

Documentazione  
civile lotto 1



**COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE**  
Provincia di Enna

prat. n° 3384

CONCESSIONE PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

**IL SINDACO**

- Vista la domanda presentata in data 19/08/1993, prot. n° 7928, a nome di \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ ed ivi residente in via \_\_\_\_\_ tendente ad ottenere la concessione per la esecuzione dei lavori di demolizione e ricostruzione di un fabbricato per civile abitazione sito a Valguarnera in via U. Maddalena n° 15, annotato al N.C.E.U. del Comune di Valguarnera al foglio 16 part. n. 176;
- Accertato che il richiedente, come risulta dal titolo di proprietà, può ottenere la predetta concessione nella qualità di comproprietario con la propria moglie C.F. \_\_\_\_\_
- Visto il progetto dei lavori allegato alla predetta istanza redatto dall'arch. Marino Silvio iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Enna al n° 1989;
- Visto il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 11/10/1994;
- Visto il parere favorevole del Referente di distretto di Igiene Pubblica di Valguarnera in data 07/11/1994 a condizione che:
- Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale in data 04/11/1995 verbale n° 1, a condizione che prima del rilascio della concessione venga presentata dichiarazione del professionista che attesti la conformità del progetto alla L. 13/89 sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
- Visto il Nulla Osta n° 1413, gruppo 3/1, rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Enna in data 06/04/1995;
- Visto la deliberazione del Consiglio Comunale n° 61 del 15/07/1977 vistata dalla C.A.C. di Enna il 30/08/1977 prot. n° 15649 dec. 12076 con la quale, sulla base del decreto dell'Assessore Regionale per lo Sviluppo Economico n° 90 del 31/05/1977, è stata stabilita l'incidenza degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 5 della L. 28/01/1977 n° 10 e successive delibere integrative;
- Visto il Regolamento Edilizio Comunale vigente;
- Viste le norme inerenti gli strumenti urbanistici vigenti;
- Vista la L. 17/08/1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la L. 28/01/1977 n.10 recante norme per la edificabilità dei suoli;

- Vista la L. 05/08/1978 n. 457;
- Viste le LL. RR. N° 19 del 31/03/1972, n° 21 del 26/05/1973 e n° 71 del 27/12/1978;
- Viste la L. 28.02.1985 n.47 e la L. R. 10/08/1985 n° 37;
- Vista la legge n° 1684 del 25/11/1962., n° 64/74 e n° 1086/71;

### C O N C E D E

ai signori ..... la facoltà di eseguire i lavori di demolizione e ricostruzione di un fabbricato per civile abitazione sito a Valguarnera in via U. Maddalena N° 58, in conformità al progetto allegato, costituente parte integrante della presente concessione, sotto l'osservanza delle leggi vigenti, delle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale vigente e delle norme di attuazione del P. d. F., e dei Regolamenti d'igiene o di polizia locale, alle seguenti condizioni:

1. I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
2. Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie, gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e cose e ad evitare, per quanto possibile, ogni incomodo che i terzi possono risentire dall'esecuzione dei lavori;
3. Il luogo destinato alla realizzazione delle opere di cui trattasi, deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
4. Per eventuali occupazioni di aree o spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dall'Ufficio Comunale, le aree o spazi così occupati debbono essere restituiti nel primitivo stato a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che i lavori venissero sospesi oltre un certo tempo;
5. Il costruttore proprietario o il committente dovrà munirsi delle autorizzazioni prescritte dalle leggi o regolamenti di competenza di altre autorità, enti o esercenti servizi pubblici;
6. Se nel manomettere il suolo pubblico l'esecutore delle opere incontrasse manufatti per servizi deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso agli Enti o imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
7. Gli assiti di cui al punto 3. od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levare del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Dette lanterne debbono essere collocate in modo da avere dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui sono collocate;
8. L'Ufficio Comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari, ecc., che risultassero applicabili ad opere ultimate ai sensi dei relativi regolamenti;
9. L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati dall'Ufficio Tecnico Comunale previo sopralluogo da effettuarsi con la presenza del Direttore dei Lavori;
10. Viene fatto obbligo al concessionario di dotare gli edifici accessibili dalle vie carrabili;



11. Dovranno, infine, essere osservate le norme e le disposizioni di cui alla legge n.1086 del 05.11.1971 sulle opere in conglomerato cementizio semplice o armato, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 02.02.1974 n.64 e successive modifiche ed integrazioni;

12. Il titolare della concessione, il Direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate con la presente concessione la cui inosservanza darà luogo alle sanzioni previste dalla legge urbanistica 17/08/1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni e della legge n° 10 del 28/01/1977 nonché della L.R. del 28/12/1978 e successive modifiche ed integrazioni;

13. Eventuali sostituzioni del Direttore dei Lavori e dell'Impresa assuntrice dovranno essere immediatamente comunicati al Comune, come pure eventuali trasferimenti della proprietà;

14. I lavori dovranno essere iniziati entro anni uno dalla data del rilascio della presente concessione ed ultimati entro anni tre dalla data di inizio dei lavori, termine entro il quale l'opera dovrà essere dichiarata abitabile o agibile;

15. Dovranno tempestivamente essere comunicate al Comune la data di inizio ed ultimazione dei lavori.

Il contributo per la presente concessione viene così determinato:

- oneri di urbanizzazione L. 1.958.860 (pagamento effettuato con ricevuta postale n. 161 del 17/12/1998);

- costo di costruzione L. 2.348.240 (pagamento effettuato con ricevuta postale n.° 160 del 17/12/1998);

16. Nel caso in cui i lavori di cui alla presente Concessione Edilizia rientrino per categoria e per quantità fra quelli per i quali è necessaria la presentazione del Piano di Sicurezza ai sensi del D. Lgs 494/96, sarà cura di codesta ditta trasmettere, prima dell'inizio dei lavori, copia del predetto piano vistata dalla competente A.U.S.L.-

17. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere prodotta apposita documentazione relativa al risparmio energetico di cui all'art. 28 della L. 10/91;

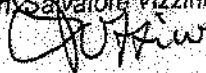
18. Nel cantiere costituito si dovrà opporre una tabella indicante:

**IL TITOLARE DELLA CONCESSIONE;**  
**ESTREMI DELLA CONCESSIONE EDILIZIA;**  
**OGGETTO DEI LAVORI;**  
**DIRETTORE DEI LAVORI;**  
**ESECUTORE DEI LAVORI;**

Alla presente si allegano copia degli elaborati tecnico - grafici che fanno parte integrante della presente Concessione Edilizia.-

dalla Residenza Municipale, LI 22 DIC. 1998

RESP. LE DEI SERVIZI URBANISTICI  
arch. Salvatore Vizzini



IL SINDACO



PARERE FAVOREVOLE URBANISTICAMENTE

11 OTT. 1994

L. in C. RESPONSABILE



7 NOV 1994

*Parere favorevole*  
U.S.L. 19 - ENNA  
SERVIZIO IGIENE PUBBLICA  
PRESIDIO DI VALGUARNERA  
IL COADIUTORE SANITARIO  
(Dr. Vicari Giuseppe)  
*Giuseppe Vicari*

*[Handwritten signature]*

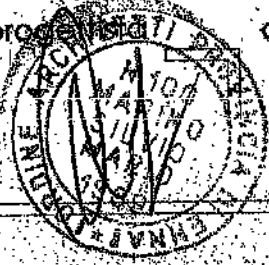
COMUNE DI VALGUARNERA

Parere favorevole  
IL SEGRETARIO  
IL PRESIDENTE

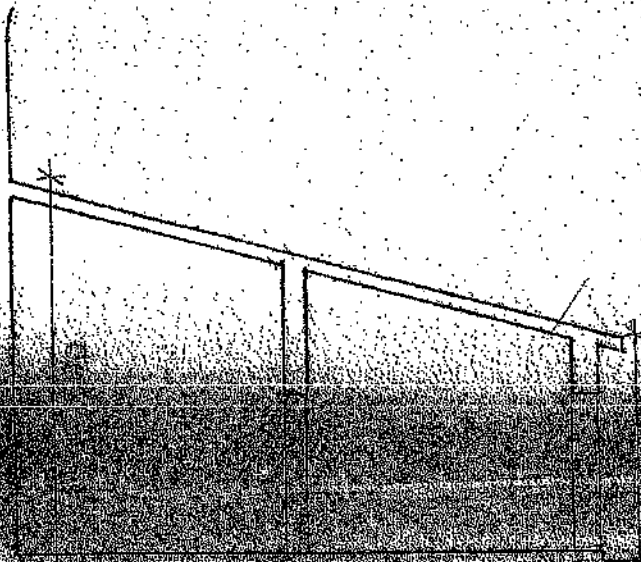
STUDIO DI PROGETTAZIONE

Silvio Marino Architetto Via Lo Sardo, 6 - Valguarnera

|   |           |                           |
|---|-----------|---------------------------|
| Progetto di demolizione e ricostruzione di un fabbricato per abitazione da realizzare in via U. Maddalena, 15 |           | redatto                   |
| Planimetrie, prospetto e sezione (attuali e di progetto)  |           | aggiornato                |
| progettisti: <i>[Signature]</i>   |           | TAV. unica <i>A</i> 1:100 |
| dir. lavori   | strutture | committente               |
| <i>[Signature]</i>  |           | Guarnera Filippo          |

