

STUDIO TECNICO
GEOM. MICHELANGELO PACE
VIA RAGUSA, N°17°
95041 – CALTAGIRONE
TEL.0933-1964654

COD. FISC. PCA MHL 72E06 B428Q
PARTITA IVA 03338050879

Caltagirone li, 23/07/2022

- TRIBUNALE DI CALTAGIRONE -

----- **CONSULENZA TECNICA** -----

VERIFICA URBANISTICA DELL'IMMOBILE

- ESECUZIONE IMMOBILIARE N°94/2014 -

PROMOSSA DALLA MAUI SPV S.R.L.

CONTRO



IL C.T.U.
Geom. Pace Michelangelo

Firmato digitalmente

Giudice Dott.ssa Cavallaro



STUDIO TECNICO
GEOM. MICHELANGELO PACE
VIA RAGUSA N°17
95041 – CALTAGIRONE (CT)
TEL. 0933-1964654
CELL. 333-8373662

pec michelangelo.pace@geopec.it

ESECUZIONE IMMOBILIARE N°94/2014

- TRIBUNALE DI CALTAGIRONE -

Promossa dalla: **MAUI SPV S.R.L.**
CONTRO

[REDACTED]

AVVISO PER ACCERTAMENTI TECNICI

Avv.to [REDACTED]
n.q. di Custode Giudiziario

Avv.to [REDACTED]
PEC [REDACTED]
Per il creditore procedente

Avv.to [REDACTED]
PEC e [REDACTED] t
Per il creditore procedente

Avv.to [REDACTED]
Per l'aggiudicatario

Il sottoscritto geometra Michelangelo Pace, con studio in Caltagirone in via Ragusa n°17, quale C.T.U. nominato nella procedura di esecuzione immobiliare indicata in oggetto, avverte le S.V. che le operazioni peritali, avranno inizio in data **venerdì 17/06/2022.**

Fissa appuntamento per le ore **15:00**, sui luoghi oggetto di esecuzione, precisamente nell'immobile sito a Caltagirone in via Balchino n°16/B, censito al NCEU al foglio 59 particella 345/2, per l'inizio delle operazioni peritali richieste dal G.E. .

Si avverte che eventuali altri sopralluoghi saranno fissati di volta in volta, concordandoli con i presenti, per cui non si faranno ulteriori comunicazioni.

Caltagirone li, 10/06/2022

Il Consulente
Geom. Michelangelo Pace
Firmato digitalmente



Avviso inizio operazioni peritali esecuzione immobiliare 94/2014 - Tribunale di Caltagirone**Mittente** michelangelo.pace@geopec.it**Destinatario** [REDACTED]**Data** 2022-06-10 19:44

lettera-accertamenti.pdf (~113 KB) lettera-accertamenti.pdf.p7m (~115 KB)

 STUDIO TECNICO
 Geom. Michelangelo Pace
 Via Ragusa n°17
 95041 - Caltagirone (CT)
 tel 0933-1964654
 cell. 333-8373662
 Pec michelangelo.pace@geopec.it

Esecuzione Immobiliare n°94/2014 - Tribunale di Caltagirone -Promossa dalla: **MAUI Spv s.r.l.**contro
[REDACTED]Avviso per accertamenti tecnici

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Il sottoscritto geometra Michelangelo Pace, con studio in Caltagirone in via Ragusa n°17, quale C.T.U. nominato nella procedura di esecuzione immobiliare indicata in oggetto, avverte le S.V. che le operazioni peritali, avranno inizio in data **venerdì 17/06/2022**.

Fissa appuntamento per le ore **15:00**, sui luoghi oggetto di esecuzione, precisamente nell'immobile sito a Caltagirone in via Balchino n°16/B, censito al NCEU al foglio 59 particella 345/2, per l'inizio delle operazioni peritali richieste dal G.E. .

Si avverte che eventuali altri sopralluoghi saranno fissati di volta in volta, concordandoli con i presenti, per cui non si faranno ulteriori comunicazioni.

Caltagirone li, 10/06/2022

Il Consulente

Geom. Michelangelo Pace



ACCETTAZIONE: Avviso inizio operazioni peritali esecuzione immobiliare 94/2014 - Tribunale di Caltagirone

Mittente Namirial S.p.A. <posta-certificata@pro.sicurezza postale.it>
Destinatario <michelangelo.pace@geopec.it>
Data 2022-06-10 19:44

daticert.xml (~1 KB) smime.p7s (~7 KB)

Ricevuta di accettazione

Il giorno 10/06/2022 alle ore 19:44:56 (+0200) il messaggio

"Avviso inizio operazioni peritali esecuzione immobiliare 94/2014 - Tribunale di Caltagirone" proveniente da "michelangelo.pace@geopec.it" ed indirizzato a:

[REDACTED]

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: opec2112.20220610194457.16638.28.1.164@pro.sicurezza postale.it



Si avverte che eventuali altri sopralluoghi saranno fissati di volta in volta, concordandoli con i presenti, per cui non si faranno ulteriori comunicazioni.

Caltagirone li, 10/06/2022

Il Consulente
Geom. Michelangelo Pace



CONSEGNA: Avviso inizio operazioni peritali esecuzione immobiliare 94/2014 - Tribunale di Caltagirone

Mittente [Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>](mailto:posta-certificata@legalmail.it)
Destinatario <michelangelo.pace@geopec.it>
Data 2022-06-10 19:44

postacert.eml(~324 KB) lettera-accertamenti.pdf(~113 KB) lettera-accertamenti.pdf.p7m(~115 KB) daticert.xml(~1 KB)
 Firma digitale(~7 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 10/06/2022 alle ore 19:44:58 (+0200) il messaggio "Avviso inizio operazioni peritali esecuzione immobiliare 94/2014 - Tribunale di Caltagirone" proveniente da "michelangelo.pace@geopec.it" ed indirizzato a [REDACTED] stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec2112.20220610194457.16638.28.1.164@pro.sicurezza postale.it

Delivery receipt

The message "Avviso inizio operazioni peritali esecuzione immobiliare 94/2014 - Tribunale di Caltagirone" sent by "michelangelo.pace@geopec.it", on 10/06/2022 at 19:44:58 (+0200) and addressed to "nicolo.larnica@cert.ordineavvocaticaltagirone.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec2112.20220610194457.16638.28.1.164@pro.sicurezza postale.it

Oggetto **Avviso inizio operazioni peritali esecuzione immobiliare 94/2014 - Tribunale di Caltagirone**
Mittente michelangelo.pace@geopec.it
Destinatario [REDACTED]
Data 2022-06-10 19:44

 STUDIO TECNICO
 Geom. Michelangelo Pace
 Via Ragusa n°17
 95041 - Caltagirone (CT)
 tel 0933-1964654
 cell. 333-8373662
 Pec michelangelo.pace@geopec.it

Esecuzione Immobiliare n°94/2014 - Tribunale di Caltagirone -

Promossa dalla: **MAUI Spv s.r.l.**

contro

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Avv.to Nicolò Larnica

[REDACTED]

[REDACTED]

Il sottoscritto geometra Michelangelo Pace, con studio in Caltagirone in via Ragusa n°17, quale C.T.U. nominato nella procedura di esecuzione immobiliare indicata in oggetto, avverte le S.V. che le operazioni peritali, avranno inizio in data **venerdì 17/06/2022**.

Fissa appuntamento per le ore **15:00**, sui luoghi oggetto di esecuzione, precisamente nell'immobile sito a Caltagirone in via Balchino n°16/B, censito al NCEU al foglio 59 particella 345/2, per l'inizio delle operazioni peritali richieste dal G.E. .

Si avverte che eventuali altri sopralluoghi saranno fissati di volta in volta, concordandoli con i presenti, per cui non si faranno ulteriori comunicazioni.

Caltagirone li, 10/06/2022

Il Consulente

Geom. Michelangelo Pace



Avv.to Nicolò Larnica

[REDACTED]

[REDACTED]

Il sottoscritto geometra Michelangelo Pace, con studio in Caltagirone in via Ragusa n°17, quale C.T.U. nominato nella procedura di esecuzione immobiliare indicata in oggetto, avverte le S.V. che le operazioni peritali, avranno inizio in data **venerdì 17/06/2022**.

Fissa appuntamento per le ore **15:00**, sui luoghi oggetto di esecuzione, precisamente nell'immobile sito a Caltagirone in via Balchino n°16/B, censito al NCEU al foglio 59 particella 345/2, per l'inizio delle operazioni peritali richieste dal G.E. .

Si avverte che eventuali altri sopralluoghi saranno fissati di volta in volta, concordandoli con i presenti, per cui non si faranno ulteriori comunicazioni.

Caltagirone li, 10/06/2022

Il Consulente

Geom. Michelangelo Pace



CONSEGNA: Avviso inizio operazioni peritali esecuzione immobiliare 94/2014 - Tribunale di Caltagirone

Mittente posta-certificata@twtcert.it
Destinatario <michelangelo.pace@geopec.it>
Data 2022-06-10 19:45

postacert.eml(~324 KB) lettera-accertamenti.pdf(~113 KB) lettera-accertamenti.pdf.p7m(~115 KB) daticert.xml(~1 KB)
 Firma digitale(~7 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 10/06/2022 alle ore 19:45:00 (+0200) il messaggio

" [REDACTED] [REDACTED]
 [REDACTED]

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec2112.20220610194457.16638.28.1.164@pro.sicurezza postale.it

Oggetto **Avviso inizio operazioni peritali esecuzione immobiliare 94/2014 - Tribunale di Caltagirone**
Mittente michelangelo.pace@geopec.it
Destinatario <rosario.marangio@avvragusa.legalmail.it>, <rcalabresi@pec.slcg.it>, <elisagaboardi@pec.ordineavvocatifirenze.it>, <nicolo.larnica@cert.ordineavvocaticaltagirone.it>
Data 2022-06-10 19:44

 STUDIO TECNICO
 Geom. Michelangelo Pace
 Via Ragusa n°17
 95041 - Caltagirone (CT)
 tel 0933-1964654
 cell. 333-8373662
 Pec michelangelo.pace@geopec.it

Esecuzione Immobiliare n°94/2014 - Tribunale di Caltagirone -

Promossa dalla: **MAUI Spv s.r.l.**
 contro

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Per l'aggiudicatario

Il sottoscritto geometra Michelangelo Pace, con studio in Caltagirone in via Ragusa n°17, quale C.T.U. nominato nella procedura di esecuzione immobiliare indicata in oggetto, avverte le S.V. che le operazioni peritali, avranno inizio in data **venerdì 17/06/2022**.

Fissa appuntamento per le ore **15:00**, sui luoghi oggetto di esecuzione, precisamente nell'immobile sito a Caltagirone in via Balchino n°16/B, censito al NCEU al foglio 59 particella 345/2, per l'inizio delle operazioni peritali richieste dal G.E. .

Si avverte che eventuali altri sopralluoghi saranno fissati di volta in volta, concordandoli con i presenti, per cui non si faranno ulteriori comunicazioni.



Caltagirone li, 10/06/2022

Il Consulente
Geom. Michelangelo Pace



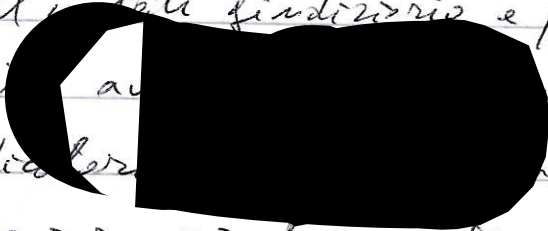
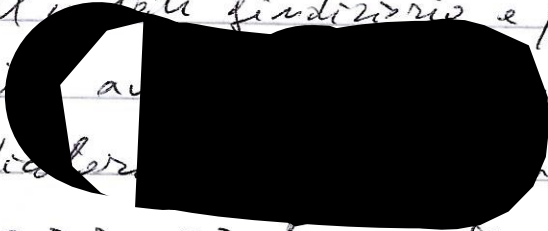
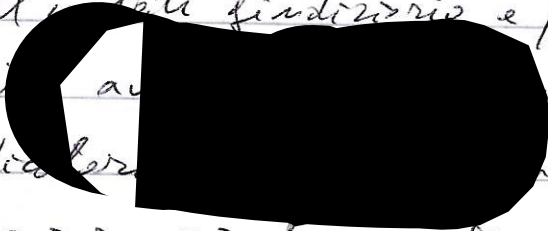
TRIBUNALE DI CATTAGIURONE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 54/2014 - PROMOSSA

DA MAUì SPV SRL CONTRO PARTICIPAZIONE

VERBALE DI SOPRALUOGO

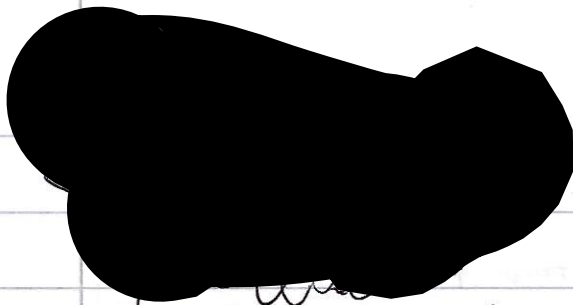
L'anno 2022 il giorno 17 del mese di giugno
 Il sottoscritto geometra Adalberto Pace
 in qualità di c.t.u. nominato nella procedura
 di esecuzione immobiliare di cui in epigrafe,
 dopo avere dato avviso alle procure
 delle parti o mezzo PEC, alle ore 15:00
 si è presentato nell'immobile sito a Catta-
 giurone in via Balduino 16/B.

Sono presenti, il  e prole-
 gista delegato 
 dei due aggiudicatari 
 assistito dal c.t.u. nominato geometra Portelli
 Alessandro.

Si è proceduto al rilievo metrico e foto-
 grafico dell'immobile venduto appunto in
 apposito foglio, accertando la situazione
 dei luoghi dell'immobile.

Il presente verbale si chiude alle ore 16:30
 riservando al c.t.u. di espletare ulteriori
 sopralluoghi ove necessario.

L.C.S



Luca...
Luca...



ILL.MO GIUDICE DEL TRIBUNALE DI

CALTAGIRONE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N°94/2014, promossa dalla:

MAUI S.P.V. S.R.L.

CONTRO

██████████

Il sottoscritto geometra Michelangelo Pace, con studio a Caltagirone in via Ragusa n°17, nominato C.T.U. nella procedura di Esecuzione Immobiliare n.94/2014 – Tribunale di Caltagirone, giusta Ordinanza del 20/04/2022, successivamente alla quale, ha accettato l’incarico e prestato giuramento di rito a mezzo Pec del 28/04/2022 depositata nel fascicolo telematico della procedura.

