker, cotto o simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli in metallo, materiali plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Solo intonaco <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO</p> <p>portone / altri accessi</p> <p>Legno <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Metallo <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO</p> <p>Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____</p>
<p>G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato</p> <p>IMPIANTO</p> <p>Idrico <input type="checkbox"/></p> <p>Elettrico <input type="checkbox"/></p> <p>Gas <input type="checkbox"/></p> <p>Telefonico <input type="checkbox"/></p> <p>Fognario <input type="checkbox"/></p> <p>Riscaldamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua Calda centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - Citofono <input type="checkbox"/></p> <p>Antenna TV centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p> <p>Fonti energetiche alternative _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>L Finiture delle Parti interne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE</p> <p>atrio scale</p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Moquette e altri tessili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Materiali plastici e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE</p> <p>Idropittura <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Resino - plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Smalto <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Laminati plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p>H Recinzioni</p> <p>INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI</p> <p>Muratura <input type="checkbox"/></p> <p>Metalli lavorati <input type="checkbox"/></p> <p>Maglie metalliche <input type="checkbox"/></p> <p>Elementi prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>M Vincoli Artistici e Storici</p> <p>L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI</p> <p>AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/></p> <p>Specificare il tipo di vincolo _____</p>
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data <u>16/10/2013</u></p> <p>firma <u>Luigi Sclafani</u></p> <p>Riservato all' Ufficio _____ Partita n. _____</p> <p>Prot. n. _____ Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

<p>A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:25%;">Sezione</td> <td style="width:25%;">Foglio</td> <td style="width:25%;">Particella</td> <td style="width:25%;">Subalterno</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;">65</td> <td style="text-align: center;">384</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	65	384	2	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	<p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm _____ Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____</p>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																		
_____	65	384	2																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
<p>B Riferimenti Temporal</p> <p>Anno: Di costruzione <u>1982</u> Di ristrutturazione totale _____</p>	<p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. <u>10</u> sup. utile m² <u>218</u></p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. <u>2</u> sup. utile m² <u>8</u> Corridoi, ripostigli, ecc. n. <u>1</u> sup. utile m² <u>6</u> SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² <u>273</u></p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. <u>1</u> sup. lorda m² <u>29</u></p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² <u>46</u></p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. <u>274</u> Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m³. _____ Piani entro terra n. _____ m³. _____</p>																				
	<p>D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</p> <p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <p>Riscaldamento <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua calda <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore di servizio <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>																				

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 3								
Sezione:	Foglio: 65	Particella: 384	Subalterno: 2					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A	273		C	29		D	46	

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

Ufficio Provinciale di: **AGRIGENTO**
Comune di: **SCIACCA**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
SCIACCA		65	384	n. 163545	08/10/2013	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	contrada bordea	277	T			SOPPRESSO BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUB (CORTE)
2	contrada bordea	277	T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
3	contrada bordea	277	T			DA PRESENTARE CON PRATICA SUCCESSIVA
4	contrada bordea	277	1			DA PRESENTARE CON PRATICA SUCCESSIVA
Protocollo	<u>AG 068760</u>					data <u>16/10/2013</u>
IL TECNICO	Ing. SCLAFANI LUIGI					
ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI AGRIGENTO n. 1886						
Codice Fiscale:	SCLLGU85E13I533G					



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Sclafani Luigi
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Agrigento N. 1886

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Agrigento**

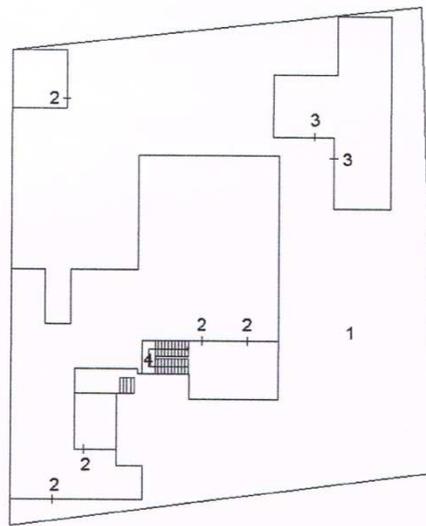
Comune di Sciacca	Protocollo n.	del
Sezione: Foglio: 65 Particella: 384	Tipo Mappale n. 163545	del 08/10/2013
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500

PIANO TERRA

Part. 59

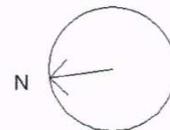
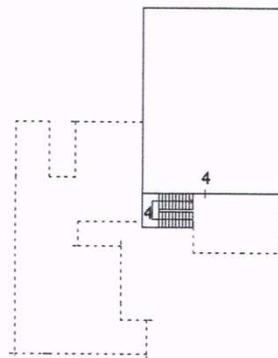
Part. 444

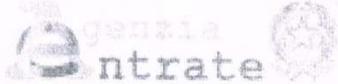
Part. 759



Strada pubblica

PIANO PRIMO





Ufficio Provinciale di Agrigento - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/10/2013

Ora: 11.08.30

Pagina: 1

Ricevuta di pagamento di euro 50,00
Quietanza n. 23257 del 16/10/2013

Richiedente: SCLLGU85E13I533G

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 50,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTANTI euro 50,00

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 39508 del 16/10/2013

Codice Servizio	Protocollo- Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RC18 Dichiarazione di nuova costruzione e di variazione	AG0168753	DOCFA - Comune: 1533 foglio: 0065 particella: 00384 subalterno:	50,00	I u. i. u. cat. ordinaria	Normale	886T	50,00

TOTALI: 50,00

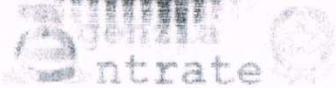
50,00

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T 50,00

Il Cassiere
VRNRLB

LIQUIDATORE PRIVATARIO
(Firma)



Ufficio Provinciale
di Agrigento - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/10/2013

Ora: 11.04.16

pag: 1 di 1

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: AG0168753 Codice di Riscontro: 000AEPAXA	Comune di SCIACCA (Codice: U2BQ)	Ditta n.: 1 di 1
	Unità a destinazione ordinaria n.: 1	Unità in variazione n.: -
	Tipo Mappale n.: 163545/2013	Unità in costituzione n.: 2
	Unità a dest.speciale e particolare n.: -	
	Beni Comuni non Censibili n.: 1	Unità in soppressione n.: 1
	Motivo della variazione: VDE, AMP E COST. B.C.N.C.	

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale	Dati di classamento proposti
--------------------------	------------------------------

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
1	S		65	384								
2	C		65	384	1	CONTRADA BORDEA n. 277, p. T						0,00
3	C		65	384	2	CONTRADA BORDEA n. 277, p. T	002	A03	02	14.5	290	485,26

L'OPERATORE TRIBUTARIO
(Rosalba Avignone)

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro A Dichiarazione di fabbricato urbano o nuova costruzione presentata ai sensi dell'art. 28 del RDL 13 aprile 1939, n. 652					
Tipo Mappale n. 163545 del 08/10/2013	Ditta n. 1 di 1	Unita' a destinazione ordinaria	n.	1	
Causale: Unita' afferenti edificate su aree di corte - idc : 65 - 384		speciale e particolare	n.	1	
Data in cui l'immobile è divenuto servibile all'uso (ultimazione dei lavori): 31/12/1998		totali in costituzione	n.	2	
Intestati	n.	2			
Documenti allegati: Mod. 1N parte I	n.	1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie
Mod. 1N parte II	n.	1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico
					n. 1
					n. 1

Quadro I Ditta da intestare:					
Cognome	Nome	Comune di nascita	Prov.	Data di nasc.	Sesso
██████████	██████████	██████████	██	██████████	██
N. titolo reg. rif.	Titolo e Natura del possesso o godimento				Quota
1 01	- Proprietà				1/ 2
Cognome	Nome	Comune di nascita	Prov.	Data di nasc.	Sesso
██████████	██████████	██████████	██	██████████	██
N. titolo reg. rif.	Titolo e Natura del possesso o godimento				Quota
2 01	- Proprietà				1/ 2

Quadro U Unita' Immobiliari																	
Riferimenti Catastali				Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti									
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita €	1N/2N	Plan.
													Lotto	Edificio			
1		C		65	384				3	002	A/3	2	4	71	133,87	SI	SI
													T				
2		C		65	384				4	F/5				152			
													1				

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

trattasi di unita' afferenti in sopraelevazione e edificate su area di corte. la presente pratica viene firmata dall'ing. luigi sclafani, c.t.u. nominato in data 20/06/2013 dal tribunale di sciacca per l'esecuzione immobiliare iscritta al n. 10/10 r.g.e. lo stesso e' autorizzato a firmare come dichiarante.