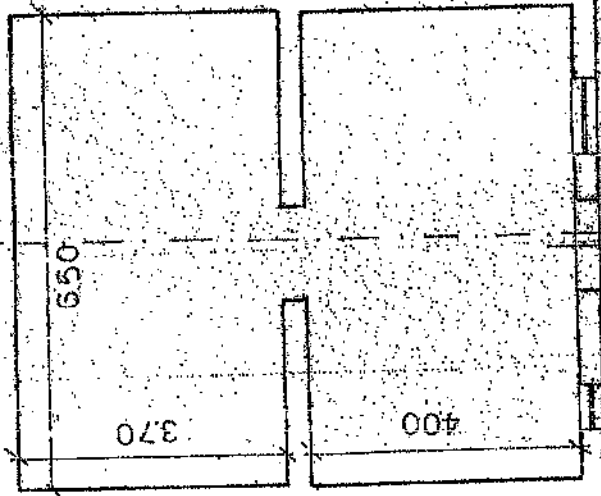


STATO ATTUALE scala 1:100

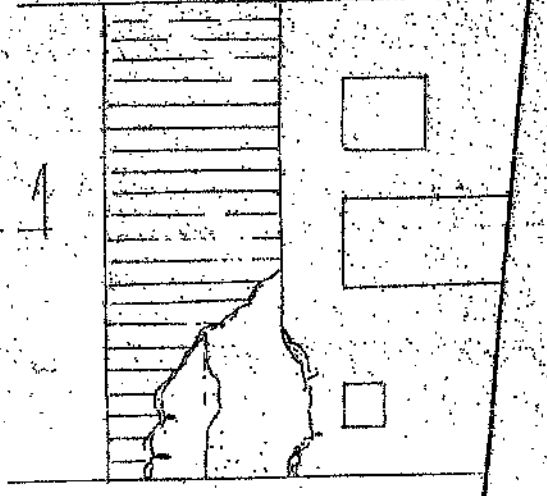


MADDALENA

SEZIONE



PIANTA



PROSPETTIVO

## Conteggi volumetrici

Superficie del lotto

$$\text{mt. } 6,50 \times \text{mt. } 8,00 = \text{mq. } 52,00$$

Volume consentito

$$\text{mq. } 52,00 \times 9,00 = \text{mc. } 468,00$$

Volume progettato

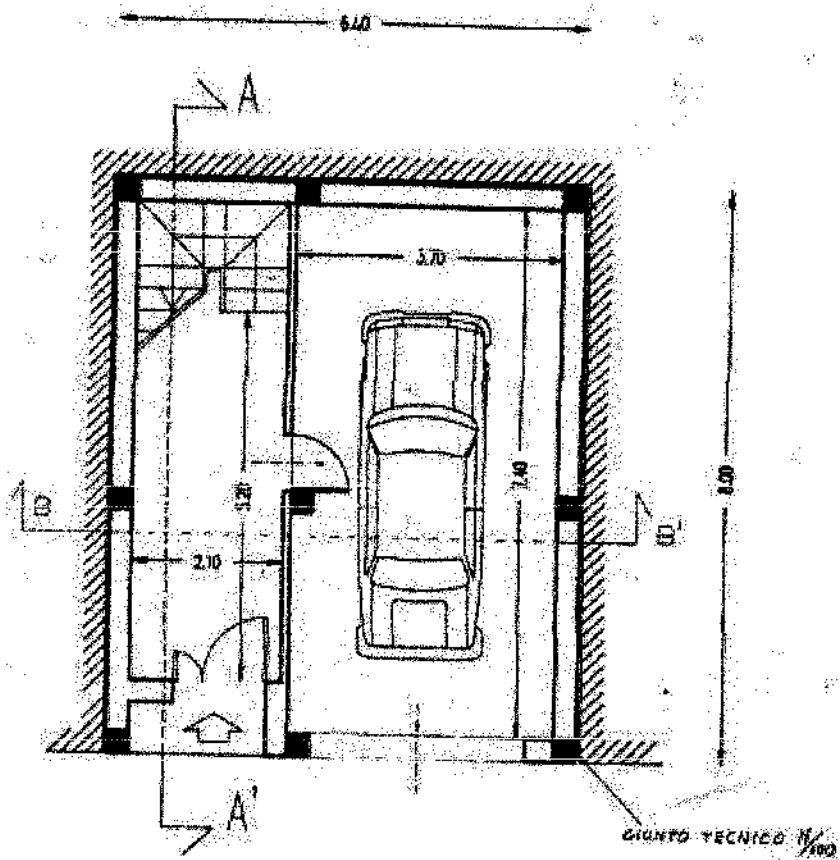
$$\frac{1}{2} \text{ mt. } (8,80 + 9,20) \times \text{mt. } (6,50 \times 8,00) = \text{mc. } 468,00 = 468,00$$