L’incarico posto allo scrivente è quello di :

“esaminare la documentazione prodotta dagli aggiudicatari e/o adottare i provvedimenti che ritenga più opportuni”

Accettato l’incarico ed eseguiti i necessari accertamenti, in occasione del sopralluogo del 17/06/2022, sulla scorta della documentazione reperita nel fascicolo della procedura, può riferire con la seguente relazione.



RELAZIONE

- P R E M E S S A - *CAPITOLO I*

Premesso che:

- nella relazione di stima del 12/11/2017 redatta dall'ing. Giovanni Federico (precedente, l'immobile oggetto della presente relazione, sito a Caltagirone in via Torre dei Genovesi n°16/b, angolo via Balchino, è costituito da un ingresso esclusivo al piano terra ed un appartamento al primo piano, come da planimetria allegata nella relazione di stima;
- nella sua relazione, il precedente C.T.U., ha eseguito accertamenti catastali ed ha allegato la visura e la planimetria catastale (quest'ultima depositata in catasto il 18/04/2000, come nuova costituzione) e, da quest'ultima si evince che la situazione catastale in atti, alla banca dati dell'Ufficio del Territorio, è corrispondente alla situazione dei luoghi;
- per quanto riguarda le verifiche sulla legittimità urbanistica dell'appartamento, il precedente C.T.U. ha accertato che, per l'immobile (piano terra e primo) venne rilasciata C.E. n°45 del 19/02/1983 e C.E. in variante n°101 del 20/03/1984; tali accertamenti vennero fatti solo sui registri delle concessioni edilizie rilasciate ma, lo stesso C.T.U. afferma (a pag. 5 della sua relazione) che l'U.T.C. non ha fornito alcun documento cartaceo in



Geom. Michelangelo Pace

quanto non reperibile nei suoi archivi. In ogni caso, il precedente CTU, a seguito di una serie di considerazioni piuttosto soggettive e a parere dello scrivente, piuttosto azzardate e superficiali, afferma che : *“questo CTU ritiene che non siano state eseguite opere in difformità né abusi che implicano cambi e variazioni di superficie, o, in definitiva, opere in abuso che giustificerebbero l’avvio di procedure in condono e/o sanatoria”*.

Pertanto sulla scorta della relazione peritale e di stima del precedente C.T.U. l’immobile è stato messo in vendita all’asta, con un valore di partenza a base d’asta di € 75.000,00.

[REDACTED]

[REDACTED] con un valore di aggiudicazione di €.31.650,00.



- RELAZIONE -
CAPITOLO 2

Dall'esame della documentazione in atti, si è accertato che gli aggiudicatari assistiti dall'avv.to [REDACTED] hanno dato incarico ad un professionista di sua fiducia, al fine di accertare la legittimità urbanistica dell'immobile che si sono aggiudicati in data 01/04/2022, nel dettaglio hanno nominato il geometra [REDACTED] di Caltagirone.

Quest'ultimo, tramite una richiesta a mezzo pec all'ufficio competente dell'UTC di Caltagirone, ha ottenuto di visionare ed estrarre copia della C.E. n°45 del 19/02/1983 e della C.E. in variante n°101 del 20/03/1984, che praticamente sono le stesse che a suo tempo ricercò in parte (stante che non riuscì a reperire la documentazione cartacea relativa alle predette due concessioni edilizie e relativi disegni allegati).

Dall'esame della documentazione integrale (concessioni edilizie complete di elaborati grafici) reperita ufficialmente dal geometra Portelli, nonché sulla scorta della planimetria redatta dallo scrivente in occasione del sopralluogo del 17/06/2022, è possibile accertare quali siano le difformità e le differenze fra la situazione dei luoghi, la situazione catastale e la situazione urbanistica legittimata giuste le predette due concessioni edilizie precedentemente citate, in particolare si può riferire che:

- la situazione ultima legittimata urbanisticamente, scaturisce dalla C.E. n°101 del 20/03/1984 (in variante alla C.E n°45 del 19/02/1983) (vedi doc.2)
- la situazione catastale in atti depositata presso l'Ufficio del Territorio di Catania è quella riportata nella planimetria allegata



Geom. Michelangelo Pace

(doc.4). Si fa rilevare che l'originaria consistenza di cui alla C.E. n°101/84, non è mai stata accatastata, pertanto ne consegue che alla data del 18/04/2000, l'immobile risultava censito con causale nuovo accatastamento e non con causale ampliamento rispetto alla consistenza di cui alla C.E. n°101/84;

- infine la situazione accertata sui luoghi alla data del 17/06/2022 è quella rappresentata nella planimetria redatta dallo scrivente (doc.7)

A questo punto si possono fare le seguenti considerazioni tecniche:

- la sagoma dell'immobile regolarmente vendibile, è quella di cui alla C.E. n°101 del 20/03/1984, nonché indicata anche nella planimetria redatta dallo scrivente , doc.7;
- già nel 2000, l'appartamento venne accatastato (come nuovo accatastamento, stante che la situazione di cui alla originaria situazione della C.E.. n°101/84 non fu mai accatastata) con la sagoma di cui alla planimetria catastale doc.4, che risulta con due settori in ampliamento ben chiari e definiti, ed una diversa distribuzione degli spazi interni così come evidenziato nella planimetria redatta dallo scrivente (doc.7)
- nella planimetria redatta dallo scrivente, sono state evidenziate le parti abusive, le relative superfici e la diversa distribuzione degli spazi interni.

Quindi è chiaro che, rispetto all'originaria situazione urbanistica, vi sono degli inequivocabili ampliamenti abusivi ed una diversa distribuzione



degli spazi interni che, a differenza di quanto affermato dal precedente CTU, necessitano di alcune precisazioni ed approfondimenti.

L'immobile oggetto di esecuzione, nel vigente P.R.G. del comune di Caltagirone (doc.6), si trova ubicato all'interno della perimetrazione del centro storico, da ciò ne consegue che, in merito agli ampliamenti planovolumetrici, nessuna procedura è possibile applicare per il condono o per la richiesta di conformità urbanistica degli ampliamenti dell'unità immobiliare, mentre, per quanto riguarda la diversa distribuzione degli spazi interni, è possibile la regolarizzazione tramite la presentazione di richiesta di PdC per conformità urbanistica pagando le dovute sanzioni.

DATI METRICI DELL'IMMOBILE

- Superficie coperta a piano terra (ingr.) : mq 9,00
- Superficie coperta complessiva al piano primo : mq 144,75
- Superficie coperta al piano primo (legittima) : mq 100,0
- Superficie coperta abusiva, compreso il terrazzino al p.1° :
mq 36,-00 + mq 8,75 = mq 44,75

il tutto per come rappresentato dettagliatamente nell'elaborato grafico redatto dallo scrivente (doc.7).



C O N C L U S I O N I*CAPITOLO 3*

Concludendo, in risposta al quesito formulato al C.T.U., si può affermare con certezza quanto segue:

- l'attuale immobile venduto all'asta, presenta dei settori abusivi, dei quali non si era fatta alcuna menzione nella relazione di stima redatta da altro CTU;
- gli abusi relativi ai due settori in ampliamento, a parere dello scrivente, sono insanabili;
- l'insanabilità dei due settori in ampliamento, comporta la conseguente demolizione degli abusi per il ripristino della situazione legittima;
- la diversa distribuzione degli spazi interni è sanabile con una pratica edilizia ordinaria di richiesta di conformità urbanistica.

Quanto scritto in espletamento del mandato conferitomi.

Caltagirone li, 23 luglio 2022

Il Consulente
Geom. Michelangelo Pace
Firmato digitalmente



**STUDIO TECNICO
GEOM. MICHELANGELO PACE**
Via Ragusa n°17 p. 2°
95041 – CALTAGIRONE

ELABORATO FOTOGRAFICO

- TRIBUNALE DI CALTAGIRONE -

- ESECUZIONE IMMOBILIARE N°94/2014 -

PROMOSSA DALLA MAUI SPV S.R.L.

CONTRO



Caltagirone li, 23/07/2022

IL C.T.U.
Geom. Michelangelo Pace

G.E. dott.ssa Cavallaro



- ESECUZIONE IMMOBILIARE N°94/2014 – TRIBUNALE DI CALTAGIRONE –

PROMOSSA DALLA MAUI SPV S.R.L

CONTRO

DEBITORE ESECUTATO

RILIEVO FOTOGRAFICO allegato alla consulenza tecnica d'Ufficio.-

Foto da Google



FOTO N°1

Ubicazione immobile (vista generale)





FOTO N°4

Prospetto principale su via Balchino



Settore
abusivo – w.c.

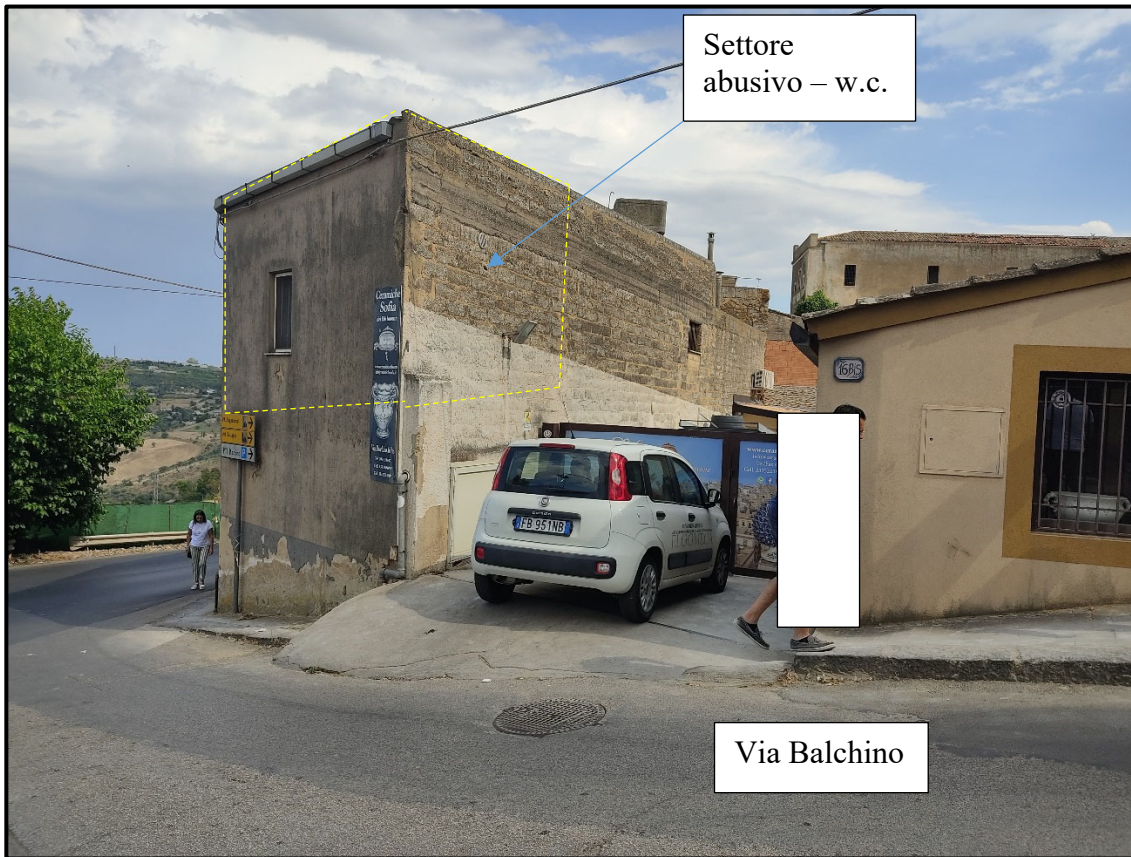
Via Balchino

Via Balchino

FOTO N°5

Prospetto su via Torre dei Genovesi, angolo via Balchino





Prospetto su via Balchino angolo con il retrospetto



Retrospetto su area privata di altra ditta





FOTO N°8

Retrospetto su area privata di altra ditta



FOTO N°9

Androne d'ingresso esclusivo





FOTO N°10

Androne d'ingresso esclusivo



FOTO N°11

Vano scala





FOTO N°12

Vano scala



FOTO N°13

w.c. – settore abusivo





FOTO N°14

w.c. – settore abusivo



FOTO N°15

Cucina





FOTO N°16

cucina



FOTO N°17

Vano 5





FOTO N°18

Vano 6



FOTO N°19

Dis. 4 – vano 5





FOTO N°20

Vano 4



FOTO N°21

bagno





FOTO N°22

Vano 3



FOTO N°23

Vano 1 - abusivo





FOTO N°24

Terrazzino del settore abusivo



FOTO N°25

Terrazzino del settore abusivo





FOTO N°26

Vano 2 - abusivo



FOTO N°27

Vano 2 - abusivo





FOTO N°28

Dis. 2 e dis.1

Caltagirone li, 23 luglio 2022

Il C.T.U.
Geom Michelangelo Pace
Firmato digitalmente



**STUDIO TECNICO
GEOM. MICHELANGELO PACE**
Via Ragusa n°17 p. 2°
95041 – CALTAGIRONE

DOCUMENTI ALLEGATI

- TRIBUNALE DI CALTAGIRONE -

- ESECUZIONE IMMOBILIARE N°94/2014 -

PROMOSSA DALLA MAUI SPV S.R.L.

CONTRO



Caltagirone li, 23/07/2022

IL C.T.U.
Geom. Michelangelo Pace

G.E. dott.ssa Cavallaro



Da compilarsi in quadrupliche esemplare (per l'interessato, per l'Ufficio Tecnico Comunale, per l'Ufficio Ragioneria e per l'Ufficio RR. II.)

