

Tribunale di Enna

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.G.E. n. 14/2022

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa Evelia Tricani**

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO 001: Unità immobiliare in Pietraperzia viale dei Pini sn



Piazza Armerina, li 26/09/2022

C.T.U.

Ing. Adamo Fabio Maria



Adamo Fabio Maria
Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Enna
Ingegnere
30.09.2022 16:40:12
GMT+00:00

INDICE SINTETICO

Dati Catastali

Corpo A

Beni in Pietraperzia viale dei Pini s.n.

Categoria: F3 [unità in corso di costruzione]

Dati Catastali: foglio 33, particella 487, subalterno 2,

Corpo B

Beni in Pietraperzia viale dei Pini s.n.

Categoria: F3 [unità in corso di costruzione]

Dati Catastali: foglio 33, particella 487, subalterno 3,

Corpo C

Beni in Pietraperzia viale dei Pini s.n.

Categoria: F3 [unità in corso di costruzione]

Dati Catastali: foglio 33, particella 487, subalterno 4,

Corpo D

Beni in Pietraperzia viale dei Pini s.n.

Categoria: C6 [Autorimesse]

Dati Catastali: foglio 33, particella 487, subalterno 5,

Stato Occupativo

Corpo A: al sopralluogo Libero;

Corpo B: al sopralluogo Libero;

Corpo C: al sopralluogo Libero;

Corpo D: al sopralluogo Libero;

Contratti di locazione in essere

Nessuno

Comproprietari

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 132.500,00

LOTTO 001

(Edificio a tre piani + Autorimessa)

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO A

1.1. Descrizione del bene

In Comune di Pietraperzia(EN) viale dei pini s.n. locale in corso di costruzione ad uso abitazione posto al piano primo con superficie utile lorda di mq 166.40 escluse le aree scoperte.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/2 di proprietà dell'immobile di

all'atto dell'acquisto.

Pignoramento gravante sulla quota di 1/2 di proprietà

all'atto dell'acquisto.

1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Pietraperzia come segue: (all. 1.)

Intestati: ~~XXXXXXXXXX~~ Proprietà ½;

dati identificativi: **fg. 33 part. 487 sub. 2;**

dati classamento: Cat. F/3;

Indirizzo: Pietraperzia(EN), Viale dei Pini s.n.;

Dati derivanti da: N.C.E.U. del Comune di Pietraperzia;

1.4. Coerenze

Coerenze dell'appartamento a corpo ed in senso orario da nord: appartamento confinante con particella 286 (altra ditta); a est: corte comune (cortile); a sud; spazio comune (cortile); a ovest: spazio comune (scala e corte comune).

1.5. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione

- Pignoramento immobiliare (del 02.02.2022)

Gli identificativi catastali dei beni pignorati indicati nel pignoramento immobiliare corrispondono a quelli attuali del Catasto Fabbricati per tutte le unità immobiliari pignorate.

- Nota di trascrizione del pignoramento ai nn. 3329/2965 del 13.05.2022

I dati catastali indicati nella nota di Trascrizione del pignoramento immobiliare depositata all'Agenzia delle Entrate di Enna, sezione Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, corrispondono a quelli del pignoramento immobiliare e a quelli attuali del Catasto Terreni e del Catasto Fabbricati.

CORPO B

1.6. Descrizione del bene

In Comune di Pietraperzia(EN) viale dei pini s.n. locale in corso di costruzione ad uso abitazione posto al piano secondo con superficie utile lorda di mq 166.40 escluse le aree scoperte.

1.7. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/2 di proprietà dell'immobile di
all'atto dell'acquisto.

Pignoramento gravante sulla quota di 1/2 di proprietà dell'immobile di
all'atto dell'acquisto.

1.8. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Pietraperzia come segue: (all. 1)

Intestati: Proprietà ½;

dati identificativi: **fg. 33 part. 487 sub. 3;**

dati classamento: Cat. F/3;

Indirizzo: Pietraperzia(EN), Viale dei Pini s.n.;

Dati derivanti da: N.C.E.U. del Comune di Pietraperzia;

1.9. Coerenze

Coerenze dell'appartamento a corpo ed in senso orario da nord: appartamento confinante con particella 286 (altra ditta); a est: corte comune (cortile); a sud; spazio comune (cortile); a ovest: spazio comune (scala e corte comune).

1.10. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione

- Pignoramento immobiliare (del 02.02.2022)

Gli identificativi catastali dei beni pignorati indicati nel pignoramento immobiliare corrispondono a quelli attuali del Catasto Fabbricati per tutte le unità immobiliari pignorate.

- Nota di trascrizione del pignoramento ai nn. 3329/2965 del 13.05.2022

I dati catastali indicati nella nota di Trascrizione del pignoramento immobiliare depositata all'Agenzia delle Entrate di Emma, sezione Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, corrispondono a quelli del pignoramento immobiliare e a quelli attuali del Catasto Terreni e del Catasto Fabbricati.

CORPO C

1.11. Descrizione del bene

In Comune di Pietraperzia(EN) viale dei pini s.n. locale in corso di costruzione ad uso abitazione posto al piano terzo con superficie utile lorda di mq 166.40 escluse le aree scoperte.

1.12. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/2 di proprietà dell'immobile di
all'atto dell'acquisto.

Pignoramento gravante sulla quota di 1/2 di proprietà dell'immobile
all'atto dell'acquisto.

1.13. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Pietraperzia come segue: (all.1)

Intestati: Proprietà ½;

dati identificativi: **fg. 33 part. 487 sub. 4;**

dati classamento: Cat. F/3;

Indirizzo: Pietraperzia(EN), Viale dei Pini s.n.;

Dati derivanti da: N.C.E.U. del Comune di Pietraperzia;

1.14. Coerenze

Coerenze dell'appartamento a corpo ed in senso orario da nord: appartamento confinante con particella 286 (altra ditta); a est: corte comune (cortile); a sud; spazio comune (cortile); a ovest: spazio comune (scala e corte comune).

1.15. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione

- Pignoramento immobiliare (del 02.02.2022)

Gli identificativi catastali dei beni pignorati indicati nel pignoramento immobiliare corrispondono a quelli attuali del Catasto Fabbricati per tutte le unità immobiliari pignorate.

- Nota di trascrizione del pignoramento ai nn. 3329/2965 del 13.05.2022

I dati catastali indicati nella nota di Trascrizione del pignoramento immobiliare depositata all'Agenzia delle Entrate di Enna, sezione Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, corrispondono a quelli del pignoramento immobiliare e a quelli attuali del Catasto Terreni e del Catasto Fabbricati.

CORPO D

1.16. Descrizione del bene

In Comune di Pietraperzia(EN) viale dei pini s.n. locale adibito ad autorimessa posto al piano terra della consistenza catastale di mq 132.00.

1.17. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/2 di proprietà dell'immobile di
all'atto dell'acquisto.

Pignoramento gravante sulla quota di 1/2 di proprietà dell'immobile di
all'atto dell'acquisto.

1.18. Identificativi al catasto Fabbricati del Comune di Pietraperzia come segue: (all.1)

Intestati: Proprietà ½;

dati identificativi: **fg. 33 part. 487 sub. 5;**

dati classamento: Cat. C/6;

Indirizzo: Pietraperzia(EN), Viale dei Pini s.n.;

Dati derivanti da: N.C.E.U. del Comune di Pietraperzia;

1.19. Coerenze

Dell'autorimessa: a corpo ed in senso orario da nord: appartamento confinante con particella 286 (altra ditta); a est: corte comune (cortile); a sud; spazio comune (cortile); a ovest: spazio comune (scala, portico e corte comune).

1.20. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione

- Pignoramento immobiliare (del 02.02.2022)

Gli identificativi catastali dei beni pignorati indicati nel pignoramento immobiliare corrispondono a quelli attuali del Catasto Fabbricati per tutte le unità immobiliari pignorate.

- Nota di trascrizione del pignoramento ai nn. 3329/2965 del 13.05.2022

I dati catastali indicati nella nota di Trascrizione del pignoramento immobiliare depositata all'Agenzia delle Entrate di Enna, sezione Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, corrispondono a quelli del pignoramento immobiliare e a quelli attuali del Catasto Terreni e del Catasto Fabbricati.

2 DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di Pietraperzia(EN)

Fascia/zona: C1 (di espansione con edifici in linea e/o a corte)

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Urbanizzazioni: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e di servizi di urbanizzazione secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Negozi al dettaglio, bar, officine, supermercati.

Principali collegamenti pubblici: Non sono presenti linee di bus urbani mentre esistono collegamenti mediante linee di bus extraurbane.

Collegamento alla rete autostradale: a circa 30 Km dallo svincolo della SS640(Scorrimento Agrigento-Caltanissetta) ed a circa 35 km dalla A19 (Autostrada Palermo-Catania)

2.2. Caratteristiche descrittive esterne (all. 6)

Edificio in corso di costruzione costituito da quattro piani fuori terra costruito negli anni '90 del secolo scorso, ubicata nel centro abitato di Pietraperzia a breve distanza dal centro storico, in Viale dei Pini s.n.. Il progetto autorizzato prevede la costruzione di un fabbricato a tre livelli fuori terra con una superficie coperta di mq 166.40 ed un volume realizzabile di mc 1.516,50. La Concessione edilizia rilasciata dal comune di Pietraperzia in data 16.05.1990 risulta scaduta e pertanto per completare i lavori sarà necessario presentare una nuova pratica edilizia.

- struttura: c.a. e Laterizi;
- facciate: Laterizi forati e muratura in blocchi di tufo, privi di intonaco;
- accesso ai piani: portoncino da cantiere realizzato mediante pannello in ferro e tavole di carpenteria sul lato ovest;
- accesso ai garage: portoni in ferro sui lati Sud-Est-Ovest;
- scala interna: a rampe parallele in c.a grezzo;
- ascensore: non presente;
- condizioni generali dello stabile: Buone;

2.3. Caratteristiche descrittive interne (all. 6)

Corpo A:

Abitazione in corso di costruzione posto al piano primo, con ingresso al piano terra da corte privata attraverso un vano scala comune. Sono presenti delle tramezzature in laterizi forati con ambienti non definiti.

Appartamento:

- esposizione: Su tre lati (Sud-Est-Ovest);
- pareti: Sia le pareti perimetrali che le tramezzature interne sono costituite da mattoni in laterizio forati prive di intonaco su tutti i lati;
- pavimenti: Caldana in calcestruzzo;
- infissi esterni: non presenti;
- porta d'accesso: non presente;
- porte interne: non presenti;
- imp. citofonico: non presente;
- imp. elettrico: non presente;
- imp. idrico: non presente;
- imp. termico: non presente;
- acqua calda sanitaria: non presente;
- servizio igienico: non presente;
- impianto di condizionamento: non presente;
- altezza dei locali: fino a m. 3.05 circa;
- condizioni generali dell'immobile: in corso di costruzione.

Corpo B

Abitazione in corso di costruzione posto al piano secondo, con ingresso al piano terra da corte privata attraverso un vano scala comune. Sono presenti delle tramezzature in laterizi forati con ambienti non definiti.

Appartamento:

- esposizione: Su tre lati (Sud-Est-Ovest);
- pareti: Sia le pareti perimetrali che le tramezzature interne sono costituite da mattoni in laterizio forati prive di intonaco su tutti i lati;
- pavimenti: Caldana in calcestruzzo;
- infissi esterni: non presenti;
- porta d'accesso: non presente;
- porte interne: non presenti;
- imp. citofonico: non presente;
- imp. elettrico: non presente;
- imp. idrico: non presente;
- imp. termico: non presente;
- acqua calda sanitaria: non presente;
- servizio igienico: non presente;
- impianto di condizionamento: non presente;
- altezza dei locali: fino a m. 3.05 circa;
- condizioni generali dell'immobile: in corso di costruzione.

Corpo C

Abitazione in corso di costruzione posto al piano terzo, con ingresso al piano terra da corte privata attraverso un vano scala comune. Sono presenti delle tramezzature in laterizi forati con ambienti non definiti.

Appartamento:

- esposizione: Su tre lati (Sud-Est-Ovest);
- pareti: Sia le pareti perimetrali che le tramezzature interne sono costituite da mattoni in laterizio forati prive di intonaco su tutti i lati;
- pavimenti: Caldana in calcestruzzo;
- infissi esterni: non presenti;
- porta d'accesso: non presente;
- porte interne: non presenti;

- imp. citofonico: non presente;
- imp. elettrico: non presente;
- imp. idrico: non presente;
- imp. termico: non presente;
- acqua calda sanitaria: non presente;
- servizio igienico: non presente;
- impianto di condizionamento: non presente;
- altezza dei locali: Variabile da m. 4.00 a m. 1.50;
- condizioni generali dell'immobile: in corso di costruzione.

Corpo D

Garage posto al piano terra, con ingresso da corte privata. Non sono presenti tramezzature interne.

Box:

- pareti: Intonaco cementizio;
- pavimenti: Battuto di cemento;
- porta d'accesso: N. 1 porta da cantiere nell'ingresso pedonale posto sul lato ovest – N. 4 portoni in ferro negli ingressi carrabili disposti sui lati Sud-Est-Ovest
- condizioni: Buone

2.4. Breve descrizione della zona

Gli immobili sono collocati in un'area centrale del Comune di Pietraperzia(EN), in Viale dei Pini s.n. La zona è servita da negozi al dettaglio, bar, supermercati e Stazione di servizio nel raggio di circa 500 metri.

La posizione, dal punto di vista della viabilità, può definirsi buona, in quanto consente un facile accesso alla viabilità principale e capillare del Comune di ubicazione.

2.5. Certificazioni energetiche (all. //):

Non prevista allo stato attuale in quanto trattasi di Fabbricato in corso di costruzione

2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

Non prevista allo stato attuale in quanto trattasi di Fabbricato in corso di costruzione

2.7. Certificazioni di idoneità statica

Agli atti dell'U.T. del Comune di Pietraperzia non risulta presente il collaudo statico.

2. TRASCRIZIONE del 13/05/2022 - Registro Particolare 2965 Registro Generale 3399 Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI ENNA Repertorio 109 del 02/02/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;

5.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

Non presenti.

5.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

Iscrizioni

Ipoteca volontaria iscritta il 12.04.2013 ai nn. R.G. 3179 – R.P. 178 derivante da atto a garanzia di mutuo fondiario a rogito atto Notaio Maida Alberto in data 08.04.2013 rep. 21589/10452 a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO S.MICHELE DI CALTANISSETTA E PIETRAPERZIA SOCIETA' - COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in Caltanissetta(CL) c.f. 00041190851 cont.

Importo ipoteca € 152.000,00 di cui € 76.000,00 di capitale con durata del vincolo di anni 15
Grava sull'intero immobile.

Pignoramenti

Pignoramento del 13.05.2022 rep. 109 trascritto il 13.05.2022 ai nn. R.G. 3399 – R.P. 2965 contro per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà in favore di BCC NPLS 2019 S.R.L. con sede in Conegliano(TV) c.f. 05033050260.

Altre trascrizioni

.....

6 CONDOMINIO

Edificio in corso di costruzione

6.1. Spese di gestione condominiale

Edificio in corso di costruzione

6.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Edificio in corso di costruzione

6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

no

7 URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata dopo il 1967.

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azzonato dal vigente P.D.F. del Comune di Pietraperzia in zona C1 e non risulta conforme alle prescrizioni di lottizzazione dell'epoca della sua costruzione.

L'immobile non è conforme dal punto di vista urbanistico, in quanto il progetto depositato presso l'ufficio tecnico del comune di Pietraperzia non prevedeva la costruzione del piano terzo e la presenza di un balcone posto sul lato est del piano secondo.

Non vi sono, sui beni pignorati, vincoli artistici, o storici né diritti demaniali, o usi civici.

7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune (all. 4):

Denuncia per Opere Edilizie n. 38 del 16/05/1990;

Assenza di certificato Agibilità/abitabilità in quanto fabbricato in corso di costruzione;

7.2. Conformità edilizia:

Al sopralluogo l'appartamento risultava non conforme al titolo autorizzativo. Gli abusi consistono nella costruzione di un intero piano posto al piano terzo del fabbricato ed un balcone al piano secondo lato est di mq 13.38. Le opere abusive relative al balcone possono essere sanate mediante la presentazione di una nuova pratica edilizia, SCIA in sanatoria i cui costi sono stimati in €. 2.500. Per quanto attiene alle opere relative alla costruzione del piano terzo, queste non possono essere sanate in quanto il volume disponibile è stato interamente utilizzato ed il piano di lottizzazione prevedeva la costruzione del sottotetto non abitabile che avrebbe dovuto avere caratteristiche diverse rispetto all'attuale conformazione delle falde e non prevedeva tramezzature interne (presenti invece alla data del sopralluogo). Per eliminare l'abuso si dovrebbe procedere alla demolizione del suddetto piano terzo, in quanto allo stato attuale e per quanto previsto dal regolamento comunale edilizio vigente, non risulta possibile ripristinare lo stato dei luoghi in quanto le prescrizioni sulla pendenza delle falde e sulle altezze utili non lo consentono (Si allega stralcio del regolamento edilizio comunale all. 4).

7.3. Conformità catastale

Al sopralluogo l'appartamento risultava non conforme.

Trattandosi di fabbricato in corso di costruzione è presente la planimetria catastale del solo piano terra adibito a garage dalla quale emergono delle difformità di piccola entità rispetto allo stato dei luoghi.

Le difformità consistono nella diversa disposizione delle aperture al piano terra e risultano regolarizzabili mediante:

Presentazione di pratica edilizia CILA tardiva e successiva variazione planimetrica catastale.

Costi stimati: 2.000,00

8 CONSISTENZA

8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie “lorda commerciale” indicativa dell’unità, è stata calcolata dall’interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo/a scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

| Destinazione | U.M. | Sup. lorda | coeff. | Sup. omogeneizzata |
|------------------|------|------------|--------|--------------------|
| Appartamento p.1 | mq | 166.40 | 100% | 166.40 |
| Appartamento p.2 | mq | 166.40 | 100% | 166.40 |
| Balconi | mq | 85.38 | 30% | 25.61 |
| Vano scala | mq | 19.00 | 100% | 19.00 |
| Garage | mq | 166.40 | 60% | 99.84 |
| | | 907.18 | | 485.32 |
| | | Mq lordi | | mq commerciali |

9 STIMA

9.1. Criterio di stima

Trattandosi di un fabbricato in costruzione, fra i diversi aspetti economici che possono essere valutati con i differenti criteri di stima suggeriti dalla dottrina estimativa per la ricerca del valore di un bene, si ritiene opportuno scegliere per l'immobile da stimare il valore di costo di produzione come quello più rispondente al nostro caso, senza tralasciare il confronto con il valore derivato da altri metodi. Il valore del costo di produzione si calcola sommando tutte le spese che un imprenditore è chiamato a sostenere per produrre un bene, oltre alle spese generali, il profitto d'impresa e comprende il costo del terreno. Le componenti del costo di produzione sono molteplici e variano a seconda del tipo di costo da valutare. Per la stima del terreno edificabile sul quale è stato realizzato il grezzo del

fabbricato viene utilizzato il valore di mercato. Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato il “più probabile” su base estimativa, ma deve intendersi comunque “orientativo” e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

9.2. Fonti d'informazione

Il CTU, al fine di determinare il valore di mercato di terreno sul quale insiste il fabbricato in costruzione, ha raccolto dati e informazioni, direttamente o presso gli operatori del settore (

Per stimare il valore di un terreno edificabile (ossia il valore del terreno al metro quadro) si è ricavato un valore mediamente pari ad € 100,00/mq. da un'indagine di mercato della compravendita di terreni posti nella stessa Zona Territoriale Omogenea a parità di indice di fabbricazione come da piano di lottizzazione di cui fa parte il suddetto lotto.

9.3. Valutazione LOTTO 001

La stima del costo di produzione dell'intero immobile è stato determinato sommando il valore del terreno edificabile al costo complessivo della parte di fabbricato realizzata.

1. Stima del terreno di pertinenza del fabbricato

La stima del valore del terreno edificabile, calcolata utilizzando il costo unitario scelto (€ 100,00/mq) e la Superficie Utile, risulta:

- €/mq 100,00 x mq 470 di SUL = € 47.000,00.