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO C.N.P. CONTERGI  
SOTTOSCRITTO ANCHE SULLA MAPPA

data 12/10/84

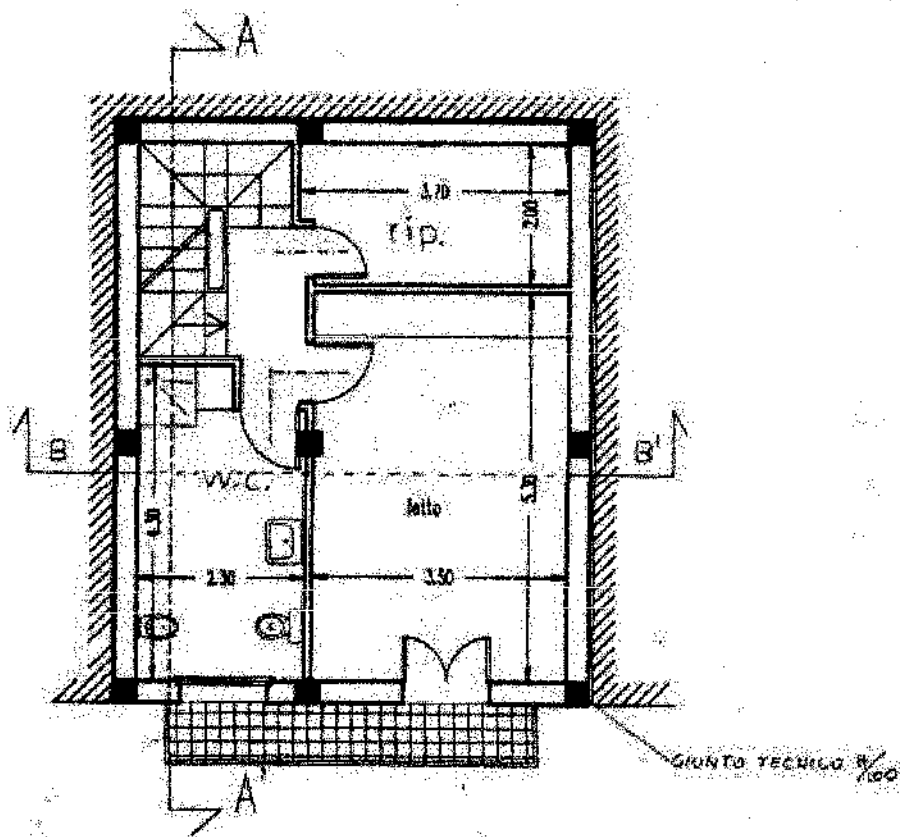


planimetria piano terra



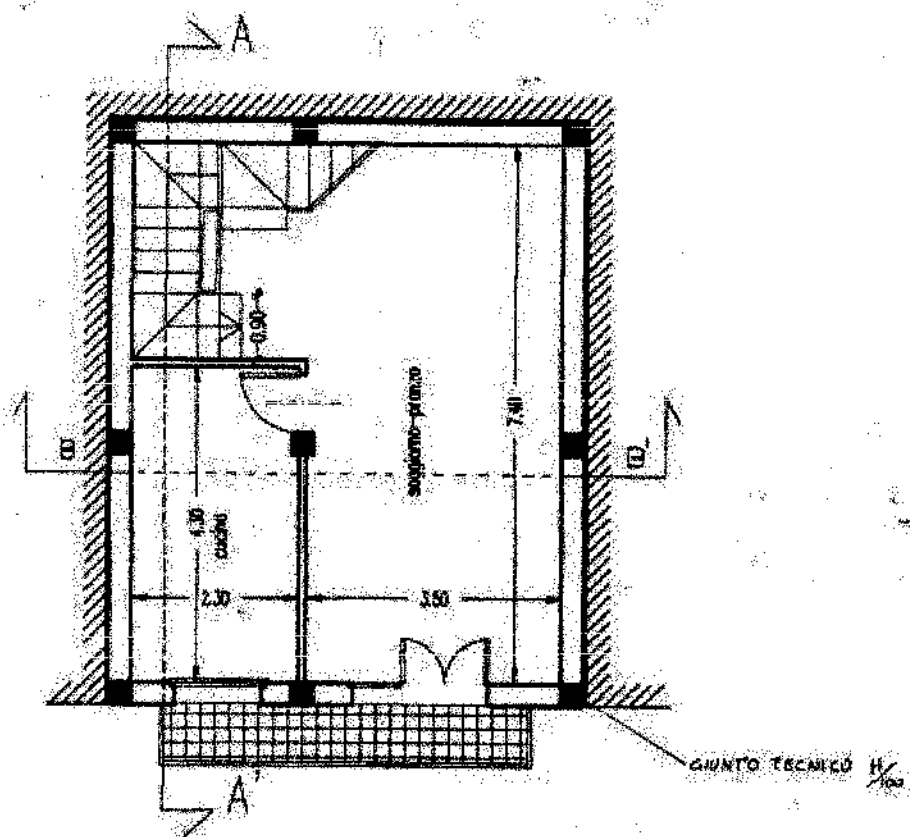
Via U. Maddalena

planimetria primo piano



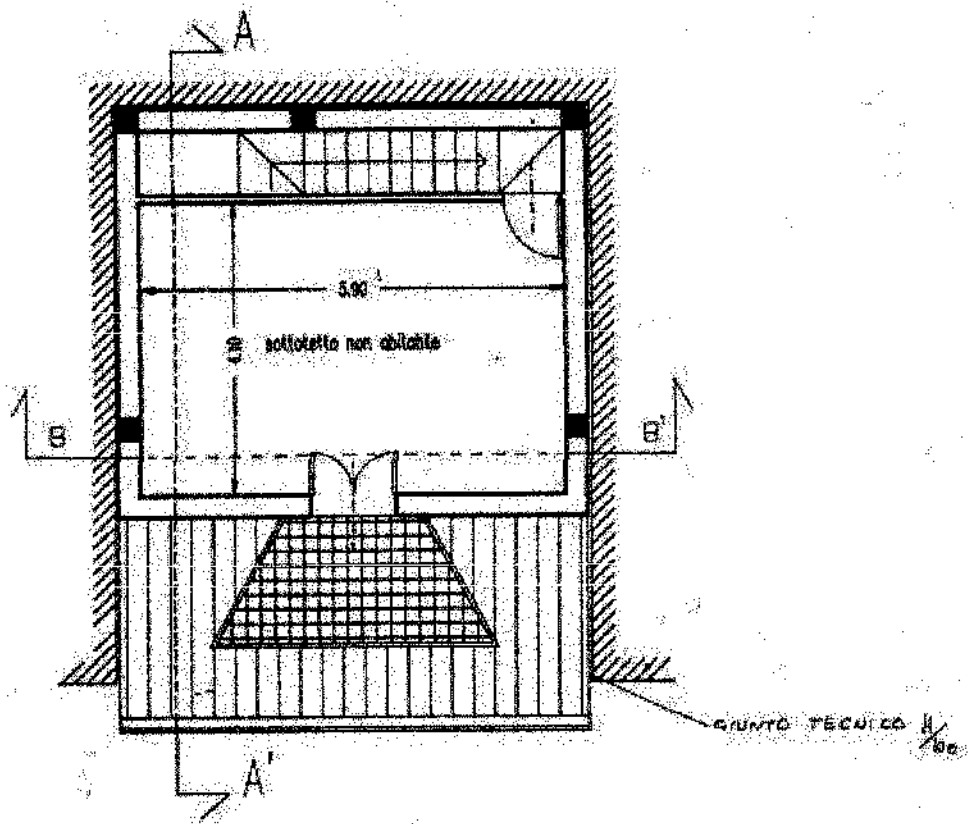
Via U. Maddalena

planimetria secondo piano



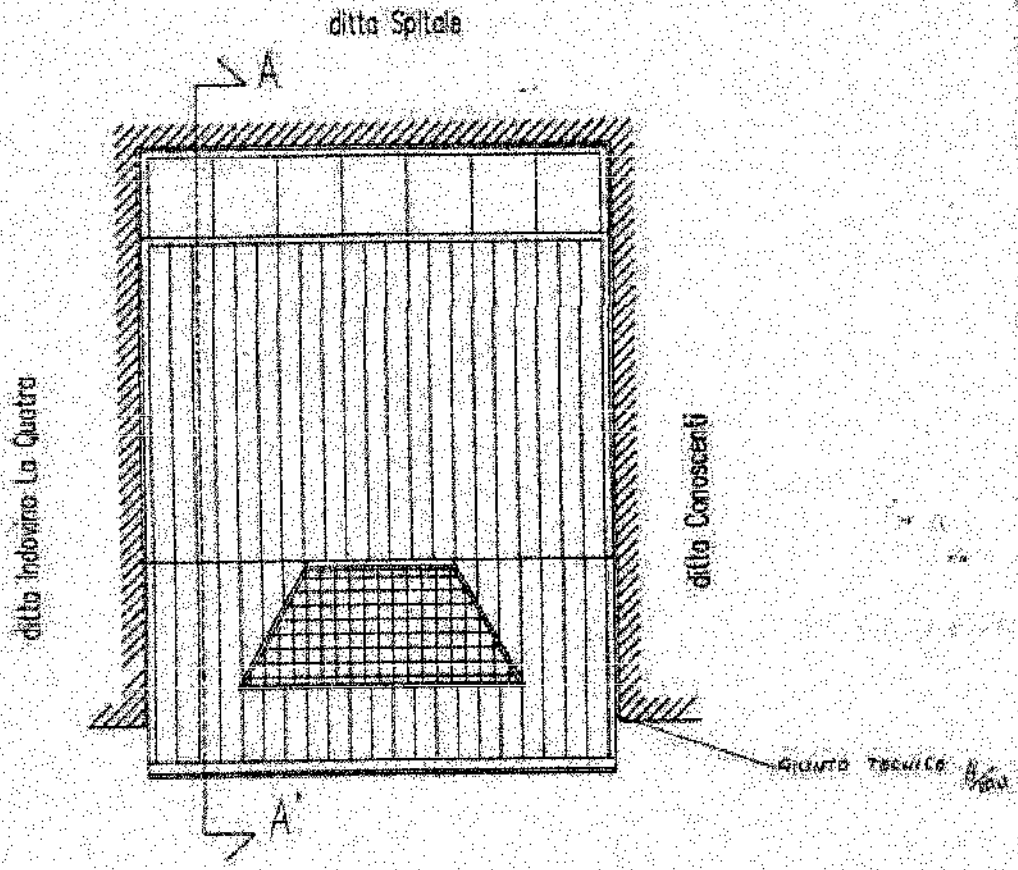
Via U.Maddalena

planimetria sottotetto

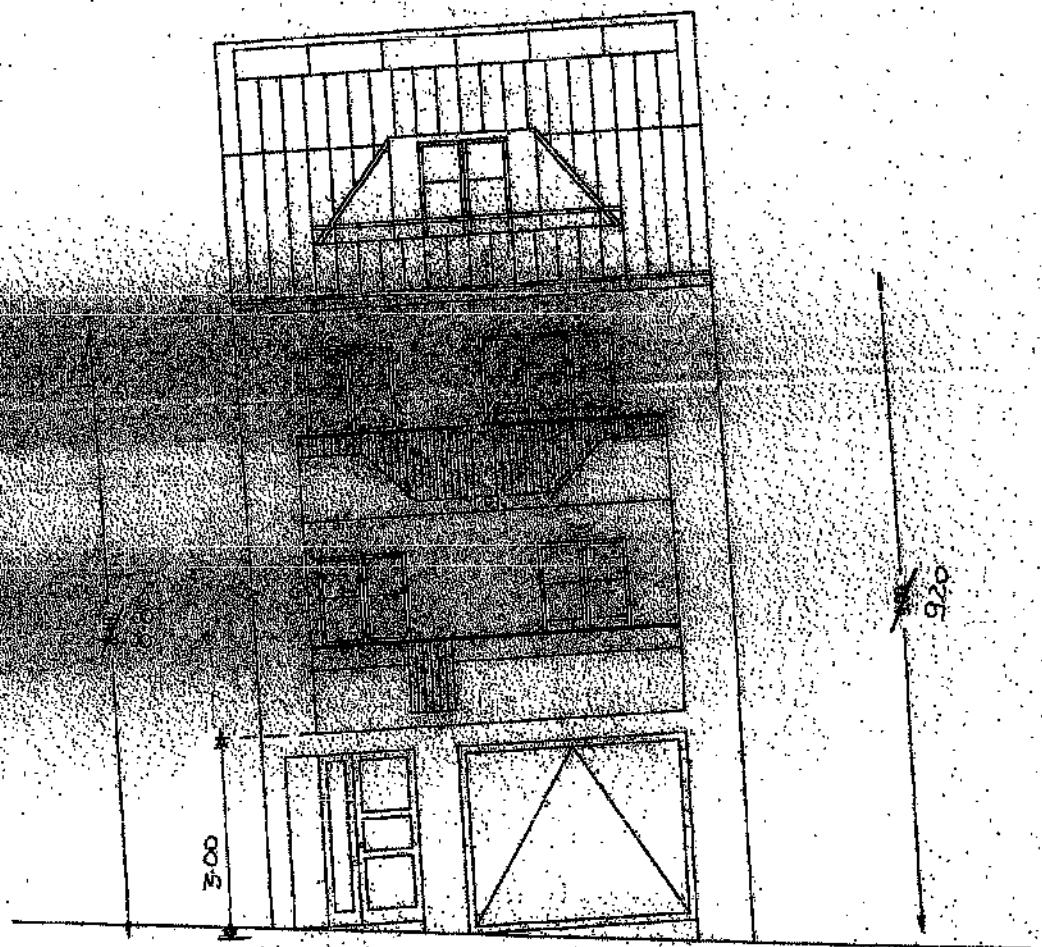


Via U. Modigliani

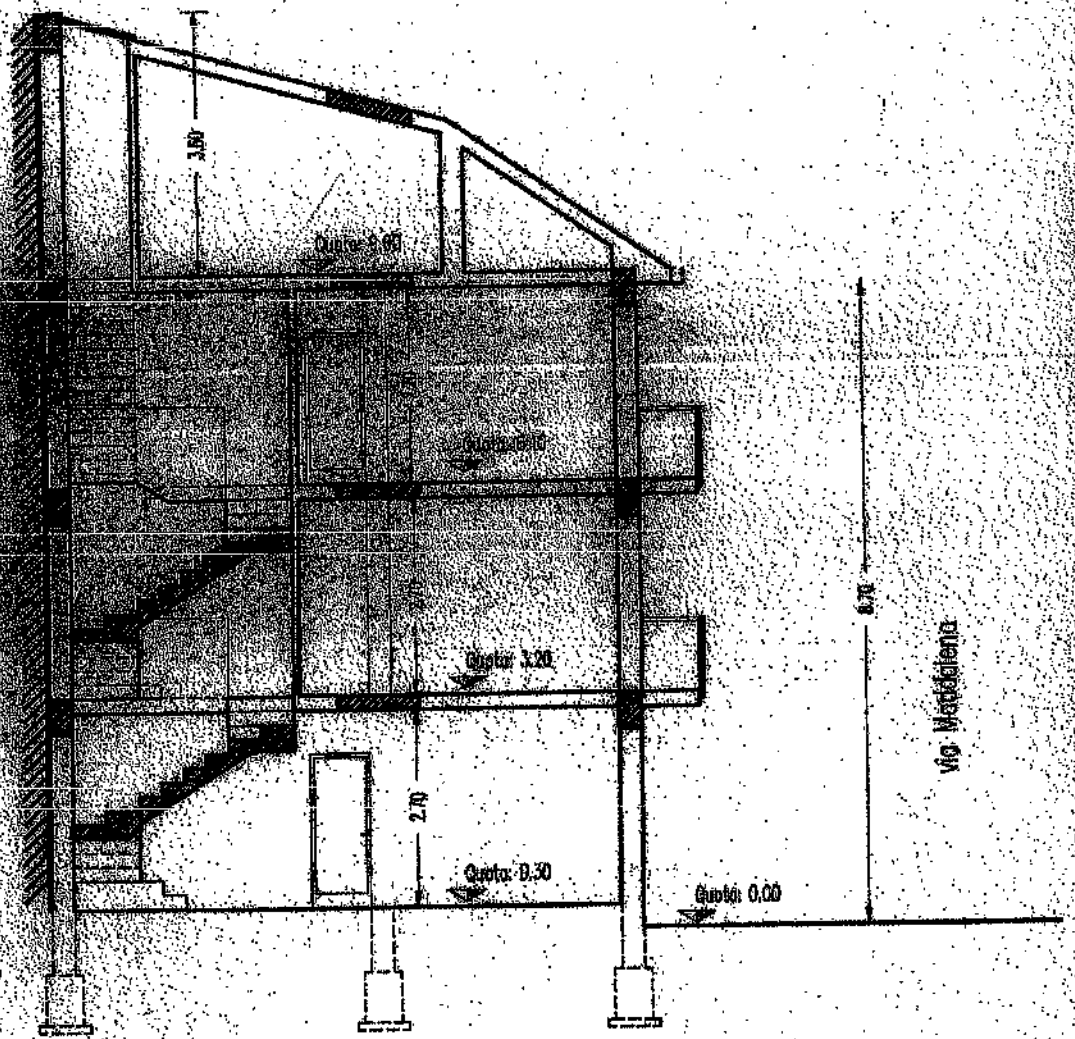
planimetria copertura



Via U. Maddalena