Marca da bollo
(ove occorre)

COMUNE DI CALTAGIRONE

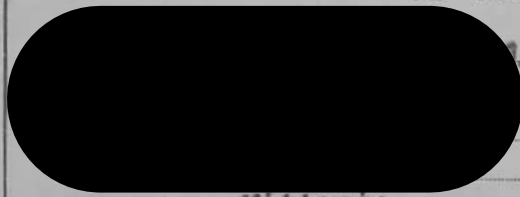
DOC. 1

PROVINCIA DI CATANIA

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

Pratica Edilizia	
N.
Anno
CONCESSIONE	
N. <u>45</u>
del <u>19/2/83</u>

IL SINDACO



27/11/81 inoltrata da

il 2/1/1925

residente in Vittoria Via Magenta n. 507

diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di (1)

modifica e sopraelevazione di un fabbricato

in questa Via Balchino n. 16/B

Mapp. n. del foglio n.;

Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa;

Visto il parere del Tecnico Comunale in data 23/11/81

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data 27/11/81

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 27/11/81, N.;

Vista l'autorizzazione per inizio dei lavori n. in data

..... rilasciata dall'

a norma dell'art. 18 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, recante disposizioni per le costruzioni in zone sismiche;

Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data

Vista la copia di denuncia per le opere in c.a. completa di attestazione dell'avvenuto deposito, presentata all'Ufficio del Genio Civile in data

Visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti in data

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per la edificabilità dei suoli ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica;

Vista la L.R.S. 28 dicembre 1978, n. 71;

(1) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sopraelevare, ristrutturare, risanare, ecc., con la indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.

n. 3267;

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto degli artt. 3 e 11 della legge 29 gennaio 1977, n. 10, così come recepiti dalla L.R.S. 28 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche e integrazioni, nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante (1) 1° rata di £ 143.915 con rev. /83; 2°, 3°, 4° rata con polizza fidejussoria n°29427 della Lavoro e Sicurtà S.p.A. (rate di pari importo).
Scadenze: 9/8/83; 9/2/84; 9/8/84.

b) contributo ragguagliato al costo della costruzione, mediante (2) Polizza fidejussoria n°29426 della Lavoro e Sicurtà S.p.A. a garanzia di n°3 rate di £ 564.271 ciascuna.
Scadenze : 9/2/84, 9/2/85, 9/2/86.

Preso atto che il richiedente ha dichiarato di essere proprietario o di dimostrato

CONCESSIONE

per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e polizia locale, in conformità al progetto presentato, redatto da geom Giacomo Giacinta

Codice fiscale _____

e che in n. 2 Tavole viene allegato alla presente concessione.

Il fabbricato stesso risulta ubicato in zona assoggettata al regime non risulta previsto dall'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 su area ceduta (4)

I lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla data della presente concessione ed essere portati a termine, in modo che la opera sia abitabile ed agibile, entro tre anni dall'inizio lavori dalla stessa data.

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti:

(1) Indicare gli estremi del pagamento e del relativo importo, oppure, dell'atto di convenzione per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, oppure, del diritto all'esenzione.

(2) Indicare l'importo, le modalità e garanzie, a termini dell'art. 11 della legge n. 10/1977, oppure, gli estremi del diritto all'esenzione.

(3) Costruire, ricostruire, ampliare, risanare, ristrutturare, conservare.



CONDIZIONI GENERALI

1. — Il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc. delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.
2. — La concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.
3. — Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui alla presente concessione come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e a terzi, ecc.
4. — Indipendentemente alla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato il concessionario, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro della concessione, alla piena osservanza di tutte le norme per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica contenute nelle disposizioni di legge, e il rilascio della presente concessione non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statistici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, datati, bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con l'attestazione di avvenuto deposito della copia di questi all'ufficio del Genio Civile da parte dell'impresa costruttrice.
5. — Per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico comunale, che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica, compreso, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione di acqua calda. Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve, in ogni caso, essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico; se si tratta, invece, di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato solo nei casi indicati nel regolamento di esecuzione della legge 20 aprile 1976, n. 373.
6. — La concessione viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio tecnico comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi. E' fatto obbligo di denunciare per iscritto all'Ufficio Tecnico comunale l'inizio e l'avvenuta ultimazione di tutti i lavori di cui alla presente concessione e richiederne tempestivamente la visita al rustico.
7. — Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere permessi per accessi provvisori.
Nei caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte quelle precauzioni ed eseguite quelle opere (spallete canalizzazione ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per queste opere definitive dovrà presentarsi domanda a parte.
8. — Per la costruzione di condotti di scarico di fognatura stradale si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'Amministrazione non si riserbi il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva.
Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentato con la domanda un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi e previo pagamento dei relativi diritti.
9. — I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali; dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorra onde impedire il verificarsi di incidenti. Il luogo destinato all'opera deve essere recintato con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.
10. — Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.
11. — E' fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sia stata ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne. Per i fabbricati costruiti in cemento armato l'abitabilità non potrà rilasciarsi se non dopo la presentazione dell'attestazione di deposito del certificato di collaudo rilasciata dall'Ufficio del Genio civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086.
12. — La concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.
13. — La presente concessione dovrà essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio tecnico comunale e degli agenti di Polizia municipale. All'esterno del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben leggibile, contenente le indicazioni relative al lavoro da eseguire, il nome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente, dell'impresa costruttrice e della sua sede nonché gli estremi della presente concessione, la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.
14. — Con la presente concessione l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di passaggio dai resedi e di attacco al fabbricato con reti d'illuminazione e acquedotto.
15. — I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato, trascorso infruttuosamente il quale, la concessione si intenderà decaduta e non potrà essere nuovamente rilasciata se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal programma pluriennale di attuazione o, comunque, ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso, a norma di quanto previsto dall'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso, la nuova concessione riflette la parte non ultimata.
16. — Il rilascio della presente concessione non esime il concessionario dal richiedere, se necessario, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, organi od Uffici prima di iniziare i lavori di costruzione.
17. — Il concessionario dovrà notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (acqua, telefono, energia elettrica, ecc.) ai fini degli allac-



PRINCIPALI ADEMPIMENTI DEL TITOLARE DELLA CONCESSIONE

Almeno 10 giorni prima l'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale; le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con le quali essi accettano l'incarico; la comunicazione della data d'inizio dei lavori, onde procedere alla determinazione dei punti fissi e di livello, nonché delle fognature, comunicare al Comune; quando i lavori sono giunti al primo piano;

quando i lavori sono giunti a copertura; quando i lavori sono ultimati a rustico; quando i lavori sono ultimati completamente. Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco e l'attestazione di deposito del Certificato di Collaudo rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086 per le opere in cemento armato.

- Che la copertura venga realizzata a tetto con tegole alla siciliana;
- Salvo Nulla Osta del Genio Civile ai sensi della legge n°64/74.

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

Allegati n. 2

li _____ di _____ 19 _____



IL SINDACO

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

Li 16-3-83

IL CONCESSIONARIO

[Signature]



PROGETTO

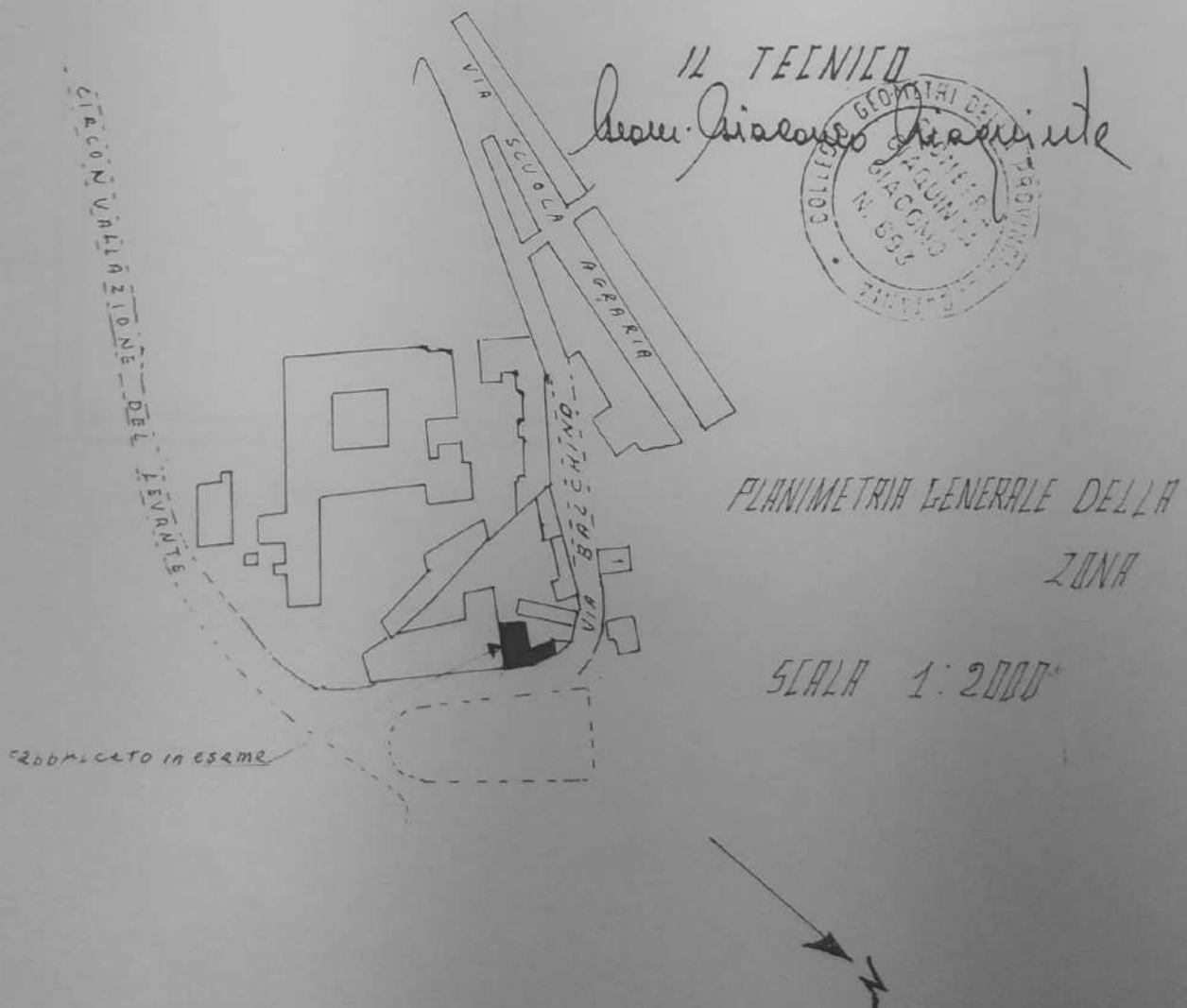
DI SOPRAELEVAZIONE DEL FABBRICATO

SITO IN CALTAGIRONE IN VIA BALCHINA

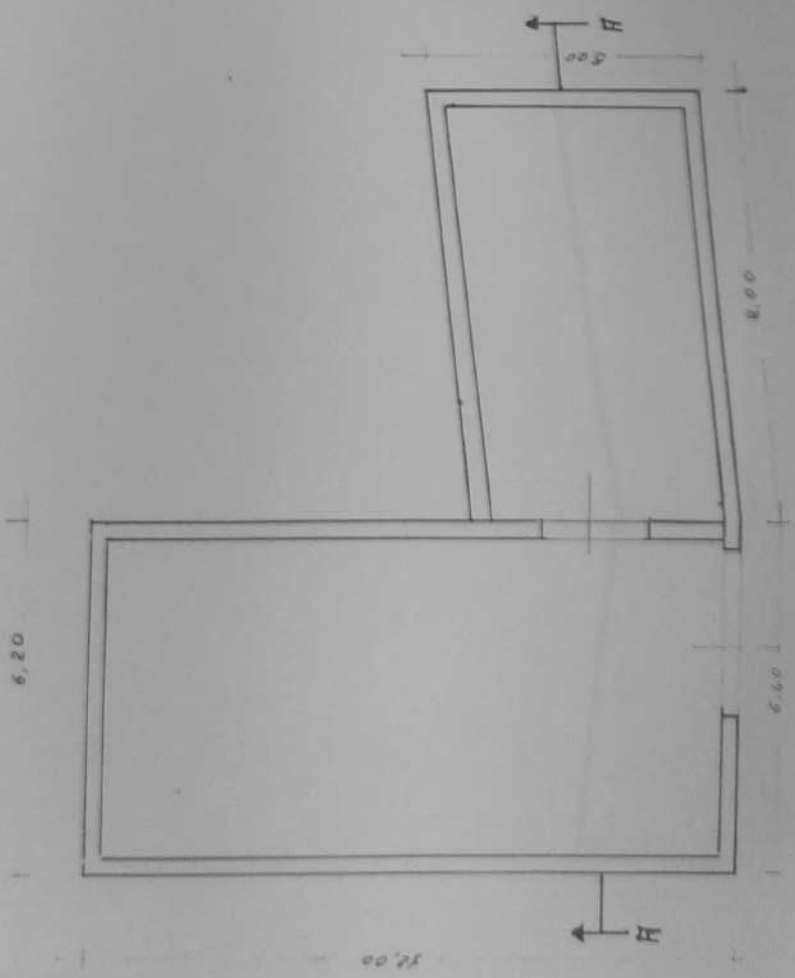
N° 16 B DI PROPRIETÀ DEL SIG.