Il Dichiarante: **SCLAFANI LUIGI**
Residente in **SCIACCA (AG) - VIA DELLE MARGHERITE n. 00009 c.a.p. 92019**

Il Tecnico: **Ing. SCLAFANI LUIGI**
ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI AGRIGENTO n. 1886
Codice Fiscale: **SCLLGU85E13I533G**

Luigi Sclafani
(firma)

Settore civile ambientale
Sez. A
N. A 1886
Ordine degli Ingegneri della Provincia di Agrigento
Dott. Ing. *Luigi Sclafani*
(timbro e firma)

Riservato all'Ufficio	Data _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____
_____	_____
_____	_____
l'incaricato	l'incaricato

_____ eseguita in data _____
l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

<p>A Riferimenti Catastali del Fabbricato</p> <p>C.T. Sez. _____ foglio 65 ple. 384 _____ C.E.U. Sez. _____ foglio 65 ple. 384 _____</p> <p>B Riferimenti Temporal del Fabbricato</p> <p>Anno: _____ Di costruzione 1982 _____ Di ristrutturazione totale _____</p> <p>C Elementi Descrittivi del Fabbricato</p> <p>1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Isolato <input type="checkbox"/> Contiguo <input type="checkbox"/> A schiera Fa parte di un complesso immobiliare <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____</p> <p>2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni n. 2 <input type="checkbox"/> Negozi n. _____ <input type="checkbox"/> Laboratori n. _____ <input type="checkbox"/> Magazzini n. _____ <input type="checkbox"/> Uffici n. _____ <input type="checkbox"/> Box, posto auto n. _____ <input type="checkbox"/> Autorimesse collettive n. _____ <input type="checkbox"/> Locali per attività sportive n. _____ <input type="checkbox"/> Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____</p> <p>3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Unico Esterno <input type="checkbox"/> Plurimo Esterno <input type="checkbox"/> Dal cortile Interno</p> <p>4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO</p> <p>Piani fuori terra n. 1 Ovvero minimo _____ Massimo _____ Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____</p> <p>5. DENSITA' FONDIARIA</p> <p>Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____ Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____</p> <p>6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4</p> <p>Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____ Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____</p> <p>7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI</p>	<p>D Destinazione degli Spazi ad Uso Comune</p> <p>1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO</p> <p>Guardiola <input type="checkbox"/> Alloggio custode <input type="checkbox"/> Sala riunioni (m² _____) <input type="checkbox"/> Atrio (m² _____) <input type="checkbox"/> Porticato - Piloty (m² _____) <input type="checkbox"/> Lavatoio (m² _____) <input type="checkbox"/> Piscina (m² _____) <input type="checkbox"/> Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO</p> <p>Terrazza (m² _____) <input type="checkbox"/> Cortile e camminamenti (m² _____) <input type="checkbox"/> Verde (m² _____) <input type="checkbox"/> Parcheggio auto (posti n. _____) <input type="checkbox"/> Tennis (campi n. _____) <input type="checkbox"/> Piscina (m² _____) <input type="checkbox"/> Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/></p> <p>E Posizione del Fabbricato</p> <p>TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="4" style="text-align: center;">FACCIATA</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">(*) n. 1</th> <th style="text-align: center;">n. 2</th> <th style="text-align: center;">n. 3</th> <th style="text-align: center;">n. 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Su strada larga oltre 10 metri</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su strada larga fino 10 metri</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su piazza, largo o simile</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde pubblico</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Facciata in aderenza</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>(*) Dell' accesso principale</p>		FACCIATA					(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4	Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	FACCIATA																																																							
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4																																																				
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

<p>F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato</p> <p>1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Cemento armato <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Ferro <input type="checkbox"/></p> <p>Prefabbricate <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. COPERTURA</p> <p>A terrazza praticabile <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>A terrazza non praticabile <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>A tetto <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>3. TAMPONATURE</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Muratura con intercapedine isolante <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Facciate continue in vetro e metallo <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA</p> <p style="text-align: right;">facc. princ. / altre</p> <p>Tinteggiatura <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Resino-plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle di klinker, cotto o simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli in metallo, materiali plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Solo intonaco <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO</p> <p style="text-align: right;">portone / altri accessi</p> <p>Legno <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Metallo <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO</p> <p>Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____</p>
<p>G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato</p> <p>IMPIANTO</p> <p>Idrico <input type="checkbox"/></p> <p>Elettrico <input type="checkbox"/></p> <p>Gas <input type="checkbox"/></p> <p>Telefonico <input type="checkbox"/></p> <p>Fognario <input type="checkbox"/></p> <p>Riscaldamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua Calda centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - Citofono <input type="checkbox"/></p> <p>Antenna TV centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p> <p>Fonti energetiche alternative _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>L Finiture delle Parti interne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE</p> <p style="text-align: right;">atrio scale</p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Moquette e altri tessili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Materiali plastici e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE</p> <p>Idropittura <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Resino - plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Smalto <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Laminati plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p>H Recinzioni</p> <p>INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI</p> <p>Muratura <input type="checkbox"/></p> <p>Metalli lavorati <input type="checkbox"/></p> <p>Maglie metalliche <input type="checkbox"/></p> <p>Elementi prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>M Vincoli Artistici e Storici</p> <p>L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/></p> <p>Specificare il tipo di vincolo _____</p>
<p>IL TECNICO</p> <p>data <u>16/10/2013</u> N. A 1886</p> <p>Ordine degli Ingegneri della Provincia di Agrigento</p> <p>Dot. Ing. Luigi Sclafani</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data <u>16/10/2013</u></p> <p>firma <u>Luigi Sclafani</u></p>
<p>Riservato all' Ufficio Partita n. _____</p> <p>Prot. n. _____ Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>	

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare	C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare																				
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Sezione</td> <td style="width: 25%;">Foglio</td> <td style="width: 25%;">Particella</td> <td style="width: 25%;">Subalterno</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;">65</td> <td style="text-align: center;">384</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	65	384	3	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	<p>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm _____ Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____</p>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																		
_____	65	384	3																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
<p>B Riferimenti Temporal</p> <p>Anno: Di costruzione <u>1982</u> Di ristrutturazione totale _____</p>	<p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. <u>3</u> sup. utile m² <u>47</u></p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. <u>1</u> sup. utile m² <u>6</u> Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m² _____ SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² <u>66</u></p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. <u>1</u> sup. lorda m² <u>18</u></p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. <u>287</u> Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Piani fuori terra</td> <td>n. _____</td> <td>m³. _____</td> </tr> <tr> <td>Piani entro terra</td> <td>n. _____</td> <td>m³. _____</td> </tr> </table>	Piani fuori terra	n. _____	m ³ . _____	Piani entro terra	n. _____	m ³ . _____														
Piani fuori terra	n. _____	m ³ . _____																			
Piani entro terra	n. _____	m ³ . _____																			
<p>D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</p> <p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <p>Riscaldamento <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua calda <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore di servizio <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>																					

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:	Foglio: 65	Particella: 384	Subalterno: 3					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza
Ambiente	< 150 cm	Ambiente	< 150 cm	Ambiente	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A	66	C	18					

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

Ufficio Provinciale di: **AGRIGENTO**
Comune di: **SCIACCA**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SCIACCA			65	384		n. 163545	08/10/2013
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	contrada bordea	277	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUB (CORTE)	
2	contrada bordea	277	T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
3	contrada bordea	277	T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
4	contrada bordea	277	1			LASTRICO SOLARE DI MQ. 152	
Protocollo <u>AG-0168 F53</u>						data	<u>16/10/2013</u>
IL TECNICO Ing. SCLAFANI LUIGI							
ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI AGRIGENTO n. 1886							
Codice Fiscale: SCLLGU85E13I533G							



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Sclafani Luigi
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Agrigento N. 1886

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Agrigento**

Comune di Sciacca
Sezione: Foglio: 65 Particella: 384

Protocollo n. del
Tipo Mappale n. 163545 del 08/10/2013

Dimostrazione grafica dei subalterni

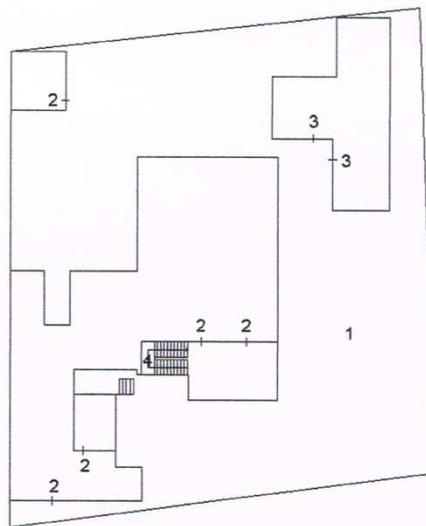
Scala 1 : 500

PIANO TERRA

Part. 59

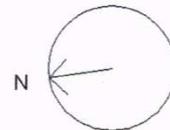
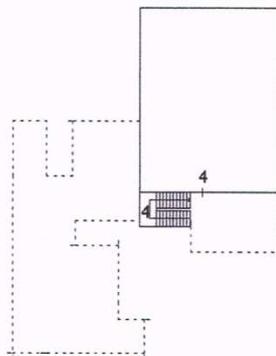
Part. 444

Part. 759



Strada pubblica

PIANO PRIMO



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Agrigento**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sciacca
Contrada Bordea

civ. 277

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 65
Particella: 384
Subalterno: 3

Compilata da:
Sclafani Luigi

Iscritto all'albo:
Ingegneri

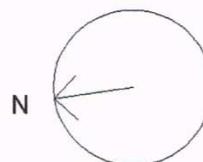
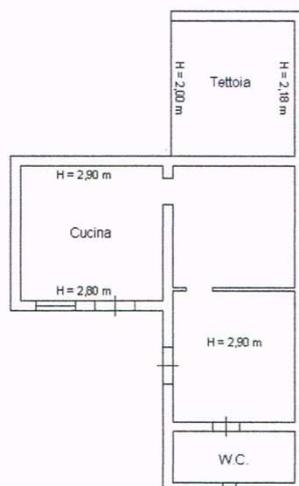
Prov. Agrigento

N. 1886

Scheda n. 1

Scala 1:200

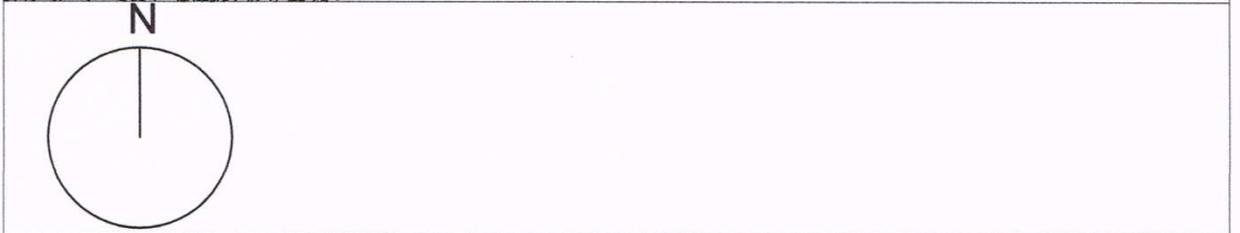
Piano Terra



ALLEGATO VIII

CARTOGRAFIA

**CON LOCALIZZAZIONE DEL BENE IMMOBILE
OGGETTO DEL PROCEDIMENTO**



CARTOGRAFIA
Scala 1:25000

1



COROGRAFIA
Scala 1:10000

2

ALLEGATO IX

RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1 – Costruzione sita nel Comune di Sciacca (AG) in contrada Bordea n. 277, edificato sul lotto di terreno censito in catasto al foglio di mappa n. 65, particella n. 384



Foto 2 – CORPO A – Porzione orientata verso Sud in c.a., tamponatura in conci di tufo e tetto a terrazza praticabile in latero-cemento



Foto 3 – CORPO A – Porzione orientata verso Nord – Particolare del tetto a terrazza praticabile in latero-cemento

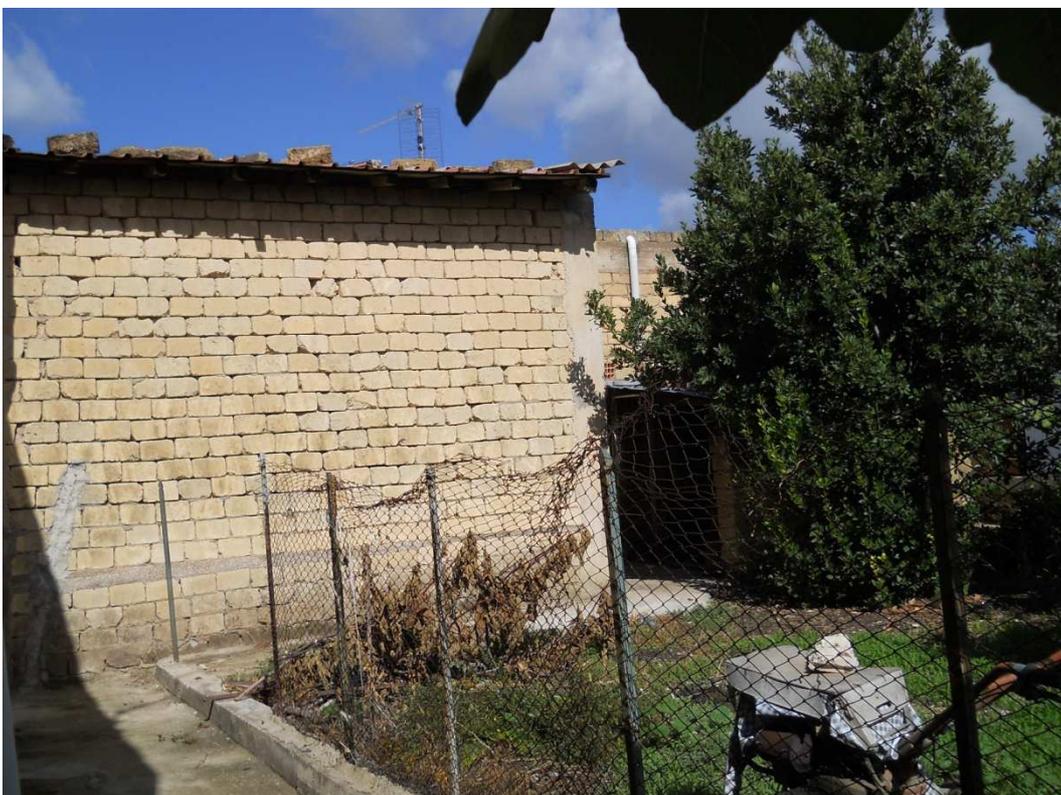


Foto 4 – CORPO A – Porzione orientata verso Nord in muratura e tetto a due falde inclinate caratterizzato da travi in legno ed ondulina metallica



Foto 5 – CORPO A – Porzione orientate verso Nord – Particolare del tetto a due falde inclinate caratterizzato da travi in legno ed ondulina metallica



Foto 6 – CORPO A – Porzione orientata verso Nord in muratura e tetto ad una falda inclinata in legno e pannelli coibentati tipo “Isopan



Foto 7 – CORPO A – Porzione orientata verso Nord - Particolare del tetto ad una falda inclinata in legno e pannelli coibentati tipo ‘Isopan



Foto 8 – Scala esterna in c.a. del corpo A che permette il raggiungimento della terrazza praticabile



Foto 9 – CORPO A – Porzione orientata verso Sud - Particolare della cucina



Foto 10 – CORPO A – Porzione orientata verso Sud - Particolare del salotto



Foto 11 – CORPO A – Porzione orientata verso Sud - Particolare della camera da letto 1



Foto 12 – CORPO A – Porzione orientata verso Sud - Particolare della camera da letto 2



Foto 13 – CORPO A – Porzione orientata verso Sud - Particolare della camera da letto 3

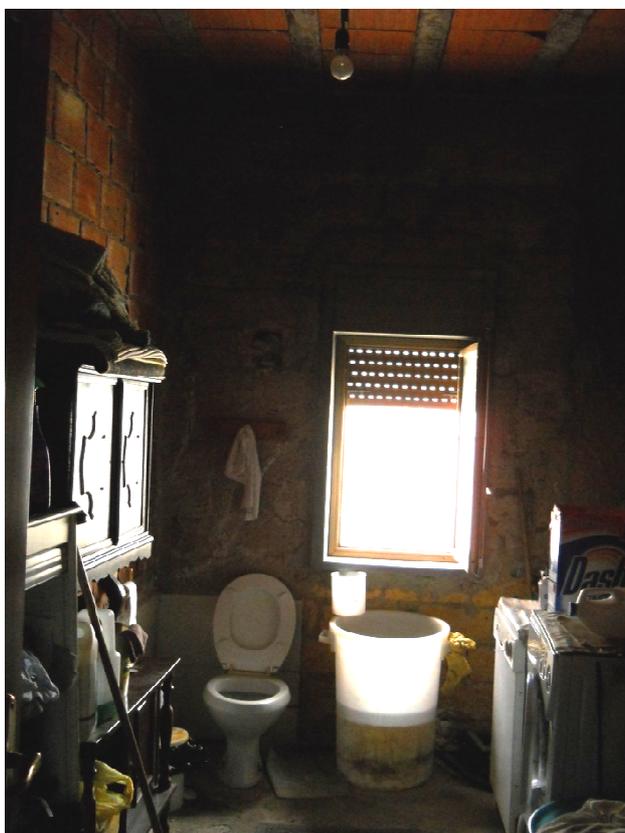


Foto 14 – CORPO A – Porzione orientata verso Sud - Particolare della lavanderia



Foto 15 – CORPO A – Porzione orientata verso Sud - Particolare del w.c.



Foto 16 – CORPO A – Gradini che permettono di raggiungere la porzione orientata verso Nord dal soggiorno-pranzo della porzione orientata verso Sud

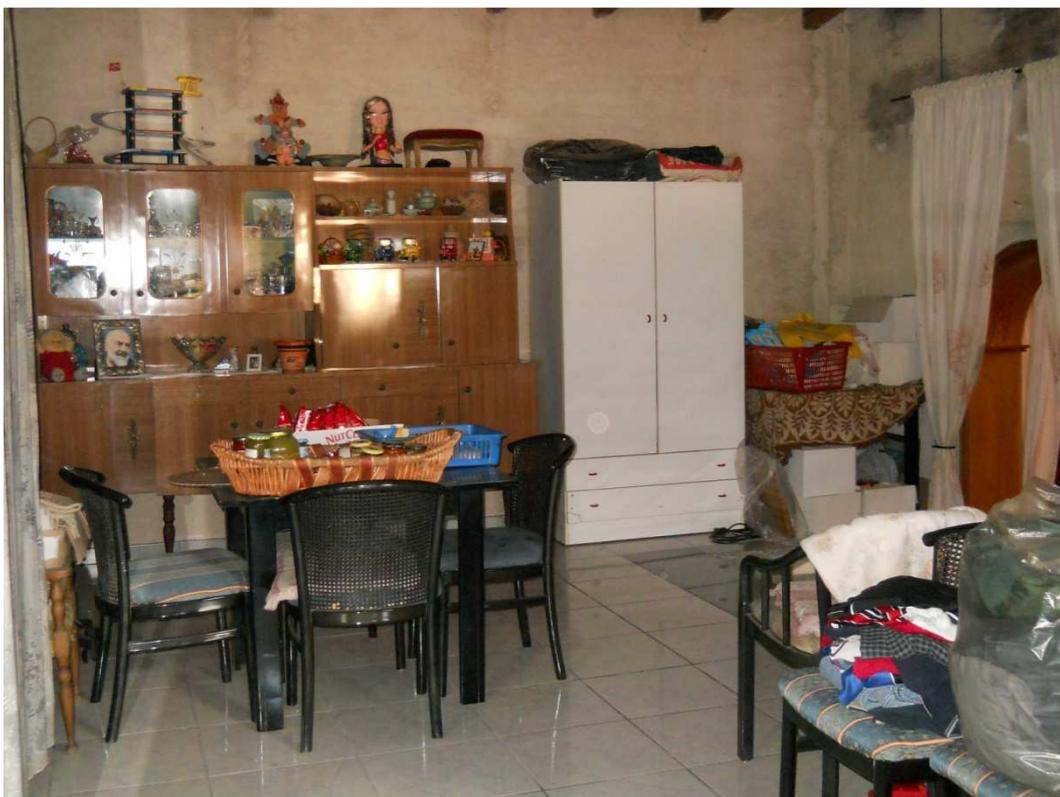


Foto 17 – CORPO A – Porzione orientata verso Nord - Particolare del soggiorno-pranzo



Foto 18 – CORPO A – Porzione orientata verso Nord - Particolare della camera da letto



Foto 19 – CORPO A – Porzione orientata verso Nord - Particolare del soggiorno



Foto 20 – CORPO A – Porzione orientata verso Nord - Particolare della cucina



Foto 21 – CORPO A – Porzione orientata verso Nord - Particolare del w.c.



Foto 22 – CORPO B caratterizzato da una struttura in muratura portante



Foto 23 – CORPO B - Particolare esterno del tetto



Foto 24 – CORPO B - Particolare interno del tetto piano in latero-cemento



Foto 25 – CORPO B - Particolare interno del tetto ad una falda inclinata in legno e pannelli coibentati tipo “Isopan”

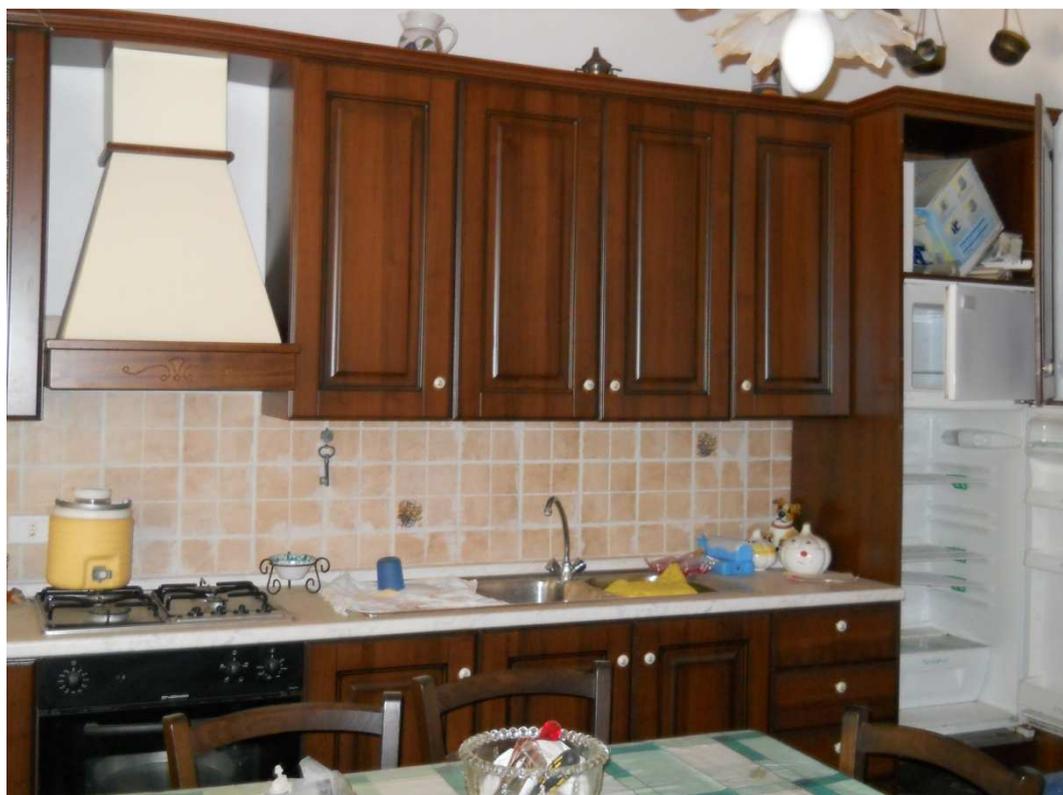


Foto 26 – CORPO B – Particolare della cucina



Foto 27 – CORPO B – Particolare della camera da letto



Foto 28 – CORPO B – Particolare del w.c.

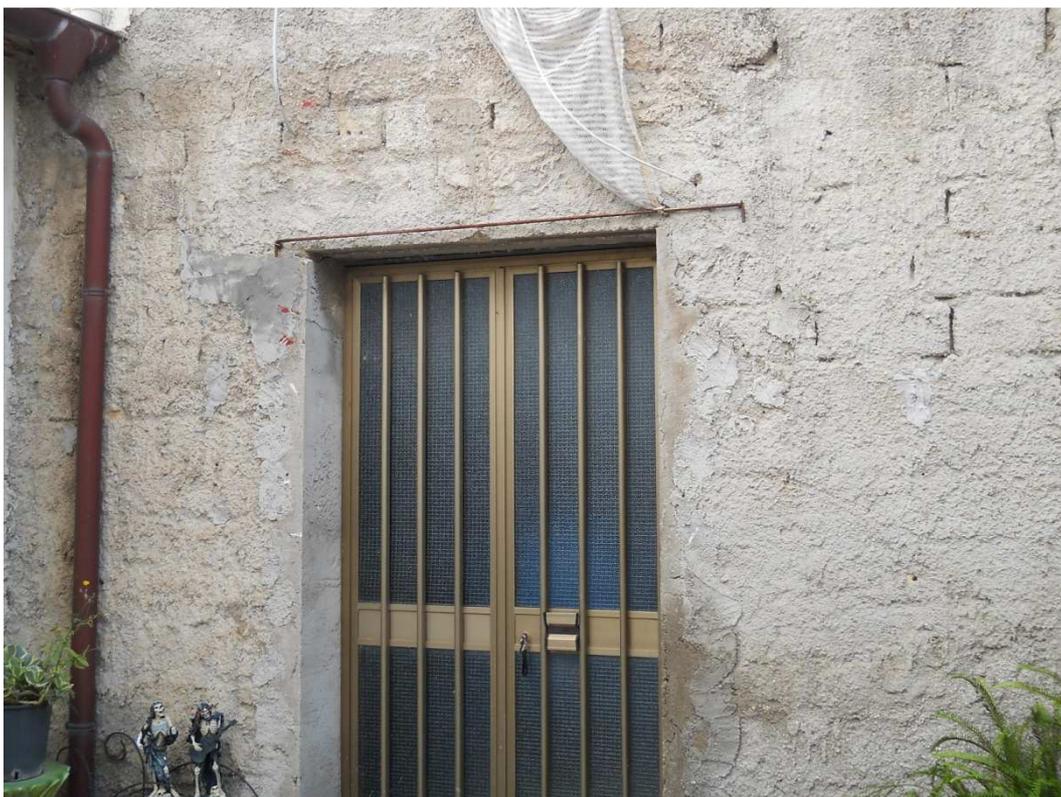


Foto 29 – CORPO B – Particolare della porta della camera da letto



Foto 30 – CORPO C avente una struttura portante realizzata in conci di tufo



Foto 31 – CORPO C – Particolare esterno



Foto 32 – CORPO C – Particolare interno



Foto 33 – Macchie di umidità

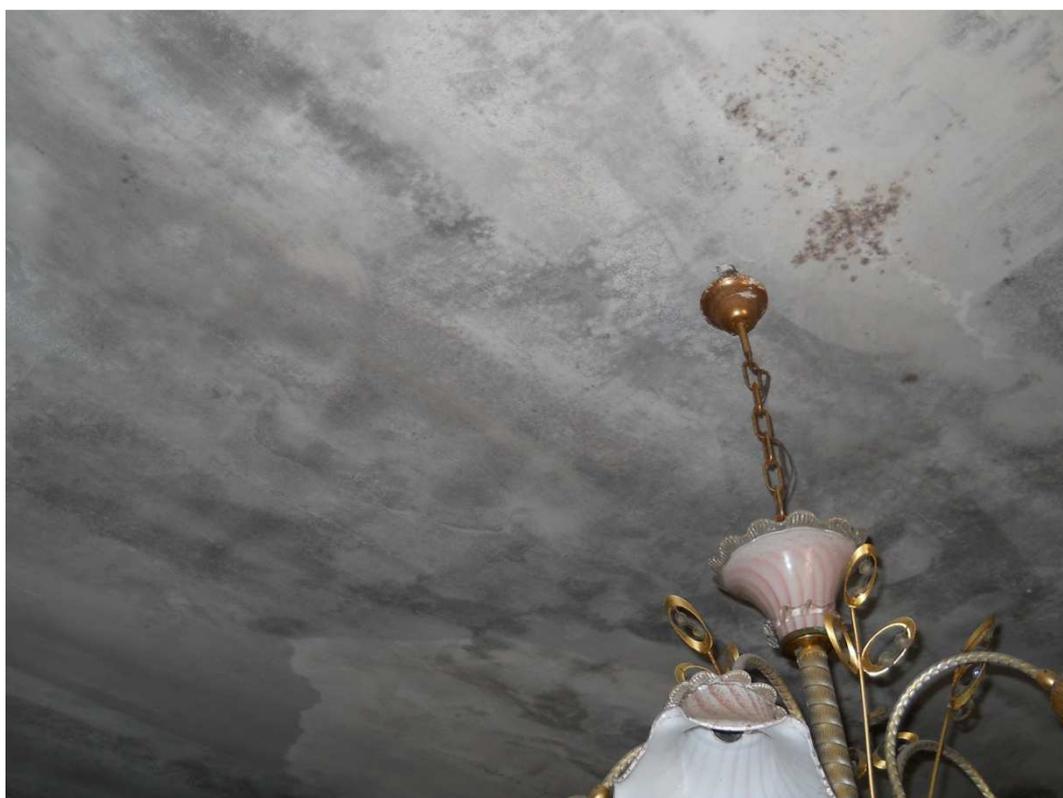


Foto 34 – Alterazione cromatica dell'intradosso del solaio per la presenza diffusa di muffe



Foto 35 – Tettoia adiacente all'ingresso del corpo di fabbrica A



Foto 36 – Tettoia adiacente il corpo di fabbrica B

ALLEGATO X

RILIEVO PLANIMETRICO CON
DISTRIBUZIONE INTERNA

COSTRUZIONE SITA IN CONTRADA

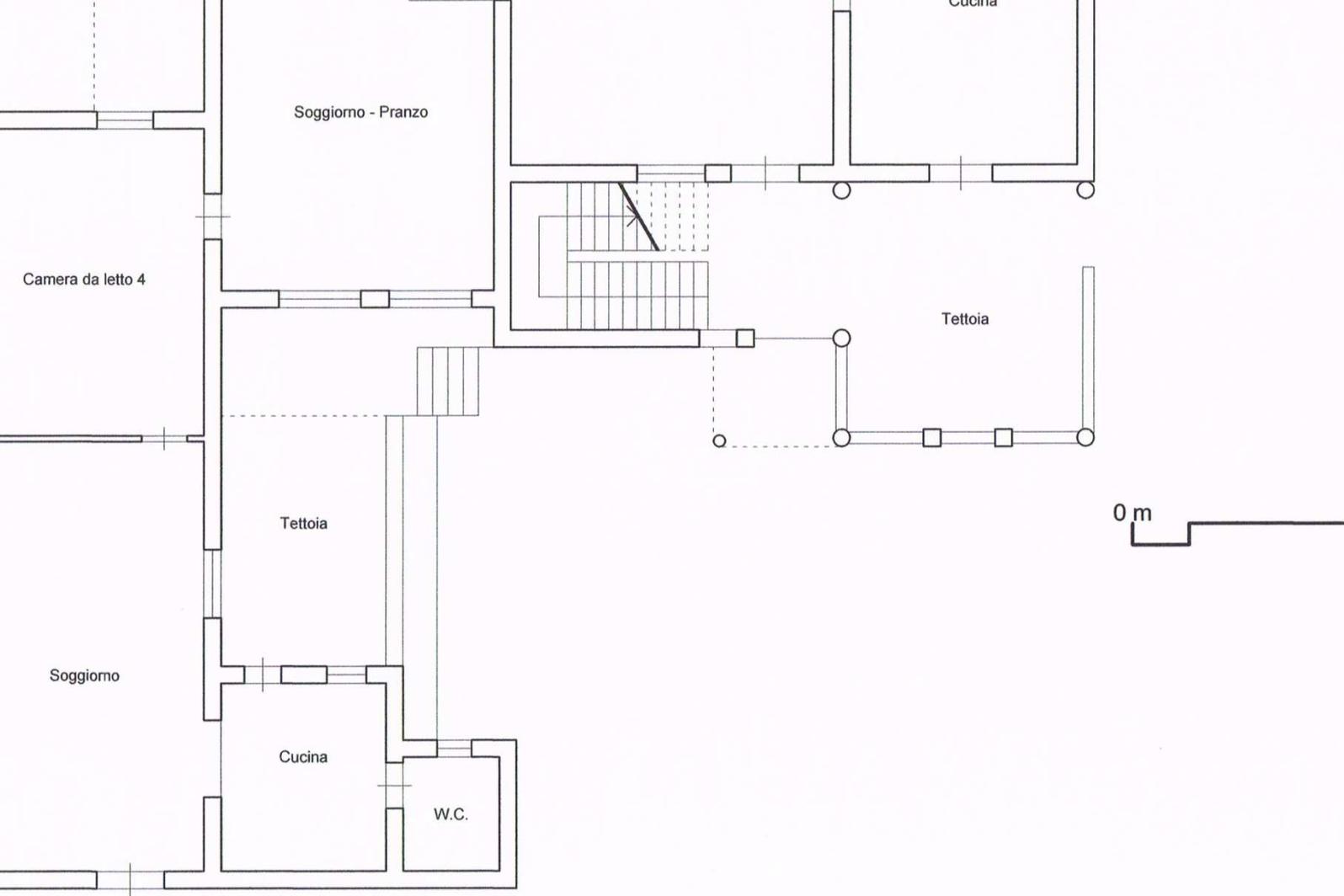
BORDEA n. 277



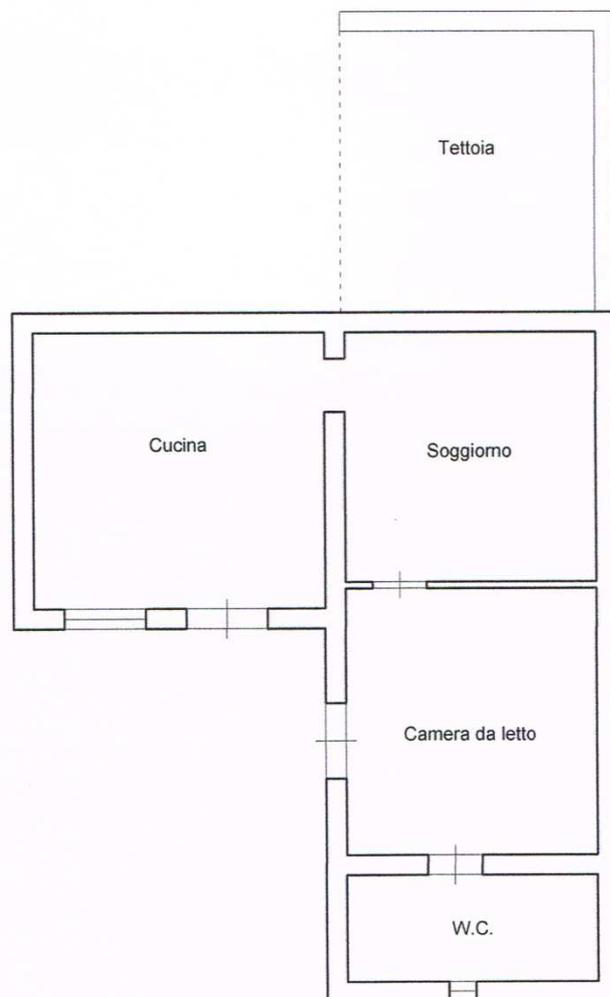
0 m



Rilievo planimetrico dell'intera costruzione con distribu

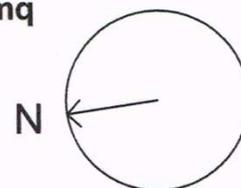


CORPO B



Superficie Utile (S.U.) = 52,67 mq

Superficie Non Residenziale (S.N.R.) = 15,75 mq



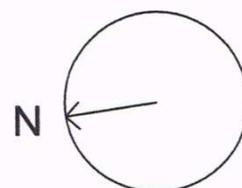
Pianta CORPO B

Scala 1:100

CORPO C



Superficie Utile (S.U.) = 14,40 mq



Pianta CORPO C

Scala 1:100

ALLEGATO XI

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
DELL'ATTO DI NOTORIETÀ
RELATIVA ALL'ANNO DI
COSTRUZIONE DEL BENE IMMOBILE

COSTRUZIONE SITA IN CONTRADA

BORDEA n. 277



COMUNE DI SCIACCA

PROVINCIA DI AGRIGENTO

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 4 Legge 4-1-1968 n. 15)

L'anno millenovecento 86 addì 3 del mese di Maggio
alle ore 11.00 in questa residenza Comunale.

Avanti a me Segretario Generale del Comune di Sciacca è comparso il Signor [redacted]
[redacted] nato a [redacted]

il [redacted] per rendere e sottoscrivere in facoltà degli artt. 4 e 20 della legge 4-1-1968
n. 15, dichiarazione sulle circostanze appresso esposte e a diretta conoscenza dell' stess.

Il comparente previa ammonizione di cui all'art. 26 della legge 4-1-1968 n. 15, circa le pene
previste dal Codice Penale e da leggi speciali in materia, nel caso di dichiarazioni mendaci e di esibi-
zioni di atto falso contenenti dati non più rispondenti a verità.

D I C H I A R A

che l'unità immobiliare sita in Sciacca c/da Bordea foglio di mappa
n.65 con particella 384/2 posta al P.T. e adibita ad uso misto per at-
tività artigianale ed abitazione, è stata costituita nel 1982.
La presente dichiarazione è resa a norma dell'art.26 comma f della L.R/
10/8/1985 n.37

Letto, confermato e sottoscritto

IL DICHIARANTE

domiciliato _____

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

(Art. 20 Legge 4-1-1968 n. 15)

Io sottoscritto Segretario Generale del Comune di Sciacca attesto che la sopra estesa dichiarazione
è stata resa in mia presenza nel luogo e data sopra indicati dal Sig. [redacted]

ALLEGATO XII

VALORE DI MERCATO DELLA
COSTRUZIONE

**COSTRUZIONE EDIFICATA SUL LOTTO DI
TERRENO CENSITO IN CATASTO AL FOGLIO DI
MAPPA N. 65, PARTICELLA N. 384**

Il valore stimato della costruzione sita nel Comune di Sciacca (AG) in via contrada Bordea n. 277 (N.C.E.U. foglio 65, particella 384, sub 2, sub 3, sub 4):

- 420,00 €/mq

Superficie Utile (S.U.) = 284,80 mq

Superficie Non Residenziale (S.N.R.) = 79,36 mq

		Prezzo unitario (€/mq)	Consistenza (mq)	Superficie convenzionale S_C (ai fini della stima) $S_C \text{ S.U.} = \text{S.U.}$ $S_C \text{ S.N.R.} = 60\% \text{ S.N.R.}$	Prezzo complessivo (€) Prezzo unitario * superficie convezionale
Corpo A	S.U.	420,00 €/mq	232,13	232,13	97.494,60 €uro
	S.N.R.	420,00 €/mq	49,21	29,53	12.402,60 €uro
Corpo B	S.U.	420,00 €/mq	52,67	52,67	22.121,40 €uro
	S.N.R.	420,00 €/mq	15,75	9,45	3.969,00 €uro
Corpo C	S.U.	420,00 €/mq	-	-	-
	S.N.R.	420,00 €/mq	14,40	8,64	3.628,80 €uro
TOTALE	-	-	364,16 S.U. = 284,80 mq S.N.R. = 79,36 mq	332,42	139.616,40 €uro

ALLEGATO XIII

SCHEMA DI SINTESI

VALUTAZIONE IN BASE AL CRITERIO DEL VALORE DI MERCATO

- Superficie convenzionale (S.U. + 60% S.N.R.) **Sc = 332,42 mq**
- Prezzo medio unitario stimato **P = 420,00 €uro/mq**
- Valore di mercato Vm **V = 139.616,40 €uro**

LOTTO 1

**COSTRUZIONE EDIFICATA SU TERRENO SITO NEL COMUNE DI
SCIACCA (AG), CONTRADA BORDEA, CENSITO IN CATASTO AL
FOGLIO DI MAPPA N. 65, PARTICELLA N. 384**

QUOTA 1/2 SPETTANTE A 

VALORE DELLA QUOTA PIGNORATA

- Valore della quota pignorata **V = 69.808,20 €uro**
(50% spettante a )

ALLEGATO XIV

SCHEMA ORDINANZA DI VENDITA



TRIBUNALE DI SCIACCA

PROCEDURA N 10/10 R.G.E.

ORDINANZA DI VENDITA

IL GIUDICE DELL' ESECUZIONE

Visti gli artt.569 e ss. c.p.c.;

Dispone che il compendio immobiliare in calce descritto sia posto in vendita **SENZA INCANTO** ad un prezzo non inferiore a:

€69.808,20 per il **LOTTO 1**

Fissa l'udienza per la deliberazione sulle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art.573 c.p.c. per il giorno _____ alle ore _____, precisando sin d'ora che **tutte le buste verranno aperte lo stesso giorno alle ore 9:30**;

Dispone per il caso in cui la vendita senza incanto non abbia esito positivo, che il medesimo compendio sia venduto **ALL' INCANTO** allo stesso prezzo già indicato come base per la vendita senza incanto e **riserva**, all'esito della esperimento della vendita senza incanto, la fissazione della data della vendita con incanto;

Stabilisce per il caso in cui venga disposta la gara tra gli offerenti ex art.573 c.p.c. e nell'ipotesi in cui si debba procedere alla vendita con incanto, che ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore a:

€500,00 per il **LOTTO 1**

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento delle procedure di vendita.

- A -

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

- 1) le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Cancelleria del Tribunale di Sciacca (cancelleria delle esecuzioni immobiliari) **entro le ore 12,30** del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, **ad eccezione del sabato**. Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del giudice titolare della procedura e la data della vendita. **Nessuna altra**

indicazione, né nome delle parti, nè numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;

- 2) **l'offerta deve contenere:**
 - a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
 - b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - c. **l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, al prezzo minimo indicato nella presente ordinanza;**
 - d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà **comunque essere superiore a novanta giorni dalla data di aggiudicazione;**
 - e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- 3) qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare una unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo. In tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri. Qualora i lotti omogenei abbiano prezzi differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al prezzo più alto;
- 4) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un **assegno BANCARIO circolare non trasferibile** intestato a "Tribunale di Sciacca – Ufficio Esecuzioni Immobiliari" di importo pari al **10 per cento del prezzo offerto**, a titolo di cauzione. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;
- 5) salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. **Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;**
- 6) le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, all'udienza ed all'ora indicate nella presente ordinanza; qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato per l'ipotesi di vendita con incanto; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il giudice può disporre la vendita a favore del maggiore offerente oppure ordinare l'incanto. Qualora le due maggiori offerte siano per lo stesso prezzo, ove gli offerenti non aderiscano alla gara proponendo almeno un rialzo, sarà senz'altro ordinato l'incanto;
- 7) in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art.573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario;
- 8) nella vendita senza incanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;

- B -

DISCIPLINA DELLA VENDITA CON INCANTO

- 1) ogni offerente, per poter essere ammesso all'incanto, dovrà depositare presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Sciacca, la domanda di partecipazione **entro le ore 12,30** del giorno precedente a quello fissato per l'incanto, **ad eccezione del sabato;**
- 2) **la domanda di partecipazione deve contenere:**
 - a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se

l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

- b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

- 3) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un **assegno BANCARIO circolare non trasferibile** intestato a "Tribunale di Sciacca – Ufficio Esecuzioni Immobiliari" di importo pari al **10 per cento del prezzo base d'asta**, a titolo di cauzione;
- 4) **se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso non abbia omesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale caso la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.**
- 5) l'immobile verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà fatto l'offerta più alta purché sia almeno pari al prezzo base d'asta più l'importo di un singolo rilancio. L'aggiudicazione diviene definitiva decorsi dieci giorni dall'aggiudicazione provvisoria e sempre che entro tale termine non sia stata presentata una valida offerta in aumento di quinto.

– C –

DISCIPLINA DELLA VENDITA A SEGUITO DI PROPOSIZIONE DI OFFERTA IN AUMENTO DI QUINTO

- 1) le offerte in aumento di quinto devono essere presentate **in busta chiusa** presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Sciacca, **entro le ore 12,30** del decimo giorno successivo alla data dell'incanto. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del giudice titolare della procedura e **la data della scadenza del termine per l'offerta. Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;**
- 2) **l'offerta deve contenere:**
 - a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
 - b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - c. **l'indicazione del prezzo offerto che dovrà essere superiore di almeno un quinto al prezzo di aggiudicazione;**
 - d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà **comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione;**
 - e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- 3) all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un **assegno BANCARIO circolare non trasferibile** intestato a "Tribunale di Sciacca – Ufficio Esecuzioni Immobiliari" **per un importo pari al doppio della cauzione versata per partecipare all'incanto** (e quindi di importo pari al 20 per cento del prezzo base d'asta fissato nella presente ordinanza), a titolo di cauzione;
- 4) scaduto il termine per proporre offerte in aumento di quinto il giudice procederà alla apertura delle buste e, verificata la regolarità delle offerte, indirà con apposita ordinanza, della quale il si darà pubblico avviso a norma dell'art. 570 c.p.c. e comunicazione all'aggiudicatario, la gara tra gli offerenti fissando il termine entro il quale potranno essere fatte ulteriori offerte con le modalità indicate al precedente punto 2. Le eventuali buste depositate dopo l'indizione della gara saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel giorno e nell'ora indicate nella predetta ordinanza;
- 5) qualora sia presente il solo offerente in aumento, ovvero nell'ipotesi un cui l'aggiudicatario presente non effettui a sua volta una offerta in aumento, il bene sarà aggiudicato definitivamente all'offerente in aumento al prezzo indicato nell'offerta;

- 6) qualora siano presenti più offerenti, si procederà a gara sulla base della offerta più alta;
- 7) **qualora nessuno degli offerenti in aumento sia presente, il bene sarà definitivamente aggiudicato a colui che risultava aggiudicatario provvisorio a seguito della vendita con incanto ed il giudice pronuncerà a carico di coloro che hanno proposto l'offerta in aumento nel termine di cui all'art. 584, primo comma, la perdita della cauzione che verrà acquisita all'attivo della procedura;**
- 8) nel corso della gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a rilancio minimo indicato nella presente ordinanza per l'ipotesi di vendita con incanto;
- 9) se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura della gara;

- D -

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

- a) salvo quanto disposto sub lettera b), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato (entro il termine indicato nell'offerta nel caso di vendita senza incanto oppure entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva nel caso di vendita con incanto o a seguito di aumento di quinto), mediante deposito presso la Cancelleria di un assegno BANCARIO circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Sciacca – Ufficio Esecuzioni Immobiliari";
- b) qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, **nel termine per il versamento del saldo del prezzo**, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art.2855 c.c.. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub lettera a); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al custode-delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
- c) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate **nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo**, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dalla Cancelleria mediante consegna di un assegno bancario circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Sciacca – Ufficio Esecuzioni Immobiliari". L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al custode-delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il custode-delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il custode-delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione: *"rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota"*. In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto richiesta, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura;
- d) l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Egli è del pari tenuto ad anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. **Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno**

preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione;

- e) l'importo relativo agli oneri accessori dovrà essere versato con le modalità che saranno indicate dal custode-delegato;

– E –

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE

A. della **vendita senza incanto** sarà data pubblica notizia mediante:

- 1) affissione dell'avviso di vendita per **almeno tre giorni** consecutivi all'albo di questo Tribunale;
- 2) pubblicazione su quotidiani, in un termine **non superiore a novanta e non inferiore a quarantacinque giorni** prima della data fissata per la vendita senza incanto, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo le seguenti informazioni:
 - a. numero di ruolo della procedura;
 - b. nome del Giudice dell'esecuzione;
 - c. diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.);
 - d. tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.);
 - e. comune ed indirizzo ove è situato l'immobile;
 - f. caratteristiche (vani, piano, interno, ecc.);
 - g. condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi);
 - h. ammontare del prezzo base;
 - i. rilancio minimo nell'ipotesi in cui si debba procedere a gara tra gli offerenti;
 - j. termine per la presentazione delle offerte;
 - k. data, luogo ed ora fissata per l'apertura delle buste e per l'eventuale gara tra gli offerenti;
 - l. orario di apertura delle buste;
 - m. espressa indicazione che maggiori informazioni sono reperibili presso la Cancelleria del Tribunale e sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- 3) pubblicazione della presente ordinanza e dell'elaborato peritale posto alla base della vendita completo di tutti i suoi allegati, almeno **tre mesi** prima e **fino al giorno della vendita senza incanto** sul sito internet www.astegiudiziarie.it;

B. della **vendita con incanto** (solo se disposta a seguito di esito negativo della vendita senza incanto) sarà data pubblica notizia mediante:

- 1) affissione dell'avviso di vendita per **almeno tre giorni** consecutivi all'albo di questo Tribunale;
- 2) pubblicazione su quotidiani, in un termine **non superiore a sessanta e non inferiore a quarantacinque giorni** prima della data fissata per la vendita senza incanto, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo le seguenti informazioni:
 - a. numero di ruolo della procedura;
 - b. nome del Giudice dell'esecuzione;
 - c. diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.);
 - d. tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.);
 - e. comune ed indirizzo ove è situato l'immobile;
 - f. caratteristiche (vani, piano, interno, ecc.);
 - g. condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi);
 - h. ammontare del prezzo base e del rilancio minimo;
 - i. termine per la presentazione delle domande di partecipazione;
 - j. data, luogo ed ora fissata per la vendita;
 - k. espressa indicazione che maggiori informazioni sono reperibili presso la Cancelleria del Tribunale e sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- 3) pubblicazione della presente ordinanza e dell'elaborato peritale posto alla base della vendita completo di tutti i suoi allegati, almeno **due mesi** prima e **fino al giorno della vendita con incanto** sul sito internet www.astegiudiziarie.it;

C. della **vendita disposta a seguito di offerta in aumento di quinto** sarà data pubblica notizia nelle forme e nei termini che saranno indicati nell'ordinanza che tale vendita dispone.

- DISPONE**, in considerazione del valore e della natura del compendio immobiliare oggetto della presente ordinanza, che della vendita sia data notizia, su quotidiani

AFFIDA l'incarico di provvedere a tutte le attività necessarie alla pubblicazione delle vendite disposte con la presente ordinanza alla società **Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.**, la quale dovrà, quindi, provvedere:

- a) a curare, **su ordine del custode**, la pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale di stima (compresi i suoi allegati) sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- b) a curare tutti gli adempimenti necessari alla pubblicazione (nei modi e nei tempi su indicati) dell'estratto della presente ordinanza su quotidiani "Il Messaggero" e, quando espressamente ordinato;
- c) ad acquisire **direttamente dagli uffici di Cancelleria** e facendo ricorso esclusivamente al personale espressamente autorizzato dal Tribunale, la copia (anche in formato elettronico) di tutta la documentazione di cui è stata disposta o si renderà necessaria la pubblicazione;

P O N E gli oneri economici necessari alla pubblicazione a carico provvisorio del **creditore pignorante** ovvero di

RENDE NOTO

- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al *testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alle leggi n. 47/85, n. 724/94, n. 326/2003 e s.m.i., purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- che, l'aggiudicatario potrà richiedere (ancor prima dell'emissione del decreto di trasferimento) al custode di procedere alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo. I relativi oneri (anche se sostenuti prima del deposito del decreto di trasferimento) saranno posti a carico esclusivo dell'aggiudicatario;
- che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dalla cancelleria del tribunale (o dal custode in epigrafe indicato) a chiunque vi abbia interesse;

AVVERTE

- ▶ che in base a quanto disposto dall'art.624*bis* c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a **venti giorni** prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a **quindici giorni** prima dell'incanto;
- ▶ che, in base a quanto disposto dall'art.161*bis* disp.att.c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.;
- ▶ che, qualora il creditore a carico del quale sono stati provvisoriamente posti gli oneri economici necessari al pagamento delle pubblicazioni non provveda al tempestivo versamento di quanto dovuto, **le pubblicazioni saranno comunque effettuate** ed il gestore unico della pubblicità procederà (in difetto di utile collocazione in sede di riparto) al recupero coattivo degli importi direttamente nei suoi confronti;
- ▶ che, in caso di aggiudicazione, si provvederà a fissare direttamente all'udienza di vendita, la data dell'udienza per la discussione del piano del riparto e che, nessun'altra comunicazione della fissazione di tale udienza sarà data né al debitore, né ai creditori né all'aggiudicatario.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO 1

QUOTA 1/2 - Lotto di terreno, ubicato in contrada Bordea censito in catasto al foglio di mappa n. 65, particella n. 384, su cui insiste la costruzione è sito a circa 4 Km in linea d'aria dal centro abitato del Comune di Sciacca e presenta un andamento morfologico pianeggiante. Sull'area risulta realizzata una costruzione caratterizzata da diversi corpi di fabbrica (corpo A, corpo B, corpo C) aventi rispettivamente solo un'elevazione fuori terra.

Il corpo A è caratterizzato da diverse tipologie strutturali in quanto la porzione orientata verso Sud è stata realizzata in c.a. con tamponatura in segati di calcarenite tufacea e copertura piana a terrazza praticabile in latero-cemento, mentre la porzione orientata a Nord ha una struttura portante in muratura con una prima parte contraddistinta da una copertura a due falde inclinate, in travi in legno ed ondulina metallica, una seconda parte avente una copertura piana a terrazza non praticabile in latero-cemento ed una terza parte contrassegnata da un tetto, ad una falda inclinata, in legno e pannelli coibentati tipo "Isopan". Il collegamento tra il corpo A e la terrazza praticabile avviene attraverso una scala esterne in c.a.. La porzione del corpo A orientata verso Sud è composta da una cucina, un salotto, tre camere da letto, una lavanderia ed un w.c., mentre la porzione adiacente, orientata verso Nord, il cui accesso è garantito dalla presenza di sei gradini, con alzate e pedate in granito, in quanto posizionata ad una quota superiore, è costituita da un soggiorno-pranzo, da una camera da letto, da un soggiorno, da una cucina e da un piccolo w.c.

Il corpo B possiede una struttura in muratura realizzata con conci di tufo ed è caratterizzata da una copertura piana a terrazza non praticabile in latero-cemento, per una parte, e da un tetto a falda inclinata in legno e pannelli coibentati tipo "Isopan", per l'altra. L'immobile, contraddistinto da un duplice ingresso, è costituito da una cucina, un soggiorno, una camera da letto ed un w.c.

Il corpo C presenta una struttura in muratura portante ed un tetto a falda inclinata con travi e tavolato in legno e manto di copertura in cemento-amianto. Tale unità immobiliare, utilizzata come ripostiglio per il ricovero di attrezzatura ed utensili vari, è priva di finiture e l'accesso è caratterizzato da una fatiscente porta metallica.

Le tramezzature degli ambienti interni dei corpi di fabbrica A e B sono state realizzate in laterizio forato; la maggior parte delle loro pareti sono intonacate e tinteggiate; la pavimentazione ed i rivestimenti dei bagni sono in materiale ceramico; le porte, ove presenti, sono in legno.

All'interno dei diversi corpi di fabbrica, tutti gli impianti tecnologici presenti (idrico-sanitario, elettrico), non rispondenti alle prescrizioni legislative vigenti, sono funzionanti ma da adeguare.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale depositato in atti.

Il Cancelliere

Il Giudice dell'esecuzione