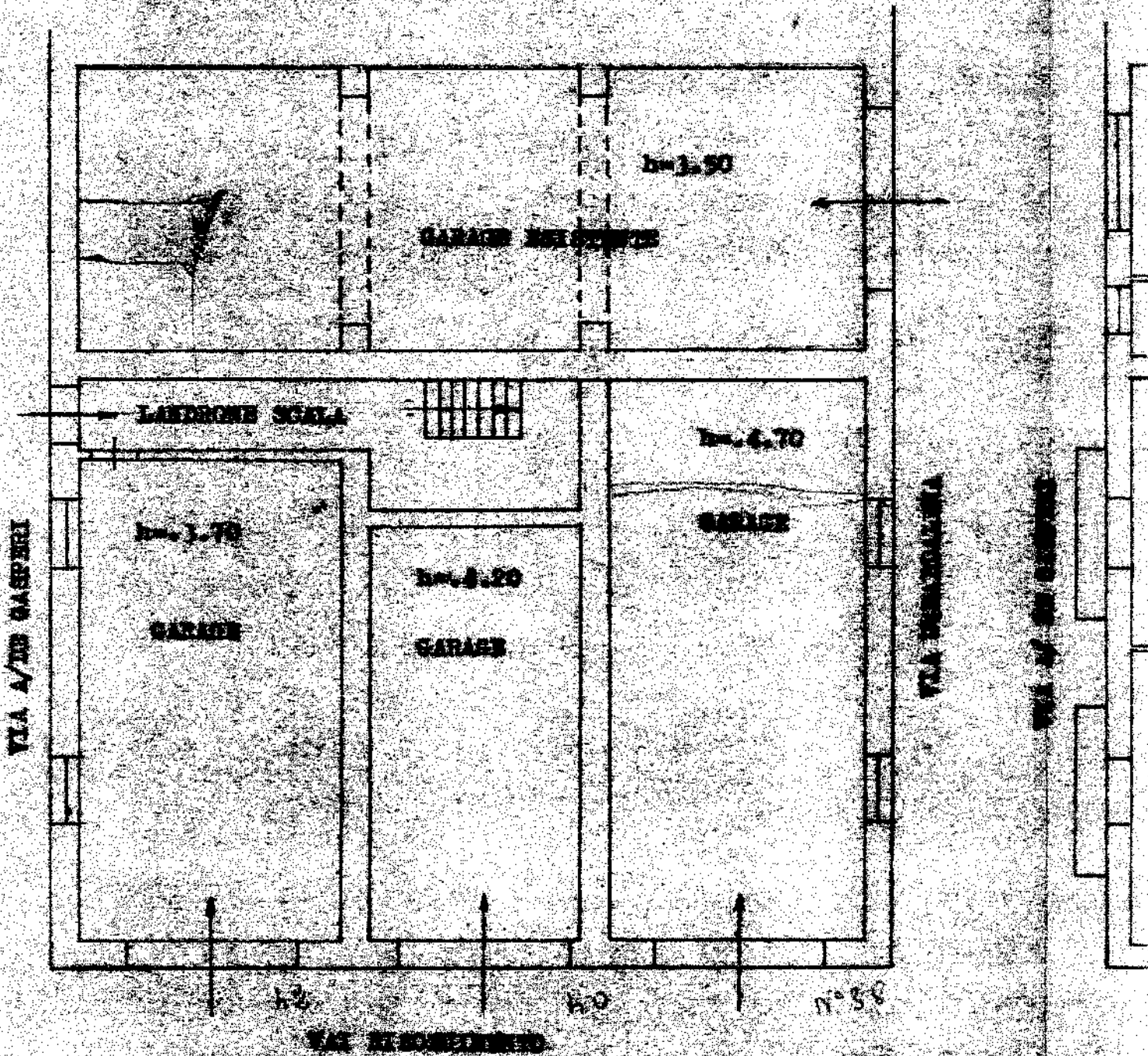
prospetto su via Maddalena



Sezione A-A'

documentazione  
progettuale. LOTTO 2

PIANTINA PIANO TERRA



Piantina non  
informativa

N. 61

COMUNE DI VALGUARNERA

ROLLO

denominazione dell'atto

# AUTORIZZAZIONE SANITARIA

per PANIFICIO

IL SINDACO  
(autorità competente)

Vista la domanda (1) presentata dal tendente ad ottenere  
l'Autorizzazione Sanitaria per il Panificio

con sede in Valguarnera nella via U. Maddalena n° 16

PARTITA IVA

00491630869

per ottenere l'autorizzazione sanitaria di esercitare (2) nel suddetto locale

ubicato in via U. Maddalena n° 16

per (3) l'attività di panificazione

(1)

Constatato l'avvenuto pagamento della tassa di concessione

Visto l'art. 27 del D.P.R. 26 marzo 1980, n. 327, per la regolamentazione della legge 30 aprile 1962, n. 283 in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande;

Constatata la idoneità igienica dei locali da adibirsi all'attività di cui sopra;

## DA' AUTORIZZAZIONE SANITARIA

a 1  
ad esercitare (2) l'attività di panificazione nei locali sopra indicati

per (3)

(1)

con l'osservanza di tutte le norme di legge e del regolamento locale di igiene.

