



1300

1992

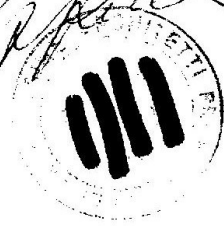
83

STUDIO TECNICO
DOTT. ARCH. AGR. ANGELO RICERCA
VIA VERGA N°2 - ENNA - TEL.37557

TRIBUNALE DI ENNA
RELAZIONE PER CHIARIMENTI RICHIESTI
ALLA C.T.U. - PROCEDIMENTO 50/95 R. Es.
PROMOSSO DA
[REDACTED]
CONTRO
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
GIUDICE: DOTT. VINCENZO SELMI

IL C.T.U.
DOTT. ARCH. AGR. ANGELO RICERCA

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Angelo Ricerca".





STUDIO TECNICO
Dott. Angelo Ricerca
ARCHITETTO - AGRONOMO
VIA VERGA, 2 - TEL. 47607 - 4400 ENNA

C. P. BOX N. 12107 - 4400 ENNA
P. IVA 0164810080

84

TRIBUNALE DI ENNA

RELAZIONE PER CHIARIMENTI RICHIESTI
ALLA C.T.U. - PROCEDIMENTO 50/95 R.Es.
PROMOSSO DA
SICILCASSA S.p.A. Filiale di Caltanissetta
CONTRO

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

A seguito dell'ordinanza di convocazione del Giudice per l'esecuzione Dott. Vincenzo Selmi, emessa il 14/04/1998 e notificata allo scrivente Dott. Arch. Angelo RICERCA il 15/10/1998, è stata redatta la presente relazione contenente i chiarimenti richiesti dal Giudice sopra citato su alcuni beni stimati e che precisamente richiedeva di relazionare per iscritto e presentare all'udienza del 03/12/1998 rispondendo ai seguenti quesiti :

"Chiarire se i fabbricati pignorati, con particolare riferimento a quelli :

a) di recente accatastamento, censiti al foglio 173 part.40 ;

b) altro foglio 131 part.334 sub.4 ;

se questi siano o meno conformi alla normativa urbanistica".

Procedendo alle risposte in ordine alle richieste del Giudice, lo scrivente espone appresso quanto segue :

1) Per quanto riguarda il fabbricato (ex-rurale) di recente accatastamento, da ulteriori indagini ha accertato che : il fabbricato in oggetto oggi ampliato e

85

divenuto fabbricato di civile abitazione è censito al N.C.E.U. alla Partita 1002826 foglio 173 part. 40 del Comune di Piazza Armerina, cat. A/3 costituito da 5 vani, accatastato (come detto nella relazione principale) il 22/02/1988 mod. 44/N prot. 2336 mod. 97 in atto in testa alla [redacted] per 1/2, e [redacted] l'altro 1/2. Il fabbricato in questione ai fini urbanistici ricade in zona "E", come da stralcio di P.R.G. e stralcio del regolamento edilizio del Comune di Piazza Armerina allegati, con indici di fabbricabilità per abitazioni residenziali di 0,03 mc./mq..

Circa l'indice di fabbricabilità dell'ampliamento della casa di Contrada Scarante oggetto di esecuzione, in base alla disponibilità del terreno agrario di mq. 11.965, si poteva usufruire di un volume di :

$0,03 * 11.965 \text{ mq.} = \text{mc. } 358,95$ che secondo il calcolo sotto indicato, tale volume utilizzabile rientrava abbondantemente entro i limiti consentiti (si premette che si trattava di un ampliamento dell'esistente). Sono stati utilizzati mq. 119 per l'edificazione pertanto si ha :

$\text{mq. } 119 * (h) 2,90 = \text{mc. } 345,10 < \text{mc. } 358,95$ consentiti.

Infine, previo ulteriore indagini eseguite presso l'ufficio tecnico comunale di Piazza Armerina, ha accertato che detto ampliamento è stato eseguito abusivamente nel 1970 come dichiarato con atto di notorietà dall'ex proprietario venditore sig. [redacted] e che lo stesso ha presentato pratica di sanatoria edilizia. Infatti, presso l'ufficio tecnico comunale di Piazza Armerina sezione sanatorie edilizie, risulta in attesa di definizione la pratica presentata il 15/04/1986^{che} porta il numero 1082 assunta al prot. 7965.

2) Circa il garage di Via Mons. Palermo n°74, lo scrivente precisa che da nuova visura effettuata all'U.T.E. di Enna il 29/10/98 (allegata) risulta che lo stesso è al N.C.E.U. del Comune di Piazza Armerina alla partita 1007398 foglio 131

part.334 sub.4 e non sub.1 (come erroneamente era stato indicato) cat.C/6 classe 5, proviene dalla Partita 8330 sotto [redacted]

Come descritto nella consulenza principale detto immobile, proviene per atto di compravendita del 24/10/1985 Notaio Argento Salvatore registrato il 13/11/1985 al n°9472.

Pertanto detto garage ha una superficie accertata di mq.60,87 e fa parte di un edificio costruito con concessione edilizia n°38 del 20/09/1984 e n°93 del 28/09/1985 rilasciata dal Sindaco di Piazza Armerina il 23/10/1985.

Tutte le altre dettagliate notizie si rilevano nella C.T.U. già depositata, tanto quanto richiesto.

Enna, li 23 novembre 1998

Il C.T.U.
Dott. Arch. Angelo RICERCA

Angelo Riccerca


87

TRIBUNALE Di ENNA

ESECUZIONE R.G.E. N. 50/95

DESCRIZIONE DEI LOTTI (art. 68 C.P.C.)

STIMATORE: Arch. Agr. Angelo RICERCA:

AGGIORNAMENTO

LOTTO "A+B" - Appezamento di terreno e fabbricato di civile abitazione sito in Contrada Scarante-Vallone del Comune di Piazza Armerina

Terreno: Partita N.C.T. 37616 foglio 173 part. 39 esteso Ha 01,23,40

Fabbricato: N.C.E.U. Partita 1002826 foglio 173 part. 40 Vani 5

VALORE TOTALE £. 125.833.500

LOTTO "C" - Appartamento sito in Piazza Armerina Via G. Roccella n. 16

N.C.E.U. Partita 8627 foglio 132 part. 334 sub. 3 Vani 6,5

VALORE TOTALE £. 114.000.000

LOTTO "D" - Vano garage sito in Piazza Armerina Via Mons. Palermo n. 74

N.C.E.U. Partita 1007398 foglio 131 part. 334 sub. 4 esteso mq. 60,87

VALORE TOTALE £. 48.696.000

Angelo Ricca
Stampa circolare illeggibile