VALLEROSSA FRANCESCO E VINCENTO

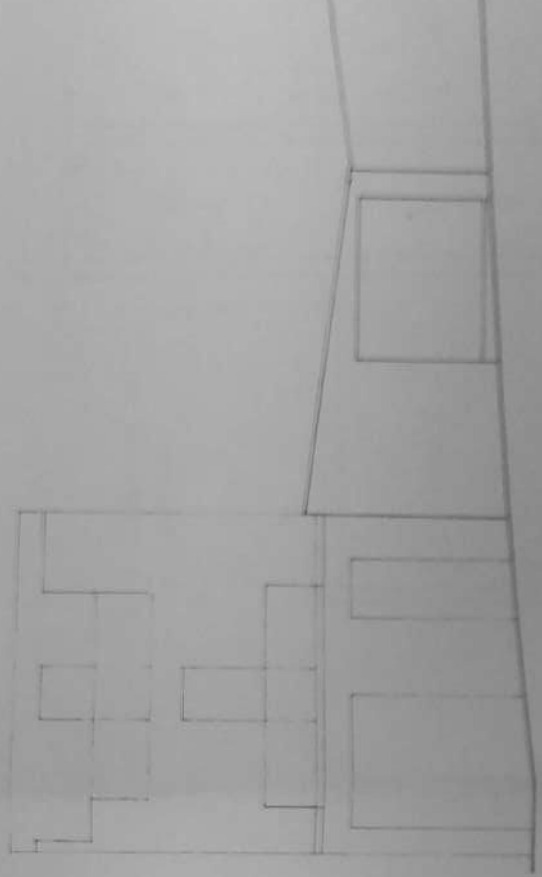
DISEGNI 1:100



STATO PREESISTENTE



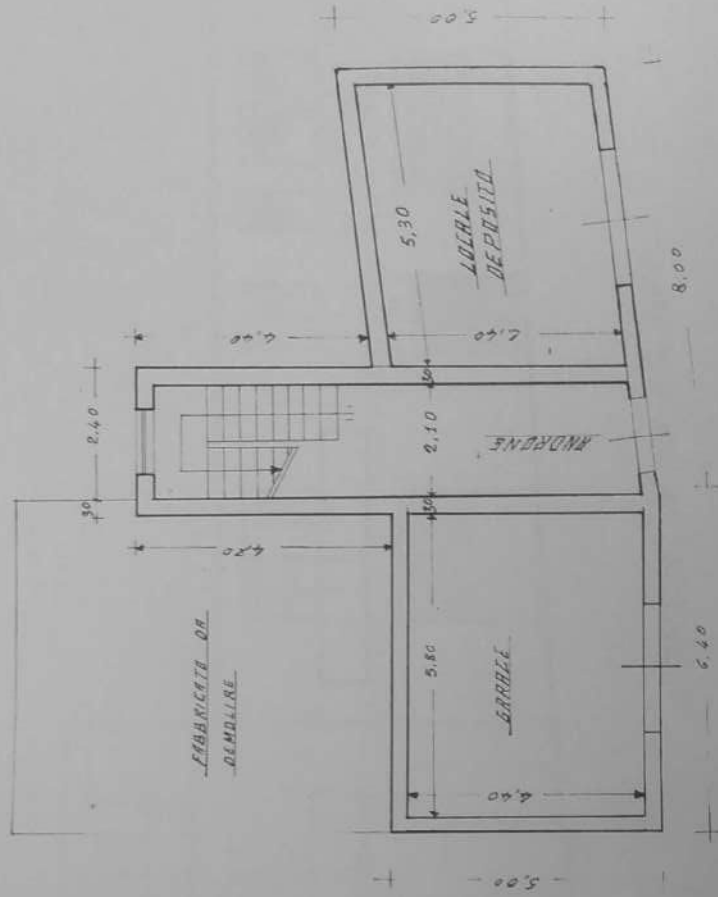
PIANTA - PIANO - TERRA



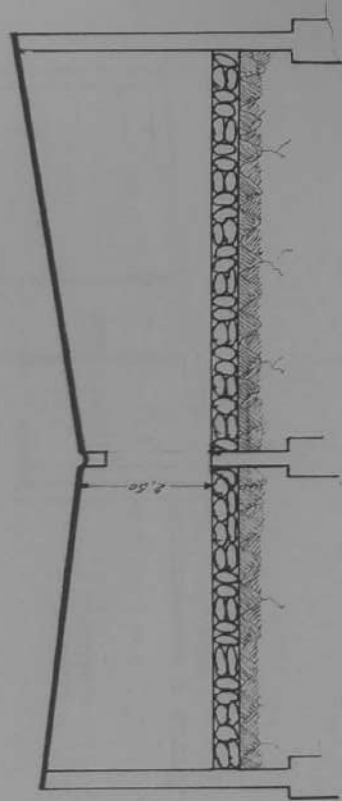
PROSPETTO IN VUE BRACCINE



STATO - MODIFICATO

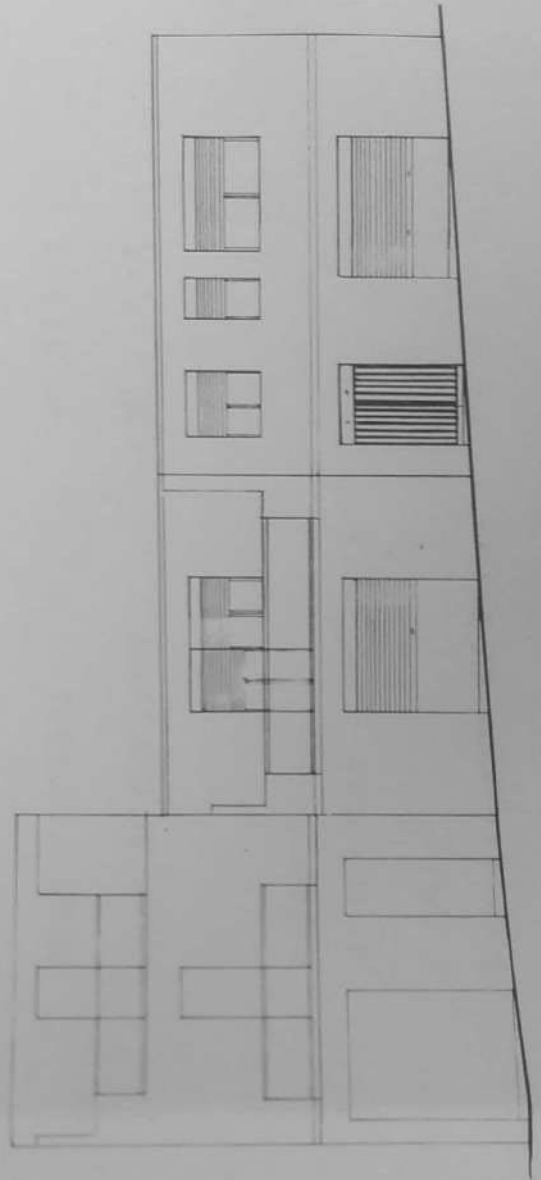


PIANTA PIANO TERRA

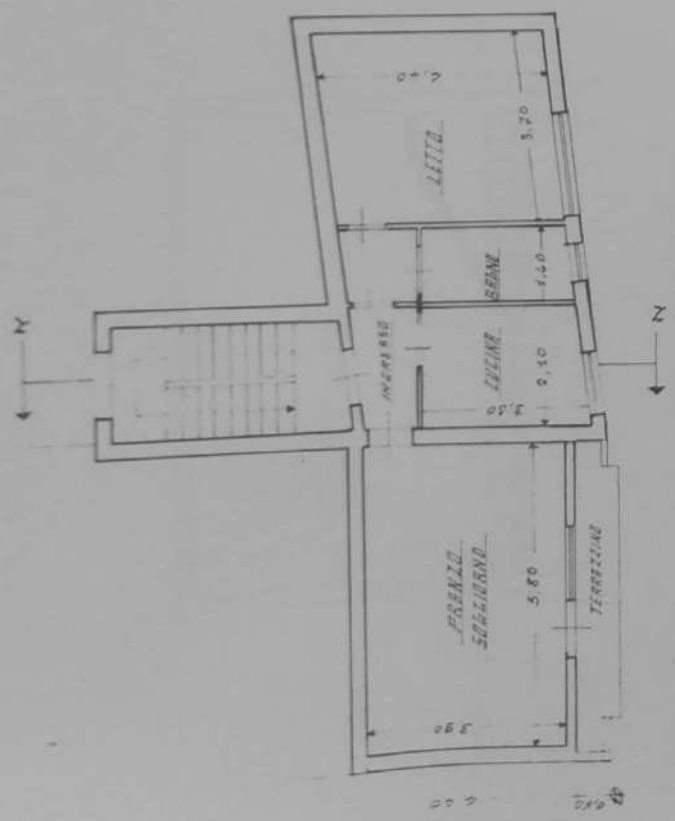


SEZIONE R-A





PROSPETTO IN VIA BALCHINO



PIANTA PRIMO



COMPUTO PIANO VOLUMETRICO

SUPERFICE DISPOSIZIONE: $(75,60 + 40,00 + 353) = mq. 468,50$

VOLUME REALIZZABILE:

$468,50 \times 3,68 = mc. 1724,44$

VOLUME REALIZZATO:

$(84,28 \times 5,90) - (6,10 \times 0,60) \times 2,90 = ml. 486,64$

VOLUME ESISTENTE:

$= ml. 239,56$

VOLUME DA REALIZZARE:

$= ml. 247,08$

PIERRA:

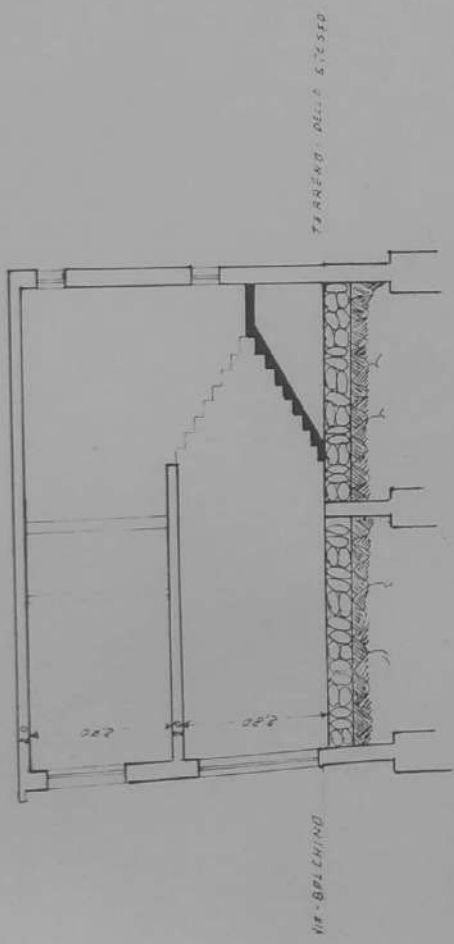
$84,28 \times 3,00 = ml. 252,84$

1° PIANO:

$(84,28 - 3,66) \times 290 = ml. 233,79$

TOTALE

$ml. 486,63 \quad l. inf.$

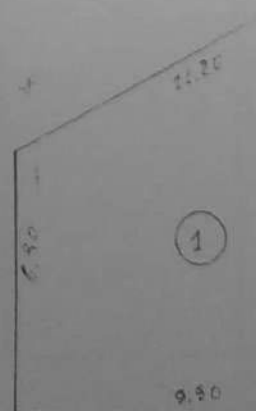


SEZIONE Z-Z

PLANIMETRIA PARTICELLARE E PROFILO
ALTIMETRICO DELL'ISOLATO, ALLEGATO
AL PROGETTO DI SOPRAELEVAZIONE DI
PROPRIETA' DEL SIG. VALLEROSSA
FRANCESCO E VINCENZO.

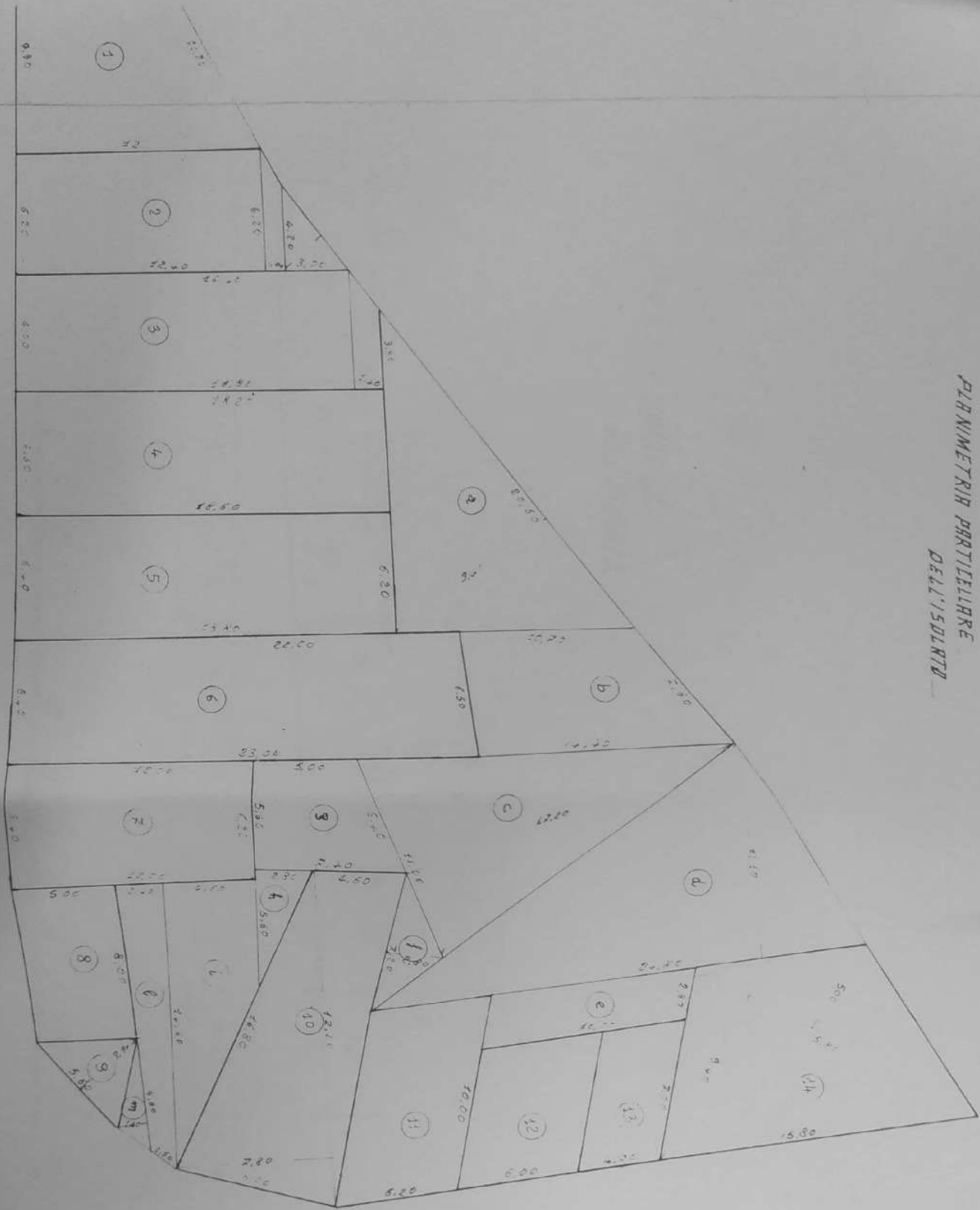
DISEGNI 1:200

IL TECNICO
Incarico: Giacomo Magriante



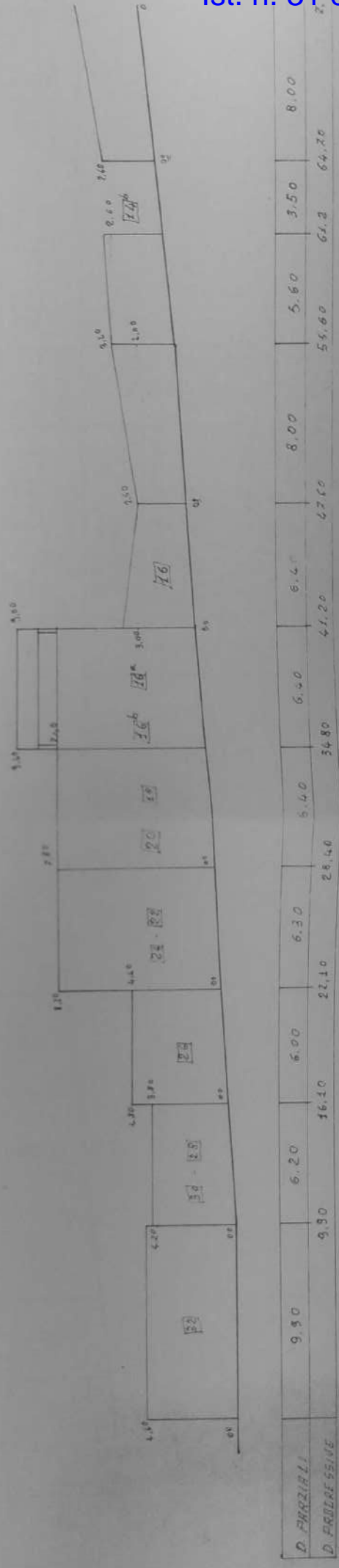
VIA BARI CHINI

PLANIMETRIA PARTICELLARE DELL'ISOLATO



PROFILLO ALTIMETRICO
DELL'ISOLAZZO

248



V I A B A L L E H I N I



NUMERI CIVILI	PARTICELLE	LARGHEZZA MEDIA	LUNGHEZZA MEDIA	SUPERFICE MQ	ALTEZZA VIA BALCHINO	ALTEZZA MEDIA	VOLUME M ³
32	1	9,90 11,20	6,80 12,00	99,17	4,60	4,60	456,18
30-28	2	6,20 6,20 + 4,20 : 2 4,20	12,00-12,40 1,00 3,00 : 2	75,64 5,20 6,30	4,20 3,80	4,00	348,56
26	3	6,00 6,00 + 3,80 : 2	16,40-16,80 1,40	99,60 6,86	4,80 4,40	4,60	489,71
24-22	4	6,30	18,20 18,60	115,92	8,20 7,80	8,00	927,36
20-18	5	6,40 6,20	18,60 18,80	117,81	7,80 7,40	7,60	896,35
16 ^b - 16 ^a	6	6,40 6,50	22,00 23,00	145,12	9,40 9,00	9,20	1335,10
16	7	6,40 6,20	12,00	75,60	3,00 2,50	2,75	207,90
	8	8,00	5,00	40,00	2,50 2,00	2,25	90,00
	9	5,60	3,30 : 2	10,92	3,20 2,60	2,90	31,66
	10	17,20 17,20	7,80 : 2 4,60 : 2	67,04 39,56	2,20 1,30	2,25	239,85
12-14	11	6,20	10,00	62,00	7,40 6,80	7,10	440,20
	12	6,00	7,00	42,00	5,80 5,20	5,50	231,00
10	13	4,00	7,00	28,00	5,60 5,20	5,40	151,20
	14	15,80 15,80	9,40 : 2 5,00 : 2	74,26 39,50	7,00 5,20	6,10	693,93
TOTALE				1150,50			6538,00

	ATTINENZE SUDPERTA	
a	(20,50 x 9,40) : 2	96,35
b	(7,60 + 6,50) : 2 x (10,20 + 11,40) : 2	88,47
c	(7 x 17,20) : 2	94,60
d	24,80 x 11,10 : 2	132,64
e	10,00 x 2,80	28,00
f	7,20 x 2,80	20,16
g	(6,10 + 5,60) : 2 x (5,00 + 7,40) : 2	74,40
h	6,00 x 2,80 : 2	8,40
i	(14,00 + 3,60) : 2 x 4,60	46,46
l	(4,50 + 2,80) : 2 x (2,20 + 1,50) : 2	26,71
m	(4,80 x 1,40) : 2	3,36

6	6,40	1,00	6,40	2,00	"	12,80
TOTALE			1275,05			6525,20

CALCOLO DELLA DENSITA' MEDIA DELL'ISOLATO

$$L = \frac{6525,20}{1275,05} = 3,68$$



Da compilarsi in quadruplica esemplare (per l'interessato, per l'Ufficio Tecnico Comunale, per l'Ufficio Ragioneria e per l'Ufficio RR. II.

Marca da Bollo
(ove occorre)



COMUNE DI CALTAGIRONE

PROVINCIA DI CATANIA

DOC. 2

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

Pratica Edilizia	
N.	
Anno	
CONCESSIONE	
N. 101	
del 20.03.1984	

IL SINDACO

Vista l'istanza n. del 20.03.1984 inoltrata da

residente in Caltagirone via
diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di (1) **variante c.e. n°45/83 modifica e sopraelevazione**

in **questa** Via **Balchino** n. **16/B**

Mapp. n. del foglio n.

Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa;

Visto il parere del Tecnico Comunale in data

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del N.

Vista l'autorizzazione per inizio dei lavori n. in data rilasciata dall'

a norma dell'art. 18 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, recante disposizioni per le costruzioni in zone sismiche;

Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data

Vista la copia di denuncia per le opere in c. a. completa di attestazione dell'avvenuto deposito, presentata all'Ufficio del Genio Civile in data

Visto il parere alla Soprintendenza ai Monumenti in data

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Viste le norme generali per l'igiene del Lavoro, emanate con D. P. R. 19 marzo 1956, n. 303;

Visto il Cap. IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per la edificabilità dei suoli ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica. Vista la L. R. S. 28 dicembre 1978 N. 71

(1) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sopraelevare, ristrutturare, risanare ecc., con la indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.

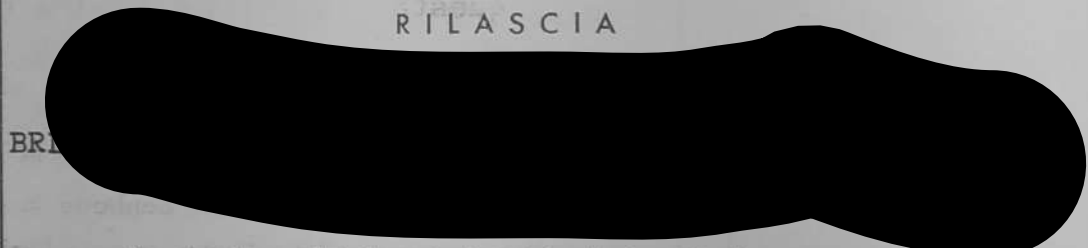
Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, così come recepiti dalla L.R.S. 28 dicembre 1978 N. 71 e successive modifiche e integrazioni, nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante (1) rev. n°739/84 a saldo.-

b) contributo raggugliato al costo della costruzione, mediante (2) rev. n°739/84 a saldo.-

Preso atto che il richiedente ha ^{dichiarato}/_{dimostrato} di essere proprietario o di avere titolo alla concessione;

R I L A S C I A



BR

per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e polizia locale, in ^{presentato}, redatto da



..... e che in n. 2 Tavole viene allegato alla presente concessione.

Il fabbricato stesso ^{risulta}/_{non risulta} ubicato in zona assoggettata al regime previsto dall'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, su area ceduta (4).....

I lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla data della presente concessione ed essere portati a termine, in modo che la opera sia abitabile ed agibile, entro tre anni dall'inizio lavori dalla stessa data.

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nel Regolamento Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonchè sotto l'osservanza delle seguenti:

(1) Indicare gli estremi del pagamento e del relativo importo, oppure, dell'atto di convenzione per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, oppure, del diritto all'esenzione.
(2) Indicare l'importo, le modalità e garanzie, a termini dell'art. 11 della legge n. 10/1977, oppure, gli estremi del diritto all'esenzione.
(3) Costruire, ricostruire, ampliare, risanare, ristrutturare, sopraelevare, ecc.
(4) In proprietà, oppure, con diritto di superficie (art. 32 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601).



in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc. delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.

2. — La concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

3. — Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui alla presente concessione come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e a terzi, ecc.

4. — Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato il concessionario, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro della concessione, alla piena osservanza di tutte le norme per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica contenute nelle disposizioni di legge, e il rilascio della presente concessione non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, datati, bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con l'attestazione di avvenuto deposito della copia di questi all'Ufficio del Genio Civile da parte dell'impresa costruttrice.

5. — Per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico comunale, che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica, compreso, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione di acqua calda. Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve, in ogni caso, essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico; se si tratta, invece, di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato solo nei casi indicati nel regolamento di esecuzione della legge 20 aprile 1976, n. 373.

6. — La concessione viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio tecnico comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi. E' fatto obbligo di denunciare per iscritto all'Ufficio Tecnico comunale l'inizio e l'avvenuta ultimazione di tutti i lavori di cui alla presente concessione e richiederne tempestivamente la visita al rustico.

7. — Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere permessi per accessi provvisori.

Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte quelle precauzioni ed eseguite quelle opere (spalente, canalizzazione, ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per queste opere definitive dovrà presentarsi domanda a parte.

8. — Per la costruzione di condotti di scarico nella fognatura stradale si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'Amministrazione non si riserva il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva.

Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentato con la domanda un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi e previo pagamento dei relativi diritti.

9. — I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali; dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorra onde impedire il verificarsi di incidenti. Il luogo destinato all'opera deve essere recintato con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.

10. — Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

11. — E' fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sia stata ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne. Per i fabbricati costruiti in cemento armato l'abitabilità non potrà rilasciarsi se non dopo la presentazione dell'attestazione di deposito del certificato di collaudo rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086.

12. — La concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

13. — La presente concessione dovrà essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio tecnico comunale e degli agenti di Polizia municipale. All'esterno del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben leggibile, contenente le indicazioni relative al lavoro da eseguire, il nome del concessionario, del progettista, del direttore e dell'assistente, dell'impresa costruttrice e della sua sede nonché gli estremi della presente concessione, la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

14. — Con la presente concessione l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di passaggio dai resedi e di attacco al fabbricato con reti d'illuminazione e acquedotto.

15. — I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato, trascorso infruttuosamente il quale, la concessione si intenderà decaduta e non potrà essere nuovamente rilasciata se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal programma pluriennale di attuazione o, comunque, ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso, a norma di quanto previsto dall'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso, la nuova concessione riflette la parte non ultimata.

16. — Il rilascio della presente concessione non esime il concessionario dal richiedere, se necessario, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, organi od Uffici prima di iniziare i lavori di costruzione.

17. — Il concessionario dovrà notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (acqua, telefono, energia elettrica ecc.) ai fini degli allacciamenti, anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.



PRINCIPALI ADEMPIMENTI DEL TITOLARE DELLA CONCESSIONE

Almeno 10 giorni prima l'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale; le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con le quali essi accettano l'incarico;

la comunicazione della data d'inizio dei lavori, onde procedere alla determinazione dei punti fissi di linea e di livello, nonché delle fognature.

comunicare al Comune;

quando i lavori sono giunti al primo piano;

quando i lavori sono giunti a copertura; quando i lavori sono ultimati a rustico; quando i lavori sono ultimati completamente.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco e l'attestazione di deposito del Certificato di Collaudo rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086 per le opere in cemento arma

CONDIZIONI SPECIALI

- Alle condizioni tutte di cui alla precedente concessione.-

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

Allegati n. _____



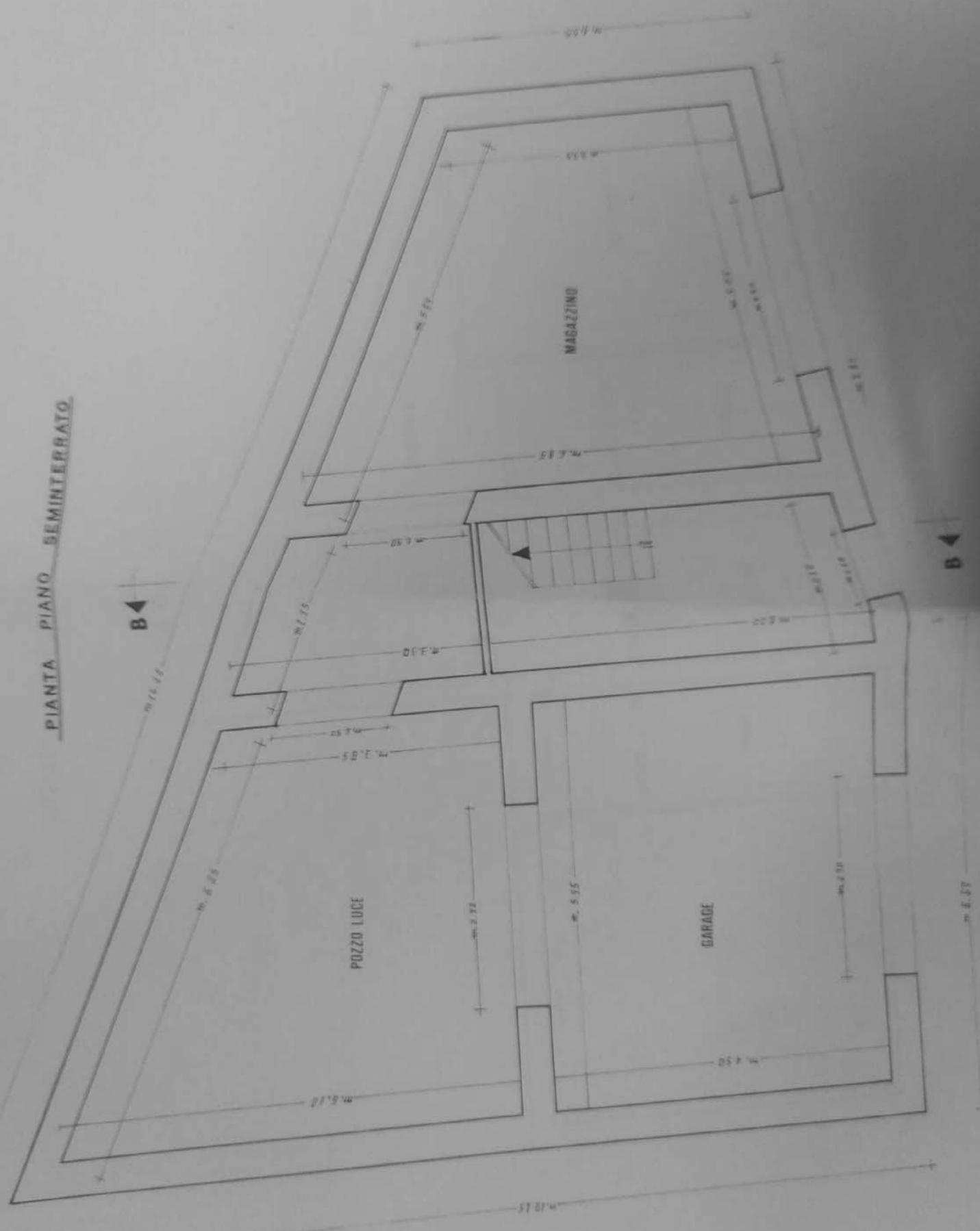
IL SINDACO
GIOVANNI FALCONI

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

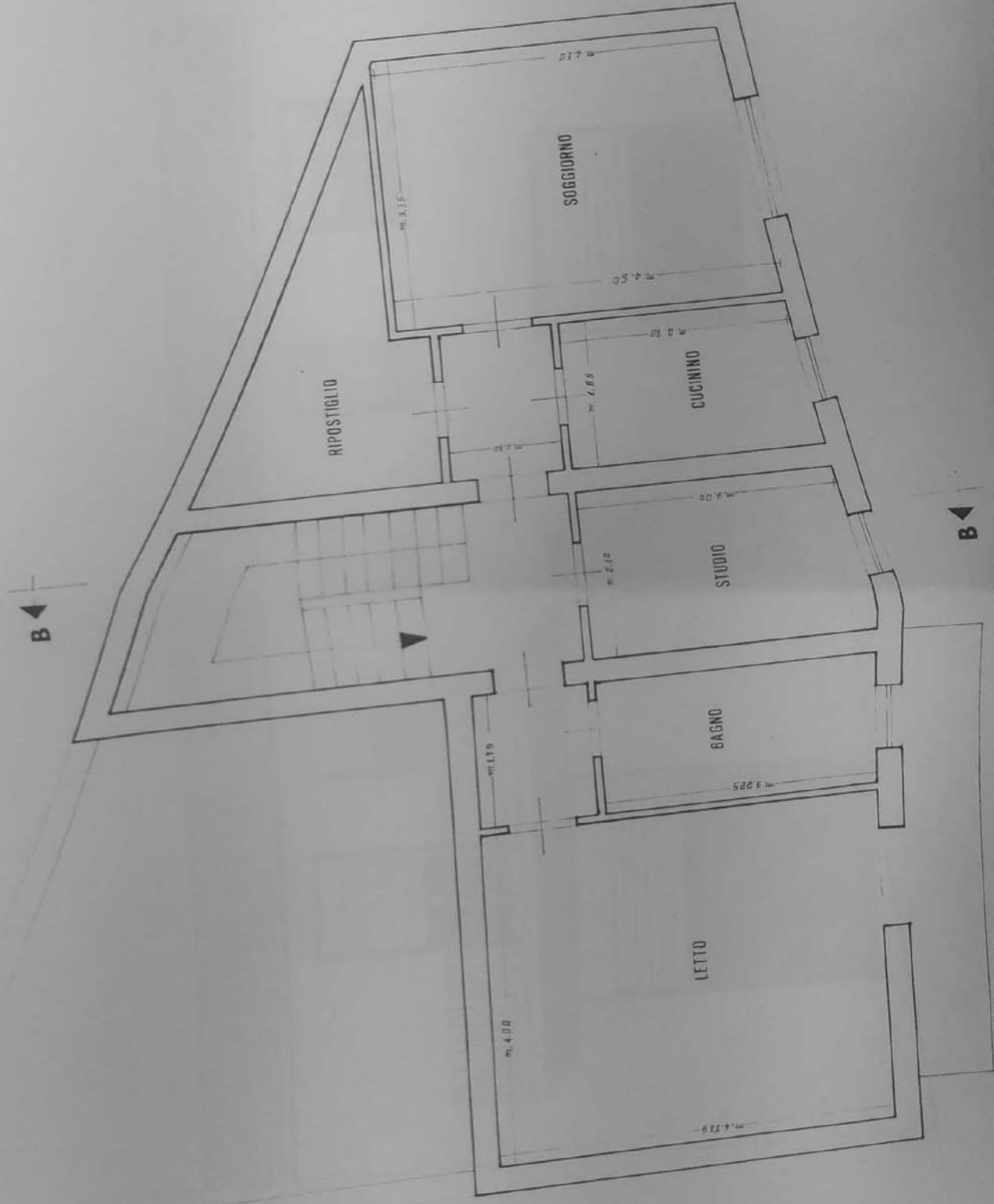
Li _____

IL CONCESSIONARIO

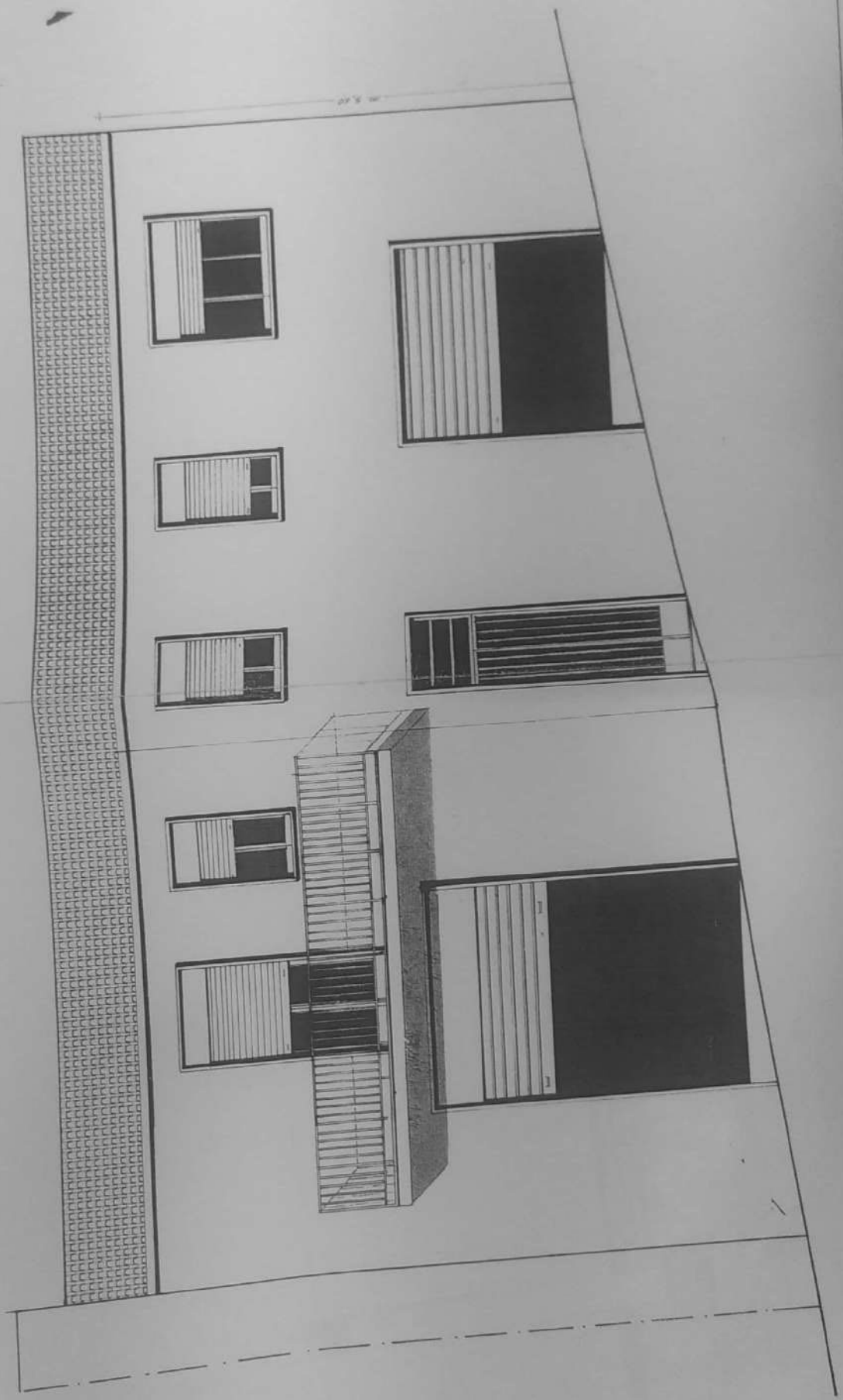
PIANTA PIANO SEMINTERRATO



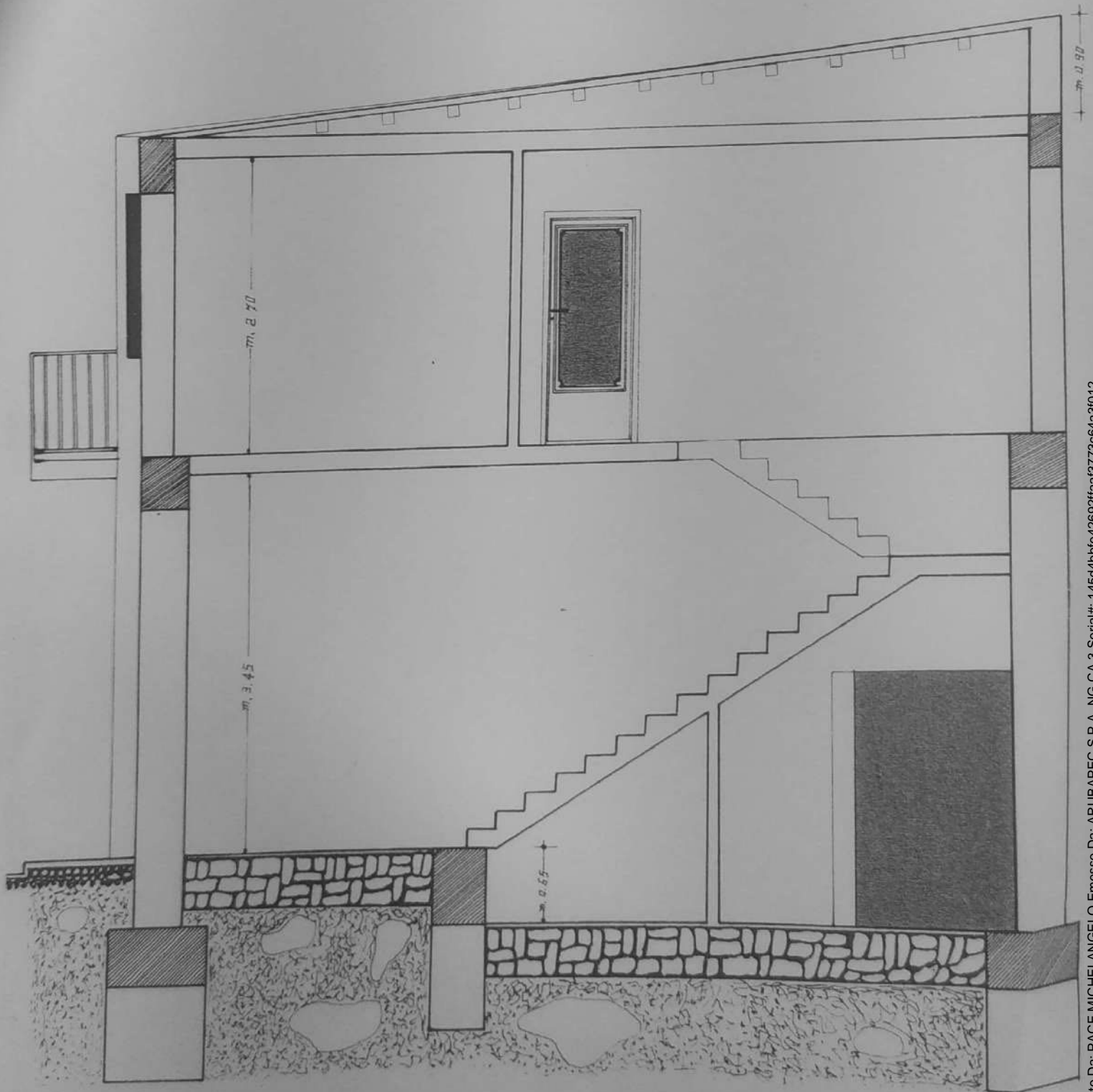
PIANTA PIANO 1'



PROSPETTO



SEZIONE B-B





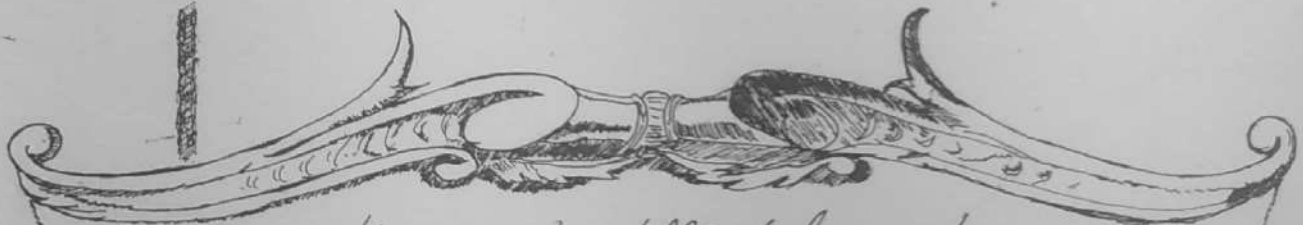
— studio tecnico —

Geom. Libertini Fulvio

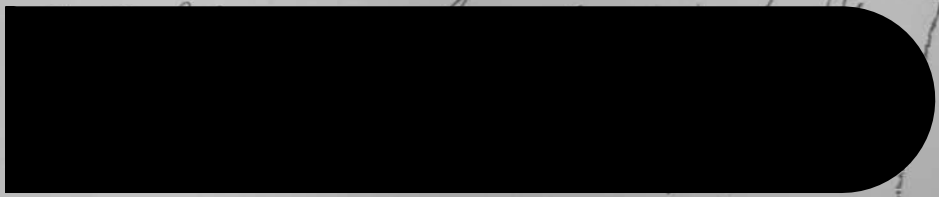
via ventimiglia, 13 tel. 21018

— Caltagirone —

a
n
n
o
|
1
9
8
1



PROGETTO: *di variante dell'edificio sito in Caltagirone*

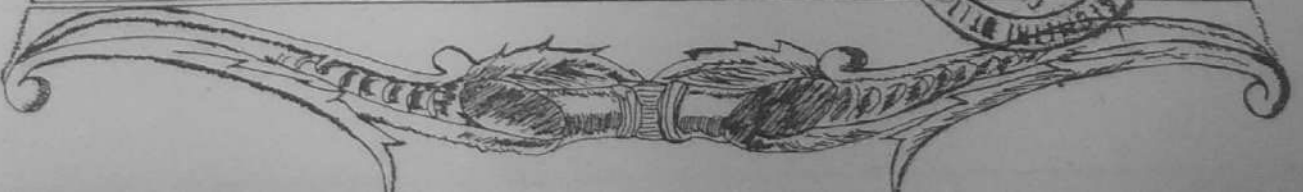


ALLEGATO: *planimetria e profilo isoletto;
Calcolo delle superfici e dei volumi.*

SCALA: *1:200*

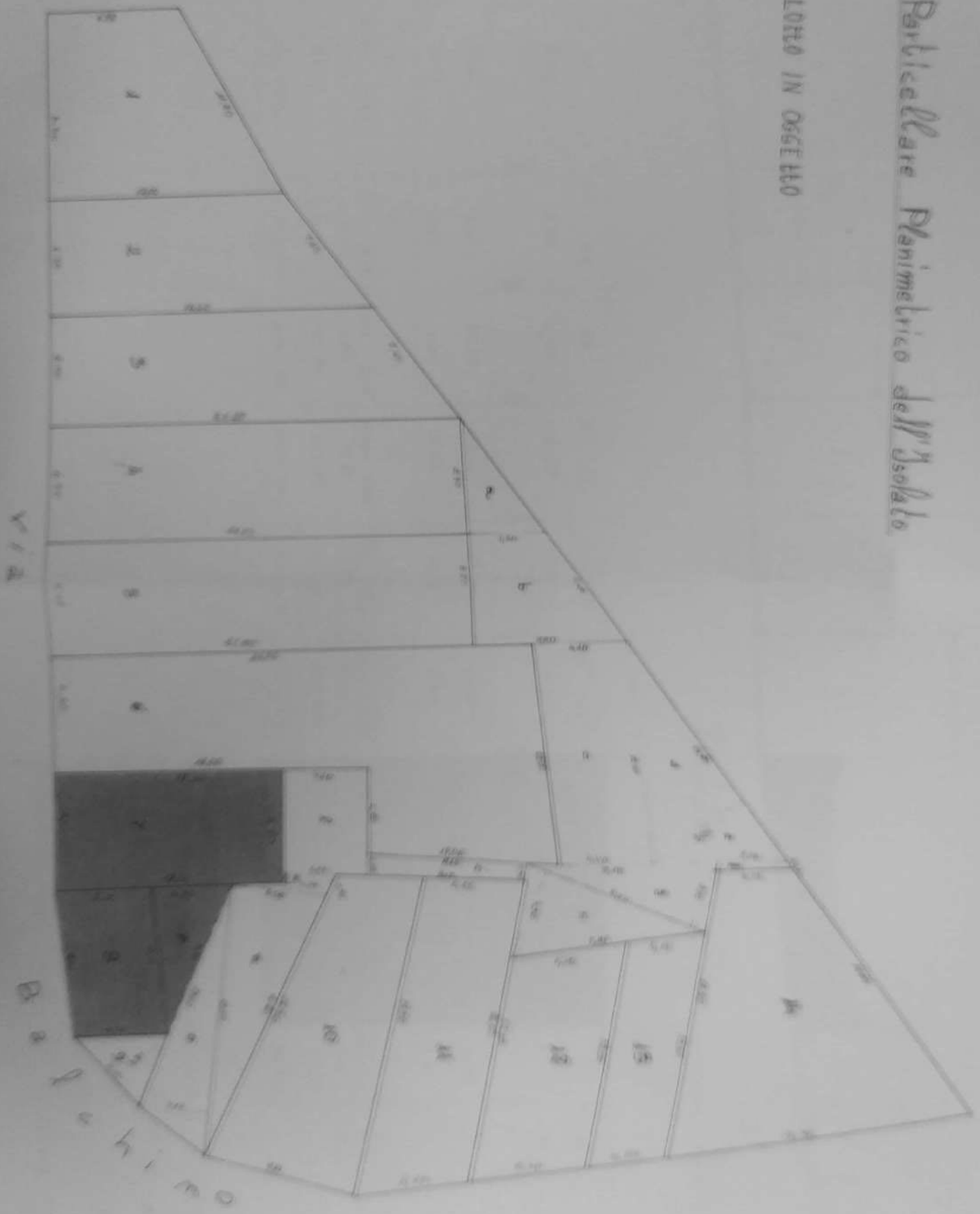
IL PROPRIETARIO

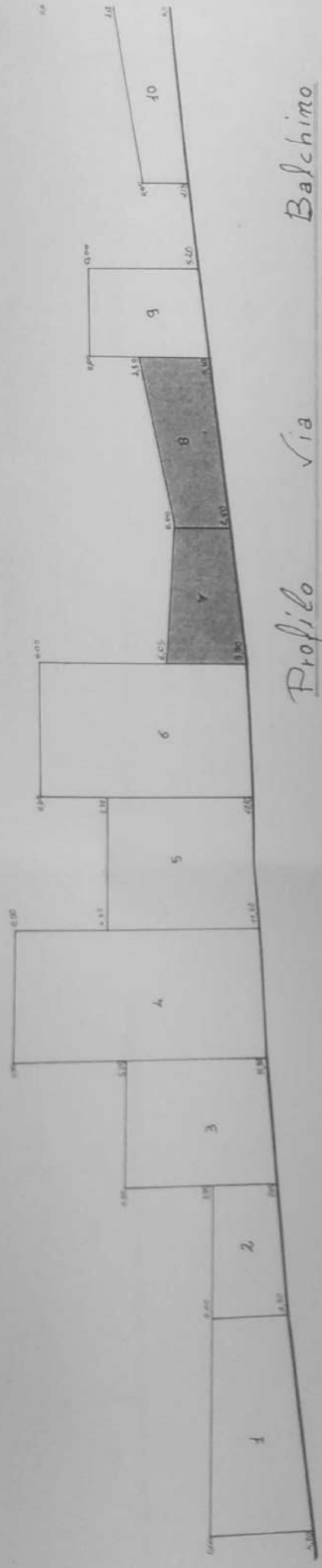
DATA:



0991990 NI 07H07-

Particellare Planimetrico dell'Usolo



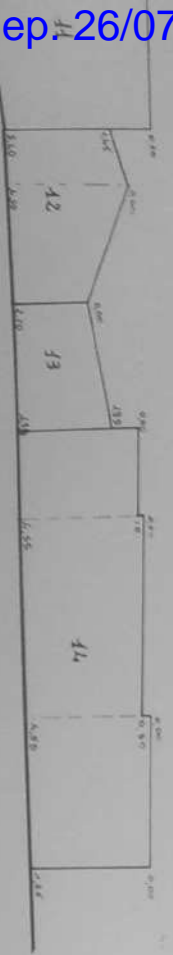


Profilo Via Balchimo

CIVICO	32	30 - 28	24 - 22	20 - 18	16 ^a - 16 ^a	16	14 ^b	-	-
DIST. PARZIALI	9,90	6,20	6,20	6,10	6,10	6,10	4,10	4,10	5,10
DIST. PROGRESSIVE	9,90	11,40	22,10	28,20	34,30	40,40	44,50	55,60	55,60
LUNGHEZZA MEDIA	9,40	11,20	18,80	21,70	25,60	32,10	35,00	39,90	47,10
LARGHEZZA MEDIA	10,55	6,50	6,70	6,30	8,37	6,30	9,00	4,10	6,85
PARTICELLARE	1	2	3	5	6	7	8	9	10
ALTEZZE V. BALCHIMO	4,70 - 3,80	3,50 - 3,10	7,05 - 6,55	7,15 - 7,00	10,10 - 5,80	3,85 + 2,50	2,60 - 3,20	5,60 - 5,10	2,15 - 2,70
ALTEZZA MEDIA	4,10	3,30	6,80	7,08	10,00	3,28	2,95	5,40	2,13
SUPERFICIE	99,17	97,58	125,96	136,71	213,435	75,60	10,00	45,89	117,135
VOLUME	106,557	323,384	856,528	567,507	2134,35	2145,70	118,00	86,346	284,628

Superficie Edificata mq. 1148,76
 Superficie Lotto in oggetto mq 132,80
 Volume Edificato mc. 8713,73
 Volume Lotto in oggetto mc. 363,70
 Superficie complessiva dell'isolato mq. 1736,86





14 - 12	—	10	8
6,25	6,10	4,60	15,80
16,85	12,00	12,00	15,70
6,26	6,40	4,60	9,85
11	12	13	14
0 - 5,10	8,50 - 4,50 - 2,70	2,70 - 2,35	4,30 - 4,55 - 4,55 - 4,35
5,75	3,72	2,53	4,41
105,313	76,80	55,20	154,615
105,517	285,636	133,656	684,884

Rapporto di edificabilità dell'isolato

mc 8700,83 : mq 1736,86 = mc/mq 5,01

Superficie edificata nel lotto in oggetto mq 96,39 - hm = m 6,65

Volume realizzato nel lotto in oggetto mc 641,00

Rapporto di edificabilità nel lotto in oggetto

mc 641,00 : mq 132,80 = mc/mq 4,83

Attenenze Scoperte

PARTIC.	LUNGHEZZA	LARGHEZZA	SUPERFICIE	ALTEZ.	VOLUME
a	6,30 : 2	3,50	11,03		
b	$\frac{3,50 + 7,50}{2}$	6,20	34,10		
c	12,00	4,40	52,80		
d - e	14,00 : 2	5,20	36,40		
f	$\frac{3,50 + 3,80}{2}$	0,40	14,2		
g	9,50 : 2	3,70	17,58		
h	9,50 : 2	4,90	19,00		
i	$\frac{8,20 + 8,10}{2}$	$\frac{0,30 + 4,10}{2}$	8,15		
l	$\frac{5,80 + 5,70}{2}$	4,50	25,88		
m	$\frac{0,30 + 0,50}{2}$	4,40	4,76		
n	14,60 : 2	5,00	36,50		
o	14,60 : 2	3,60	26,28		
p	8,00 : 2	4,30	17,80		
6	6,40	1,00	6,40	2,00	12,80

Superficie Scoperta = mq. 288,10

Volume Scoperto = mc 12,80

RELAZIONE TECNICA

In riferimento al progetto di cui alla Concessione Edilizia N° 45 del 19/Febrero/1983, si fa presente che per motivi non dovuti alla nostra volontà, si è dovuto effettuare una variante al progetto di cui sopra e che si allega alla presente.

Tale variante nasce dal fatto che tra il disegno originario e lo stato dei luoghi non vi era corrispondenza di confine, e più precisamente quello relativo al retro prospetto, per come si evince negli elaborati grafici allegati alla presente;

Le parti strutturali e le rifiniture, rimangono per come risultano alla Concessione Edilizia di cui sopra.

Calcolo piano-volumetrico:

Superficie edificata:

$$(m. 6,00 \times m. 3,40) + (m. \frac{2,70+4,55}{2} \times m. 7,56) = mq. 86,20;$$

Volume edificato:

$$\text{altezza media } (m. 7,70 + 5,60 + 5,65 + 4,70 : 4) = m. 5,96$$

$$mq. 86,20 \times m. 5,96 = mc. 513,75.$$

Caltagirone li. 22/7/'83

IL TECNICO

Renzo...





Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/07/2022
Ora: 13:12:20
Numero Pratica: T169178/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/07/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/07/2022

Dati identificativi: Comune di **CALTAGIRONE (B428) (CT)**

Foglio **59** Particella **345** Subalterno **2**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CALTAGIRONE (B428) (CT)**

Foglio **59** Particella **345**

Classamento:

Rendita: **Euro 433,82**

Rendita: **Lire 840.000**

Categoria **A/2^a**, Classe **5**, Consistenza **6 vani**

Foglio **59** Particella **345** Subalterno **2**

Indirizzo: VIA BALCHINO n. 16/B Piano T-1

Dati di superficie: Totale: **128 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **123 m²**

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> Intestati catastali

▶ [REDACTED]

[REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal **18/04/2000**

Immobile attuale

Comune di **CALTAGIRONE (B428) (CT)**

Foglio **59** Particella **345** Subalterno **2**

COSTITUZIONE del 18/04/2000 in atti dal 18/04/2000
(n. 4521.1/2000)




Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/07/2022
Ora: 13:12:20
Numero Pratica: T169178/2022
Pag: 2 - Segue

> Indirizzo

 dal 18/04/2000 COSTITUZIONE del 18/04/2000 in atti dal 18/04/2000
(n. 4521.1/2000)
Immobile attuale
Comune di **CALTAGIRONE (B428) (CT)**
Foglio **59** Particella **345** Subalterno **2**
VIA BALCHINO n. 16/B Piano T-1
Partita: **1016841**

> Dati di classamento

 dal 18/04/2000 COSTITUZIONE del 18/04/2000 in atti dal 18/04/2000
(n. 4521.1/2000)
Immobile attuale
Comune di **CALTAGIRONE (B428) (CT)** Annotazioni: classamento e rendita validati
Foglio **59** Particella **345** Subalterno **2**
Rendita: **Euro 433,82**
Rendita: **Lire 840.000**
Categoria **A/2^a**, Classe **5**, Consistenza **6 vani**
Partita: **1016841**

> Dati di superficie

 dal 09/11/2015 Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015
Immobile attuale Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
18/04/2000, prot. n. 000004521
Comune di **CALTAGIRONE (B428) (CT)**
Foglio **59** Particella **345** Subalterno **2**
Totale: **128 m²**
Totale escluse aree scoperte : **123 m²**

> Altre variazioni

 dal 18/07/2001 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/12/2000
Pratica n. 240299 in atti dal 18/07/2001
COMPRAVENDITA (n. 44292.1/2001)
Immobile attuale
Comune di **CALTAGIRONE (B428) (CT)**
Foglio **59** Particella **345** Subalterno **2**





Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/07/2022
Ora: 13:12:20
Numero Pratica: T169178/2022
Pag: 3 - [REDACTED]

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CALTAGIRONE (B428)(CT) Foglio 59 Particella 345 Sub. 2

▼ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

▼ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

▼ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

▼ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

▼ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

▼ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

▼ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

▼ [REDACTED] (deriva dall'atto
3)

3. Atto del 01/06/2000 Pubblico ufficiale NOT.S. PAFUMI Sede CATANIA (CT) Repertorio n. 98009 - UR Sede CATANIA (CT) Registrazione n. 1269 registrato in data 21/06/2000 - DIVISIONE Voltura n. 66662.2/2000 - Pratica n. 246416 in atti dal 24/07/2001

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

▼ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]





Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/07/2022
Ora: 13:12:20
Numero Pratica: T169178/2022
Pag: 4 - Segue

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

➤ 1. PANE Maria (CE PNAMRA50S53C351K)^{c)}

☐ [Redacted]

[Redacted]

➤ [Redacted]

☐ [Redacted]

[Redacted]

△ [Redacted]

➤ [Redacted]

☐ [Redacted]

△ [Redacted]

➤ [Redacted]

☐ [Redacted]

[Redacted]

➤ [Redacted]

☐ [Redacted]

7. VOLTURA D'UFFICIO del 03/10/2005 Pubblico ufficiale PASQUALINI GIAN Sede TERNI (TR) Repertorio n. 46530 registrato in data - RECUPERO VOLTURA MOD.UNICO Voltura n. 24511.1/2005 - Pratica n. CT0303591 in atti dal 28/11/2005

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90





Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/07/2022
Ora: 13:12:20
Numero Pratica: T169178/2022
Pag: 5 - Fine

Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
- b) 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
- c) Codice fiscale collegato P NAMGT50S53C351K



MODULARIO
a.r.r. n. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

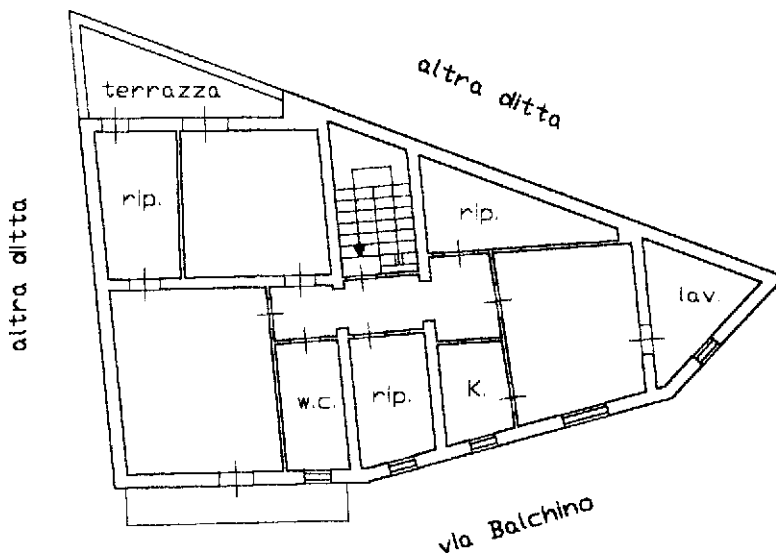
MOD. **BN** (CEU)

IRF
200

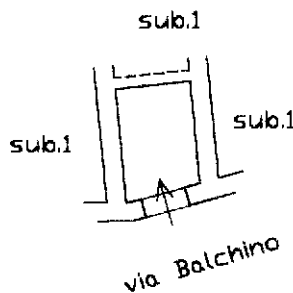
Planimetria di u.i.u. in Comune di Caltagirone via via Balchino civ. 16/B

DOC. 4

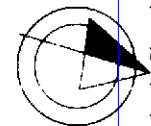
piano primo
H. = 290



piano terra
androne-scala



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Geometra
Michele Salafica
(titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti
Identificativi catastali
Data presentazione: 18/04/2000 - Data: 22/07/2022 - n. T171069 - Richiedente: PCAMHL72E06B428Q
Totale schede: 15 Foglio di acquisizione: A4(210x297) data APRILE/05

Iscritto all'albo de i Geometri
Caltagirone
della provincia di Caltagirone
n. 1638
data APRILE/05 Firma [Signature]



1521
18.4.2000

Catasto dei fabbricati - Situazione 22/07/2022 - Comune di CALTAGIRONE(B428) - < Foglio 59 - Particella 345 - Subalterno 2 >
Firmato DA [Signature] ID [ID] Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 145d4bbe42692ffaa3773c64a3f012



DOC. 5

Ubicazione immobile

14-Apr-2022 20:17:23
Protocollo pratica T3B1980/2022
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

N=3200

Comune: (CT) CALTAGIRONE
Foglio: 59

- ESECUZIONE IMMOBILIARE N°94/2014 – TRIBUNALE DI CALTAGIRONE –

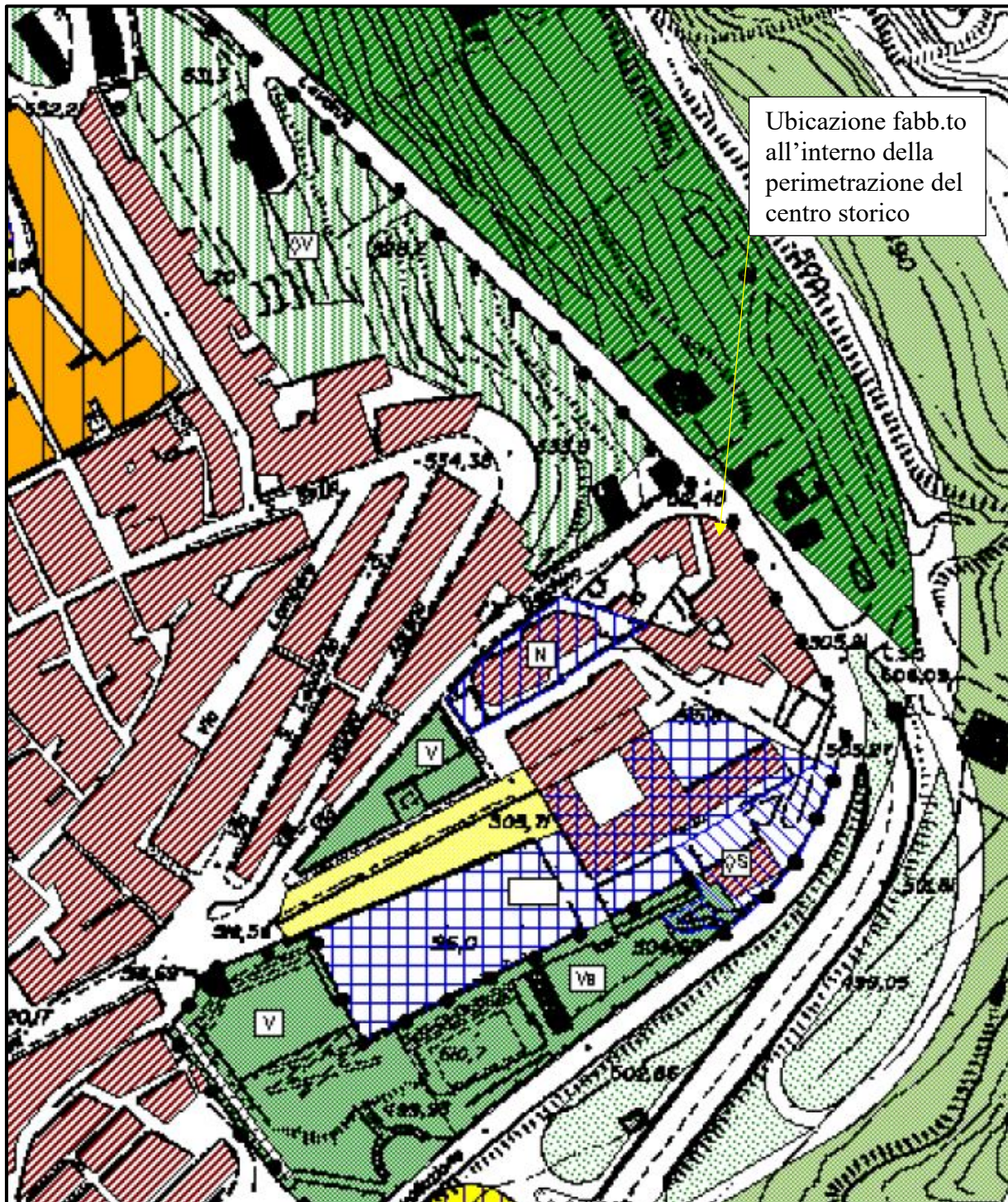
PROMOSSA DALLA MAUI SPV S.R.L

CONTRO

Pariciani Loris

STRALCIO DEL VIGENTE PRG DEL COMUNE DI CALTAGIRONE

Fuori scala



Caltagirone li, 23 luglio 2022

Il C.T.U.
Geom Michelangelo Pace
Firmato digitalmente



Promossa da MAUI SPV S.R.L.

contro

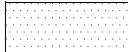

Pariciani Loris

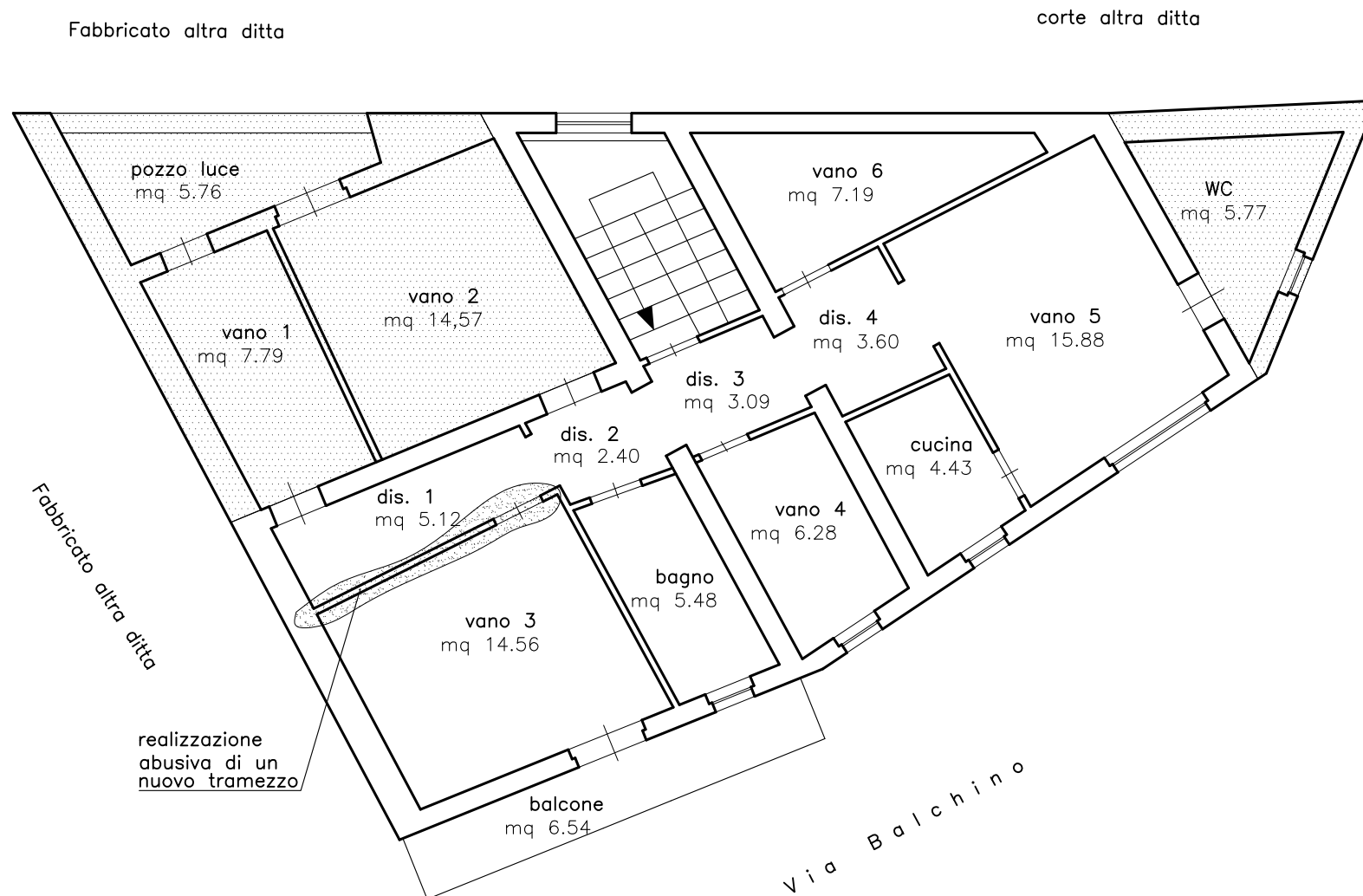
Disegni allegati alla consulenza tecnica d'Ufficio.

Scala 1:100

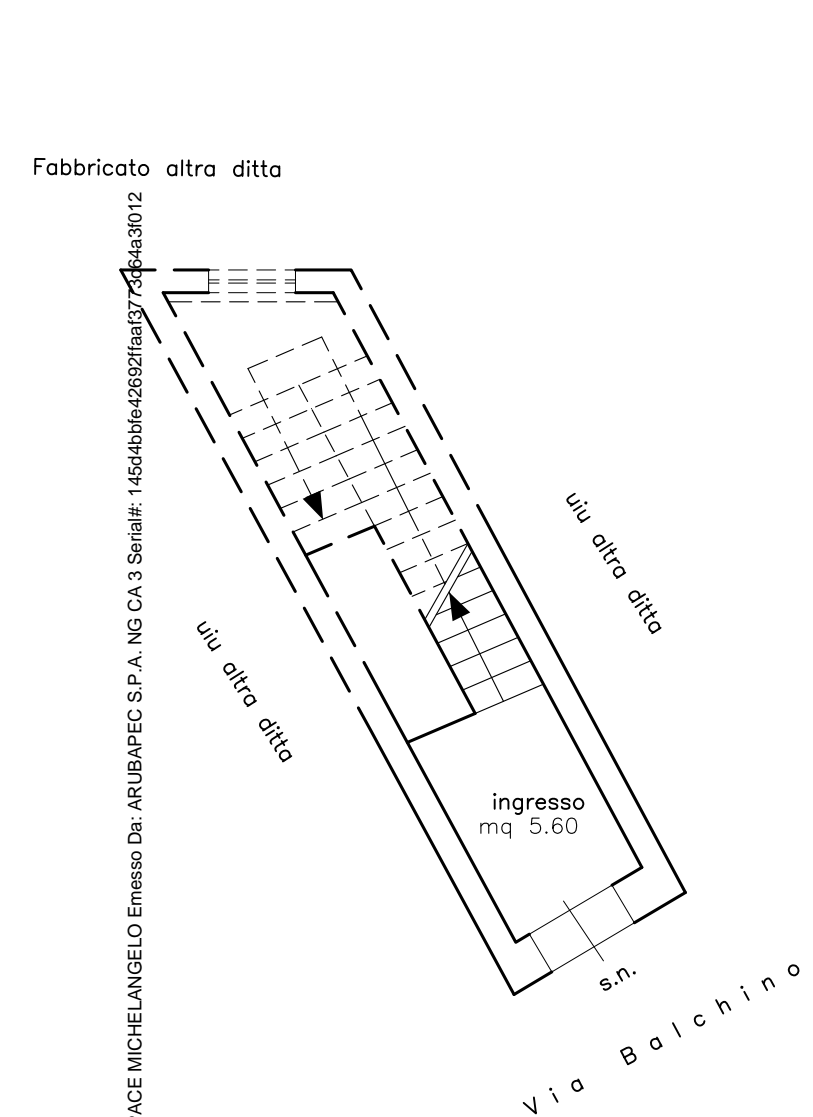
Appartamento sito a Caltagirone in via Balchino s.n.
Censito al catasto fabbricati al foglio 59, particella 345/2
Superficie coperta complessiva del piano primomq 144,75
Superficie coperta dell'ingr. al p.t. mq 9,00
Superficie coperta piano primo mq 100,00
Superficie abusiva al primo piano mq 36,00 + mq 8,75 =mq 44,75

Il C.T.U.
Geom. Michelangelo Pace
firmato digitalmente

-  Settori abusivi in ampliamento non sanabili
-  Abuso (nuovo tramezzo) sanabile.



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO TERRA

Firmato Da: PACE MICHELANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 145d4bfe42692f1aaf375d64a31012