Prescrizioni, indicazioni, condizioni particolari (4)

La presente autorizzazione Sanitaria potrà essere revocata in caso di abusivi variazioni apportate agli impianti o ai locali tali da alterare la situazione attuale riconosciuta idonea a garantire la tutela igienica dell'ambiente e la salubrità delle sostanze alimentari.

VALGUARNERA

29.6.1980

IL SINDACO

(autorità sanitaria competente)

(1) Nome e ragione sociale dell'impresa.  
(2) Indicare se stabilimento o laboratorio di produzione, preparazione, confezionamento o deposito all'ingrosso delle sostanze alimentari.  
(3) Indicare se l'attività di cui sopra è di natura artigianale o industriale.



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Enna**

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Planimetria di u.i.u. in Comune di Valguarnera Caropepe

Via Umberto Maddalena

civ. 16

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 237

Subalterno:

Compilata da:  
Caruso Claudio

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

Prov. Catania

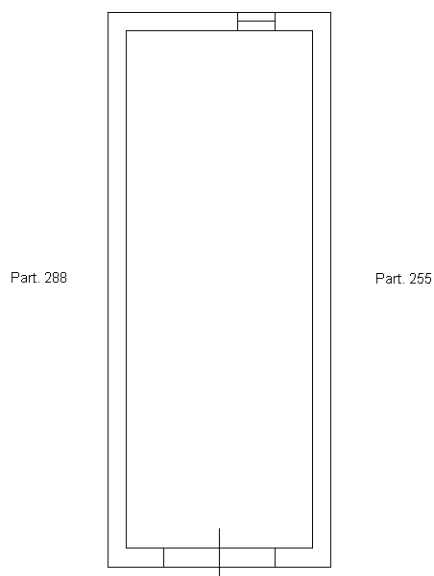
N. A5335

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA

H=4.50



VIA MADDALENA





**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Enna**

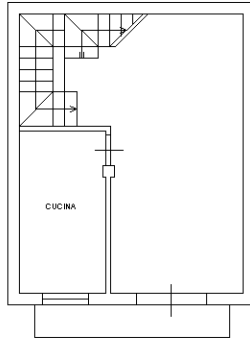
Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Valguarnera Caropepe  
Via Umberto Maddalena \_\_\_\_\_ civ. 15

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 16  
Particella: 372  
Subalterno: 2

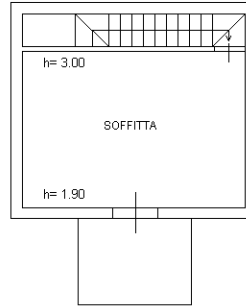
Compilata da:  
Caruso Claudio  
Iscritto all'albo:  
Ingegneri  
Prov. Catania \_\_\_\_\_ N. A5335

Scheda n. 1 Scala 1:200

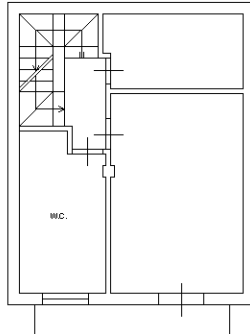
PIANTA PIANO SECONDO  
H= 2.70



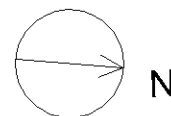
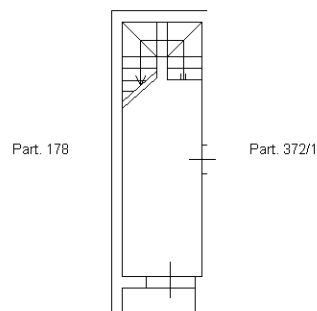
PIANTA PIANO TERZO



PIANTA PIANO PRIMO  
H= 2.70



PIANTA PIANO TERRA  
H= 2.70



VIA MADDALENA



**Foto 1 – Prospetto principale**



**Foto 2 – Vano garage al piano terra**



**Foto 3 – Androne al piano terra**



**Foto 4 – Camera da letto al primo piano**



**Foto 5 –soggiorno-pranzo al secondo piano**



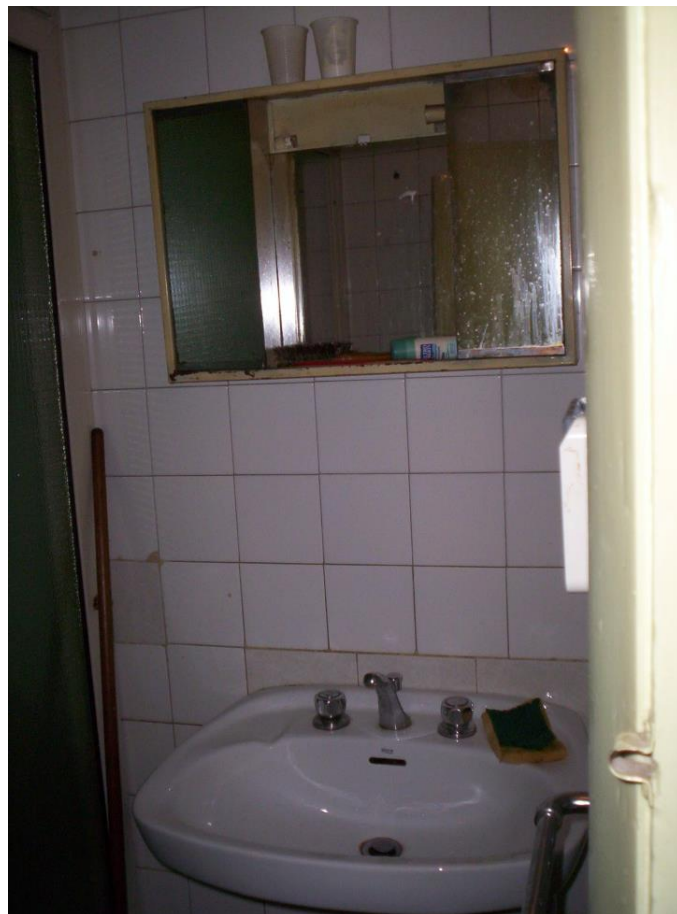
**Foto 6 – cucina al terzo piano**



**Foto 1 – Prospetto principale**



**Foto 2 – Interno locale principale**



**Foto 3 – Servizio igienico ricadente su particella non pignorata**



**Foto 4 – Ripostiglio ricadente su particella non pignorata**

N=9100



22-Mar-2017 12:7:39  
Prot. n. T151334/2017

Scala originale: 1:500  
Dimensione cornice: 133.500 x 94.500 metri

Comune: VALGUARNERA CAROPEPE  
Foglio: 16

E=54200

1 Particella: 176

N=9100



E=54200

1 Particella: 176

Comune: VALGUARNERA CAROPEPE  
Scala originale: 1:500  
Dimensione cornice: 133.500 x 94.500 metri