2. Stima del fabbricato

Pertanto si analizzano i costi da sostenere per la riproduzione del manufatto:

- Scavo e rinterro per le fondazioni;
- Realizzazione della struttura portante;
- Realizzazione struttura portante;
- Realizzazione delle tamponature e tramezzature.

Come in precedenza indicato, la superficie catastale dell'intero lotto di terreno è pari a 470,00mq.

I dati metrici per il calcolo si possono riassumere in:

- Superficie lotto mq. 470,00-

| Movimento terra: | quantità | prezzo unitario di mercato | costo totale |
|-----------------------|------------|----------------------------|--------------|
| • scavo | mc. 125,00 | € 8.00/mc | € 1.000,00 |
| • rinterro | mc. 30,00 | € 6.00/mc | € 180,00 |
| • vespaio in pietrame | mc. 25,00 | € 60.00/mc | € 1.500,00 |
| • trasporto a rifiuto | mc. 95,00 | € 25,00/mc | € 2.375,00 |

| | | | |
|--|-------------------|-------------|-------------|
| - Struttura in c.a. in fondazione | mc. 42,00 | € 350,00/mc | € 14.700,00 |
| - Superficie lorda dei solai (compreso scala, pilastri e travi) | | | |
| • Primo impalcato | mq. 166.40 | | |
| • Secondo impalcato | mq. 166.40 | | |
| • Terzo impalcato | mq. 166.40 | | |
| • Pensiline | <u>mq 85.38</u> | | |
| In totale | mq. 584,58 | € 130,00/mq | € 75.995,40 |
| - Tamponature | | | |
| • Piano terra (Blocchi di tufo) | mq. 128(mc 32.00) | € 380.00/mc | € 12.160,00 |
| • Piano primo (L.forati cm 8) | mq. 120 | € 25.00/mq | € 3.000,00 |
| • Piano secondo (L.forati cm 8) | <u>mq. 120</u> | € 25.00/mq | € 3.000,00 |
| In totale | mq. 368,00- | | |
| - Tramezzature | | | |
| • Piano terra (Laterizi forati cm 8) | mq. 52.00 | | |
| • Piano primo (Laterizi forati cm 8) | mq. 181.60 | | |
| • Piano secondo (Laterizi forati cm 8) | <u>mq. 181.60</u> | | |
| In totale | mq. 415,20 | € 25.00/mq | € 10.380,00 |
| - Massetto di sottofondo | | | |
| • Piano terra | mq 132.00 | € 18.00/mq | € 2.376,00 |
| - Intonaco Civile | | | |
| • Piano terra lato interno | mq 160.00 | € 20.00/mq | € 3.200,00 |

Il computo metrico estimativo, ha dato i costi di realizzazione del manufatto così come esistente, e pertanto il valore di riproduzione dell'immobile è stato calcolato, secondo il seguente schema:

| Descrizione | Quantità | Valore |
|---|------------------------|---------------------|
| Lotto di terreno | mq 470,00 | 47.000,00 € |
| Movimento terra | mc 275,00 | 5.055,00 € |
| Realizzazione della struttura portante | | |
| Fondazioni | mc 42,00 | 14.700,00 € |
| Piastr e solai | mq 584,58 | 75.995,40 € |
| Tamponature | mq 368,00 | 18.160,00 € |
| Tramezzature | mq 415,20 | 10.380,00 € |
| Massetto di sottofondo | | |
| Piano terra | mq 132,00 | 2.376,00 € |
| Intonaco civile per interni | | |
| Piano terra | mq 160,00 | 3.200,00 € |
| Spese tecniche | | 12.000,00 € |
| Oneri per il contributo di costruzione | Costo base € 258,35/mq | 8.400,00 € |
| oneri di urbanizzazione primaria | costo base € 4,54/mc | 6.900,00 € |
| Valore del C.M.E. | | 157.166,40 € |
| VALORE DELL'IMMOBILE (costo di produzione) | | 204.166,40 € |

I costi unitari scelti tengono conto di tutte le spese necessarie per realizzare un fabbricato e in particolare:

- del costo di costruzione del fabbricato
- degli oneri di urbanizzazione e i contributi di costruzione
- delle spese generali di impresa
- del profitto normale d'impresa
- delle spese di progetto
- delle spese di direzione lavori

Pertanto il Calcolo del valore del fabbricato realizzato e del terreno edificabile su cui lo stesso insiste è pari ad €. 204.266,40 arrotondato ad €. **204.000,00**:

3. Correzioni del valore ordinario dell'immobile

- Correzioni del valore ordinario dell'immobile

Tenendo conto che per portare a termine il fabbricato in costruzione si dovrà provvedere ad un nuovo appalto e sostenere costi per i rinnovi delle autorizzazioni edilizie scadute e che il mercato è particolarmente in crisi soprattutto per gli immobili che possono interessare le ditte immobiliari, si ritiene di applicare al valore complessivo sin qui ottenuto un deprezzamento del 10%.

€ 204.000,00 - 10% = € **183.600,00**.

9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 10% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

Valore Lotto 001

- Riduzione del valore del 10% per assenza di garanzia per i vizi **€.18.360,00**;
- Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente-indicative **€ 4.500,00**;
- Spese per la demolizione del piano terzo abusivo ed adeguamento nuovo solaio di copertura € 23.101,31 (Vedi C.M.E. all. 5) oltre iva 22% = **€. 28.183,22**;

Prezzo base d'asta Lotto 1 al netto delle decurtazioni LIBERO €. 132.556,78 arrotondato **€. 132.500,00**.

N.B.: Prezzo base d'asta consigliato, nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si sono presentati i beni all'ispezione peritale, valutati a corpo e non a misura, al netto delle decurtazioni e dell'abbattimento forfettario dovuto all'assenza di garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione.

Il sottoscritto Ing. Adamo Fabio Maria dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente a mezzo PEC e all'esecutato a mezzo posta ordinaria.

Quanto sopra il sottoscritto ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

Con ossequio.

Enna li: 26.09.2022

ALLEGATI

- 1) Documentazione catastale;
- 2) Provenienza;
- 3) Ispezione ipocatastale;
- 4) titoli abilitativi;
- 5) Computo metrico estimativo delle opere di adeguamento;
- 6) Fascicolo fotografico;
- 7) Certificazioni Anagrafe;
- 8) Verbale di sopralluogo;

In
 **Fabio Maria**
Adamo
Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Enna
Ingegnere
30.09.2022 16:40:12
GMT+00:00

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

VISURE CATASTALI



Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/09/2022
Ora: 19:22:44
Numero Pratica: T383538/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati Visura attuale per immobile Situazione degli atti informatizzati al 28/09/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/09/2022

Dati identificativi: Comune di PIETRAPERZIA (G624) (EN)

Foglio 33 Particella 487 Subalterno 2

Classamento:

Categoria F/3⁹

Indirizzo: VIALE DEI PINI n. SNC Piano 1

Ultimo atto di aggiornamento: COSTITUZIONE del 04/05/2011 Pratica n. EN0050873 in atti dal 04/05/2011
COSTITUZIONE (n. 2644.1/2011)

> Dati identificativi

Comune di PIETRAPERZIA (G624) (EN)

Foglio 33 Particella 487 Subalterno 2

COSTITUZIONE del 04/05/2011 Pratica n. EN0050873

in atti dal 04/05/2011 COSTITUZIONE (n. 2644.1/2011)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di PIETRAPERZIA (G624) (EN)

Foglio 33 Particella 487

> Indirizzo

VIALE DEI PINI n. SNC Piano 1

COSTITUZIONE del 04/05/2011 Pratica n. EN0050873
in atti dal 04/05/2011 COSTITUZIONE (n. 2644.1/2011)

> Dati di classamento

Categoria F/3⁹

COSTITUZIONE del 04/05/2011 Pratica n. EN0050873
in atti dal 04/05/2011 COSTITUZIONE (n. 2644.1/2011)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

- > 1.
Dritto di: Proprieta' per 500/1000 (deriva dall'atto 1)
- > 2.
Dritto di: Proprieta' per 500/1000 (deriva dall'atto 1)
1. COSTITUZIONE del 04/05/2011 Pratica n. EN0050873 in atti dal 04/05/2011 COSTITUZIONE (n. 2644.1/2011)
-

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F/3: Unita` in corso di costruzione

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 28/09/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/09/2022

Dati identificativi: Comune di PIETRAPERZIA (G624) (EN)

Foglio 33 Particella 487 Subalterno 3

Classamento:

Categoria F/3⁹⁰

Indirizzo: VIALE DEI PINI Piano 2

Ultimo atto di aggiornamento: COSTITUZIONE del 04/05/2011 Pratica n. EN0050873 in atti dal 04/05/2011 COSTITUZIONE (n. 2644.1/2011)

> **Dati identificativi**

Comune di PIETRAPERZIA (G624) (EN)
Foglio 33 Particella 487 Subalterno 3

COSTITUZIONE del 04/05/2011 Pratica n. EN0050873
in atti dal 04/05/2011 COSTITUZIONE (n. 2644.1/2011)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di PIETRAPERZIA (G624) (EN)
Foglio 33 Particella 487

> **Indirizzo**

VIALE DEI PINI Piano 2

COSTITUZIONE del 04/05/2011 Pratica n. EN0050873
in atti dal 04/05/2011 COSTITUZIONE (n. 2644.1/2011)

> **Dati di classamento**

Categoria F/3⁹⁰

COSTITUZIONE del 04/05/2011 Pratica n. EN0050873
in atti dal 04/05/2011 COSTITUZIONE (n. 2644.1/2011)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2

- > 1
- | | |
|--|--|
| Diritto di: Proprieta' per 500/1000 (deriva dall'atto 1) | 1. COSTITUZIONE del 04/05/2011 Pratica n. EN0050873 in atti dal 04/05/2011 COSTITUZIONE (n. 2644.1/2011) |
|--|--|
- >
- | | |
|--|--|
| Diritto di: Proprieta' per 500/1000 (deriva dall'atto 1) | |
|--|--|
-

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F/3: Unita' in corso di costruzione

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **28/09/2022**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/09/2022

Dati **identificativi**: Comune di PIETRAPERZIA (G624) (EN)

Foglio 33 Particella 487 Subalterno 4

Classamento:

Categoria F/3⁹

Indirizzo: VIALE DEI PINI Piano 3

Ultimo atto di aggiornamento: COSTITUZIONE del 04/05/2011 Pratica n. EN0050873 in atti dal 04/05/2011
COSTITUZIONE (n. 2644.1/2011)

> **Dati identificativi**

Comune di PIETRAPERZIA (G624) (EN)

Foglio 33 Particella 487 Subalterno 4

COSTITUZIONE del 04/05/2011 Pratica n. EN0050873
in atti dal 04/05/2011 COSTITUZIONE (n. 2644.1/2011)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di PIETRAPERZIA (G624) (EN)

Foglio 33 Particella 487

> **Indirizzo**

VIALE DEI PINI Piano 3

COSTITUZIONE del 04/05/2011 Pratica n. EN0050873
in atti dal 04/05/2011 COSTITUZIONE (n. 2644.1/2011)

> **Dati di classamento**

Categoria F/3⁹

COSTITUZIONE del 04/05/2011 Pratica n. EN0050873
in atti dal 04/05/2011 COSTITUZIONE (n. 2644.1/2011)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

- > 1. **Dritto di Proprieta'** per 500/1000 (deriva dall'atto 1)
1. COSTITUZIONE del 04/05/2011 Pratica n. EN0050873 in atti dal 04/05/2011 COSTITUZIONE (n. 2644.1/2011)
- > 2. **Dritto di Proprieta'** per 500/1000 (deriva dall'atto 1)
-

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F/3: Unita' in corso di costruzione

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 28/09/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/09/2022

Dati identificativi: Comune di PIETRAPERZIA (G624) (EN)

Foglio 33 Particella 487 Subalterno 5

Classamento:

Rendita: Euro 340,86

Categoria C/6⁹⁰, Classe 5, Consistenza 132 m²

Indirizzo: VIALE DEI PINI n. SNC Piano T

Dati di superficie: Totale: 146 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/05/2012 Pratica n. EN0052146 in atti dal 04/05/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5946.1/2012)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di PIETRAPERZIA (G624) (EN)

Foglio 33 Particella 487 Subalterno 5

COSTITUZIONE del 04/05/2011 Pratica n. EN0050873
in atti dal 04/05/2011 COSTITUZIONE (n. 2644.1/2011)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di PIETRAPERZIA (G624) (EN)

Foglio 33 Particella 487

> **Indirizzo**

VIALE DEI PINI n. SNC Piano T

COSTITUZIONE del 04/05/2011 Pratica n. EN0050873
in atti dal 04/05/2011 COSTITUZIONE (n. 2644.1/2011)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 340,86
Categoria C/6^a, Classe 5, Consistenza 132 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/05/2012
Pratica n. EN0052146 in atti dal 04/05/2012
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5946.1/2012)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: 146 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
04/05/2011, prot. n. EN0050873

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

> 1. 
Dritto di: Proprieta' per 500/1000 (deriva dall'atto
1)

1. COSTITUZIONE del 04/05/2011 Pratica n.
EN0050873 in atti dal 04/05/2011 COSTITUZIONE (n.
2644.1/2011)

> 2. 
Dritto di: Proprieta' per 500/1000 (deriva dall'atto
1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

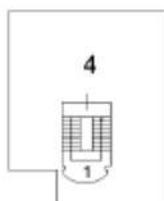
ELABORATO PLANIMETRICO

Data: 22/06/2022 - n. T325790 - Richiedente: Telematico

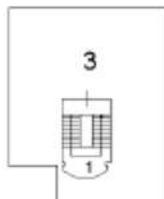
| ELABORATO PLANIMETRICO | |
|------------------------|---------------------|
| Compilato da: | Martorana Benedetto |
| Iscritto all'albo: | Architetti |
| Prov. Enna | N. 302 |

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Enna

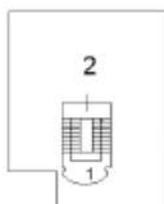
| | |
|--------------------------------------|--|
| Comune di Pietrapersia | Protocollo n. EN0050873 del 04/05/2011 |
| Sesione: Foglio: 33 Particella: 487 | Tipo Mappale n. 24773 del 03/03/2011 |
| Dimostrazione grafica dei subalterni | Scala 1 : 500 |



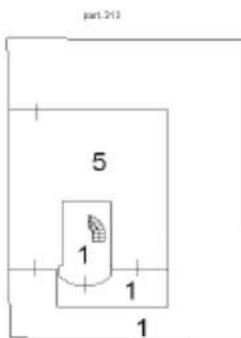
P.3



P.2



P.1



P.T.



Ultima planimetria in atti

Data: 22/06/2022 - n. T325790 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/06/2022 - Comune di PIETRAPERSIA (G624) - < Foglio 33 Particella 487 >

ELENCO SUBALTERNI



Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/06/2022
Ora: 16:53:06
Numero Pratica: T325792
Pag: 1 - Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

| Comune | Sezione | Foglio | Particella | Tipo mappale | del: |
|--------------|---------|--------|------------|--------------|------------|
| PIETRAPERZIA | | 33 | 487 | 24773 | 03/03/2011 |

| Sub | UBICAZIONE via/piazza | n.civ | Piani | Scala | Int | DESCRIZIONE |
|-----|-----------------------|-------|-----------|-------|-----|---|
| 1 | VIALE DEI PINI | SNC | T-1 - 2-3 | | | SCALA, PORTICO E CORTE COMUNE AI SUB. 2-3-4-5 |
| 2 | VIALE DEI PINI | SNC | 1 | | | ABITAZIONE IN CORSO DI DEFINIZIONE |
| 3 | VIALE DEI PINI | SNC | 2 | | | ABITAZIONE IN CORSO DI DEFINIZIONE |
| 4 | VIALE DEI PINI | SNC | 3 | | | ABITAZIONE IN CORSO DI DEFINIZIONE |
| 5 | VIALE DEI PINI | SNC | T | | | AUTORIMESSA |

Visura telematica

ESTRATTO DI MAPPA



PLANIMETRIA GARAGE SUB 5

Data: 20/06/2022 - n. T377467 - Richiedente: DMAFMR81P13G580P

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

Dichiarazione protocollo n. EN0050873 del 04/05/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pietraperzia

Viale Dei Pini

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sesione:
Foglio: 33
Particella: 487
Subalterno: 5

Compilata da:
Martorana Benedetto

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Enna

N. 302

Scheda n. 1 Scala 1:200



P.T.

H = 4,20.

Nord



Ultima planimetria in atti

Data: 20/06/2022 - n. T377467 - Richiedente: DMAFMR81P13G580P

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/06/2022 - Comune di PIETRAPERZIA(GG24) - c. Foglio 33 - Particella 487 - Subalterno 5 >
VIALE DEI PINI n. SNC - Enna, T

PROVENIENZA

Ufficio Registro di ENNA
Bollo riscosso in modo virtuale

Repertorio N.4241

Raccolta N.2163

CONPRAVENDITA DI TERRENO EDIFICABILE

REPUBBLICA ITALIANA

03613

L'anno millenovecentottantasette, il giorno diciassette del
mese di settembre.

In Pietrapersia, nel mio studio in Piazza Vittorio Emanuele
N.50.

Innanzi a me Avv. Salvatore Catti, Notaio in
Pietrapersia, iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti
Notarili Riuniti di Enna e Nicosia, testimoni idonei e noti:

SONO PRESENTI:

| | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|----------|
| REGISTRO IL - 7077.117 | AL N. 1066 | SERIE 12 |
| ESANTE L. 332.000 | Fondo in natura <i>trecento mila</i> | |
| IN CASO DI PER IPOTECA L. 400.000 | PER NOTTA L. | 302.000 |
| IL DEPOSITORE <i>[Signature]</i> | | |

UFFICIO REGISTRO ENNA



4311

...entrambi ... associati, anche fiscalmente, in
... marano di essere coniugi
in regime legale.

I suddetti, della cui identità personale io notaio sono
certo, mi richiedono di ricevere quest'atto, col quale
convengono:

I coniugi ... rendono, nella
descritta consistenza materiale e giuridica, a
... ne acquistano, corpo e non a misura, il
seguente immobile:

lotto di terreno sito in territorio di Pietrapersia, Viale
dei Pini, esteso metri quadrati
quattrocentosettanta (mq. 470) di cui mq. 188,50 edificabili e
mq. 301,50 destinati a verde privato, indicato nel piano di
lottizzazione come lotto T.2, confinante con proprietà di
Adamo Salvatore, con proprietà ... e con il
Viale dei Pini.

In catasto alla partita 114876, foglio 33, particella 297 di
are 4,70, seminativo di 1, R.D.E. 7.520 e R.A.E. 1.410..

Dichiara e garantisce la parte venditrice che quanto venduto
è di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, mai
alienato ad altri prima d'ora, giusta atto del 26 agosto 1982
a Notar Giovanni Brucia di
Serrafranca, rep. n. 2219/1233, registrato a Enna il 14
settembre 1982 al N. 4929, libero da pesi, ipoteche ed altri



viacoli pregiudizievoli e, in tale stato, lo garantisce e trasferisce con accessori, dipendenze e pertinenze. _____

03615

Il prezzo convenuto tra le parti è dichiarato in lire trentamilioni (L.30.000.000), che la parte venditrice dichiara di avere prima d'ora avuto dalla parte compratrice, in cui favore rilascia quietanza. _____

In ottemperanza a quanto disposto dall'art.18 della legge 28/2/1985 n.47 e successive modifiche, al presente atto viene allegato sotto la lettera "A", previa lettura da me notaio datane alle parti, in presenza dei testimoni, il certificato di destinazione urbanistica del terreno in contratto rilasciato dal Sindaco del Comune di Pietraperzia in data 19 agosto 1987, previa dichiarazione resa dalla parte venditrice che successivamente a tale data non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici riguardanti l'area interessata. _____

Dichiara ancora la parte venditrice che il terreno in contratto non è stato mai colpito da provvedimenti sanzionatori; _____

che non è stata trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata, né acquisizione alcuna.

Le parti concordemente dichiarano che sul terreno in oggetto non esiste alcuna costruzione o, comunque, alcun manufatto, ritenendosi edotte delle conseguenze previste

13018

dall'art.18 della legge 28/2/1985 N.47.

La parte compratrice dichiara di ritenersi obbligata all'uso del terreno da qui secondo l'allegato certificato di destinazione urbanistica.

La parte compratrice dichiara di ben conoscere la convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Pietrapertusa con atto notaio Brucia in data 18 maggio 1982, rep.n.1828, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Enna in data 2 giugno 1982 al nn.4357/4033 e di approvare specificamente gli articoli 3-4-5-6-7-8-9 e 10 di detta convenzione con la sottoscrizione del presente atto.

precisa che restano a totale carico della parte compratrice esclusivamente le spese necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria.

Dichiarano le parti che rinunziano all'ipoteca legale, che tra parte venditrice e parte compratrice non sussiste alcun rapporto di parentela in linea retta, che le spese di

quest'atto sono a carico della parte compratrice, che hanno già provveduto per proprio conto alle varie ipotecarie, che si obbligano che la trascrizione sia eseguita nel termine massimo di trenta giorni.



P. Brucia,

io notario ho ricevuto quest'atto, del quale, in presenza
dei testi, ho data lettura alle parti, che l'avevano.

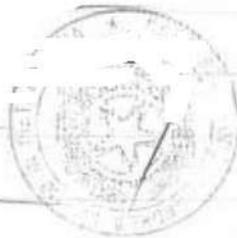
03017

Scritto in
parte a macchina da persona di mia fiducia e in
parte di mio pugno su due fogli per quattro pagine e
quanto fu qui della quinta.

Trascritto a ENNA
il 13 OTT. 1987
al N. 7607 Reg. Gen.
al N. 5808 Reg. Part.

SPECIFICA

| | |
|-------------|----------|
| Carte | L. 6.000 |
| Scrittura | 5.000 |
| Repertorio | 500 |
| Copia Reg. | 24.000 |
| Copia Volt. | 24.000 |
| Oncario | 16.000 |
| C.N.N. | 13.135 |
| Man. Arch. | 24.000 |





HYK.H) art. 2168 del Racc.
Comune di Pietraperzia
 PROVINCIA DI ENNA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL SINDACO

03610

Vista l'istanza presentata dal Sig.
 in data... 18-8-87 prot. 9508... tendente ad ottenere il rilascio del certifi-
 cato di de... urbanistica del terreno sito in... PIETRAPERZIA...
 di cui al foglio di mappa... 33...
 part. 2P4...

Visto il programma di fabbricazione in atto vigente;

ATTESTA

che l'area citata in premessa, estesa mq. 470... ricade in zona C1 del vigente
 programma di fabbricazione, intendendosi per tale zona le parti del territorio desti-
nate ai nuovi complessi insediativi cui prescrizioni sono:

- Indice di densità edilizia fondiaria... 3,00... mc/mq.
- Distanza confini... 7,00... ml.
- Distanza fabbricati... 14,00... ml.

Si rilascia il presente, in carta resa legale, a richiesta di parte per
 gli usi consentiti dalla legge.-

PIETRAPERZIA, LI 19 AGO. 1987

IL SINDACO



[Handwritten signature]



**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
ENNA**

Copia

La presente copia fotostatica, composta di numero Sette (7)
facciate, è conforme all'originale esistente presso questo Ufficio.

Si rilascia a richiesta del Sig. AMAMO FABIO MARIA

In carta libera per uso sgravio tasse.

Enna 23 SET. 2022



IL CAPO DELL'ARCHIVIO
Assistente proprio

Bolletta n. 500

del 23 SET. 2022

Euro: QUARANTANOVE/00 (€49,00)

ISPEZIONE IPOCATASTALE

VISURA IPOTECARIA



Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di ENNA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/09/2022 Ora 18:40:48
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente DMAFMR

Ispezione n. T379567 del 22/09/2022

Dati della richiesta

Immobile : Comune di PIETRAPERZIA (EN)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 33 - Particella 487
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 14/12/1989 al 22/09/2022

Elenco immobili

- | | | |
|----|---|-----------------|
| 1. | Sezione urbana - Foglio 0033 Particella 00487 | Subalterno 0001 |
| 2. | Sezione urbana - Foglio 0033 Particella 00487 | Subalterno 0002 |
| 3. | Sezione urbana - Foglio 0033 Particella 00487 | Subalterno 0003 |
| 4. | Sezione urbana - Foglio 0033 Particella 00487 | Subalterno 0004 |
| 5. | Sezione urbana - Foglio 0033 Particella 00487 | Subalterno 0005 |

Elenco sintetico delle formalità

- ISCRIZIONE del 12/04/2013 - Registro Particolare 178 Registro Generale 3179
Pubblico ufficiale MAIDA ALBERTO Repertorio 21589/10452 del 08/04/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
- TRASCRIZIONE del 13/05/2022 - Registro Particolare 2965 Registro Generale 3399
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI ENNA Repertorio 109 del 02/02/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

NOTA DI ISCRIZIONE ATTO DI MUTUO



Ufficio Provinciale di ENNA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 22/09/2022 Ora 18:42:23

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T1 379567 del 22/09/2022

Inizio ispezione 22/09/2022 18:39:13

Richiedente DMAFMR

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2013-04-12T12:00:38.044221+02:00

Registro generale n. 3179

Registro particolare n. 178

Presentazione n. 86 del 12/04/2013

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 08/04/2013
Notaio MAIDA ALBERTO
Sede TROINA (EN)
Titolo depositato in originale SI

Numero di repertorio 21589/10452
Codice fiscale MDA LRT 66C31 C351 Z

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 76.000,00 Tasso interesse annuo 5% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 152.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -
Presenza di condizione risolutiva - Durata 15 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G624 - PIETRAPERZIA (EN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 33 Particella 487 Subalterno 2
Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza -
Indirizzo VIALE DEI PINI N. civico SN
Piano 1

Immobile n. 2

Comune G624 - PIETRAPERZIA (EN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 33 Particella 487 Subalterno 3



Ispezione telematica

| | |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| | n. T1 379567 del 22/09/2022 |
| | Inizio ispezione 22/09/2022 18:39:13 |
| Richiedente DMAFMR | Tassa versata € 3,60 |
| Nota di iscrizione | UTC: 2013-04-12T12:00:38.044221+02:00 |
| Registro generale n. 3179 | |
| Registro particolare n. 178 | Presentazione n.86 del 12/04/2013 |

| | | | | | |
|-----------------|---|-------------|-----|------------------|----|
| Natura | C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE | Consistenza | - | N. civico | SN |
| Indirizzo Piano | VIALE DEI PINI 2 | | | | |
| Immobile n. 3 | | | | | |
| Comune Catasto | G624 - PIETRAPERZIA (EN) FABBRICATI | | | | |
| Sezione urbana | - Foglio 33 | Particella | 487 | Subalterno | 4 |
| Natura | C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE | Consistenza | - | | |
| Indirizzo Piano | VIALE DEI PINI 3 | | | N. civico | SN |
| Immobile n. 4 | | | | | |
| Comune Catasto | G624 - PIETRAPERZIA (EN) FABBRICATI | | | | |
| Sezione urbana | - Foglio 33 | Particella | 487 | Subalterno | 5 |
| Natura | C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE | Consistenza | | 132 metri quadri | |
| Indirizzo Piano | VIALE DEI PINI T | | | N. civico | SN |

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
 Denominazione o ragione sociale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO S.MICHELE DI CALTANISSETTA E PIETRAPERZIA SOCIETA' - COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA
 Sede CALTANISSETTA (CL)
 Codice fiscale 00041190851 Domicilio ipotecario eletto -
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
 Cognome Nome
 Nato il
 Sesso M Codice fiscale
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE
 Con
 Soggetto n. 2 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
 Cognome Nome
 Nata il

Ispezione telematica

| | | |
|-------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| | | n. T1 379567 del 22/09/2022 |
| | | Inizio ispezione 22/09/2022 18:39:13 |
| Richiedente DMAFMR | | Tassa versata € 3,60 |
| Nota di iscrizione | | UTC: 2013-04-12T12:00:38.044221+02:00 |
| Registro generale n. | 3179 | |
| Registro particolare n. | 178 | Presentazione n. 86 del 12/04/2013 |
| Sesso F | Codice fiscale | |
| | Relativamente all'unità negoziale n. | 1 |
| | Per la quota di | 1/2 |
| | Con | V |
| | | Per il diritto di PROPRIETA' |
| | | In regime di COMUNIONE LEGALE |

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

ART.1 OGGETTO DEL CONTRATTO; 1. LA BANCA, COME SOPRA RAPPRESENTATA, CONCEDE A TITOLO DI MUTUO EX ART-38 T.U. ALLA PARTE FINANZIATA CHE ACCETTA, LA SOMMA DI EURO 76.000,00 (SETTANTASEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER RIPIANAMENTO ESPOSIZIONE DEBITORIA, ALL'INTERESSE DETERMINATO AI SENSI DEL SUCCESSIVO ART.5, AI PATTI E SOTTO GLI OBBLIGHI RECATI DALLE NORME DI LEGGE, DAL PRESENTE CONTRATTO E DAL CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI GENERALI CHE, FIRMATO DALLE PARTI E DA ME NOTAIO, SI ALLEGA SOTTO LA LETTERA B AL PRESENTE ATTO, E CHE LA PARTE FINANZIATA DICHIARA DI CONOSCERE BENE PER AVERNE RICEVUTO IN PRECEDENZA COPIA E DI ACCETTARNE TUTTE LE CONDIZIONI. 2. LA PARTE FINANZIATA DICHIARA DI AVERE RICEVUTO DALLA BANCA LA PREDETTA SOMMA RILASCIANDONE AMPIA E LIBERATORIA QUIETANZA CON IL PRESENTE ATTO. ART.2 DEPOSITO CAUZIONALE. 1. LA BANCA E LA PARTE FINANZIATA DANNO ATTO DELLA RICONSEGNA DA PARTE DI QUEST'ULTIMA DELLA SOMMA MUTUATA, COSTITUENDOLA IN DEPOSITO CAUZIONALE INFRUTTIFERO PRESSO LA BANCA A GARANZIA DELL'ADEMPIMENTO DI TUTTI GLI OBBLIGHI POSTI A CARICO DELLA MEDESIMA PARTE FINANZIATA DAL PRESENTE CONTRATTO E RELATIVI ALLEGATI. 2. IN PARTICOLARE, LA PARTE FINANZIATA SI OBBLIGA A FORNIRE ALLA BANCA, ENTRO IL TERMINE DI GIORNI 15 DA OGGI LA PROVA: A) CHE SONO STATE ESEGUITE LE FORMALITA' DI PUBBLICAZIONE DELLE GARANZIE REALI; B) CHE LA SITUAZIONE DI PROPRIETA', DI LIBERTA' E DI DISPONIBILITA', RELATIVA AI BENI OGGETTO DELLA GARANZIA CORRISPONDE A QUELLA DICHIARATA NEL PRESENTE CONTRATTO; C) CHE LA SITUAZIONE DI PROPRIETA', DI LIBERTA' E DI DISPONIBILITA', RELATIVA AI BENI OGGETTO DELLA GARANZIA CORRISPONDE A QUELLA DICHIARATA NEL PRESENTE CONTRATTO; D) CHE SONO STATI ADEMPIUTI GLI OBBLIGHI ASSICURATIVI PREVISTI DAL CAPITOLATO; E) CHE LA PARTE FINANZIATA E LA PARTE DATRICE D'IPOTECA E' NEL PIENO E LIBERO GODIMENTO DEI PROPRI DIRITTI SINO ALLA DATA SUCCESSIVA DI DIECI GIORNI A QUELLA DI PUBBLICAZIONE DELLE FORMALITA' IPOTECARIE DI CUI ALLA PRECEDENTE LETTERA A); E) CHE SONO STATE PRESTATE, SECONDO LE MODALITA' RICHIESTE DALLA BANCA, TUTTE LE GARANZIE ED AVVERATE TUTTE LE CONDIZIONI A SUO TEMPO INDICATE DALLA BANCA NELLA LETTERA DI COMUNICAZIONE DI CONCEDIBILITA' DEL MUTUO O ANCHE CON LETTERE SUCCESSIVE; 3. LA PARTE FINANZIATA PRENDE ATTO CHE, QUALORA NON ABBA ESATTAMENTE PROVVEDUTO NEI TERMINI INDICATI, AGLI ADEMPIMENTI PREVISTI DAL PRESENTE ARTICOLO, LA BANCA POTRA' AVVALERSI DELLA FACOLTA' DI RISOLVERE IL CONTRATTO ED UTILIZZARE IL DEPOSITO SUDDETTO PER L'ESTINZIONE DEL MUTUO. ART.3 SVINCOLO DEL DEPOSITO 1. LO SVINCOLO DELLE SOMME COSTITUITE IN DEPOSITO CAUZIONALE POTRA' AVVENIRE DOPO L'ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI PREVISTE NEL PRECEDENTE ART.2 COMMI 1 E 2, FERMO PERALTRO IL DISPOSTO DI CUI ALL'ULTIMO COMMA DEL MEDESIMO ARTICOLO. ART.4 TERMINI E MODALITA' DI RIMBORSO 1. LA PARTE FINANZIATA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO IN ANNI QUINDICI (15) MEDIANTE IL PAGAMENTO DI NUMERO TRENTA (30) RATE SEMESTRALI DI AMMORTAMENTO, COMPRESIVE DI CAPITALE, INTERESSI E COMMISSIONI, AL TASSO INDICATO AL SUCCESSIVO ART.5, SCADENTI OGNI SEI MESI DELL' IMPORTO UNITARIO DI EURO 3.668,26 (TREMILASEICENTOSessantotto VIRGOLA VENTISEI) CON DECORRENZA DA OGGI E COMUNQUE COME DA PIANO DI AMMORTAMENTO CHE

Ispezione telematica

| | |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| | n. T1 379567 del 22/09/2022 |
| | Inizio ispezione 22/09/2022 18:39:13 |
| Richiedente DMAFMR | Tassa versata € 3,60 |
| Nota di iscrizione | UTC: 2013-04-12T12:00:38.044221+02:00 |
| Registro generale n. 3179 | |
| Registro particolare n. 178 | Presentazione n. 86 del 12/04/2013 |

FIRMATO DALLE PARTI E DA ME NOTAIO, SI ALLEGA A QUESTO ATTO SOTTO LA LETTERA C PER FARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. LE RATE SARANNO CALCOLATE CON IL SISTEMA DELL' AMMORTAMENTO DI UN PRESTITO A RATE COSTANTI, BASATO SULLA FORMULA MATEMATICA NOTA NELLA TECNICA FINANZIARIA COME SISTEMA FRANCESE. ART.5 INTERESSI 1. IL TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO CONVERTIBILE, PAGABILE IN VIA POSTICIPATA, CON CONTEGGIO GIORNI 365 E' FISSATO IN 4,65 PUNTI IN PIU' DELLA MEDIA MENSILE, ARROTONDATA ALLO 0,05 PIU' VICINO, DELL' EURIBOR A SEI MESI GIORNI 365 RILEVATO NEI MESI DI MARZO E SETTEMBRE E DA APPLICARE RISPETTIVAMENTE DALL'INIZIO DI MAGGIO E NOVEMBRE DI OGNI ANNO, VARIANDOSI QUINDI LE RATE AL VARIARE DEL SUDDETTO PARAMETRO. LA MEDIA PERCENTUALE DELL'EURIBOR SARA' RILEVATA SUL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE O SU ALTRO QUOTIDIANO FINANZIARIO A DIFFUSIONE NAZIONALE, OPPURE DALLE PUBBLICAZIONI FORNITE A CURA DELL'ATIC/MID. (EURIBOR RILEVATO IL 30.01.2013 PARI AL 0,35%). PERTANTO IL TASSO DI INTERESSE ANNUO CONVERTIBILE RISULTANTE E' DEL CINQUE VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO (5,00%)MENTRE IL TASSO EFFETTIVO ANNUO E' PARI AL 5,334% (CINQUE VIRGOLA TRECENTOTRENTAQUATTRO PER CENTO); IL T.A.E.G. E' PARI AL 5,373% (CINQUE VIRGOLA TRECENTOSETTANTATRE PER CENTO). AD OGNI RATA VERRA' APPLICATA UNA COMMISSIONE PARI AL 1% (UNO PER CENTO. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE E CON DIVISORE FISSO 36,500 O 36,600. LA MEDIA PERCENTUALE DELL'EURIBOR SARA' RILEVATA SUL QUOTIDIANO II SOLE 24 ORE O SU ALTRO QUOTIDIANO FINANZIARIO A DIFFUSIONE NAZIONALE, OPPURE DALLE PUBBLICAZIONI FORNITE A CURA DELL' ATIC/MID. AL VENIR MENO DEL PARAMETRO DI CUI SOPRA LO STESSO SARA' AUTOMATICAMENTE SOSTITUITO DAL CORRISPONDENTE PARAMETRO SIMILARE, DETERMINATO AI SENSI DI LEGGE, NAZIONALE O COMUNITARIA. 2. VIENE RICONOSCIUTO ALLA BANCA IL DIRITTO DI RECEDERE DAL CONTRATTO, CON PREAVVISO DI TRE MESI, NELLA IPOTESI IN CUI IL TASSO DI INTERESSE DA APPLICARE IN RELAZIONE AL PARAMETRO DI RIFERIMENTO SOPRAINDICATO SUPERASSE IL TASSO MASSIMO STABILITO CONTRATTUALMENTE; ANALOGO DIRITTO VIENE RICONOSCIUTO ALLA PARTE MUTUATARIA NEL CASO IN CUI IL TASSO MINIMO PRIMA INDICATO, IN RELAZIONE AL PARAMETRO DI RIFERIMENTO DOVESSE RISULTARE PER LO STESSO NON PIU' CONVENIENTE. LA PARTE MUTUATARIA HA LA FACOLTA' DI ESTINGUERE ANTICIPATAMENTE IL MUTUO ACCORDATOLE, FATTA SALVA OGNI ALTRA E DIVERSA DISPOSIZIONE DI LEGGE, AI SOLI FINI FISCALI PER L'APPLICAZIONE ED IL MANTENIMENTO DEL REGIME TRIBUTARIO DI CUI AGLI ARTT. 15 E SEGUENTI DEL D.P.R. 601/1973 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, LA PARTE FINANZIATA PRENDE ATTO CHE POTRA' PROCEDERE AL RIMBORSO ANTICIPATO, TOTALE O PARZIALE, DEL FINANZIAMENTO STESSO SOLAMENTE DOPO CHE SIA DECORSO IL TERMINE DI DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO DALLA STIPULA DEL PRESENTE FINANZIAMENTO. 3. GLI INTERESSI DI MORA, DOVUTI DALLA PARTE FINANZIATA IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO, SARANNO CALCOLATI AD UN TASSO PARI A DUE (2) PUNTI IN PIU' DEL TASSO CONVENUTO O DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO A SEGUITO DI EVENTUALI VARIAZIONI. 4. OGNI SOMMA DOVUTA A QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA, PRODUCE DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA, COME STABILITO AL PRECEDENTE TERZO COMMA, A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA ED A FAVORE DELLA BANCA. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE DEGLI INTERESSI. PENALITA' OMNICOMPRESIVA PER ESTINZIONE ANTICIPATA 2,00% CALCOLATO SUL RESIDUO (COMPENSO APPLICABILE NEI CASI DIVERSI DA QUELLI ESENTI DI CUI ALL'ART.7 DEL D.L. 7/2007 CONVERTITO NELLA LEGGE 40/2007). RIVALSA DELLO 0,25% CALCOLATO SULL'IMPORTO CONCESSO PER ONERI FISCALI, DA VERSARE AL MOMENTO DELL'EROGAZIONE. A TAL UOPO LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE IL FINANZIAMENTO IN OGGETTO E' FINALIZZATO AL RIPIANAMENTO ESPOSIZIONE DEBITORIA. RECUPERO SPESE ISTRUZIONE PRATICA EURO 304,00 (TRECENTOQUATTRO VIRGOLA ZERO ZERO) DA VERSARE AL MOMENTO DELL'EROGAZIONE. ART.6 IPOTECA 1. A GARANZIA DEL CAPITALE MUTUATO, DEI RELATIVI

Ispezione telematica

| | |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| | n. T1 379567 del 22/09/2022 |
| | Inizio ispezione 22/09/2022 18:39:13 |
| Richiedente DMAFMR | Tassa versata € 3,60 |
| Nota di iscrizione | UTC: 2013-04-12T12:00:38.044221+02:00 |
| Registro generale n. 3179 | |
| Registro particolare n. 178 | Presentazione n. 86 del 12/04/2013 |

ACCESSORI E DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO E DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA NONCHE' DATRICE DI IPOTECA CONCEDE A FAVORE DELLA BANCA, CHE ACCETTA, IPOTECA DA ISCRIVERSI PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO COMPETENTE SOPRA GLI IMMOBILI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO CON OGNI RELATIVA ACCESSIONE E PERTINENZA, PARTI COMUNI E CONDOMINIALI. 2. LA CONCESSIONE DI IPOTECA E' FATTA PER LA SOMMA DI EURO 152.000,00 (CENTOCINQUANTADUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE: L'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO; GLI INTERESSI, ANCHE DI PREAMMORTAMENTO COME DETERMINATI NELLA MISURA PREVISTA ALL'ART.5, FATTI SALVI I CRITERI DI VARIAZIONE E DI DETERMINAZIONE DI CUI AL SUCCESSIVO ART.8; L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE; GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA DAL PRECEDENTE ART.5; QUANTO DOVUTO ALLA BANCA PER LE SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART.2855 COD. CIV.) NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI; I PREMI DI ASSICURAZIONE PER DANNI, RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, VOLONTARIA O FORZATA E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DI LEGGE E DEL CONTRATTO DI MUTUO. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO, A NORMA DELL'ART.39 TERZO COMMA DEL CITATO T.U. SINO ALLA CONCORRENZA A DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. 3. LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA VIENE FATTA CON LA FORMALE ASSICURAZIONE ALLA BANCA DELLA PIENA PROPRIETA' E COMPLETA DISPONIBILITA' DEI BENI CHE NE SONO OGGETTO E DELLA LORO LIBERTA' DA SERVITU' NON APPARENTI E DA VINCOLI ED ONERI PREGIUDIZIEVOLI, NONCHE' DA ISCRIZIONI O PRIVILEGI PRECEDENTI E DA TRASCRIZIONI CHE POSSANO PREGIUDICARE O DIMINUIRE LA GARANZIA IPOTECARIA, AD ECCEZIONE DELL'IPOTECA VOLONTARIA DERIVANTE DA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO PER ATTO NOTAIO ALDO BARRESI DI ENNA DEL 11 AGOSTO 1999, REPERTORIO N.14962, ISCRITTA PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI ENNA IN DATA 19 AGOSTO 1999 AI NN.6726/492 DURATA ANNI DIECI, A FAVORE DELLA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO LA CONCORDIA DI PIETRAPERZIA SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA CON SEDE IN PIETRAPERZIA E CONTRO I SIGNORI VIOLA CALOGERO E VIOLA GINA. DELLA SUDETTA FORMALITA' LA BANCA, COME SOPRA RAPPRESENTATA, DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA. ART.7 CONDIZIONI E SPESE 1. PER GLI ONORARI E I DIRITTI NOTARILI SI APPLICA L'ART.39 SETTIMO COMMA T.U. 2. LE SPESE DI OGNI GENERE DIPENDENTI ED OCCASIONATE DALLA DOMANDA DI MUTUO E QUINDI ANCHE DI QUEST'ATTO, SUOI ANTECEDENTI E CONSEGUENTI, COMPRESSE QUELLE RELATIVE AL RILASCIO DI UNA COPIA IN FORMA ESECUTIVA PER LA BANCA ED UNA COPIA AUTENTICA PER LA PARTE FINANZIATA E DELLE RELATIVE FORMALITA' DI ISCRIZIONE O ANNOTAMENTO, VENGONO ASSUNTE A PROPRIO CARICO DALLA PARTE FINANZIATA IN QUANTO, PER PATTO ESPRESSO, NESSUNA SPESA DIRETTAMENTE O INDIRETTAMENTE RELATIVA AL MUTUO STESSO DOVRA' MAI GRAVARE SULLA BANCA. ART.8 MODIFICA DELLE CONDIZIONI LA BANCA SI RISERVA PER GIUSTIFICATO MOTIVO LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE AL PRESENTE FINANZIAMENTO, RISPETTANDO, IN CASO DI VARIAZIONI SFAVOREVOLI ALLA PARTE FINANZIATA, LE PRESCRIZIONI DI CUI AGLI ART. 118 E 161, SECONDO COMMA DEL T.U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONE DI ATTUAZIONE E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, LA PARTE FINANZIATA APPROVA SPECIFICATAMENTE AI SENSI DELL'ART. 117, QUINTO COMMA T.U TALE FACOLTA' DELLA BANCA. ART.9 DECADENZA 1. FERMI RESTANDO I CASI DI RISOLUZIONE PREVISTI DALL'ART. 10 DEL CAPITOLATO PATTI E CONDIZIONI GENERALI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA B, IL VERIFICARSI DI UNA DELLE IPOTESI DI CUI ALL'ART. 1186 COD. CIV. IVI COMPRESO IL PRODURSI DI EVENTI TALI DA INCIDERE NEGATIVAMENTE SULLA SITUAZIONE PATRIMONIALE, FINANZIARIA OD ECONOMICA DELLA PARTE FINANZIATA COSTITUISCE DECADENZA DEL BENEFICIO DEL TERMINE. ART. 10 ONERI FISCALI IL PRESENTE ATTO E LE RELATIVE FORMALITA' GODONO DEL TRATTAMENTO TRIBUTARIO DI CUI AL DPR

Ispezione telematica

n. T1 379567 del 22/09/2022

Inizio ispezione 22/09/2022 18:39:13

Richiedente DMAFMR

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2013-04-12T12:00:38.044221+02:00

Registro generale n. 3179

Registro particolare n. 178

Presentazione n. 86 del 12/04/2013

29.9.73 N.601 E SUCCESSIVE MODIFICHE. 2. L'IMPORTO RELATIVO AL PREDETTO TRATTAMENTO TRIBUTARIO VERRA' TRATTENUTO DALLA BANCA IN OCCASIONE DELLO SVINCOLO DEL MUTUO. ART. 11 ELEZIONE DI DOMICILIO 1. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.47 COD. CIV. E DELL'ART.30 COD. PROC. CIV: - QUANTO ALLA BANCA PRESSO LA PROPRIA SEDE SITA IN CALTANISSETTA CORSO UMBERTO I N. 113/119, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA EX ART. 39 PRIMO COMMA T.U.; - QUANTO ALLA PARTE FINANZIATA, NONCHE' DATRICE DI IPOTECA, PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO IN ATTO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO CON LETTERA RACCOMANDATA ALLA BANCA. IL DOMICILIO DEVE ESSERE COMUNQUE ENTRO LA CINTA COMUNALE, IN DIFETTO, TUTTI GLI ATTI DI ESECUZIONE E COGNIZIONE POTRANNO ESSERE NOTIFICATI PRESSO LA CASA COMUNALE DELL'ULTIMA RESIDENZA. LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO CHE, AI SENSI DEL 1 COMMA DELL'ART.117 DEL CITATO T.U., IL NOTAIO ROGANTE SUCCESSIVAMENTE ALL'ESPLETAMENTO DELLE RELATIVE FORMALITA' PREVISTE DALLA LEGGE PROVVEDERA' A FORNIRE ALLA STESSA COPIA AUTENTICA DEL PRESENTE CONTRATTO, MUNITA DEGLI ESTREMI DI AVVENUTA REGISTRAZIONE E DELL'ESEGUITA FORMALITA' DI ISCRIZIONE O ANNOTAMENTO. LE PARTI DICHIARANO DI AVER PRESO CONOSCENZA DEGLI ALLEGATI E PERCIO' DISPENSANO ME NOTAIO DALLA LETTURA DEI MEDESIMI. LA PARTE MUTUATARIA, NONCHE' DATRICE DI IPOTECA DICHIARA DI ESSERSI AVVALSA DELLA INFORMATIVA PRECONTRUATTUALE E CHE DI CONSEGUENZA DI CIO' HA RICEVUTO COPIA DELLO SCHEMA DI CONTRATTO. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DA IPOTECARE LA PIENA PROPRIETA' DEL FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE, SITO NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI PIETRAPERZIA (EN), VIALE DEI PINI S.N., COSI' COMPOSTO: - LOCALE IN CORSO DI COSTRUZIONE, POSTO AL PIANO PRIMO DELLA SUPERFICIE DI CIRCA METRI QUADRATI CENTOQUARANTASEI; - LOCALE IN CORSO DI COSTRUZIONE, POSTO AL PIANO SECONDO DELLA SUPERFICIE DI CIRCA METRI QUADRATI CENTOQUARANTASEI; - SOTTOTETTO IN CORSO DI COSTRUZIONE, POSTO AL PIANO TERZO DELLA SUPERFICIE DI CIRCA METRI QUADRATI CENTOQUARANTASEI; - VANO TERRANO ADIBITO A GARAGE, DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRI QUADRATI CENTOTRENTADUE. NELL'INSIEME CONFINANTE CON IL DETTO VIALE, CON PROPRIETA' ADAMO E CON PROPRIETA' AIESI, SALVO ALTRI. IL FABBRICATO RISULTA CENSITO NEL N.C.E.U. DI DETTO COMUNE, AL FOGLIO 33, PARTICELLA 487, SUBALTERNO 2, PIANO 1, UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE; PARTICELLA 487, SUBALTERNO 3, PIANO 2, UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE; PARTICELLA 487, SUBALTERNO 4, PIANO 3, UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE; PARTICELLA 437, SUBALTERNO 5, PIANO T, CATEGORIA C6, CLASSE 5, MQ. 132, R.C. EURO 340,86. FA PARTE LA PARTICELLA 481, SUBALTERNO 1, DEL FOGLIO 33, DEL COMUNE DI PIETRAPERZIA, IN CATASTO BENE COMUNE NON CENSIBILE AL SERVIZIO DELLE PARTICELLE 487/2, 487/3, 487/4 E 487/5. IL SUDETTO IMMOBILE E' DI ESCLUSIVA PROPRIETA' DEI SIGNORI _____ IN RAGIONE DI UN MEZZO (1/2) CIASCUNO IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI.

NOTA DI TRASCRIZIONE PIGNORAMENTO

Ispezione telematica

n. T1 379567 del 22/09/2022

Inizio ispezione 22/09/2022 18:39:13

Richiedente DMAFMR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3399

Registro particolare n. 2965

Presentazione n. 20 del 13/05/2022

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 02/02/2022

Numero di repertorio 109

Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI ENNA

Codice fiscale 910 321 00868

Sede ENNA (EN)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Richiedente AVV. PASSARO DANIELE

Indirizzo VIA ROMAGNOSI, 42 - MESSINA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G624 - PIETRAPERZIA (EN)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 33

Particella 487 Subalterno 2

Natura F3 - UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE

Consistenza -

Indirizzo VIALE DEI PINI

N. civico -

Piano 1

Immobile n. 2

Comune G624 - PIETRAPERZIA (EN)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 33

Particella 487 Subalterno 3

Natura F3 - UNITA' IN CORSO DI

Ispezione telematica

n. T1 379567 del 22/09/2022

Inizio ispezione 22/09/2022 18:39:13

Richiedente DMAFMR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3399

Registro particolare n. 2965

Presentazione n. 20 del 13/05/2022

| | | | | | |
|----------------|--------------------------|-------------|-----|------------------|---|
| Indirizzo | COSTRUZIONE | Consistenza | - | N. civico | - |
| Piano | VIALE DEI PINI | | | | |
| Immobile n. 3 | | | | | |
| Comune | G624 - PIETRAPERZIA (EN) | | | | |
| Catasto | FABBRICATI | | | | |
| Sezione urbana | - Foglio 33 | Particella | 487 | Subalterno | 4 |
| Natura | F3 - UNITA' IN CORSO DI | Consistenza | - | | |
| | COSTRUZIONE | | | | |
| Indirizzo | VIALE DEI PINI | | | N. civico | - |
| Piano | 3 | | | | |
| Immobile n. 4 | | | | | |
| Comune | G624 - PIETRAPERZIA (EN) | | | | |
| Catasto | FABBRICATI | | | | |
| Sezione urbana | - Foglio 33 | Particella | 487 | Subalterno | 5 |
| Natura | C6 - STALLE, SCUDERIE, | Consistenza | - | 132 metri quadri | |
| | RIMESSE, AUTORIMESSE | | | | |
| Indirizzo | VIALE DEI PINI | | | N. civico | - |
| Piano | T | | | | |
| Immobile n. 5 | | | | | |
| Comune | G624 - PIETRAPERZIA (EN) | | | | |
| Catasto | FABBRICATI | | | | |
| Sezione urbana | - Foglio 33 | Particella | 487 | Subalterno | 1 |
| Natura | E - ENTE COMUNE | Consistenza | - | | |
| Indirizzo | VIALE DEI PINI | | | N. civico | - |

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
 Denominazione o ragione sociale BCC NPLS 2019 S.R.L.
 Sede CONEGLIANO (TV)
 Codice fiscale 05033050260
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
 Cognome _____ Nome _____
 Natr. _____ a PIETRAPERZIA (EN)
 Sesso M Codice fisc. _____
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1 In regime di COMUNIONE LEGALE

Ispezione telematica

n. TI 379567 del 22/09/2022

Inizio ispezione 22/09/2022 18:39:13

Richiedente DMAFMR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3399

Registro particolare n. 2965

Presentazione n. 20 del 13/05/2022

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome GINA

Nata il

Sesso F Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di COMUNIONE LEGALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PRECISA CHE LA S. _____ PERSONERA IL
CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIA SI RESPONSABILITA' IN MERITO.

TITOLI ABILITATIVI

CONCESSIONE EDILIZIA N. 38/1990

COMUNE DI PIETRAPERZIA

PROVINCIA DI ENNA

Prot. N. 18039/1989

Pratica N. 173/1989

CONCESSIONE N. 38/1990

per attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale (legge 28-1-1977, n. 10 norme per la edificabilità dei suoli)

L'anno 1990 il giorno 16 del mese di Maggio in Pietraperzia nella residenza comunale.

SI PREMETTE

che il Sig. ha chiesto, con domanda in data 9-10-1989, corredata dagli atti, documenti ed elaborati previsti dalle vigenti norme urbanistico-edilizie, la concessione ad edificare nel territorio di questo comune, e precisamente in viale di Pini s.c.

Oggetto: Costruzione di un fabbricato composto da Tre piani: (garage e s.t., un appartamento a p.l. e due a p. su 0-30)

che lo stesso ha provato, con idonea documentazione, di essere proprietario dell'area interessata alla menzionata costruzione, o di avere titolo a richiedere la concessione ad edificare;

che l'ufficiale sanitario ha espresso parere favorevole

che è stato acquisito il parere

che è stato acquisito il parere

che la Commissione Edilizia nella seduta del 26/3/1990 ha espresso parere favorevole al rilascio della concessione (1) e cautions che la pratica venga intesa con la documentazione di cui alla bpe 13/89

Tutto ciò premesso è ritenuto parte integrante del presente atto mediante il quale il sottoscritto Sindaco del Comune di Pietraperzia in forza dei poteri conferiti dall'art. 1 della legge 28-1-1977, n. 10 concede al Sig.

nato il residente in Pietraperzia

via n. cod. fisc. l'autorizzazione ad edificare su terreno avente superficie di circa mq. 16450/170, ubicato in ter.

questo Comune, in via *le due fiamme* n. *10* s.c.

distinto in catasto come segue: *F. 33 - P. 294*

per il quale ha dimostrato, con la documentazione esibita, di esserne il proprietario, o di averne titolo al godimento, la seguente costruzione avente le caratteristiche costruttive e tipologiche qui indicate: *cont.c.*

in c.a. la edilizia civile abitativa

La costruzione è stata ritenuta conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici e alle norme del regolamento edilizio, vigenti in questo Comune, e alle norme emanate dalla Regione, ed è rappresentata graficamente negli elaborati tecnici allegati alla presente concessione, con i visti della Commissione edilizia e del Sindaco, per formarne anch'essi, parte integrante e sostanziale.

La realizzazione dell'opera è subordinata alla più stretta osservanza delle seguenti essenziali condizioni:

Art. 1 - Il concessionario è tenuto ad eseguire i lavori in conformità degli elaborati di progetto innanzi indicati, e alla presente concessione redatti dal progettista *Gen. S. Salvatore*

(F. 535) cod. fisc. sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, d'igiene, di polizia locale e delle prescrizioni di seguito riportate:

a) la presente concessione viene rilasciata, salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, nel presupposto che la consistenza della proprietà corrisponda a quanto indicato nella planimetria di progetto allegata;

b) non si devono mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e si devono osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone ed a cose;

c) il luogo destinato all'opera deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, con assito opportunamente tinteggiato agli angoli per tutta l'altezza e munito di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondol'orario della pubblica illuminazione stradale;

d) per eventuali occupazioni di aree stradali deve essere richiesta al Sindaco la concessione di occupazione temporanea; le aree a lavoro ultimato o anche prima dell'ultimazione, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, se la costruzione viene abbandonata o sospesa per un certo tempo, devono essere restituite nel persistente stato;

e) se nel manomettere il suolo pubblico, il costruttore incontrasse manufatti di servizi pubblici, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso a chi di competenza, per i provvedimenti del caso;

f) gli allineamenti del fabbricato e le quote in relazione ai piani stradali od al piano di campagna, dovranno essere fissati dall'Ufficio Tecnico Comunale: all'uopo il titolare della presente concessione dovrà rivolgere al Sindaco domanda scritta per il sopralluogo almeno 15 giorni prima dei lavori;

g) ai sensi del vigente regolamento comunale di igiene e degli artt. 220 e 221 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27 Luglio 1934, n. 1265 l'abitabilità verrà dichiarata dal Sindaco, a seguito d'ispezione da parte dell'Ufficiale Sanitario, su istanza del concessionario.

h) prima della richiesta del permesso di abitabilità e comunque prima dell'ultimazione completa dei lavori, l'interessato dovrà richiedere al comune e porre in opera, nell'angolo superiore destro di ogni accesso al fabbricato corrispondente ad una pubblica via, Piazza ecc., le targhette riguardanti la numerazione civica;

i) la presente concessione e copia del progetto approvato dovranno essere sempre tenuti in cantiere e mostrati agli Agenti Municipali incaricati delle verifiche ad ogni richiesta;

l) nel cantiere, per tutta la durata dei lavori, dovrà essere apposta, visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: a) destinazione della costruzione, b) ditta proprietaria, c) nominativo dell'Impresa costruttrice, d) nominativo del Progettista e del Direttore dei lavori, e) estremi della concessione rilasciata dall'Autorità comunale (numero e data);

m) per le costruzioni eseguite con intelaiature in cemento armato o in ferro l'Impresa dovrà presentare all'Ufficio del Genio Civile la denuncia di inizio ai sensi dell'art. 4 della Legge 5-11-1971, n. 1086;

n) dovrà presentare domanda al Comune per l'approvazione della rete interna di fognatura e richiesta di autorizzazione, all'allacciamento alle fognature pubbliche (legge 10-5-1976, n. 319 e successive modificazioni);

o) l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente concessione se in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

p) il committente titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono tenuti all'integrale osservanza del regolamento edilizio vigente, delle leggi e regolamenti in materia di edilizia, urbanistica, di occupazione di suolo pubblico, di sicurezza pubblica, polizia urbana, circolazione ecc.; sono quindi responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

q) per la costruzione dell'impianto di riscaldamento avente uno o più generatori di calore alimentati da combustibile solido, liquido o gassoso e con focolari a venti potenzialità globale superiore a 30.000 Kal/h, deve essere fornita la prova dell'avvenuta presentazione, prima che si inizi la sua costruzione, della denuncia prescritta dal D.M. 1-12-1975: «norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi, sotto pressione» all'Associazione Nazionale per il Controllo della Combustione, corredata del relativo progetto firmato da un Ingegnere od altro tecnico abilitato a norma delle disposizioni in vigore.

r) dev'essere depositato in Comune, prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico o per la modifica di quello esistente, il relativo progetto con la relazione tecnica, compreso, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di acqua calda, secondo le disposizioni contenute nell'art. 9 della legge 30-4-1976 n. 373, e la documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico quanto previsto dalla stessa legge, e dal regolamento di esecuzione;

s) prescrizioni speciali:

Art. 2 - L'inizio dei lavori deve avvenire entro il termine del (2) 16/5/1991, e il concessionario deve darne preventiva comunicazione, per la raccomandata, al Comune;

Art. 3 - Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile è stabilito alla data del (3) Fine lavori... dell'importo... Revoc.
Tale termine può essere prorogato, con provvedimento motivato del Sindaco, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione;

Art. 4 - Qualora i lavori non siano ultimati nel termine così stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata;

Art. 5 - La presente concessione è trasferibile ai successori o aventi causa.
Essa non incide sulla titolarità della proprietà, o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio, ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della legge 28-1-1977, n. 10, e le sanzioni previste dall'art. 15 della stessa legge. Resta fermo il disposto di cui al penultimo comma dell'art. 31 della legge 17-8-1942, n. 1150;

Art. 6 - Al Comune è riservato il diritto di far eseguire, in qualsiasi momento durante il corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori alle previsioni progettuali originarie, ovvero a quelle di eventuali varianti assentite dal Comune mediante appendice alla presente concessione

Art. 7 - La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione (4);

Art. 8 - La quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, previsti dall'art. 4 della legge 29-9-1964, n. 847, modificato dall'art. 44 della legge 22-10-1971, n. 865, nonché dalle leggi regionali, per la costruzione oggetto della presente concessione, è stabilita nella somma di L.

Tale somma dovrà essere versata alla Tesoreria comunale, nel conto corrente vincolato di cui all'art. 12 della legge n. 10/1977, con le seguenti modalità (5):

e previa presentazione delle seguenti garanzie (6)

ovvero, a scomputo totale o parziale della quota sopra indicata, il concessionario assume formale obbligazione a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità seguenti e previa prestazione delle garanzie di seguito indicate (7):

Art. 9 La quota di contributo afferente il costo di costruzione viene stabilita nella somma di L. 61686600
Sei milioni seicentotrentasei mila / 600 (8)

che dev'essere corrisposta al Comune, mediante versamento nell'apposito conto corrente vincolato, ai sensi dell'art. 12 della legge 28-1-1977, n. 10 presso la Tesoreria Comunale, da parte del concessionario in corso d'opera con le seguenti modalità: 12 rate Trimestrali di L. 558.050

1^a rate Versata il 19/4/1990

e previa prestazione delle seguenti garanzie (6)

Tale somma dovrà, in ogni caso, essere corrisposta al Comune non oltre 60 giorni dalla ultimazione delle opere;

Art. 10 - Il mancato versamento dei contributi di cui ai precedenti art. 8 e 9 nei termini ivi specificati comporta:

a) la corresponsione al Comune da parte del concessionario degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi 30 giorni;

b) la corresponsione, da parte del concessionario al Comune di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori 30 giorni;

c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto dal concessionario al Comune quando il ritardo si protragga oltre il termine indicato alla precedente lettera b)

Art. 11 - Per le opere eseguite in totale difformità o in assenza della concessione si applicano le sanzioni amministrative previste dall'art. 15 della legge 28-1-1977, n. 10, e, salvo che il fatto non costituisca un più grave reato, le sanzioni penali previste dall'art. 17 di detta legge per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla legge in parola, dalla legge 17-8-1942, n. 1150, e successive modificazioni e integrazioni, in quanto applicabili, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dalla concessione, e nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità, o in assenza della concessione, o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione, o di inosservanza del disposto dell'art. 28 della legge 17-8-1942, n. 1150 e successive modificazioni.

EVENTUALI VOLTURAZIONI



li..... 19.....

IL SINDACO

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Notificatore del Comune di..... dichiara di avere oggi notificato la concessione al Sig consegnandone copia, con gli annessi disegni, in mani di

li..... 19.....

Il Ricevente

Il Messo Notificatore

NOTE

- 1) Indicare modalità e prescrizioni eventualmente suggerite dalla commissione edilizia all'atto della formulazione del parere favorevole alla concessione;
- 2) Non superiore a un anno;
- 3) Non superiore a tre anni vedi art. 4 comma 5 legge n. 10-1977;
- 4) Il contributo relativo al costo di costruzione non è dovuto per opere da realizzare in zone agricole, comprese residenze, in funzione della conduzione del fondo delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della legge 9-5-1975, n. 153. Per altre esenzioni vedi art. 9 legge n. 10-1977;
- 5) Fino al 19-8-1980 è possibile la rateizzazione in non più di quattro rate semestrali (art. 47 legge 5-8-1978, n. 457);
- 6) Fidejussione bancaria, polizza fidejussoria, deposito somme o titoli presso istituto bancario con vincolo a favore del comune;
- 7) Cancellare quest'ultima parte se non interessa;
- 8) Vedi art. 18 legge n. 10-1977 per le esenzioni e riduzioni e temporanee del contributo afferente il costo di costruzione.

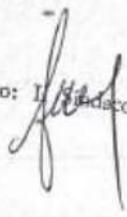
GRAFICI AUTORIZZATI CON LA C.E. 38/1990



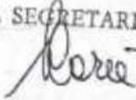
COMUNE DI PIETRAPERTOSA

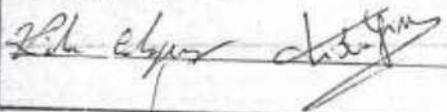
ESAMINATO DALLA COMMISSIONE
IGIENICO - EDILIZIA NELLA SEDUTA

DEL 26 FEB. 1990 CON PARERE Favorevole con condizioni

Visto:  Sindaco - Presidente

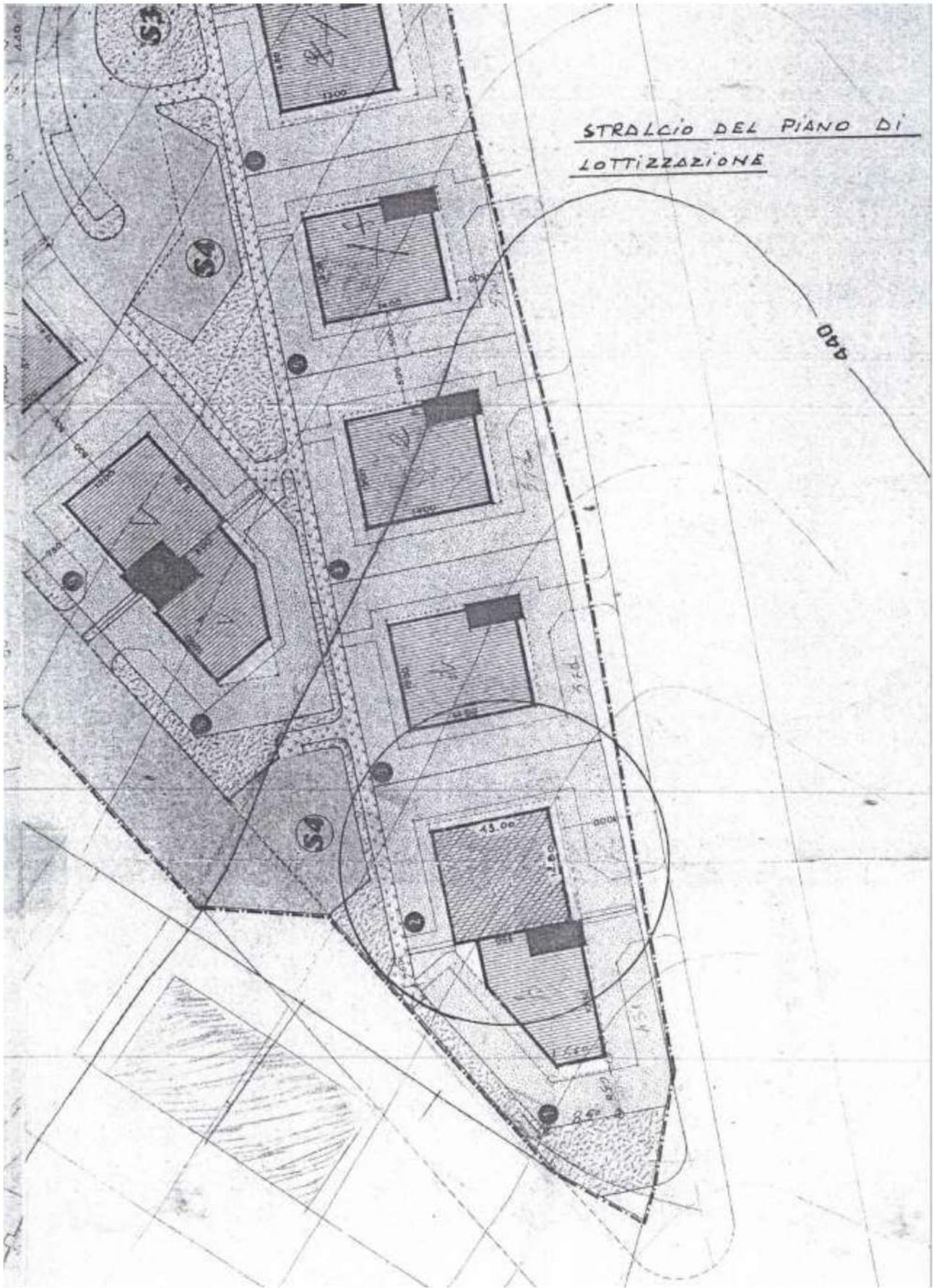


IL SEGRETARIO


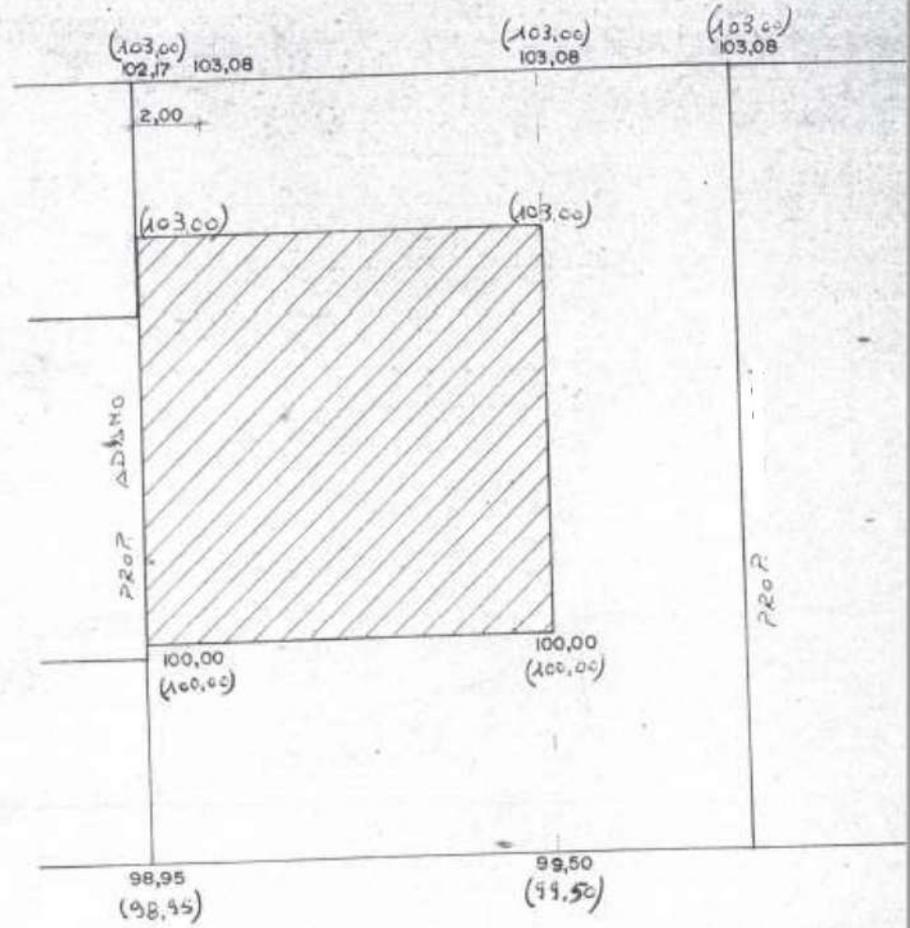
| | | |
|---|--|---|
| STUDIO TECNICO GEOM. Salvatore Puzzo 94016 PIETRAPERTOSA (EN) Via Verdi, 176 Tel. (0934) 361884 | | C. <u>mittente</u> coniug. _____ _____ COMUNE LOCALITA' Pietrapertosa _____ |
| Tav. N° | Scala 1: 1000 1: 500 1: 200 1: 100 | Lavoro Progetto per la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione da erigersi nel lotto di terreno in iscritto nel Piano di Lottizzazione in ditta _____, distinto con la tipologia T2.- |
| Data | Aggiornato | |
| IL Proprietario  | | Oggetto Stralcio planimetrico, planimetria del lotto, piano quotato, Pianta, Prospetti e Sezione del fabbricato da realizzare.- |
| IL Progettista  | | |



STRALCIO DEL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE



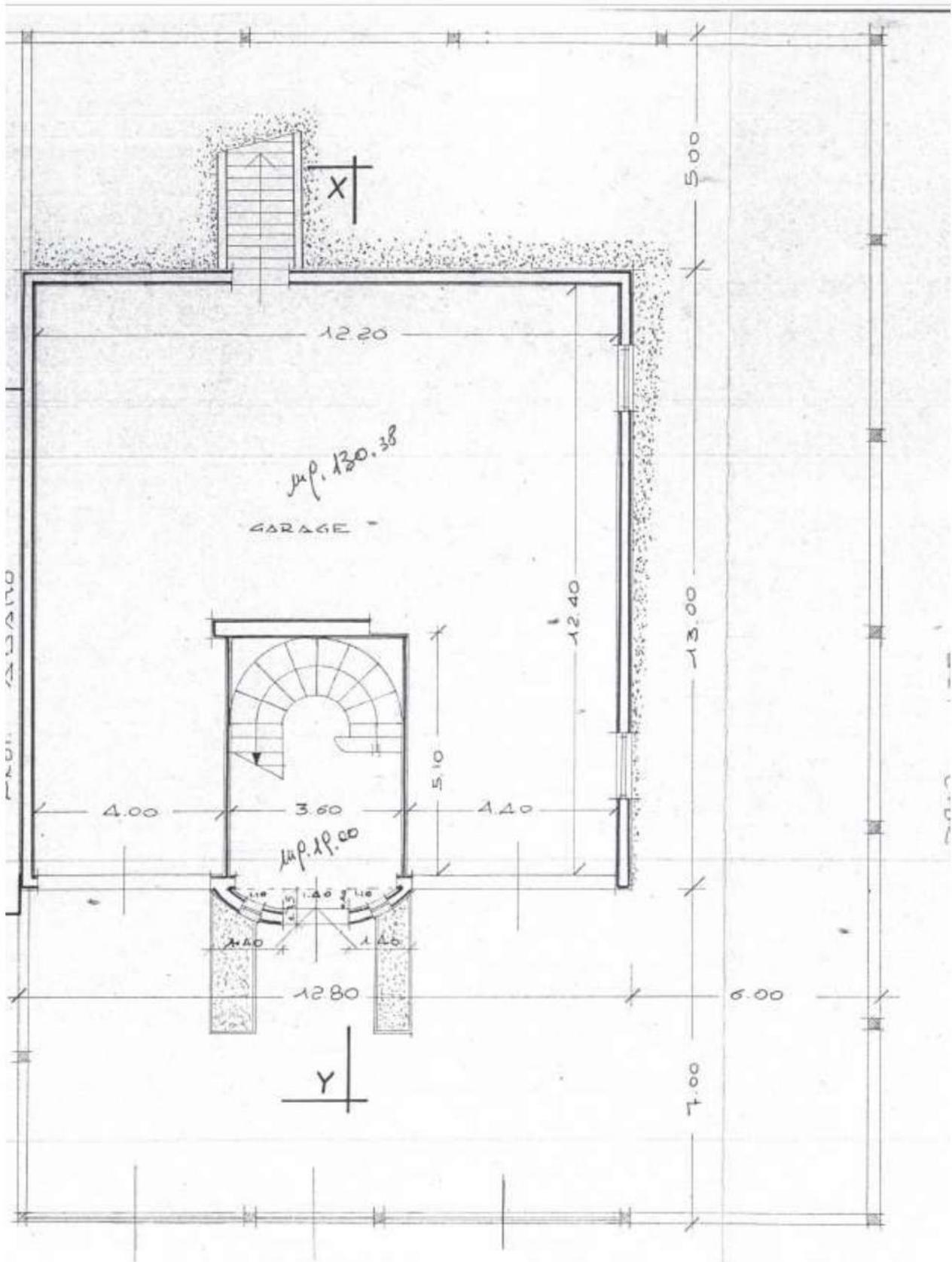
VIALE R. NICOLETTI



VIALE DEI PINI

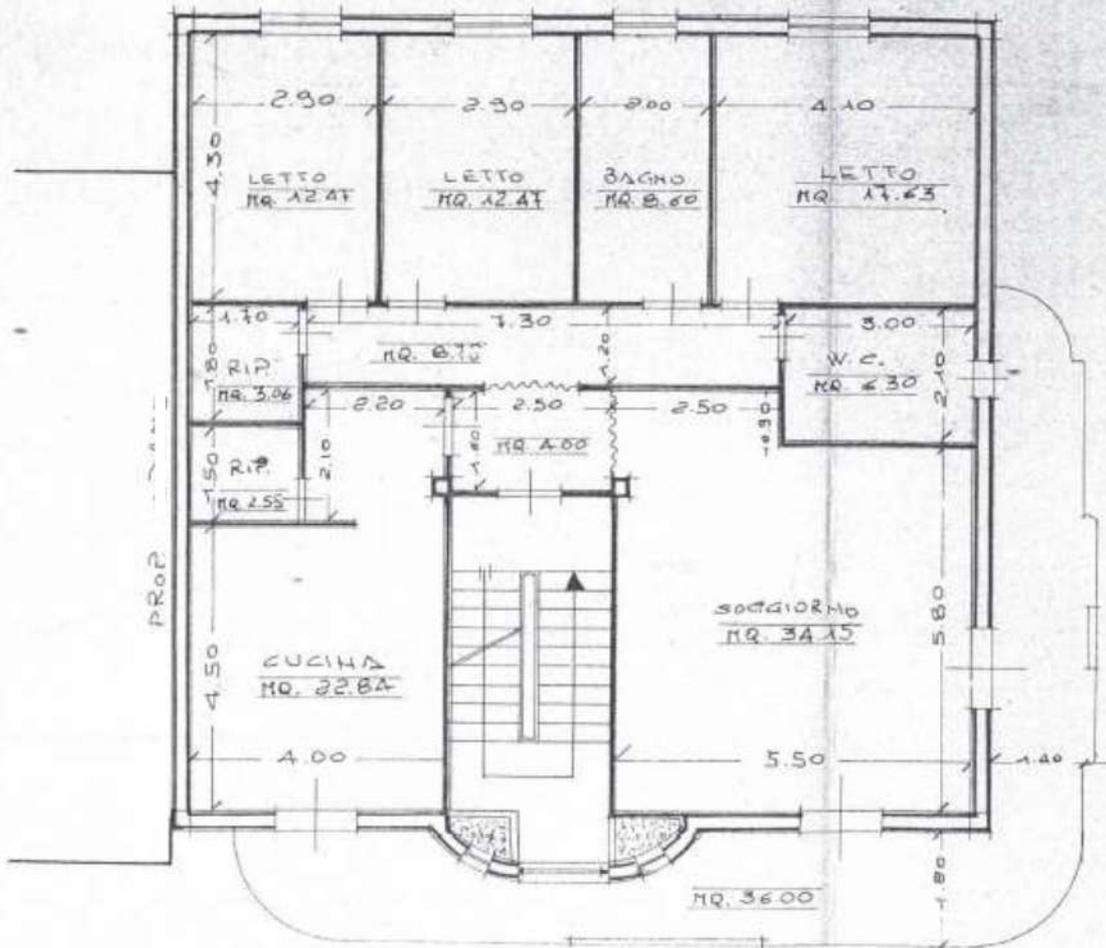
N.B. LE QUOTE IN NERO INDICANO
LA QUOTAZIONE ATTUALE DEL TERRENO
LE QUOTE ROSSE INDICANO LA NUOVA
SISTEMAZIONE DEL LOTTO

PLANIMETRIA QUOTATA



VIALE DEI PINI
 DIANTA DIANA TERRA

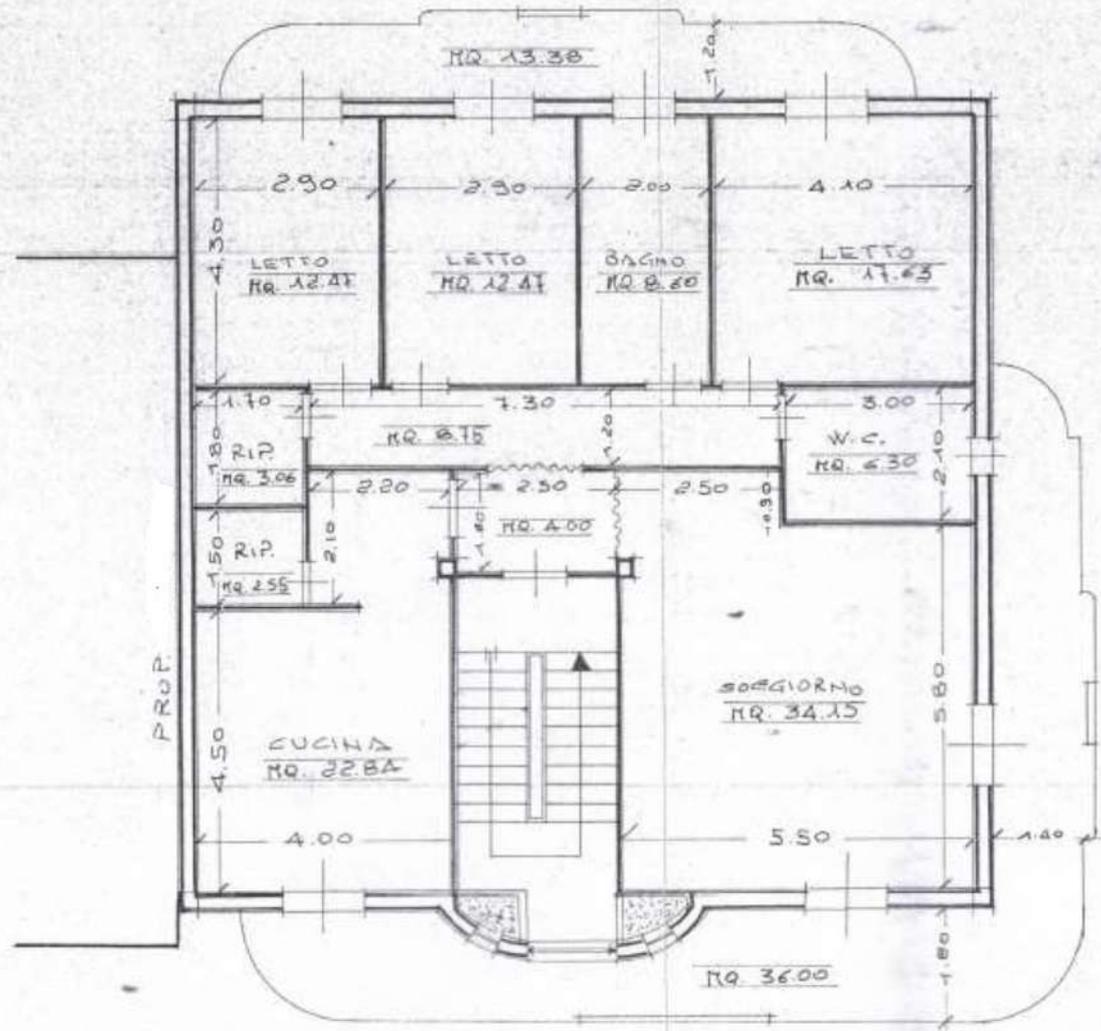
Aut. = mp. 132,83
Aut. = mp. 36,00



VIALE DEI PIHI

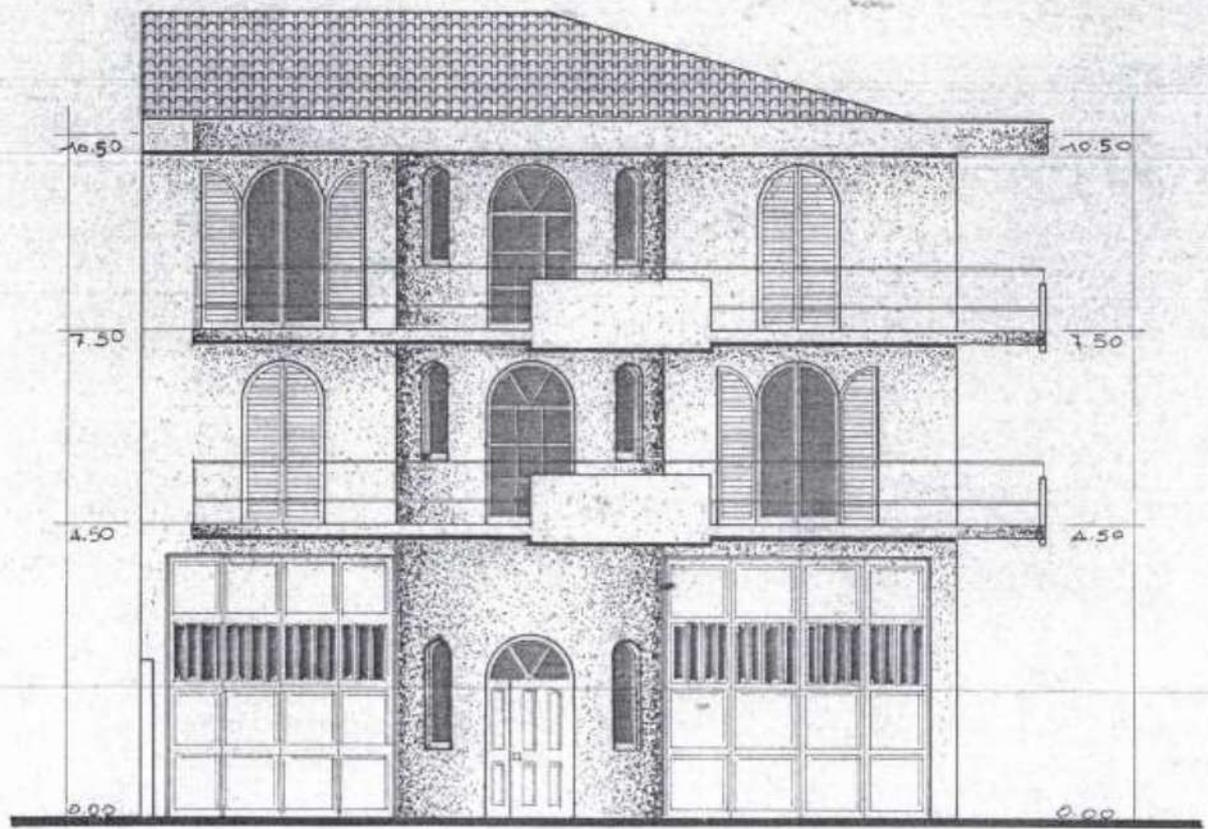
PIANTA PIANO PRIMO

Su. = mp. 132.83
 Su. = mp. 119.38



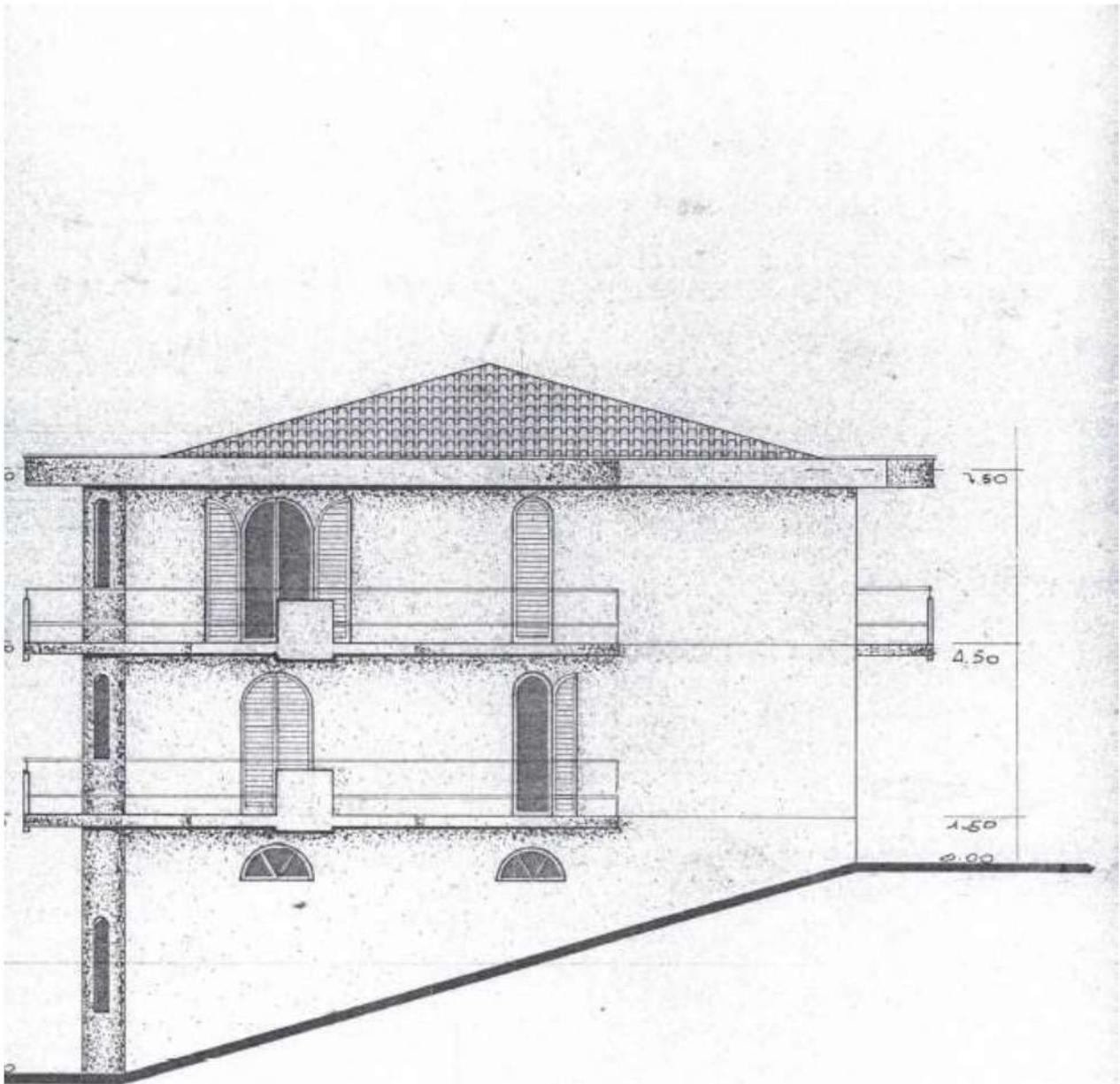
VIALE DEI PINI

PIANTA PIANO SECONDO

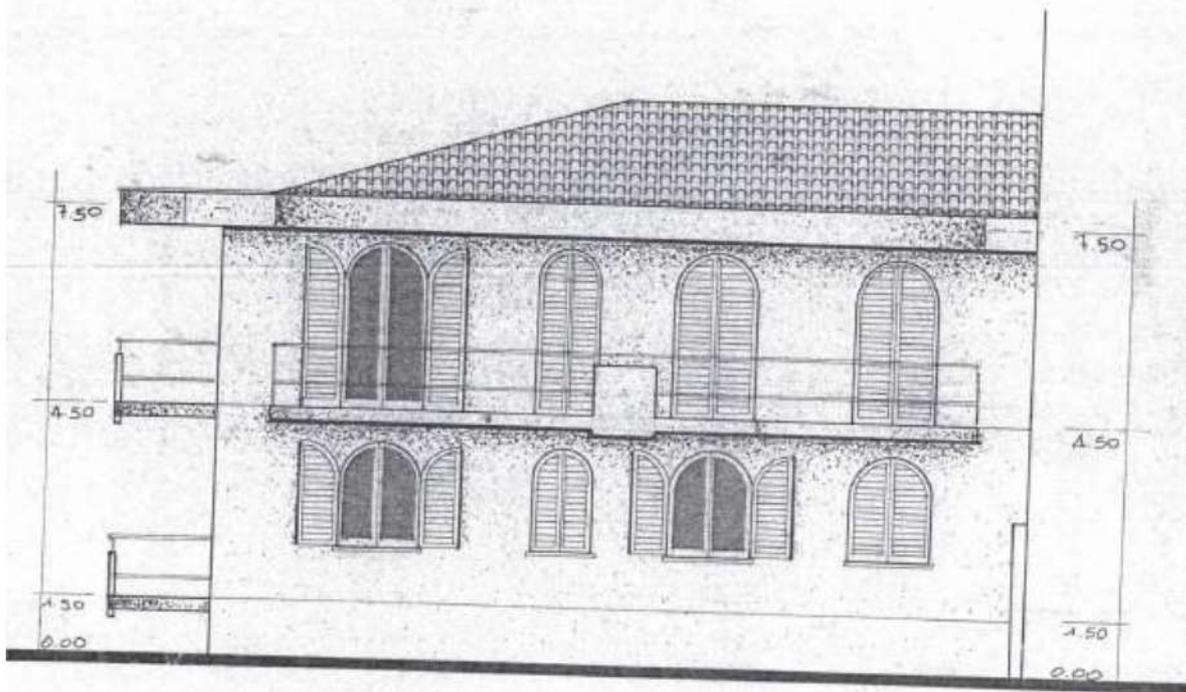


VIALE DEI PIHI

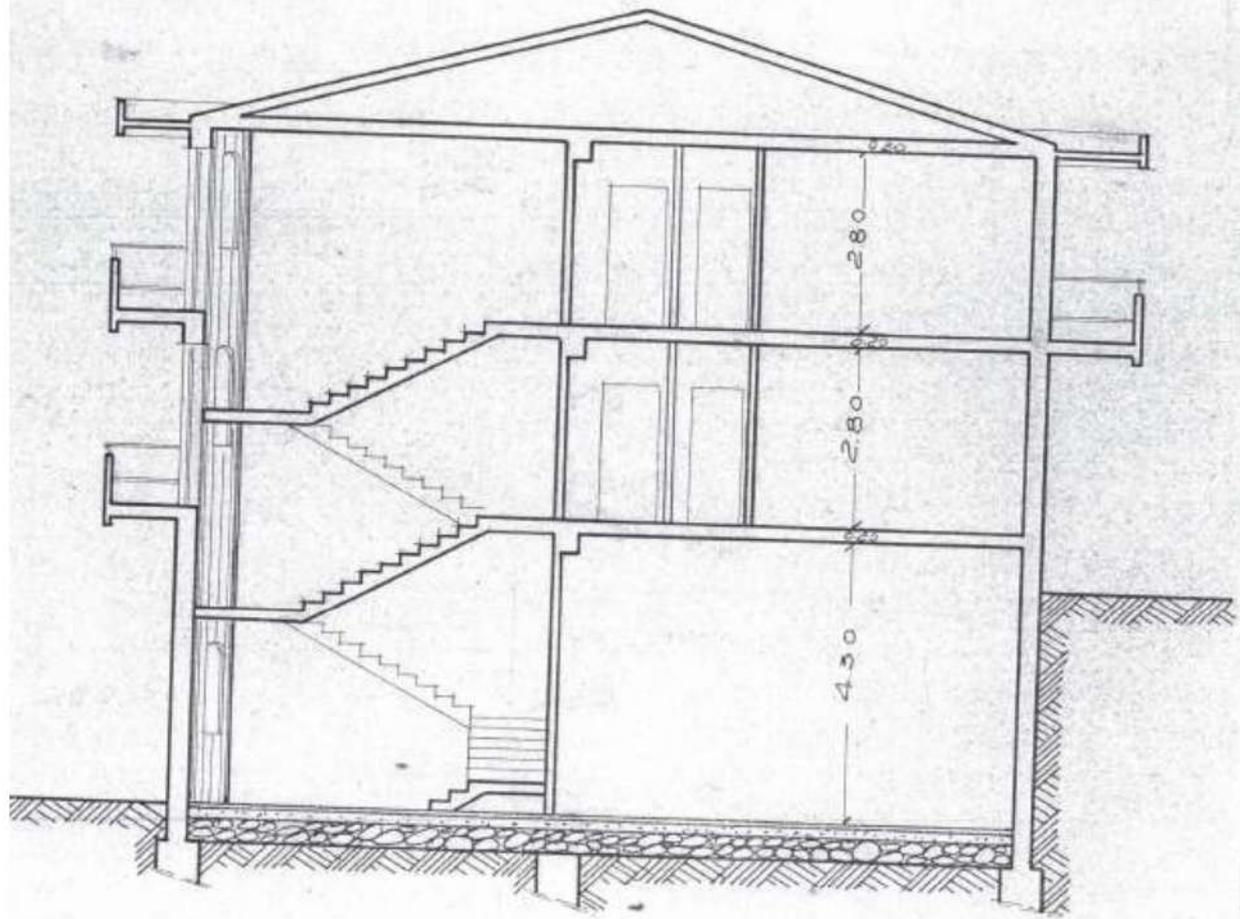
PROSPETTO PRINCIPALE



PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO POSTERIORE



SEZIONE X-Y

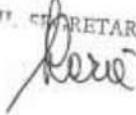
RELAZIONE TECNICA

COMUNE DI PIETRAPERZIA
 ESAMINATO DALLA COMMISSIONE
 IGIENICO - EDILIZIA NELLA SEDUTA
 DEL 26 FEB. 1990 CON PARERE Favorevole con condizioni.



Visto:  Sindaco - Presidente



Il Segretario


| | | |
|---|-------------------|---|
| STUDIO TECNICO GEOM. Salvatore Puzo 94016 PIETRAPERZIA (EN) Via Verdi, 176 Tel. (0934) 961884 | | Committente coniugi _____ _____ |
| Tav. N° | Scala | COMUNE LOCALITA' Pietraperzia _____ |
| Data | Aggiornato | Lavoro Progetto per la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione da erigersi nel lotto di terreno in iscritto nel Piano di Lottizzazione in ditta " _____ ", distinto con la tipologia T2.- |
| IL Proprietario | | Oggetto |
| _____ _____ | | - relazione tecnica - Calcoli piani-volumetrici - Stralci del P. di F. e Catastale |
| IL Progettista | | |
|  _____ _____ | | |

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Il sottoscritto Geom. _____, regolarmente iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Enna, con studio tecnico in Pietraperzia alla via Verdi, 100, per incarico ricevuto dai coniugi _____ a redatto l'unito progetto per la costruzione di un fabbricato per civile abitazione da erigersi nel lotto di terreno edificabile sito in C.da Canale, inserito nel piano di lottizzazione in ditta _____, distinto con la tipologia T2, di proprietà dei conferenti l'incarico.-

Il progetto prevede la costruzione di un fabbricato a tre elevazioni fuori terra di cui piano terra in unico locale da adibire a garage ed ingresso-vano scala, i piani primo e secondo composti da cinque vani utili più accessori ciascuno.-

La struttura portante del fabbricato in questione sarà realizzata con membrature con travi e pilastri in cemento armato e saranno rispettate tutte le norme in materia vigenti.-

Internamente i divisori interni saranno realizzati con laterizi forati dello spessore di cm.8, i vari ambienti saranno intonacati, pavimentati, dotati degli infissi interni

ed esterni e comunque completi in ogni particolare. Inoltre
dotati di tutti gli impianti idrico-elettrico sanitario sot=
to traccia ed allacciati alle rispettive reti cittadine.-

Esternamente i prospetti saranno rivestiti con intonaco
a tre strati in malta cementizia e soprastante colore plasti=
co idrorepellente.-

La copertura del fabbricato sarà a tetto a più falde con
idonea pendenza ed impermeabilizzazione per permettere lo x
sgonfiamento delle acque piovane.-

Tanto si doveva in adempimento all'incarico ricevuto.-



CALCOLI PLANI-VOLUMETRICI

Inerenti la costruzione di un fabbricato per civile abitazione da erigersi lungo il Viale dei Pini del Comune di Pietraperzia nel lotto di terreno inserito nel piano di lottizzazione in dit-
ta ..., e distinto con la ...

DITTA: coniug.

1) Calcolo della superficie del lotto:

$$18,80 \times 25,00 = \underline{\underline{\text{mq. } 470,00}}$$

2) Calcolo della superficie coperta:

$$\begin{array}{rcl} 13,00 \times 12,80 & = & \text{mq. } 166,40 \\ 2 \times \frac{1}{2} (1,35 \times 0,75) & = & \text{" } 1,01 \\ 1,40 \times 0,75 & = & \text{" } 1,05 \\ \text{Sommano} & & \text{mq. } 168,46 \\ & & \underline{\underline{\text{mq. } 168,50}} \end{array}$$

3) Calcolo del volume realizzabile:

$$\text{come da piano di lottizzazione} \quad \underline{\underline{\text{mc. } 1.516,50}}$$

4) Calcolo del volume da realizzare:

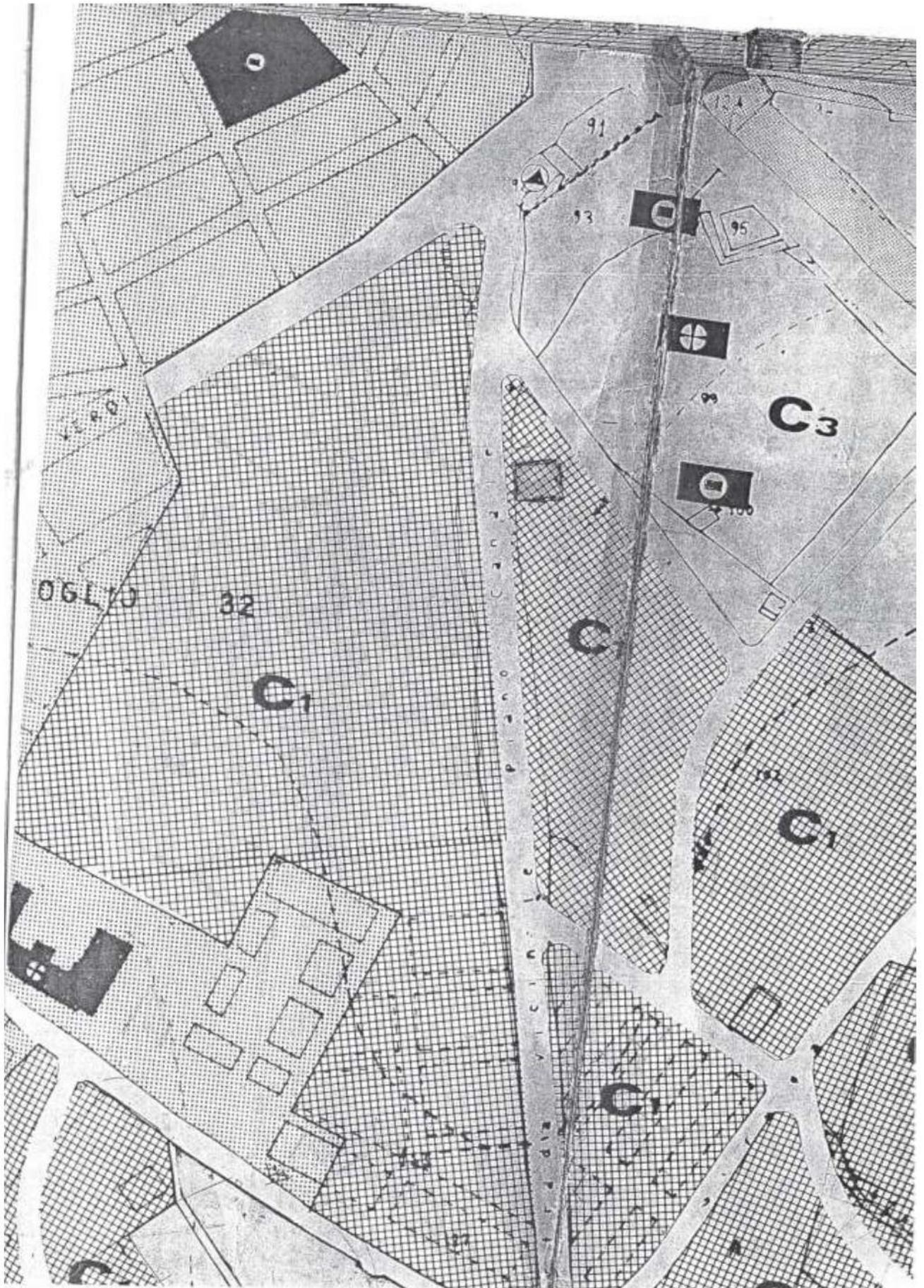
$$\text{mq. } 168,50 \times \frac{1}{4}(10,50+10,50+7,50+7,50) = \underline{\underline{\text{mc. } 1.516,50}}$$

- Volume realizzabile mc. 1.516,50

- Volume da realizzare " 1.516,50

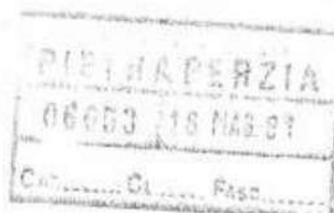
Differenza MC. 0,00





COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

11, 13/5/1991



AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI
PIETRAPERZIA

Oggetto: Concessione edilizia N° 38/1990.- Inizio lavori.-

La scrivente ditta, titolare della concessione N° 38/1990 rilasciata in data 16/5/1990, per la costruzione di un fabbricato per civile abitazione, da erigersi lungo il viale dei Pini del Comune di Pietraperzia, comunica che in data odierna ha iniziato i lavori previsti in detta concessione edilizia.-

A tal fine fa presente che la direzione dei medesimi è stata affidata al Geom. > , con studio tecnico in Pietraperzia alla via Verdi N° 176 e che il costruttore è il > con sede in Pietraperzia Viale dei Pini.-

Tanto si doveva in adempimento a quanto prescritto nella sudetta concessione.-

LA DITTA

Progettazione
[Handwritten signature]

ESTRATTO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

- 13 -

L' utilizzazione delle aree, ai fini dell' edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d' uso, e' regolata dagli indici e dai parametri definiti nello art. 22, riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso. -

Art. 22

Definizioni degli indici e dei parametri

1. INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE. E' il rapporto (mc/mq) fra il volume, come definito al seguente numero 11, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo, e la superficie della zona stessa.

Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell' ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.

2.3.4.5. ATTREZZATURE. Le aree per l' istruzione, le attrezzature d' interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati e i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell' ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.

6. DESTINAZIONI D' USO. Per ogni zona sono stabiliti, dallo strumento urbanistico, una o piu' destinazioni d' uso specifico. Non possono essere consentite altre destinazioni.

7. INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA. E' il rapporto (mc./mq) fra il volume realizzabile e l' area da edificare, escluse le sedi viarie anche se private o da cedere al Comune.

8. SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO. Dove e' stabilito questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all' indice di fabbricabilita' fondiaria.

9. INDICE DI COPERTURA. E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all' indice di fabbricabilita' fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti, verande coperte, scale esterne, pensiline a sbalzo, ecc. *costituiti da balconi e pensiline*

10. ALTEZZE: L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dello strumento urbanistico o da particolari norme vigenti.

L'altezza delle pareti esterne del fabbricato deve essere misurata rispetto al ciglio del marciapiedi stradale o, in sua assenza, rispetto al piano di sistemazione esterna realizzata intorno all'edificio, oppure al piano di campagna naturale, orizzontale o inclinato.

Nel caso in cui il piano di campagna debba subire variazioni di quota per ragioni tecniche, l'altezza del fabbricato sarà riferita alla quota fissata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

L'altezza si misurerà dal piano di campagna come sopra determinata, o dal ciglio stradale, alla linea di incontro della facciata con il piano di gronda del tetto o delle coperture inclinate, oppure con il piano di calpestio della copertura a terrazzo.

Nel caso in cui le coperture, a tetto o a terrazzo, abbiano un parapetto in muratura lungo il perimetro del fabbricato, l'altezza del fabbricato comprenderà il parapetto ~~valutato al 50% della sua altezza effettiva~~

La massima altezza, consentita dal P.d.F. per ciascuna zona omogenea, potrà essere superata soltanto dai cosiddetti volumi tecniche cioè: tetti con inclinazione inferiore al 100%, locali per serbatoi d'acqua, extra-corsa di ascensori e montacarichi, torri di evaporazione di impianti di condizionamento dell'aria, vani scala e camini, purché organicamente previsti, progettati e illustrati nei grafici di progetto.

Se i fabbricati sorgono su terreni in pendio trasversali, estesi o meno allo spazio compreso fra due strade parallele o assimilabili, la massima altezza consentita sulla strada più bassa (o sul piano di spiccatto più basso) potrà essere superata da costruzioni in arretrato rispetto al filo della facciata purché contenute nella sagoma che si ottiene conducendo dal piano di gronda della facciata a valle l'inclinata a 45° fino all'incontro del piano orizzontale passante per la linea di gronda della facciata a monte, ovvero fino all'incontro del piano verticale sulla mezzeria tra i due fronti.

11. VOLUME: E' quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno secondo il progetto approvato con esclusione dei volumi tecnici di cui al precedente punto (altezze) e il volume determinato dai tetti inclinati, purché non utilizzati come locali di abitazione (mangarde).

Il volume delle logge coperte sarà considerato, nel calcolo della cubatura, al 50%.

Il volume dei portici aperti al pubblico transito, o ad uso collettivo condominiale, se non chiusi in alcun modo, il volume delle verande coperte e scale esterne che si realizzano nell'ambito del lotto purché non superiore a mt.3,00 di altezza e libere da tre lati, saranno escluse dal calcolo delle cubature.

Qualora esista, o si crei artificialmente, un dislivello nel piano di campagna, il volume sarà valutato a partire dall'ideale piano inclinato che unisce i due piani a differente livello.

12. NUMERO DEI PIANI. Dove esiste questo parametro si intende il numero di piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se abitabile ai sensi del seguente art. 33.

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE OPERE DI ADEGUAMENTO

| | |
|---|------------------------------|
|  | |
| Comune di PIETRAPERZIA Provincia di Enna | |
| Computo metrico estimativo | |
| LAVORI CALCOLO DEL COTO DI ADEGUAMENTO EDILIZIO DEL UN FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI PIETRAPERZIA SUL VIALE DEI PINI SN, CENSITO AL N.C.E.U. AL FOGLIO N. 133 PART. 487 | |
| COMMITTENTE IMPRESA | |
| CONTRATTO N° Repertorio | del |
| Prezzario | Lavori Pubblici Sicilia 2022 |
| Progettista | |
| | IL TECNICO _____ |
| Data | 29/09/2022 |
|  | |

| Num. ORD TARIFFA | DESIGNAZIONE DEI LAVORI | DIMENSIONI | | | | Quantità | IMPORTI € | |
|----------------------|--|------------|--------|--------|--------|----------|-----------|-----------|
| | | par. ug. | lung. | largh. | H/peso | | Prezzo € | Totale € |
| 1 26.1.1.1 (M) | Approntamento di ponteggio in elementi portanti metallici (sistema a telaio), compreso il nolo, manutenzione e controllo per i primi 30 giorni, realizzato per interventi ad altezze superiori a m 3,50, costituito in opera compreso il carico al deposito, il trasporto sul posto, lo scarico in cantiere, il montaggio, i pianali in legno o metallo, le tavole ferma piede, i parapetti, le scale interne di collegamento tra pianale e pianale, gli ancoraggi affinché il ponteggio sia efficacemente assicurato al manufatto almeno in corrispondenza ad ogni due piani dello stesso e ad ogni due montanti, con disposizione di ancoraggio a rombo, compreso la redazione del P.M.U.S., la segnaletica ed ogni altro onere e magistero per dare la struttura installata nel rispetto della normativa di sicurezza vigente, escluso l'illuminazione, i teli di protezione e le mantovane, munito dell'autorizzazione ministeriale di cui all'art. 131 del D.Lgs. 81/2008, per ogni m ² di ponteggio in opera misurato dalla base e per i primi 30 giorni a decorrere dall'ultimazione del montaggio | | | | | | | |
| | Ponteggio prospetto sud | 1,000 | 14,000 | | 11,000 | 154,00 | | |
| | Somma m ² | | | | | 154,00 | 8,15 | 1.255,10 |
| 2 26.1.3 (M) | Smontaggio ad opera ultimata di ponteggio di cui alla voce 26.1.1, compreso il carico in cantiere, il trasporto e lo scarico al deposito, - per ogni m ² di ponteggio in opera misurato dalla base | | | | | | | |
| | Vedi voce 1 | 154,000 | | | | 154,00 | | |
| | Somma m ² | | | | | 154,00 | 3,60 | 554,40 |
| 3 21.1.13 (M) | Demolizione di solai misti di qualsiasi luce e spessore di laterizio e cemento armato, compresi il taglio dei ferri, tutte le cautele occorrenti ed il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto. | | | | | | | |
| | Solaio di copertura | | 13,000 | 12,800 | | 166,40 | | |
| | Somma m ² | | | | | 166,40 | 51,86 | 8.629,50 |
| 4 21.1.4 (M) | Demolizione di tramezzi in laterizio, forati di cemento o gesso dello spessore non superiore a 15 cm, compresi gli eventuali rivestimenti e intonaci con l'onere del carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto. | | | | | | | |
| | tramezzi perimetrali | 120,000 | | | 8,000 | 960,00 | | |
| | tramezzi interni | 181,600 | | | 8,000 | 1452,80 | | |
| | Somma m ² x cm | | | | | 2412,80 | 1,00 | 2.412,80 |
| 5 21.1.3.1 (M) | Demolizione di calcestruzzo di cemento armato, compresi il taglio dei ferri e il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il | | | | | | | |
| | A RIPO RTARE | | | | | | | 12.851,80 |

Commitente:

| Num. ORD TARIFFA | DESIGNAZIONE DEI LAVORI | DIMENSIONI | | | | Quantità | IMPORTI € | |
|---------------------|--|------------|-------|--------|--------|----------|-----------|-----------|
| | | par. ug. | lung. | largh. | H/peso | | Prezzo € | Totale € |
| | RIPORTO | | | | | | | 12.851,80 |
| | trasporto a rifiuto, eseguito con mezzo meccanico o con utensile elettromeccanico | | | | | | | |
| | Pilastrini | 2,430 | | | | 2,43 | | |
| | Sommano m ² | | | | | 2,43 | 416,44 | 1.011,95 |
| 6 21.1.25 (M) | Trasporto alle pubbliche discariche del comune in cui si eseguono i lavori o nella discarica del comprensorio di cui fa parte il comune medesimo o su aree autorizzate al conferimento, di sfabbricidi classificabili non inquinanti provenienti da lavori eseguiti all'interno del perimetro del centro edificato, per mezzo di autocarri a cassone scaricabile, compreso il nolo del cassone, esclusi gli oneri di conferimento a discarica. | | | | | | | |
| | soffitto di copertura | 166,400 | | | | 0,250 | 41,60 | |
| | tramezzi | 301,600 | | | | 0,080 | 24,13 | |
| | pilastrini | 2,430 | | | | | 2,43 | |
| | Sommano m ² | | | | | | 68,16 | 32,26 |
| | | | | | | | | 2.198,84 |
| 7 51.10.2 (M) | Massetto di sottofondo per pavimentazioni in conglomerato cementizio per strutture non armate o debolmente armate, in ambiente secco classe d'esposizione X0 (UNI 11104), in ambiente umido senza gelo classe d'esposizione XC1, XC2 (UNI 11104), classe di consistenza S4 oppure S5, di classe C 16/20, di spessore variabile da 4 cm a 6 cm, dato in opera a qualsiasi altezza, compreso additivi aeranti, il tiro in alto, il carico, il trasporto, lo scarico, la stesa e la livellatura nonché ogni onere e magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte. collocato all'esterno degli edifici | | | | | | | |
| | massetto su solaio di calpestio al piano secondo (nuovo solaio di copertura) | 166,400 | | | | | 166,40 | |
| | Sommano m ² | | | | | | 166,40 | 14,25 |
| | | | | | | | | 2.371,20 |
| 8 12.1.1 (M) | Fornitura e posa in opera di spianata di malta, in preparazione del piano di posa della impermeabilizzazione, con malta fine di calce dello spessore di almeno 2 cm, tirata con regolo per il livellamento delle superfici, sia piane che inclinate, e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. | | | | | | | |
| | | 166,400 | | | | | 166,40 | |
| | Sommano m ² | | | | | | 166,40 | 8,44 |
| | | | | | | | | 1.404,42 |
| 9 12.1.6 (M) | Fornitura e posa in opera di impermeabilizzazione con membrana bituminosa a base di bitume distillato e copolimeri poliolefinici "metallocene" (POE) formulati in modo tale da conferire al compound una flessibilità al freddo di - 25 °. La membrana avrà una armatura composta a tre strati (triarmata) ed uno spessore minimo di | | | | | | | |
| | A RIPORTARE | | | | | | | 19.838,21 |

Committente:

| Num. ORD TARIFFA | DESIGNAZIONE DEI LAVORI | DIMENSIONI | | | | Quantità | IMPORTI € | |
|---------------------|---|------------|-------|--------|--------|----------|-----------|-----------|
| | | par. ug. | lung. | largh. | H/peso | | Prezzo € | Totale € |
| | RIPORTO | | | | | | | 19.838,21 |
| | 4 mm e rivestita con scaglie di ardesia e dovrà essere certificata dal produttore come membrana con destinazione d'uso : monostrato a finire . Inoltre sarà dotata di apposita certificazione di resistenza al fuoco secondo le norme Broof (T2) La membrana, dello spessore minimo di 4 mm, sarà messa in opera a qualsiasi altezza e per superfici orizzontali od inclinate, a caldo, con giunti sovrapposti per almeno 10 cm e previa spalmatura del sottofondo con emulsione bituminosa, compreso i risvolti di raccordo con le pareti per un'altezza minima di 20 cm, tiri in alto ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte. | | | | | | | |
| | Sommano m² | 166,400 | | | | 166,40 | | |
| | | | | | | 166,40 | 19,61 | 3.263,10 |
| | TOTALE | | | | | | | 23.101,31 |
| | Data, | | | | | | | |
| | Il tecnico | | | | | | | |

FASCICOLO FOTOGRAFICO

ESTERNO



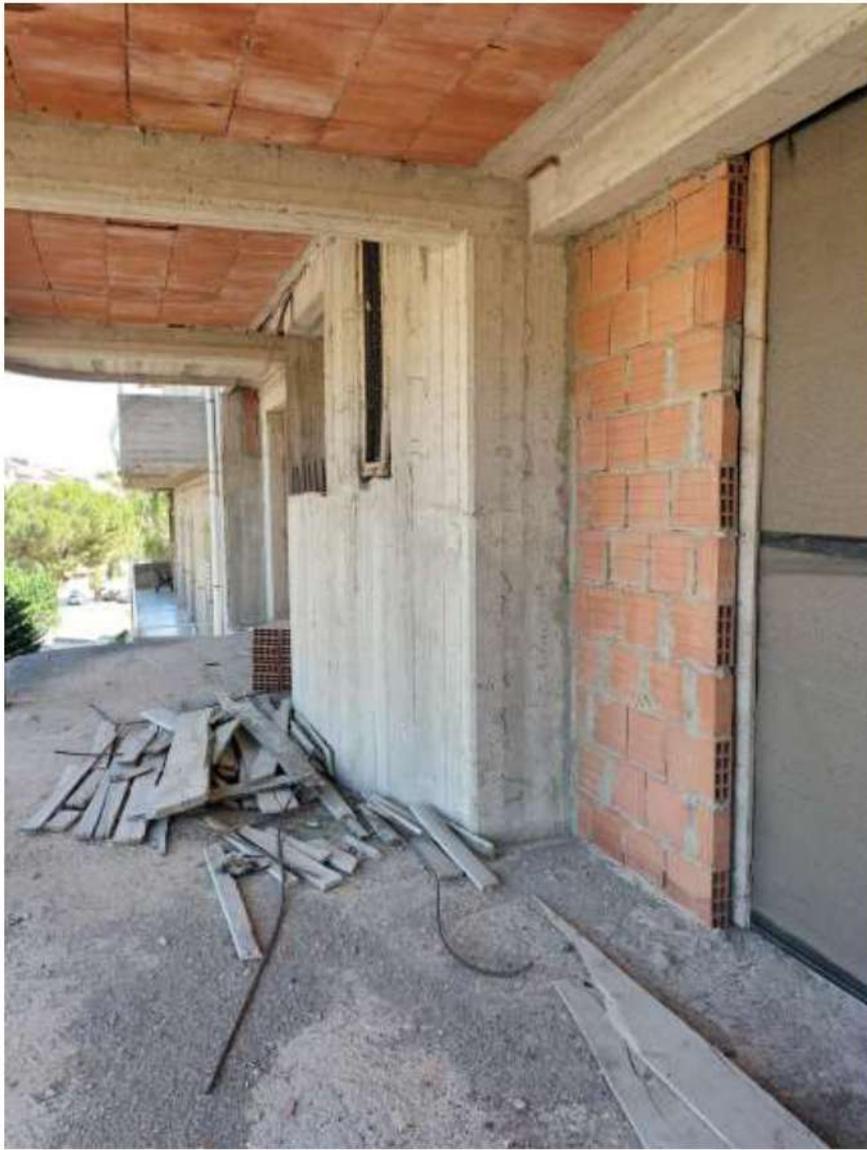


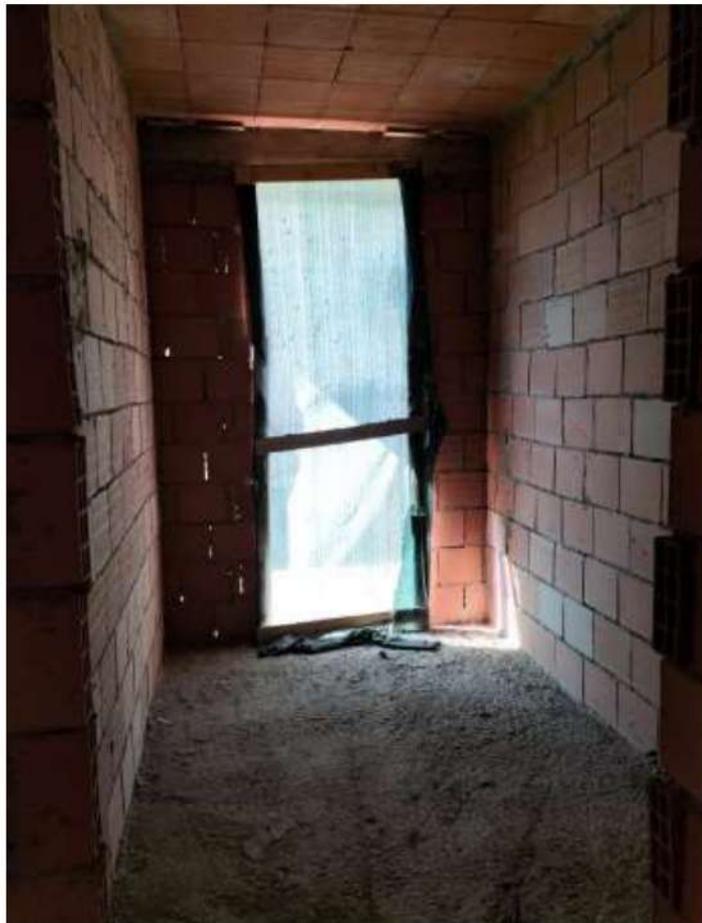
PIANO TERRA-GARAGE





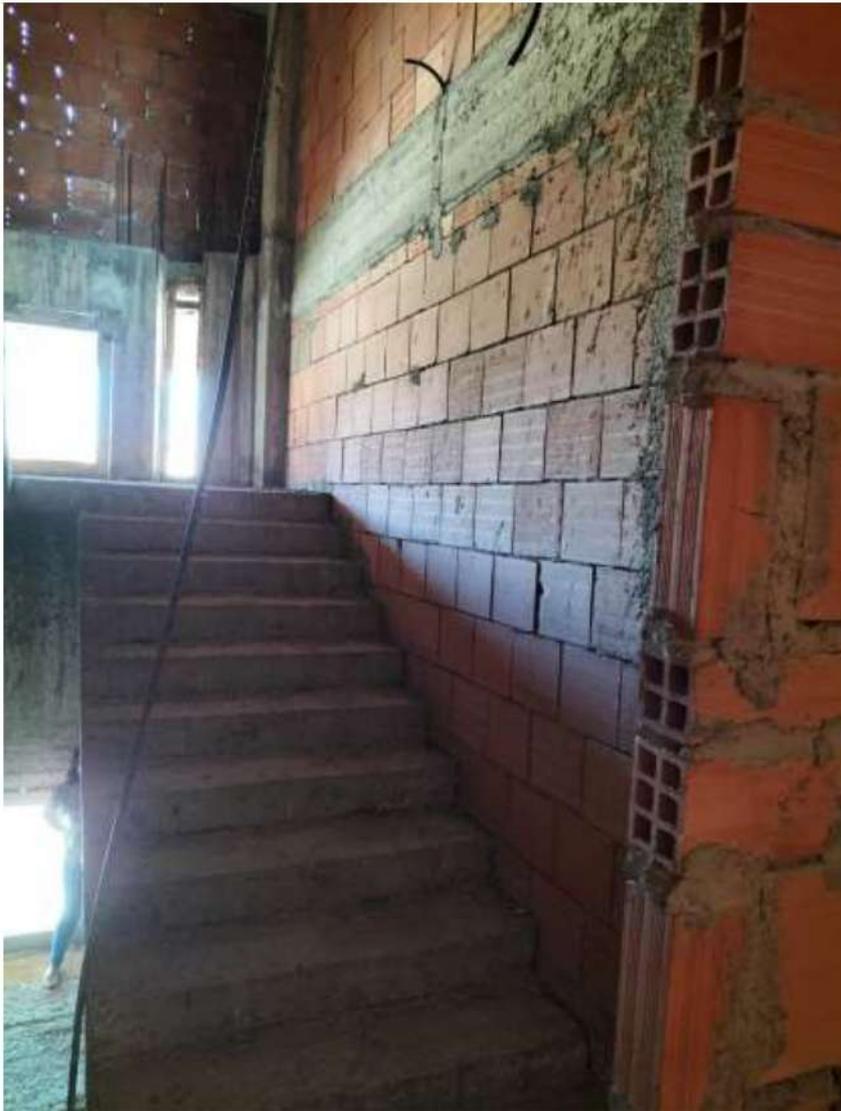
PIANO PRIMO





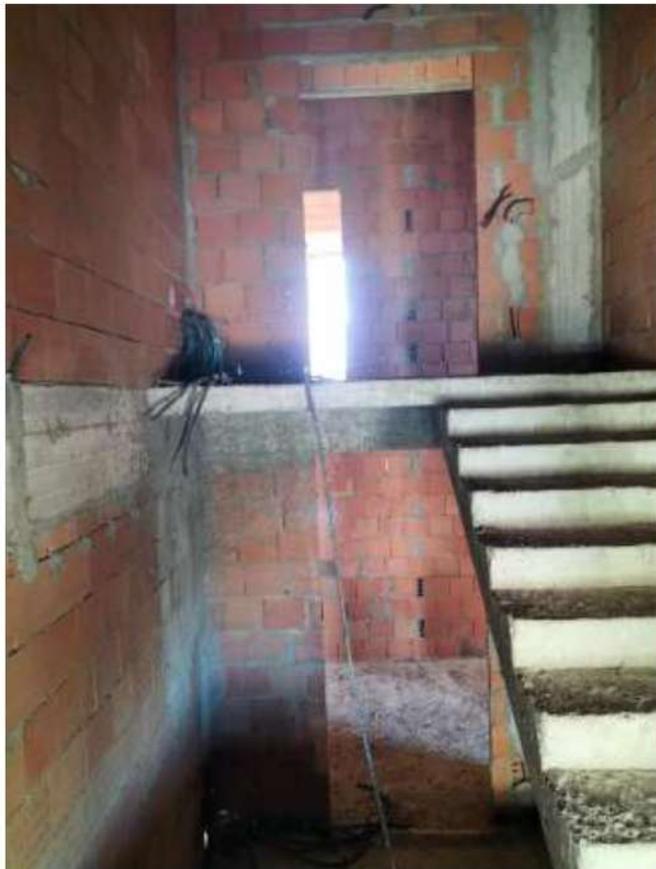
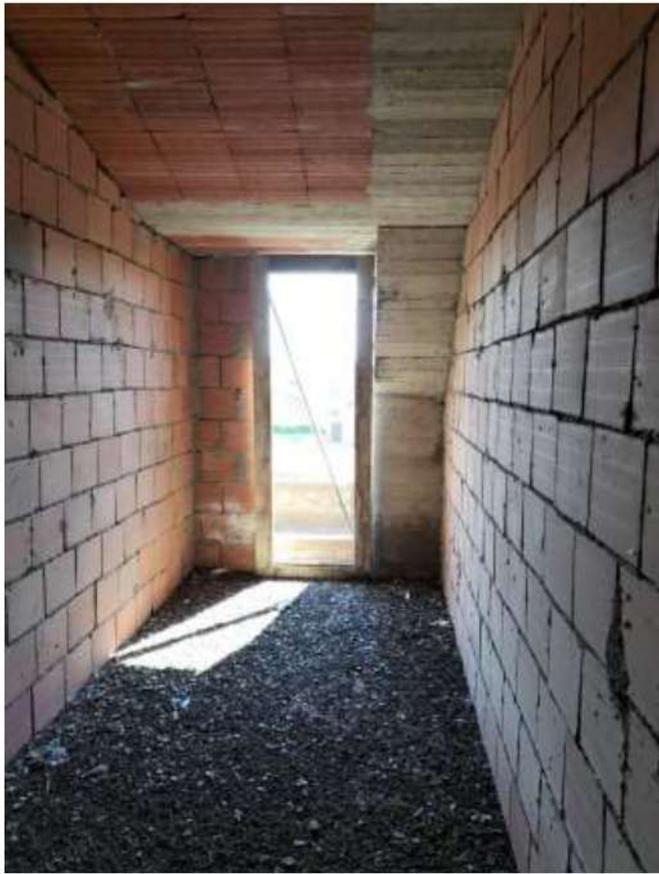
PIANO SECONDO





PIANO TERZO (NON AUTORIZZATO)







CERTIFICAZIONI ANAGRAFE



**COMUNE DI PIETRAPERZIA
PROVINCIA DI ENNA**

CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che
nato a
cittadinanza I.

RESIDENTE IN QUESTO COMUNE SIN DAL 21
con abitazione

ha avuto i seguenti cambi di indirizzo:

CAMBIO ABITAZ.

risiede attualmente in

Rilasciato in CARTA LIBERA
Uso: Gratuito patrocinio legale

Data: 12/07/2022



L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

.....
L'Ufficiale D'Anagrafe
MIRIAM FERRARO ARZUFFO

(*) Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art. 15 della legge N. 183 del 12/11/2011



**COMUNE DI PIETRAPERZIA
PROVINCIA DI ENNA**

CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che
nato a
cittadinanza

RESIDENTE IN QUESTO COMUNE SIN
con abitazione i

ha avuto i seguenti cambi di indirizzo:

CAMBIO ABITAZ.

risiede attualmente in C

Rilasciato in CARTA LIBERA
Uso: Gratuito patrocinio legale

Data: 12/07/2022



L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

Divisione di Anagrafe
L. Ufficio Anagrafe e Catastro
Municipio di Pietraperzia

(*) Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art. 15 della legge N. 183 del 12/11/2011



**COMUNE DI PIETRAPERZIA
PROVINCIA DI ENNA**

CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che
nata a

cittadinanza ITALIANA

RESIDENTE IN QUESTO

con provenienza da

con abitazione in

ha avuto i seguenti cambi di indirizzo:

CAMBIO ABITAZ.

Rilasciato in CARTA LIBERA

Uso: Gratuito patrocinio legale

Data: 12/07/2022



L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

D'Ordine
L'Ufficio Anagrafe Delegato
Alessandra Rocca - Anagrafe

(*) Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art. 15 della legge N. 183 del 12/11/2011



**COMUNE DI PIETRAPERZIA
PROVINCIA DI ENNA**

CERTIFICATO DI STATO DI FAMIGLIA

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

Visti gli articoli 4, 33 e 35 del D.P.R. 30/05/1989, n. 223;
Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che nell'anagrafe della popolazione residente, con abitazione in **CONTRADA PORTELLA DI MATTEO**
N. SNC

risulta iscritta la famiglia di _____ così composta:

IS)

MG)

FG)

Il presente certificato ha validità 3 mesi dalla data di rilascio (*).

Rilasciato in CARTA LIBERA
Uso: Gratuito patrocinio legale

Data: 12/07/2022



L'UFFICIALE DI ANAGRAFE

D'Ordine di Sindaco
L'Ufficiale Anagrafe Delegato
Alessandra Pizzuto Autografo

(*) Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art. 15 della legge N. 183 del 12/11/2011.



**COMUNE DI PIETRAPERZIA
PROVINCIA DI ENNA**

**CERTIFICATO CUMULATIVO
RESIDENZA- CITTADINANZA - STATO FAMIGLIA**
(art.2, D.P.R. 28/12/2000, n.445)

Visti gli atti d'ufficio

SI CERTIFICA CHE

E' RESIDENTE IN QUESTO COMUNE

con abitazione in

E' DI CITTADINANZA ITALIANA

LA SUA FAMIGLIA E' COMPOSTA COME SEGUE:

IS)

MG

FG

Rilasciato in CARTA LIBERA

Uso: Gratuito Patrocinio

Data: 12/07/2022



L'UFFICIALE DI ANAGRAFE

Ufficiale di Anagrafe
MARCHIO ANTONIO

(¹) Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art. 15 della legge N. 183 del 12/11/2011



COMUNE DI PIETRAPERZIA
già Provincia Regionale di ENNA (L.R. 15/2015)

UFFICIO DI STATO CIVILE

ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO

Dal registro degli atti di matrimonio dell'anno 1985
atto N.11 Parte II Serie A Uff.1 risulta che

è iscritto nel comune di PIETRAPERZIA al N. 300 P. I S. A

ANNOTAZIONE:

Esente da bollo ai sensi art.7 c. 5, legge 29-12-1990,n.405

Data: 12/07/2022



L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

L'Ufficiale dello Stato Civile Delegato
Lucia Rindone

(1) Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art. 15 della legge N. 183 del 12/11/2011

RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI

All'ufficio anagrafe
Del comune di Pietraperzia

Il Sottoscritto Ing. Adamo Fabio Maria, nato a Piazza Armerina il 13/09/1981 ed ivi residente in C/da Cicciona snc, iscritto all'albo degli Ingegneri di Enna al n. A680 con studio tecnico in Piazza Armerina in Via I. da Vinci n. 4

CHIEDE

A codesto ufficio l'accesso ai seguenti atti:

- CERTIFICATO STORICO DI RESIDENZA;
- ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO;
- CERTIFICATO DI STATO DI FAMIGLIA;
- CERTIFICATO CONTESTUALE;

Si allega alla presente

- Copia di documento di riconoscimento;
- Copia della nomina del Giudice;

Pietraperzia, 06/07/2022

IL CTU

Ing. Adamo Fabio Maria



Prot. 8141

VERBALE DI SOPRALLUOGO

RG. 14/2021

L'anno 2022 il giorno 1 del mese di agosto, alle ore 9:00, la sottoscritta avv. Brunella Morillo, con studio, conosciuta in Enna alle vie Longo, 33/35, nominata dal Giudice dell'Esecuzione Brunella Benvenuto, il Tribunale di Enna, dott. ore Evale Ricca, con ordinanza del 27/07/2021 notificata in data 30/05/22, in esecuzione degli adempimenti previsti nella suddetta ordinanza si è recata unitamente al CTU incaricato del Tribunale di Enna in data 6/6/2022, ing. Fabio Maria Adamo con studio in Piazza Armerina alle vie Giovedo de V. nei 4, al fine di acquisire gli opportuni dati fotografici ed il sopralluogo edenti ed effetto, il seguente bene oggetto:

1) Bene proprietà di fabbricato edibito e civile abitazione sito nel territorio del Comune di Pietraperzia (ENNA), al V. del P. n. SNC, opp. Vie Unite di Stale SNC composto da un locale in corso di costruzione posto al piano primo, un locale in corso di costruzione posto al piano secondo, un sottotetto in corso di costruzione, posto al piano terzo, un vano deposito edibito e ferace;

A nessuno dei risultati - ... a ... e circostanze in merito.

entrambi residenti, con il Certificato di trascrizione storico edibito del ing. Adamo in C. de Portella di Mettes SNC del 12/02/2015. A detta dei proprietari vengono indicati i numeri di carte di ... delle ... e ...

in data 05/05/2017 - N. AX 8604358 e riferite al ... lavoro del Comune di Pietraperzia (ENNA) in data 26/08/2014 - N. AV 3013543. Al presente sopralluogo scaturisce da un rinvio, a seguito di originaria formazione delle date dello stesso in data 21/07/22 alle ore 10:00 repentinamente comunicate al creatore precedente e messo per ... in prime istanze, ai sensi ... me per disguidi legati al receipt delle commi ... sioni di sopralluogo ed proprietari, risultano in prime

istanze in favore dei debitori e delle commissioni
e messo di essere meritate. Ad alcuni punti dell'indirizzo
di risolutezza esatto. Il sottoscritto Custode, compreso lo stato
del disguido, riceveva i signori

il luogo di residenza, con tanto positivo, i rendimenti personalmente
mi lasciò col recapitando la loro copia di spoglio per la fo-
ratura, di concerto con l'ing. S. M. Adams e sottile in tale
occasione, al fine di fornire nuove date di sopralluogo per il
giorno 1 Agosto 30 e alle ore 10.

Per tanto si deve adattare, in attesa di poter eseguire il sopralluogo
luogo comunicato, nonché gli opportuni rilievi fotografici e altri
ed eventualmente al CTU incaricato del Tribunale d'ora.
Dopo aver eseguito il sopralluogo, simultaneamente alle ore
11, si richiama presso le residenze dei signori, al
fine di redigere il verbale verbale.

Il signor
Stef. identi per, come si è visto, preliminarmente, dopo aver
la notifica dell'atto di presente, come procedura si viene
degli esiti di vicinanza. Per tanto i sottoscritti chiedono
che il M. no. 87. Guida dell'Esecuzione Funzione Vappa di
chiarire la nullità del pagamento.

Il sottoscritto Custode, a seguito della suggestione istanze, volen-
te la fondatezza delle stesse, verificando il luogo di notifi-
ca del titolo, e che alle luce delle problematiche relative
personalmente per permettere la notifica delle commissioni
di sopralluogo ai signori Vink, di seguito richiama - al fine
e dell'Esecuzione Funzione nulla parte dello studio degli atti
di cause relativi al suo regio, con la ricerca conferita.

Dopo aver fornito agli esecutori ogni informazione utile nella
procedura in corso, lo sottoscritto rileva che l'originale sottile
posto e preparato non risulta scampato da persona, in

punto in caso di costruzioni, con alcuni rilievi fotografici che saranno allegati al presente verbale.

Prima i debitori che è stata firmata udienza di comparizione delle parti in data 27/10/2022 e che prima di tale data hanno fatto sette di versare un importo per ed un sesto dei crediti fatti valere e di ledere di poter pagare le restanti parti in un rinvio di prescrizione rete municipale (conservazione del pagamento) per cui le relative istanze nel presente entro le date dell'udienza di comparizione delle parti, come decise con il punto 27/10/2022, potrà essere estesa con la sospensione ex art 624 bis cpc.

Dopo aver espletato gli adempimenti di rito, il presente verbale viene sottoscritto alle ore 11.12 da tutti le parti presenti alla udienza sopra.

L.C.S.
Il Custode
Luigi Maria Morilli
Il C. C.
Luigi Maria Morilli