22-Mar-2017 12:7:39  
Prot. n. T151334/2017

Tribunale di Enna - Esecuzioni Immobiliari  
Procedura n. 36/1998 R.G.E.: Elipro Finanze s.r.l.  
contro

Verbale di sopralluogo

Il giorno 13 aprile 2017, il sottoscritto ing. Claudio Laruso, nominato CTU nella causa in oggetto, si è recato presso i luoghi per cui è causa siti in Valguarnera Laroppe alle vie Maddalena n. 16 e n. 15. Alle ore 10:00, oltre allo scrivente CTU, è presente il solo convenuto. Nel corso del sopralluogo vengono eseguite le seguenti attività: 1) in riferimento all'immobile ubicato in via Maddalena n. 16 (labirinto) è stata effettuata dapprima una ispezione visiva del locale e poi sono stati rilevati i dati geometrici; 2) in riferimento all'immobile ubicato in via Maddalena n. 15 sono stati rilevati i dati inerenti l'impianto termico. Alle ore 12:00 si concludono le presenti operazioni peritali.

L.P.S.

Claudio Laruso

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/09/2019

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Dati della richiesta</b> | Comune di VALGUARNERA CAROPEPE ( Codice: I583)<br>Provincia di ENNA |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | Foglio: 16 Particella: 372 Sub.: 2                                  |

### INTESTATI

|   |                       |
|---|-----------------------|
| 1 | (1) Proprietà per 1/2 |
| 2 | (1) Proprietà per 1/2 |

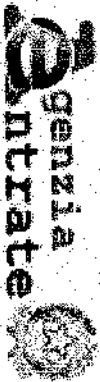
### Unità immobiliare dal 28/04/2018

| N.  | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        | DATI DERIVANTI DA |  |                      |   |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|--|----------------------|---|
|   | Sezione             | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe |                   | Consistenza  | Superficie Catastale | Rendita   |
| 1   | Urbana              | 16     | 372        | 2   |                     |            | A/2       | 2      | 5,5 vani          | Totale: 147 m <sup>2</sup><br>Totale escluse aree scoperte**: 143 m <sup>2</sup> | Euro 230,68          | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/04/2018 protocollo n. EN0082336 in atti dal 28/04/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2249.1/2018) |
| <b>Indirizzo</b> VIA UMBERTO MADDALENA n. 15 piano: T-1-2-3:<br><b>Annotazioni</b> classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti dalla dichiarazione (D.M. 701/94) |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |  |                      |   |

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune I583 - Sezione - Foglio 16 - Particella 372

### Situazione dell'unità immobiliare dal 28/04/2017

| N.  | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        | DATI DERIVANTI DA |  |                      |   |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|--|----------------------|---|
|   | Sezione             | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe |                   | Consistenza  | Superficie Catastale | Rendita   |
| 1   | Urbana              | 16     | 372        | 2   |                     |            | A/2       | 2      | 5,5 vani          | Totale: 147 m <sup>2</sup><br>Totale escluse aree scoperte**: 143 m <sup>2</sup> | Euro 230,68          | COSTITUZIONE del 27/04/2017 protocollo n. EN0019012 in atti dal 28/04/2017 COSTITUZIONE (n. 210.1/2017) |
| <b>Indirizzo</b> VIA UMBERTO MADDALENA n. 15 piano: T-1-2-3:<br><b>Annotazioni</b> classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   |  |                      |   |



Direzione Provinciale di Enna  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/09/2019

Data: 16/09/2019 - Ora: 17:31.36 Fine  
Visura n.: T274302 Pag: 2

### Situazione degli intestati dal 27/04/2017

| N.   | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1  |                 |                | (1) Proprietà per 1/2 |
| 2  |                 |                | (1) Proprietà per 1/2 |
| DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 27/04/2017 protocollo n. EN0019012 in atti dal 28/04/2017 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 210.1/2017) |                 |                |                       |

Unità in

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/04/2017

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| N.        | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        | DATI DERIVANTI DA |                               |                      |  |        |
|-----------|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|-------------------------------|----------------------|--|--------|
|           | Sezione             | Foglio | Particella | Sub | Zona                | Micro Zona | Categoria | Classe |                   | Consistenza                   | Superficie Catastale | Rendita                                |        |
| 1         | Urbana              | 12     | 237        |     | Cens.               | Zona       | C/6       | 1      | 69 m <sup>2</sup> |                               | L. 372               | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |        |
| Indirizzo |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   | VIA MADDALENA n. 10 piano: T. |                      |  |        |
| Notifica  |                     |        |            |     |                     |            |           |        |                   | Partita                       |                      | 4283                                   | Mod.58 |

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/10/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N.                | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE  | DIRITTI E ONERI REALI                    |
|-------------------|-----------------|---|--|
| 1                 |                 |   | (1) Proprietà per 1/2 fino al 09/09/1996 |
| 2                 |                 |   | (1) Proprietà per 1/2 fino al 09/09/1996 |
| DATI DERIVANTI DA |                 | VOLONTA' D'UFFICIO del 16/10/1985 Volura in atti del 29/09/1994 Repertorio n.: 396 Rogante: S. MASI Sede: VALGUARNERA CAROPEPE Registrazione: UR Sede: ENNA n: 4569 del 25/10/1985 CONTRAVENTURA (n. 7514.1/1985) |  |

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N.                | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE                         | DIRITTI E ONERI REALI                    |
|-------------------|-----------------|--|--|
| 1                 |                 |  | (1) Proprietà per 3/8 fino al 16/10/1985 |
| 2                 |                 |  | (1) Proprietà per 3/8 fino al 16/10/1985 |
| 3                 |                 |  | (1) Proprietà per 2/8 fino al 16/10/1985 |
| DATI DERIVANTI DA |                 | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |  |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria