

Fallimento ICOB

Da [REDACTED] <[REDACTED]>
A [REDACTED] allimenti <[REDACTED]fallimenti@pec.it>
Data venerdì 24 maggio 2024 - 17:05

Buonasera

Con la presente si trasmette la perizia di stima.

Distinti Saluti

Domenico Mangano

Relazione_di_Stima_rev02_compressed.pdf

TRIBUNALE DI CATANIA

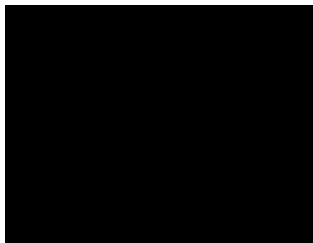
QUARTA SEZIONE CIVILE
E FALLIMENTARE

PROCEDIMENTO
N.RO 184/2021
FALLIMENTO [REDACTED]

GIUDICE DELEGATO
DOTT. [REDACTED]

CURATORE FALLIMENTARE
AVV. [REDACTED]

RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI



INDICE

1. PREMESSA.....	3
2. INDIVIDUAZIONE FISICA DEGLI IMMOBILI ANCORA DI PROPRIETA' DI [REDACTED].....	5
2.1. PREMESSA.....	5
2.2. INDIVIDUAZIONE FISICA DELLA SEDE SECONDARIA ANCORA PRESENTE NELLA VISURA CAMERALE DI [REDACTED] – ALIENATA NEL 2008.....	9
2.3. INDIVIDUAZIONE FISICA DEL CAPANNONE PRINCIPALE ALIENATO NEL 2005.....	11
2.4. IMMOBILE INDIVIDUATO AL FOGLIO 49 – PARTICELLA 1779 – SUB 1 (CORRISPONDENTE AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 49 – PARTICELLA 687) ANCORA DI PROPRIETA' DI [REDACTED] (cfr. allegati 3 e 4).....	12
2.5. TERRENO INDIVIDUATO AL FOGLIO 49 – PARTICELLA 686) ANCORA DI PROPRIETA' DI [REDACTED] (cfr. allegato 2).....	15
2.6. SEDE SECONDARIA ANCORA PRESENTE NELLA VISURA CAMERALE DI [REDACTED] – ALIENATA NEL 2008 INDIVIDUATA AL FOGLIO 49 – PARTICELLA 1865) (cfr. allegato 5).....	16
2.7. CAPANNONE PRINCIPALE ALIENATO NEL 2005 INDIVIDUATO AL FOGLIO 49 – PARTICELLA 688 – SUB. 1) (cfr. allegato 7).....	17
2.8. IMMOBILI OGGETTO DI STIMA.....	19
3. DESCRIZIONE DEL LOTTO	22
3.1. DESCRIZIONE.....	22
3.2. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA STIMA	24
3.3. STATO DI POSSESSO	28
3.4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	28
3.5. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI.....	29
3.6. DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI.....	30
3.7. PRATICHE EDILIZIE.....	47
4. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO.....	94
4.1. PREMESSA.....	94
4.2. CRITERIO DI STIMA.....	94
4.3. STIMA SINTETICA COMPARATIVA	96
4.4. CALCOLO DELLA CONSISTENZA	100
4.5. VALORE DEL LOTTO.....	105
5. CONCLUSIONI.....	106
6. ALLEGATI.....	107

TRIBUNALE DI CATANIA	PROCEDIMENTO N.RO 184/2021 FALLIMENTO [REDACTED]	pag. 3
	RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI	

1. PREMESSA

Con sentenza del 13/15 settembre 2021 (procedura iscritta al n. 184/2021 Rgf) il Tribunale di Catania ha dichiarato il fallimento di [REDACTED]

In particolare dalla lettura delle relazioni del Curatore Fallimentare (cfr. pag. 4 e 5) si evince: *“Nello specifico – salva ed impregiudicata ogni (più ampia) successiva valutazione, anche all'esito delle necessarie verifiche tecniche che infra si chiederanno - dall'ispezione del curatore presso la CC.RR.II, nel patrimonio di [REDACTED] sembrerebbe ricadere un immobile in Catania loc. Misterbianco, zona industriale Via G. Agnelli n. 11 (già sede secondaria dell'azienda). Su di esso risultano iscrizioni pregiudizievoli (ipoteche), nessuna trascrizione di atti di vendita; nessuna trascrizione di confisca (cfr. doc.4). Circostanza peraltro genericamente confermata dall'amministratore unico di [REDACTED] che in sede di audizione ha dichiarato la possibile sussistenza di “un terreno con edificio, nella zona industriale di Catania” (cfr. pag.4 verbale) (doc.6). All'Ufficio del Territorio (catasto) risultano (ancora) tre immobili intestati a Sirmo Spa, precedente denominazione di [REDACTED] (cfr. doc.1). Un fabbricato in Catania, Strada Edoardo Bianchi (fg. 49 part. 1779 sub.1). Due terreni in Catania fg. 49 partt. 686,687. E' possibile che non sia stata curata la voltura catastale (da Sirmo Spa ad [REDACTED] (cfr. doc.1,4). Vista l'istanza depositata dalla curatela in data 06.06.2022 il Giudice Delegato in data 20.06.2022 autorizzava il Curatore a nominare un perito stimatore.*

Per cui il Curatore fallimentare ha nominato quale esperto il sottoscritto dott. ing. Domenico Mangano con studio in Messina in [REDACTED] n.131 e iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Messina al n. 2785.

Vista la puntuale descrizione fornita dal Curatore Fallimentare in merito agli immobili, si è proceduto ad eseguire una prima ricognizione sui possibili beni ancora in capo alla società fallita e successivamente procedere alla stima.

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO	
Dott. ing. DOMENICO MANGANO	[REDACTED] [REDACTED] - [REDACTED]

TRIBUNALE DI CATANIA	PROCEDIMENTO N.RO 184/2021 FALLIMENTO [REDACTED] RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI	pag. 4
----------------------	---	--------

Prima di tutto, al fine di individuare il compendio immobiliare si è proceduto ad eseguire delle ispezioni catastali storiche, delle visure ipo-catastali, alla verifica delle foto aeree della zona. In particolare risultano ancora di proprietà di [REDACTED] [REDACTED] anche se catastalmente intestate a [REDACTED] [REDACTED] (cfr. allegato 1), i seguenti immobili:

- fabbricato sito in Catania individuato catastalmente al foglio 49 particella 1779 sub. 1;
- terreno sito in Catania individuato catastalmente al foglio 49 particella 686;
- terreno sito in Catania individuato catastalmente al foglio 49 particella 687.

Su tali immobili non vi è alcuna trascrizione di sequestro. Dal confronto delle fotografie scattate dal Curatore con la situazione catastale degli immobili si è potuto di risalire alla giusta individuazione della sede secondaria della società fallita e menzionata nella visura camerale.

Nonostante vari solleciti l'ASI di Catania non ha fornito alcun riscontro in merito ai titoli edilizi del fabbricato. Per cui è stato necessario eseguire delle ricerche incrociate partendo dagli atti di vendita. Da tali ricerche è emerso che nel 1987 è stata presentata sanatoria ai sensi della legge regionale n.ro 37 del 10.08.1985 avente per oggetto la costruzione abusiva sita nella zona industriale di Catania blocco Palma 1° in via Giovanni Agnelli, edificata dalla società [REDACTED] su un lotto di terreno di proprietà del Consorzio dell'Area Industriale di Catania, distinto in catasto terreni nel foglio 4 particelle 14 e 85.

Ad oggi il provvedimento di sanatoria non è stato ancora emesso, per cui si dovrà procedere al completamento dell'iter considerando tutti i vincoli esistenti oggi sulla zona. Inoltre la copertura del capannone è costituita da pannelli in eternit, per cui per il calcolo del valore dell'immobile è stato necessario prevedere lo smaltimento dell'eternit, il trasporto a rifiuto del materiale di risulta e l'immissione in mappa del fabbricato.

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO Dott. ing. DOMENICO MANGANO [REDACTED] [REDACTED] - [REDACTED]	
--	--

2. INDIVIDUAZIONE FISICA DEGLI IMMOBILI ANCORA DI PROPRIETA' DI [REDACTED]

2.1. PREMESSA

In un primo momento è stato necessario individuare fisicamente gli immobili. Per cui si è proceduto a confrontare la mappa catastale (cfr. allegato 1) con la foto satellitare.



Figura 1 – Inquadramento catastale degli immobili di proprietà [REDACTED]

- terreno sito in Catania individuato catastalmente al foglio 49 particella 686 (in verde) (cfr. allegato 2);
- terreno sito in Catania individuato catastalmente al foglio 49 particella 687 (in rosso) (cfr. allegato 3);

Il fabbricato sito in Catania individuato catastalmente al foglio 49 particella 1779 sub. 1 non è stato inserito in mappa e dalla visura catastale (cfr. allegato 4) esso ricade sulla particella 687.

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/07/2022

Dati identificativi: Comune di CATANIA (C351) (CT)

Foglio 49 Particella 1779 Subalterno 1

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CATANIA (C351A) (CT)

Foglio 49 Particella 687

Figura 2 – Stralcio visura catastale

Dalla vista satellitare si nota la presenza del fabbricato. Inoltre si può notare che le due particelle (686 e 687) permettono il passaggio alla particella 688 su cui insiste un grosso complesso industriale per cui si è ritenuto opportuno indagare tale particella e di cui si dirà in seguito.



Figura 3 – Inquadramento Satellitare degli immobili di proprietà [REDACTED]

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Figura 4 – Inquadramento Satellitare degli immobili di proprietà

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO



Figura 5 – Individuazione del fabbricato foglio 49 particella 687 – particella 1779 sub 1



Figura 6 – Individuazione del fabbricato foglio 49 particella 687 – particella 1779 sub 1

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO

2.2. INDIVIDUAZIONE FISICA DELLA SEDE SECONDARIA ANCORA PRESENTE NELLA VISURA CAMERALE DI [REDACTED] – ALIENATA NEL 2008

Per poter individuare la sede secondaria della società fallita si sono confrontate le foto scattate dal curatore, la mappa catastale (foglio 49 particella 1865) e la vista satellitare.



Figura 7 – Individuazione del fabbricato utilizzato come sede secondaria



Figura 8 – Individuazione del fabbricato utilizzato come sede secondaria foglio 49 part. 1865

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

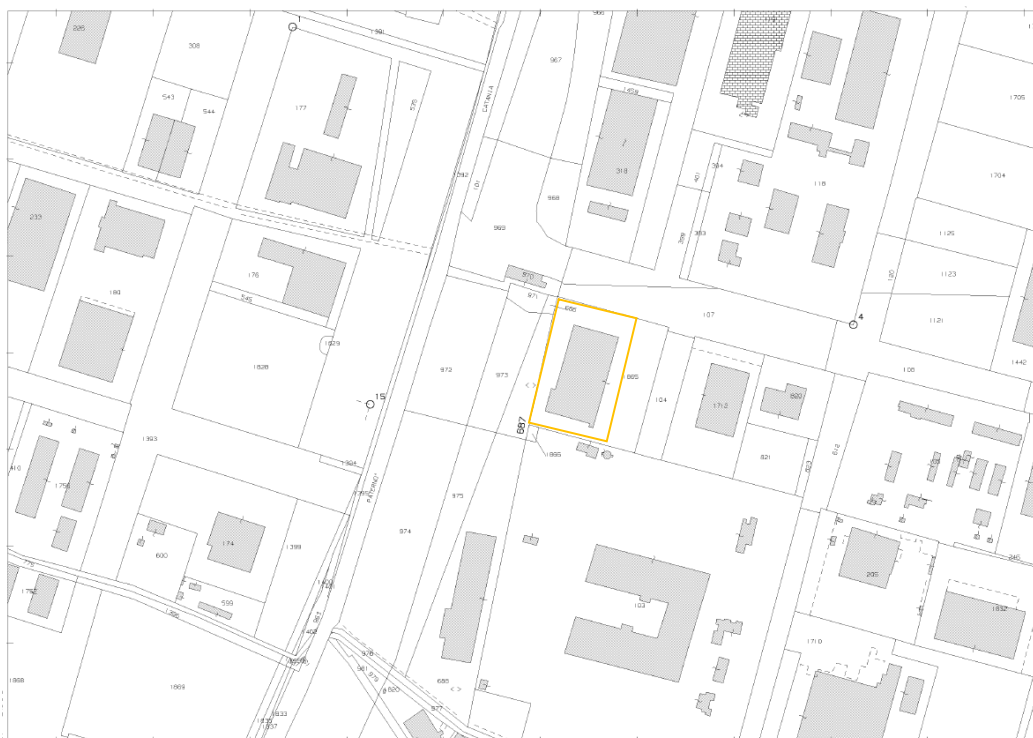


Figura 9 – Individuazione del fabbricato utilizzato come sede secondaria



Figura 10 – Individuazione del fabbricato utilizzato come sede secondaria foglio 49 part. 1865

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO

2.3. INDIVIDUAZIONE FISICA DEL CAPANNONE PRINCIPALE ALIENATO NEL 2005

È stata individuata la particella 688 sub. 1



Figura 11 – Individuazione della particella 688 sub. 1



Figura 12 – Individuazione della particella 688 sub. 1



Figura 13 – Individuazione del fabbricato utilizzato come capannone foglio 49 part. 688 sub. 1

**2.4. IMMOBILE INDIVIDUATO AL FOGLIO 49 – PARTICELLA 1779 – SUB 1
(CORRISPONDENTE AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 49 – PARTICELLA
687) ANCORA DI PROPRIETA' DI [REDACTED] (CFR. ALLEGATI 3 E 4)**

Trattasi di un capannone industriale della superficie di circa 510 mq non inserito nella mappa catastale.

L'immobile è intestato a [REDACTED] SPA (essendo la visura castale non aggiornata), al catasto fabbricati, dal 12/03/2012. La particella è interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010.

Il proprietario del terreno è stato, sino al 1988, il [REDACTED]
[REDACTED]

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Figura 14 – Capannone individuato alla particella 1779 sub 1 foglio 49



Figura 15 – Capannone individuato alla particella 1779 sub 1 foglio 49

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO

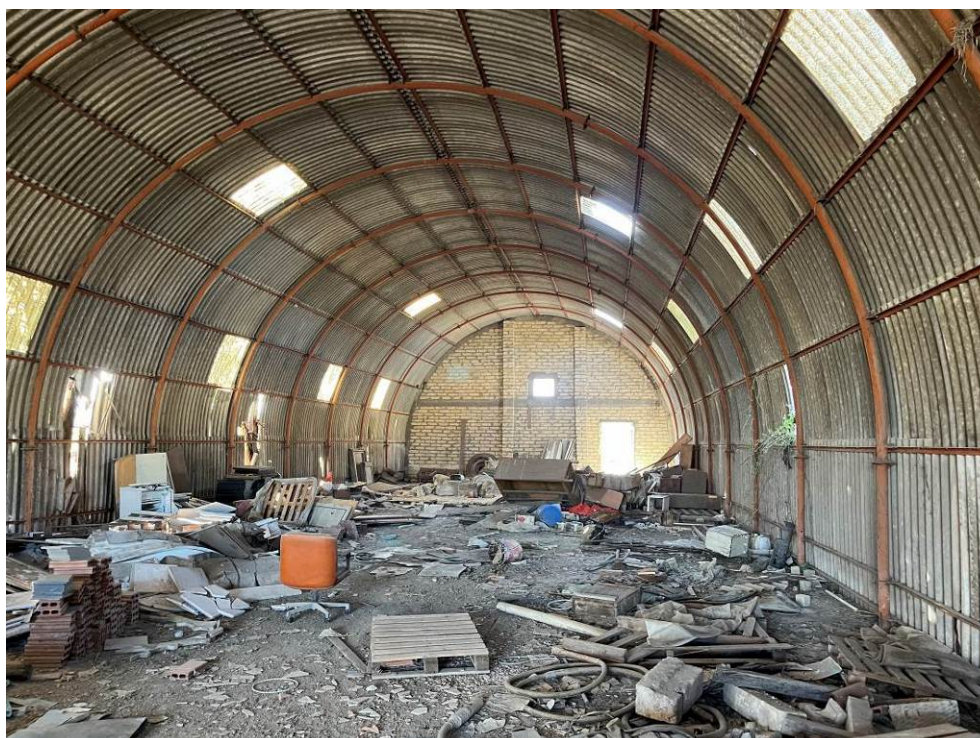


Figura 16 – Capannone individuato alla particella 1779 sub 1 foglio 49



Figura 17 – Capannone individuato alla particella 1779 sub 1 foglio 49

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO

2.5. TERRENO INDIVIDUATO AL FOGLIO 49 – PARTICELLA 686) ANCORA DI PROPRIETA' DI [REDACTED] (CFR. ALLEGATO 2)

Trattasi di uno spezzone di piazzale, di circa 204 mq, posto all'ingresso del capannone industriale. L'immobile è intestato, essendo la visura catastale non ancora aggiornata, a [REDACTED] SPA..

Il proprietario del terreno è stato, sino al 1988, il [REDACTED]
[REDACTED]



Figura 18 – Particella 686 foglio 49

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

TRIBUNALE DI CATANIA	PROCEDIMENTO N.RO. 184/2021	pag. 16
	FALLIMENTO [REDACTED] RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI	

2.6. SEDE SECONDARIA ANCORA PRESENTE NELLA VISURA CAMERALE DI [REDACTED] – ALIENATA NEL 2008 INDIVIDUATA AL FOGLIO 49 – PARTICELLA 1865) (CFR. ALLEGATO 5)

Trattasi di un capannone industriale della superficie di circa 4.800 mq.

L'immobile oggi è intestato a [REDACTED] dal 30/12/2016 mediante atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 30/12/2016 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede ROMA (RM).

Il fabbricato è appartenuto alla [REDACTED] SPA con sede in CATANIA dal 29/05/1986 al 11/09/2008. Il trasferimento di proprietà è avvenuto (cfr. allegato 6) mediante compravendita. Nella nota si legge: *con l'atto de quo la Società "[REDACTED] s.p.a. - Leasing e Factoring" ha acquistato l'immobile in oggetto al preciso ed unico scopo di concederlo in locazione finanziaria (leasing) alla società "[REDACTED] s.p.a." in esecuzione del contratto di locazione n. 2071499 stipulato tra le parti in data 11.9.2008*".

L'immobile era individuato al foglio 49 Particella 229. Solo nel 2015 nasce la Particella 1865.

A sua volta la Società "[REDACTED] s.p.a. - Leasing e Factoring" trasferisce l'immobile, 26/07/2016, alla [REDACTED] SOCIETA' PER AZIONI.

Dalle visure ipocatastali sono state ottenute le seguenti formalità.

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO	
Dott. ing. DOMENICO MANGANO	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] - [REDACTED]

TRIBUNALE DI CATANIA	PROCEDIMENTO N.RO. 184/2021	pag. 17
	FALLIMENTO [REDACTED] RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI	

1	☐ ISCRIZIONE del 17/01/1992 - Registro Particolare 331 Registro Generale 4000 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 9035 del 30/07/1991 PRIVILEGIO derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 865 del 24/01/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE DI PRIVILEGIO)
2	☐ ISCRIZIONE del 17/01/1992 - Registro Particolare 332 Registro Generale 4001 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 9035 del 30/09/1991 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 867 del 24/01/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3	☐ ISCRIZIONE del 05/08/1994 - Registro Particolare 3904 Registro Generale 27208 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 44519 del 03/08/1994 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Nota disponibile in formato immagine Documenti successivi correlati: 1 - Comunicazione n. 4572 del 17/11/2012 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 31/12/1999. Cancellazione totale eseguita in data 19/12/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)
4	☐ ISCRIZIONE del 24/01/2003 - Registro Particolare 297 Registro Generale 3248 Pubblico ufficiale [REDACTED] SPA Repertorio 168/4156 del 23/01/2003 IPOTECA LEGALE derivante da ISCRIZIONE DI IPOTECA A NORMA DELL'ART. 77 DEL DPR 602/73 Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1105 del 28/02/2003 (CANCELLAZIONE TOTALE)
5	☐ ISCRIZIONE del 07/09/2006 - Registro Particolare 16559 Registro Generale 58982 Pubblico ufficiale [REDACTED] SPA SERV. RISC. TRIBUTI Repertorio 268107/1977 del 06/09/2006 IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA AI SENSI DELL'ART.77 D.P.R. 602/73 Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 301 del 10/01/2008 (CANCELLAZIONE TOTALE)
6	☐ ISCRIZIONE del 14/12/2007 - Registro Particolare 21865 Registro Generale 82700 Pubblico ufficiale [REDACTED] SPA AGENTE DELLA RISCOSSIONE TRIBU Repertorio 153093/2007 del 11/12/2007 IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA AI SENSI DELL'ART.77 D.P.R. 602/73 Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 7205 del 29/07/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
7	☐ ANNOTAZIONE del 29/07/2008 - Registro Particolare 7205 Registro Generale 46830 Pubblico ufficiale [REDACTED] SPA AGENTE DELLA RISCOSSIONE Repertorio 153093/2007 del 28/07/2008 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI Nota disponibile in formato elettronico Formalità di riferimento: Iscrizione n. 21865 del 2007
8	☐ TRASCRIZIONE del 19/09/2008 - Registro Particolare 34844 Registro Generale 54220 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 29063/8635 del 11/09/2008 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Nota disponibile in formato elettronico

Figura 19 – Elenco delle formalità per la particella 229 foglio 49

1	☐ TRASCRIZIONE del 05/08/2016 - Registro Particolare 24186 Registro Generale 31474 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 52672/26249 del 26/07/2016 ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico Documenti successivi correlati: 1 - Trascrizione n. 20902 del 21/07/2017
---	---

Figura 20 – Elenco delle formalità per la particella 1865 foglio 49

2.7. CAPANNONE PRINCIPALE ALIENATO NEL 2005 INDIVIDUATO AL FOGLIO 49 – PARTICELLA 688 – SUB. 1) (CFR. ALLEGATO 7)

Trattasi di un capannone industriale della superficie di circa 5.000 mq.

L'immobile oggi è intestato a [REDACTED] dal 30/12/2016 mediante atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA')

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO
Dott. ing. DOMENICO MANGANO [REDACTED]
[REDACTED] - [REDACTED]

TRIBUNALE DI CATANIA	PROCEDIMENTO N.RO. 184/2021	pag. 18
	FALLIMENTO [REDACTED] RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI	

del 30/12/2016 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede ROMA (RM).

Il fabbricato è appartenuto alla [REDACTED] SPA con sede in CATANIA dal 17/02/1996 al 13/12/2005. Il trasferimento di proprietà è avvenuto (cfr. allegato 8) mediante compravendita. Nella nota si legge: *"La SOCIETA' [REDACTED] S.P.A. - LEASING E FACTORING" ha acquistato l'immobile di cui all'atto de quo al solo scopo di concederlo in locazione finanziaria (leasing) alla società [REDACTED] S.P.A.", la quale ha trattato e definito direttamente con la società venditrice prezzo e condizioni della presente compravendita, avendo verificato direttamente l'idoneità dell'immobile ad essere utilizzato per le proprie esigenze lavorative. conseguentemente la società venditrice dichiara di accettare espressamente che le azioni di garanzia ed ogni altra azione spettante alla società acquirente nei confronti della società venditrice, con la sola esclusione delle azioni di annullamento e risoluzione del contratto, possano essere esercitate direttamente ed autonomamente anche dalla società utilizzatrice nel caso "utendo iuris" della società acquirente".*

L'immobile era individuato al foglio 49 Particella 688. Solo nel 2011 nasce la Particella 688 sub. 1.

A sua volta la Società "[REDACTED] s.p.a. - Leasing e Factoring" trasferisce l'immobile, 26/07/2016, alla [REDACTED] SOCIETA' PER AZIONI.

Dalle visure ipocatastali sono state ottenute le seguenti formalità.

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO	
Dott. ing. DOMENICO MANGANO	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] - [REDACTED]

TRIBUNALE DI CATANIA	PROCEDIMENTO N.RO. 184/2021	pag. 19
	FALLIMENTO [REDACTED] RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI	

1	☐	ISCRIZIONE del 24/01/2003 - Registro Particolare 297 Registro Generale 3248 Pubblico ufficiale [REDACTED] SPA Repertorio 168/4156 del 23/01/2003 IPOTECA LEGALE derivante da ISCRIZIONE DI IPOTECA A NORMA DELL'ART. 77 DEL DPR 602/73 Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1105 del 28/02/2003 (CANCELLAZIONE TOTALE)
2	☐	TRASCRIZIONE del 20/12/2005 - Registro Particolare 43395 Registro Generale 82658 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 25251/6762 del 13/12/2005 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Nota disponibile in formato elettronico
3	☐	ISCRIZIONE del 07/09/2006 - Registro Particolare 16559 Registro Generale 58982 Pubblico ufficiale [REDACTED] SPA SERV. RISC. TRIBUTI Repertorio 266107/1977 del 06/09/2006 IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA AI SENSI DELL'ART.77 D.P.R. 602/73 Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 301 del 10/01/2008 (CANCELLAZIONE TOTALE)

Figura 21 – Elenco delle formalità per la particella 688 foglio 49

1	☐	TRASCRIZIONE del 05/08/2016 - Registro Particolare 24186 Registro Generale 31474 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 52672/26249 del 26/07/2016 ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico Documenti successivi correlati: 1 - Trascrizione n. 20902 del 21/07/2017
---	--------------------------	--

Figura 22 – Elenco delle formalità per la particella 688 sub. 1 foglio 49

2.8. IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

Vista la puntuale descrizione fornita dal Curatore Fallimentare in merito agli immobili, si è proceduto ad eseguire una prima ricognizione sui possibili beni ancora in capo alla società fallita. Come detto, al fine di individuare il compendio immobiliare, si è proceduto ad eseguire delle ispezioni catastali storiche, delle visure ipo-catastali, alla verifica delle foto aeree della zona.

In particolare gli immobili censiti ancora di proprietà di [REDACTED] e da stimare sono i seguenti:

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO	
Dott. ing. DOMENICO MANGANO	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] - [REDACTED]

TRIBUNALE DI CATANIA	PROCEDIMENTO N.RO. 184/2021	pag. 20
	FALLIMENTO [REDACTED] RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI	

- Comune di Catania foglio 49 particella 686;
- Comune di Catania foglio 49 particella 687;
- Comune di Catania foglio 49 particella 1779 sub. 1.

Il fabbricato individuato catastalmente al foglio 49 particella 1779 sub. 1 non è stato inserito in mappa e dalla visura catastale esso ricade sulla particella 687.

Per cui gli immobili da stimare sono due: lo spazio di ingresso (particella 686) e il capannone di circa 510 mq (particella 1779) che insiste sul terreno individuato alla particella 687.

Dalle ricerche effettuate essi non risultano essere stato oggetto di misure di prevenzione e di conseguente sequestro.

Prima di effettuare è stato necessario verificare la regolarità edilizia presso l'ASI ed il comune di Catania, ed in ultimo, nel momento in cui risultasse regolare, procedere ad immettere in mappa il fabbricato.

Nonostante varie missive (cfr. allegato 9) l'ASI non ha mai risposto. In particolare in una di essa si chiedeva di verificare l'esistenza di un progetto esecutivo riguardante il fabbricato esistente ed in particolare si legge: *"Il capannone sito in Catania individuato catastalmente al foglio 49 particella 1779 sub. 1 non è stato inserito in mappa e dalla visura catastale esso ricade sulla particella 687. Alla data odierna l'immobile risulta intestato alla [REDACTED] [REDACTED] (vecchia denominazione di [REDACTED] a cui è stato ceduto dal [REDACTED] [REDACTED] con atto del 25.01.1988. Dalla lettura dello stesso emerge: "Nell'area comprata, adibita a Zona Industriale, deve essere realizzato il progetto esecutivo di cui alla istanza avanzata dalla società acquirente Prot. n. 4701/84"*

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO	
Dott. ing. DOMENICO MANGANO	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] - [REDACTED]

TRIBUNALE DI CATANIA	PROCEDIMENTO N. 80/2021	pag. 21
	FALLIMENTO [REDACTED] RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI	

Il Comune di Catania non ha potuto eseguire alcuna verifica in quanto non è stato possibile fornire alcuna informazione relativa alla concessione edilizia.

From: [REDACTED]
To: [REDACTED]
Date: 25-gen-2023 10.23.09
Subject: Richiesta abitabilità, licenza o concessione edilizia

Data: 25/01/2023 10:23
Istanza online: Richiesta abitabilità, licenza o concessione edilizia
Richiedente: Mangano Domenico
L'istanza in oggetto è stata respinta Motivo: i dati forniti non sono sufficienti per effettuare la ricerca

N.B. Questa è una email inviata automaticamente dal sistema, non rispondere a questa mail.

Figura 23 – Risposta Comune di Catania

[REDACTED] di Catania ha rimandato la ricerca al [REDACTED] in liquidazione.

Per quanto riguarda la sede secondaria e il fabbricato censito alla particella 688 sub. 1 come spiegato nei paragrafi precedenti risultano alienati prima della sentenza di fallimento del 2001.

Solo nel novembre 2023 è stato possibile reperire tutta la documentazione relativa sia alla sanatoria in corso di approvazione, della concessione edilizia relativa ai fabbricati alienati e il certificato di destinazione urbanistica.

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO	
Dott. ing. DOMENICO MANGANO	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] - [REDACTED]

3. DESCRIZIONE DEL LOTTO

3.1. DESCRIZIONE

Il lotto è costituito da due immobili e l'ingresso principale si trova nel comune di Catania e precisamente nella zona ASI blocco Palma 1. Si rinvia alla mappa catastale per verificare il sito e la dislocazione delle particelle.

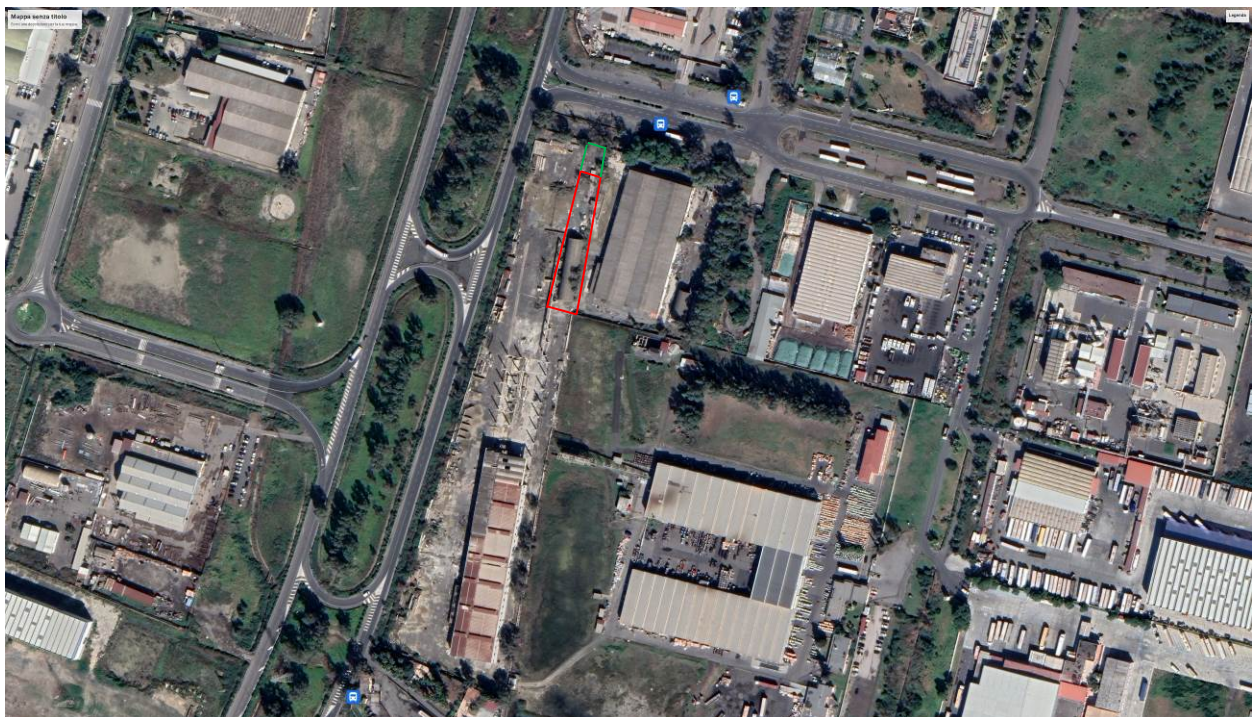


Figura 24 – Inquadrimento Satellitare degli immobili di proprietà [REDACTED]

L'accessibilità agli edifici è garantita da Via Gianni Agnelli.

- Caratteristiche zona: periferica industriale a traffico normale con parcheggi sufficienti.
- La zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
- Caratteristiche zone limitrofe: industriale.
- Collegamenti pubblici (km): autostrada (0,5), autobus (0,5).



Figura – Immagine con indicazione della via Giovanni Agnelli



Figura – Immagine con indicazione dell'ingresso da via Giovanni Agnelli

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO

3.2. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA STIMA

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di capannoni industriali, con la relativa corte esterna, siti in Catania, zona ASI – Blocco Palma 1.

In particolare si possono individuare le seguenti strutture:

Capannone – Magazzino: costruito alla fine degli anni ottanta, destinato allo stoccaggio di elementi prefabbricati ed attualmente in stato di abbandono; ha una superficie di circa mq 510,00 (larghezza 11,30 m e lunghezza 45,20 m ed altezza al colmo di 7,30 m) ed una parte della stessa è occupata da un piccolo locale uffici.

L'intera struttura è in acciaio e la copertura è costituita da pannelli in eternit. I profilati di acciaio sono ad L con interasse di metri 3. La pianta del fabbricato è rettangolare e con sezione trasversale verticale semicircolare.

Area Esterna: rappresenta l'area antistante il fabbricato descritto in precedenza e da cui avviene l'ingresso ed ha una superficie di circa 200 mq.



Figura – Capannone – Ingresso principale

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Figura – Capannone – Ingresso posteriore



Figura – Capannone – Vista laterale

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO



Figura – Capannone – Vista interna



Figura – Area esterna al fabbricato

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO

TRIBUNALE DI CATANIA	PROCEDIMENTO N.RO 184/2021	pag. 27
	FALLIMENTO [REDACTED] RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI	

Identificati al catasto fabbricati: intestati a [REDACTED] s.p.a. con sede in Catania.

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/07/2022

Dati identificativi: Comune di CATANIA (C351) (CT)

Foglio 49 Particella 1779 Subalterno 1

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CATANIA (C351A) (CT)

Foglio 49 Particella 687

Classamento:

Rendita: Euro 6.000,00

Categoria D/7^a)

Foglio 49 Particella 1779 Subalterno 1

Indirizzo: STRADA EDOARDO BIANCHI

Annotazione di immobile: RENDITA PRESUNTA ATTRIBUITA AI SENSI DELL'ART. 19, COMMA 10, DEL DL 78/2010

> **Intestati catastali**

➤ 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])

Sede in CATANIA (CT)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/07/2022

Dati identificativi: Comune di CATANIA (C351A) (CT) Sezione CATANIA

Foglio 49 Particella 687

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di CATANIA (C351) (CT)

Foglio 49 Particella 1779

Classamento:

Particella con qualità: FU D ACCERT

Superficie: 2.810 m²

Annotazione di immobile: PARTICELLA INTERESSATA DA IMMOBILE URBANO NON ANCORA REGOLARIZZATO AI SENSI DEL DL 78/2010 - AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DEL TM DOVRA' ASSUMERE L'IDENTIFICATIVO GIA' UTILIZZATO AL CEU

> **Intestati catastali**

➤ 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])

Sede in CATANIA (CT)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO	
Dott. ing. DOMENICO MANGANO	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] - [REDACTED]

TRIBUNALE DI CATANIA	FALLIMENTO PROCEDIMENTO N. 80/184/2021	pag. 28
	RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI	

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/07/2022

Dati identificativi: Comune di CATANIA (C351A) (CT) Sezione CATANIA

Foglio 49 Particella 686

Classamento:

Particella con qualità: AREA RURALE

Superficie: 204 m²

> Intestati catastali

➤ 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])

Sede in CATANIA (CT)

Diritto di: Proprietà per 1000/1000

3.3. STATO DI POSSESSO

Alla data del sopralluogo (22 ottobre 2022) gli immobili risultano in stato di abbandono.

3.4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Le visure ipocatastali degli immobili, aggiornate al 23 maggio 2024, sono riportate di seguito.

1	☐	ISCRIZIONE del 24/01/2003 - Registro Particolare 297 Registro Generale 3248 Pubblico ufficiale [REDACTED] SPA Repertorio 168/4156 del 23/01/2003 IPOTECA LEGALE derivante da ISCRIZIONE DI IPOTECA A NORMA DELL'ART. 77 DEL DPR 602/73 Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1105 del 28/02/2003 (CANCELLAZIONE TOTALE)
2	☐	ISCRIZIONE del 07/09/2006 - Registro Particolare 16559 Registro Generale 58982 Pubblico ufficiale [REDACTED] SPA SERV. RISC. TRIBUTI Repertorio 266107/1977 del 06/09/2006 IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA AI SENSI DELL'ART.77 D.P.R. 602/73 Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 301 del 10/01/2008 (CANCELLAZIONE TOTALE)

Figura 32 – Elenco delle formalità per la particella 687 foglio 49

Nulla è stato trovato per il fabbricato individuato al foglio 49, particella 1779 sub. 1.

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO	
Dott. ing. DOMENICO MANGANO	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] - [REDACTED]

TRIBUNALE DI CATANIA	PROCEDIMENTO N. 184/2021	pag. 29
	FALLIMENTO [REDACTED] RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI	

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente MNGDNC

Ispezione n. T296913 del 15/07/2022

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di CATANIA (CT)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 49 - Particella 1779 - Subalterno 1

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

01/10/1990 al

15/07/2022

Elenco immobili

NON E' STATO REPERITO NESSUN IMMOBILE A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA

Figura 33 – Elenco delle formalità per la particella 1779 sub 1 foglio 49

1	☐	ISCRIZIONE del 24/01/2003 - Registro Particolare 297 Registro Generale 3248 Pubblico ufficiale [REDACTED] SPA Repertorio 168/4156 del 23/01/2003 IPOTECA LEGALE derivante da ISCRIZIONE DI IPOTECA A NORMA DELL'ART. 77 DEL DPR 602/73 Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1105 del 28/02/2003 (CANCELLAZIONE TOTALE)
2	☐	ISCRIZIONE del 07/09/2006 - Registro Particolare 16559 Registro Generale 58982 Pubblico ufficiale [REDACTED] SPA SERV. RISC. TRIBUTI Repertorio 266107/1977 del 06/09/2006 IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA AI SENSI DELL'ART. 77 D.P.R. 602/73 Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 301 del 10/01/2008 (CANCELLAZIONE TOTALE)

Figura 34 – Elenco delle formalità per la particella 686 foglio 49

3.5. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

3.5.1. Attuali Proprietari

[REDACTED] (oggi [REDACTED] proprietaria dal 25/01/1998 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma del Notaio Vincenzo [REDACTED] in data 25/01/1998 ai nn. 41403/11373 trascritto a Catania in data 15/02/1988 al n. 2022. Dalla lettura dell'atto emerge: "Nell'area comprata, adibita a Zona Industriale, deve essere

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO	
Dott. ing. DOMENICO MANGANO	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] - [REDACTED]

TRIBUNALE DI CATANIA	PROCEDIMENTO N.RO. 184/2021	pag. 30
	FALLIMENTO [REDACTED] RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI	

realizzato il progetto esecutivo di cui alla istanza avanzata dalla società acquirente Prot. n. 4701/84". Nell'atto è ricompresa anche la particella 688.

3.5.2. Precedenti Proprietari

Il proprietario del terreno è stato, sino al 1988, il [REDACTED]
[REDACTED]

3.6. DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI

Nella parte sud del territorio comunale, in località Pantano D'Arci, il Piano Regolatore vigente individua una grande parte di territorio di circa 1800 ettari, destinata a zona industriale, precedentemente di competenza del Consorzio Area di Sviluppo Industriale A.S.I.. Con L.r. 12 gennaio 2012, n. 8, i Consorzi A.S.I. sono stati liquidati e le loro aree assegnate all'Istituto Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive – I.R.S.A.P. Il comparto industriale è disciplinato da specifico piano regolatore, approvato con D.P.C.M. del 27.02.1968, e successive varianti: n. 6 approvata con D.A.T.A. n. 12 del 23.01.1990 (presa d'atto del comune di Catania delibera di C.C. n.65 del 05.08.2009) e variante alle norme di attuazione approvata con D.D.G. n. 63 del 24.02.2010 (presa d'atto del comune di Catania delibera di C.C. 32 del 18.11.2011).

La Zona Industriale è ubicata in una porzione di territorio denominata Pantano d'Arci, in quanto anticamente area paludosa che è stata bonificata per ospitare la zona produttiva a servizio della Città di Catania. Confina a Nord con l'Aeroporto e la Stazione Bicocca, a Est con lo Stradale Primosole SS114, a Ovest con la Tangenziale E35.

Il blocco Palma 1 è situato a Est di Blocco Giancata, è delimitato a Nord dalla tangenziale, da un canale di bonifica a Est, e dalla strada provinciale che taglia la Zona Industriale longitudinalmente. L'infrastrutturazione dell'area non è stata completata e diversi lotti risultano non utilizzati. Il fabbricato e l'area esterna ricadono in area perimetrata per industrie.

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO	
Dott. ing. DOMENICO MANGANO	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] - [REDACTED]

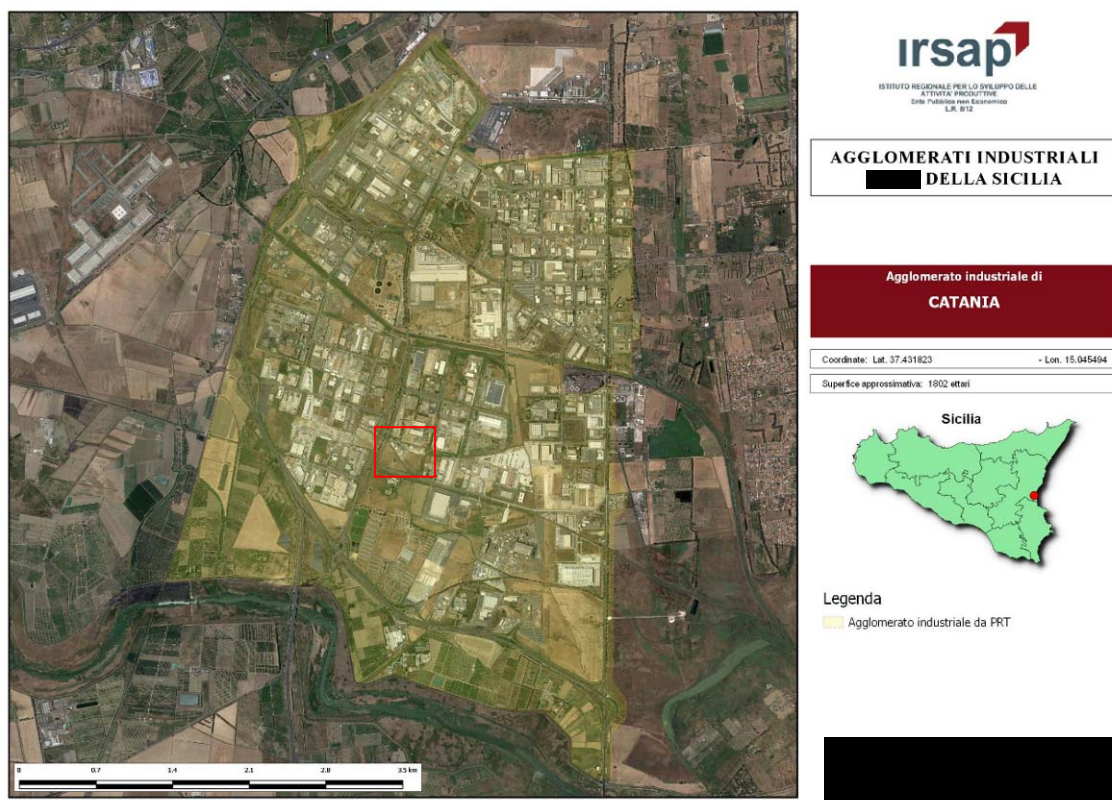


Figura 35 – Individuazione delle aree oggetto di intervento

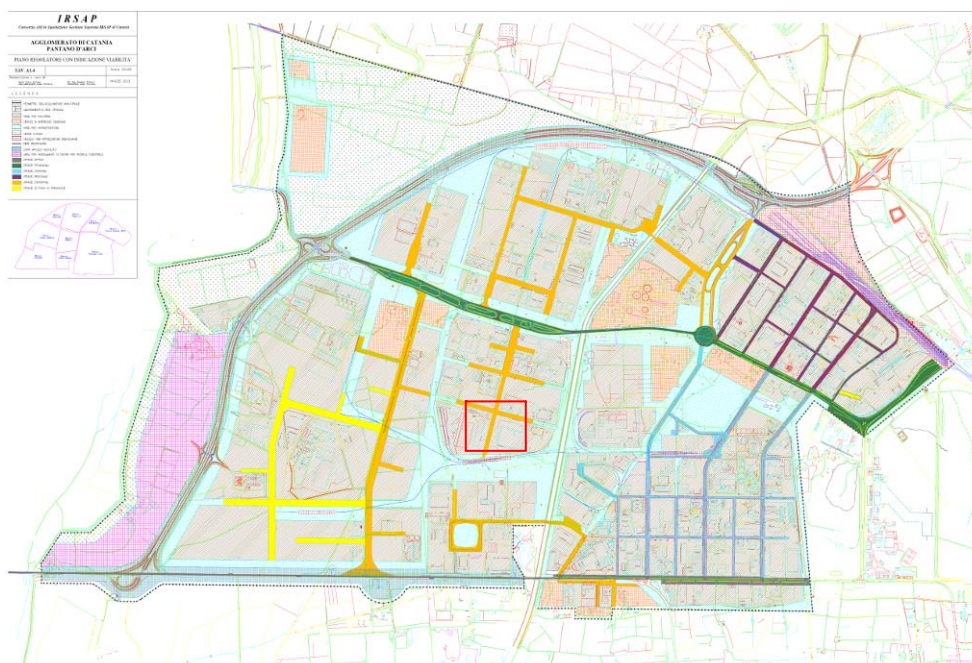


Figura 36 – Individuazione delle aree oggetto di intervento

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO

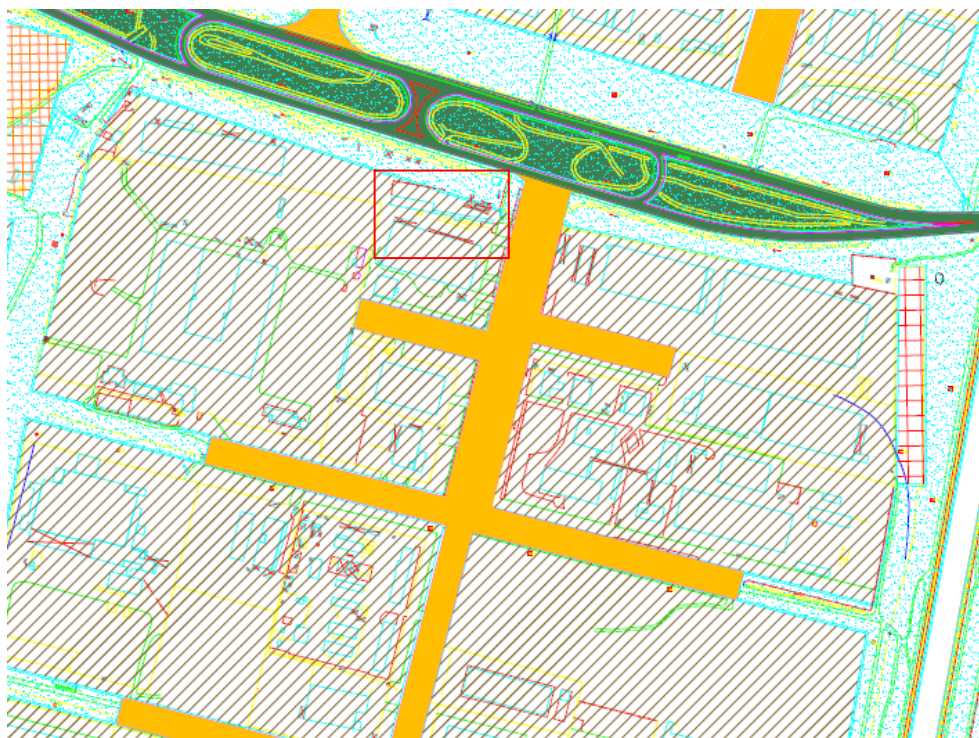


Figura 37 – Individuazione delle aree oggetto di intervento

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
Ente di Diritto Pubblico
95121 CATANIA

DELIBERAZIONE COMMISSARIALE N.63 del 20.07.2009

OGGETTO: Piano Regolatore Generale A.S.I. Variante Norme di Attuazione
CON RIFERIMENTO AL PROPRIO VOTO

000202 25 NOV. 2009

COMMISSARIO STRAORDINARIO
Con i poteri del Consiglio Generale

Richiamata la deliberazione di Comitato Direttivo n. 19/04 del 21.05.2004, la deliberazione di Comitato Direttivo n.35/04 del 22.07.2004, nonché la deliberazione del Consiglio Generale n.10/04 del 26.10.2004 con le quali si dava atto dell'esigenza di provvedere alla redazione di una variante del Piano Regolatore dell'agglomerato di Pantano d'Arce Catania per aggiornarne i contenuti alle esigenze di pianificazione e di sviluppo attuali;

Vista la Deliberazione Commissariale n.88 del 18/9/2007 con cui sono state fornite le direttive per la revisione generale del piano regolatore del Consorzio - Agglomerato Pantano d'Arce di Catania;

Preso atto che l'ufficio preposto alla redazione del Piano Regolatore secondo le attuali figure presenti al Consorzio è composto come segue:

- Dott. Ing. Raffaele Gulino, Direttore Generale: Responsabile del procedimento (RP);
- Dott. Ing. Daniele Tricomi, Dirigente Area Tecnica: Progettista

Vista la relazione illustrativa dell'Ufficio del Piano, che viene allegata alla presente come parte integrante e sostanziale;

Considerato che le recenti numerose assegnazioni di lotti industriali e le richieste di ampliamenti di insediamenti esistenti hanno appesantito delle incongruenze nei parametri dettati dalle vigenti Norme di Attuazione del PRG;

Ritenuto che dette incongruenze possono essere eliminate mediante una più attenta correlazione tra i vari indici urbanistici ed edilizi, soprattutto per quanto attiene il rapporto di copertura massimo, l'indice di fabbricabilità e l'altezza massima;

Avuto riguardo alle valutazioni espresse dal Dirigente dell'Area tecnica dott.ing. Daniele Tricomi e dal Direttore Generale dott.ing. Raffaele Gulino, secondo i quali in considerazione delle esigenze tipologiche costruttive e tecnologiche attuali (capannoni per logistica, impianti a cascata con sviluppo verticale, coperture piane con luci notevoli, presenza di carri-ponti, canalizzazioni di aria, etc.) gli indici normali e più coerenti sono i seguenti:

Percentuale di copertura (rapporto fra area edificata ed area totale del lotto) <= 44% (le sensore per parcheggio e/o a protezione di impianti tecnologici, di norma, non sono conteggiate nel calcolo di questo indice)

Indice di fabbricabilità (rapporto fra volume edificato e area totale del lotto) <= 6 m³/m² (il volume tecnico: vani, circonvallazioni, tubature aeree - non saranno presi in considerazione, di norma, nel calcolo di questo indice).

L'altezza massima degli edifici non potrà superare i mt. 12,50. La stessa può essere derogata per esigenze tecnologiche legate ai processi produttivi.

Lotto minimo: 3/500 mq.

Non sono ammesse costruzioni accessorie addossate ai confini di proprietà o alla recinzione, tranne le cullette (energia elettrica, metano, acqua, etc.) nelle dimensioni strettamente necessarie, alle quali il proprietario, edotto deve accedere direttamente dall'esterno per verifiche e misure.

Figura 38 – Approvazione delle norme di attuazione

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

COMUNE DI CATANIA



URBaMET

DIREZIONE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO
URB@METServizio Pianificazione ed Attuazione Urbanistica - P.R.G.
Ufficio Ispettivo Sportello SUE - PRG - Conferenza di Servizi
P.O. di A.P. Dott. Davide Crimi

MANGANO Domenico

Imposta di bollo esente

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
art. 30 comma 3 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380

Vista la richiesta, presentata in data 22/11/2023 protocollo n. 487818 dall'ing. Domenico Mangano, in qualità di CTU nominato dal Tribunale di Catania, Quarta Sezione Civile e Fallimentare n. 184/2021 R.F., immobili intestati catastalmente alla società "[REDACTED] S P A." C.F. [REDACTED] finalizzata a ottenere il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA degli immobili distinti al Catasto Terreni:

- Foglio 49 particelle 686, 687;

Visto l'estratto di mappa rilasciato dall'Agenzia del Territorio;

Eseguiti gli accertamenti d'ufficio;

Visti gli atti ed i grafici:

- del Piano Regolatore Vigente, adottato con deliberazioni del Consiglio Comunale 29 Agosto 1964 n.296, 30-31 luglio 1966 n.451, 30-31 luglio 1966 n.453, 30-31 luglio 1966 n.454, 17 aprile 1967 n.215, 26 giugno 1968 n.260, 23 marzo 1979 n.1784 "Definizione ZTO B", reso esecutivo con Decreto Presidenziale 28 Giugno 1969, n. 166-A, pubblicato sul supplemento straordinario alla G.U. della Regione Siciliana n. 55 del 08.11.1969 e s.m.i.;
- del Piano regolatore delle aree del Consorzio di Sviluppo Industriale - A.S.I., approvato con D.P.C.M. del 27/02/1968, della variante n. 6 approvata con D.A.T.A. n. 12 del 23/01/1990 (presa d'atto del Comune di Catania D.C. n. 65 del 05/08/2009) e della variante alle norme di attuazione approvata con D.D.G. n. 63 del 24/02/2010 (presa d'atto del Comune di Catania D.C. 32 del 18/11/2011), nonché della L. R. 12 gennaio 2012 n. 8 di liquidazione dei Consorzi A.S.I. e assegnazione delle aree A. S. I. all'Istituto Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive - I.R.S.A.P.;
- delle "Zone di Protezione Speciale" (Z.P.S.) e dei "Siti di Interesse Comunitario" (S.I.C.) - Fiume Simeto - individuate ai sensi delle direttive n.79/409/CEE e n.92/43/CEE e del D.P.R. 08.09.1997 n. 357 e s.m.i.;
- del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), Area Territoriale tra i bacini del Fiume Simeto e del Fiume Alcantara, approvato con D.P.R. n. 538 del 20/09/2006, aggiornato con D.P.R. n. 534 del 25/09/2008 e s.m.i. - e in particolare la "Carta della Pericolosità Idraulica" e la "Carta del Rischio Idraulico", di cui al Decreto Presidenziale del 19/03/2020 pubblicato in GURS il 10/04/2020 al n° 21, e il DPRS 09/AdB del 06/05/2021, aggiornamento per gli aspetti "GEOMORFOLOGICI" D.S.G. n.323 del 13/10/2022 delibera n.101 del 06/10/2022, che disciplina e limita l'uso del territorio imposte dalle Norme di Attuazione del PAI;
- delle limitazioni aeronautiche nella zona d'influenza dell'impianto aeroportuale di Fontanarossa e Sigonella giusto art. 707 del D.lgs. 09.05.2005 n. 96 - Codice della Navigazione Aerea come modificato dal D. lgs. 15.03.2006 n. 151;

Figura 39 – Certificato di destinazione urbanistica

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

TRIBUNALE DI CATANIA	FALLIMENTO PROCEDIMENTO N.RO 184/2021	pag. 34
	RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI	

Vista la legge Regionale n° 19/2020 del 13/08/2020 pubblicata in G.U.R.S. il 21/08/2020 al n° 44 in particolare art. 54 "Misure in salvaguardia";

Visto l'art. 77.2/c dello Statuto Comunale;

Premesso l'art. 1 della L. R. 38/73; l'art. 2 della L. R. 15/91; l'art. 3, comma 9 della L. R. 9/93; l'art. 2, commi 2, 3 e 4 della L. R. 4/94 e s.m.i. (Decadenza Vincoli preordinati all'espropriazione P.R.G.);

Verificato l'avvenuto pagamento dei diritti di segreteria di € 200,00 eseguito in data 23/11/2023 su portale Catania Semplice con Pago PA intestato al Comune di Catania - Tesoreria Comunale;

SI CERTIFICA

che l'immobile, individuato al N.C.T. fg. 49 particelle 686, 687, salvo più esatti confini e salvo altri vincoli aventi effetto sulle trasformazioni fisiche del territorio e sovraordinati allo stesso, è tipizzato dallo strumento urbanistico vigente come segue:

Agenzia del Territorio	P.R.G.	N. T. A.
Foglio 49 Particelle 686, 687	I.R.S.A.P. - Zona ex A.S.I. "AREE PER INDUSTRIE" ZTO "D" - D.I. 1444/68	Norme A.S.I. Variante

Inoltre ricadono:

- entro 2 km. dalle Z.P.S. - S.I.C. - Fiume Simeto;
- in zona interessata da Pericolosità Idraulica "P1-Pericolosità bassa" e del Rischio Idraulico "R2-Rischio medio";
- nella zona di influenza dell'impianto aeroportuale di Fontanarossa e Sigonella ai sensi dell'art.707 del Codice della Navigazione Aerea.

Il presente certificato di destinazione urbanistica è valido per un anno se non intervengono modificazioni nello strumento urbanistico.

Si rilascia in carta semplice per gli usi ove la legge non prescrive il bollo ai sensi dell'art. 30, comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 come recepito dalla Legge regionale n. 16 del 10.08.2016.

Catania, 24/11/2023

L'Istruttore Tecnico
F.to Geom. Giancarlo Viglianisi

Il Responsabile del Procedimento
Istruttore Tecnico

[Redacted Signature]

IL DIRETTORE

[Redacted Signature]

Ai sensi dall'articolo 15 della Legge 12 novembre 2011, n. 183, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici uffici.

Figura 40 – Certificato di destinazione urbanistica

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO
Dott. ing. DOMENICO MANGANO
[Redacted Signature]

TRIBUNALE DI CATANIA	FALLIMENT	PROCEDIMENTO N. 80/184/2021	pag. 35
	RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI		

ART. 3 Zona Industriale

Ogni nuova unità produttiva, operante nel settore industriale e all'interno dell'Area di Sviluppo Industriale di Catania, la cui dimensione sia superiore alle 30 unità lavorative dovrà essere insediata negli agglomerati.

L'utilizzazione dei lotti dovrà risultare da uno schema planivolumetrico non inferiore alla scala 1:500.

Tale schema planivolumetrico dovrà chiaramente evidenziare:

- le aree occupate dai vari corpi di fabbrica all'interno del lotto (inclusi gli uffici, gli annessi, i depositi coperti);
- le quote raggiunte dai corpi di fabbrica su menzionati;
- i distacchi quotati dai confini;
- gli spazi aperti non edificati per la circolazione, i parcheggi o i depositi all'aperto;
- le aree riservate al verde;
- gli accessi stradali e i raccordi ferroviari;
- il tipo di recinzione.

Lo schema planivolumetrico dovrà essere accompagnato da una relazione tecnica illustrativa.

Sono proibite le abitazioni, ad eccezione di:

- alloggi per portinai e/o custodi degli stabilimenti,
- alloggi per addetti alla sorveglianza continuativa degli impianti, qualora ne sia riconosciuta la necessità, limitatamente al personale strettamente indispensabile.

E' consentita la costruzione di edifici per uffici fino a piani 2 sopra terra, più seminterrato.

L'indice di edificabilità superficiale di tali edifici per uffici (rapporto fra superficie totale dei piani e superficie totale della proprietà del lotto industriale) dovrà essere inferiore di norma a 0,10.

Il volume edificato dell'edificio per uffici sarà incluso nel calcolo della cubatura totale e in sua proiezione orizzontale sarà inclusa nel calcolo della occupazione del terreno.

Gli edifici dovranno ritirarsi dal filo della fascia stradale (nella quale va compreso il marciapiede e le eventuali aree di pertinenza) di una distanza minima di ml. 25,00 e dai confini del lotto di mt. 10,00 al minimo.

Le recinzioni dovranno ritirarsi dal filo stradale almeno ml. 15,00 ed essere, costituite da cancellate, ringhiere o divisorii simili. Trasparenti a partire dalla quota massima di ml. 0,50 dal piano di campagna.

Le fasce di terreno tra il filo stradale e le recinzioni, corrispondenti agli anzidetti distacchi, debbono essere sistemati a verde per una profondità minima di ml. 5,00 dal filo stradale, con idonei varchi per gli autoveicoli, per tutto lo sviluppo del lotto frontistante la strada.

La parte rimanente di dette fasce deve essere riservata alla sosta e alla manovra dei veicoli e sistemata a tale scopo.

Percentuale di copertura (rapporto fra area edificata ed area edificabile totale del lotto $\leq 44\%$. (Le tettoie per parcheggi e/o a protezione di impianti tecnologici, di norma, non sono conteggiate nel calcolo di questo indice)

Indice di fabbricabilità (rapporto fra volume edificato e area totale edificabile del lotto al lordo di detrazioni e ritiri) = $6 \text{ m}^3/\text{m}^2$ (i volumi tecnici: camini, ciminiera, tubature aeree non saranno presi in considerazione, di norma, nel calcolo di questo indice).

L'altezza massima degli edifici non potrà superare i ml. 12,50. La stessa può essere derogata per esigenze tecnologiche legate ai processi produttivi.

Lotto minimo: 5.000 mq.

Non sono ammesse costruzioni accessorie addossate ai confini di proprietà o alla recinzione, tranne le cabine (energia elettrica, metano, acqua, etc.) nelle dimensioni strettamente necessarie, alle quali il personale addetto deve accedere direttamente dall'esterno per verifiche e misure.

Gli scarichi solidi, opportunamente inattivati, devono essere portati in apposite discariche individuate come "aree di riporto" dell'Agglomerato.

Per quanto riguarda gli scarichi liquidi è vietato il loro scolo nella rete di fognatura se sono tali da produrre danni alle tubazioni o inquinamenti a valle del punto di scarico.

I limiti di tollerabilità dovranno essere stabiliti dalle competenti Autorità Sanitarie in relazione al tipo di depurazione prevista ed alla situazione di torbidità e di equilibrio bio-chimico esistente nelle acque per le varie stagioni dell'anno.

Figura 41 – Stralcio Norme tecniche di attuazione

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO	
Dott. ing. DOMENICO MANGANO	

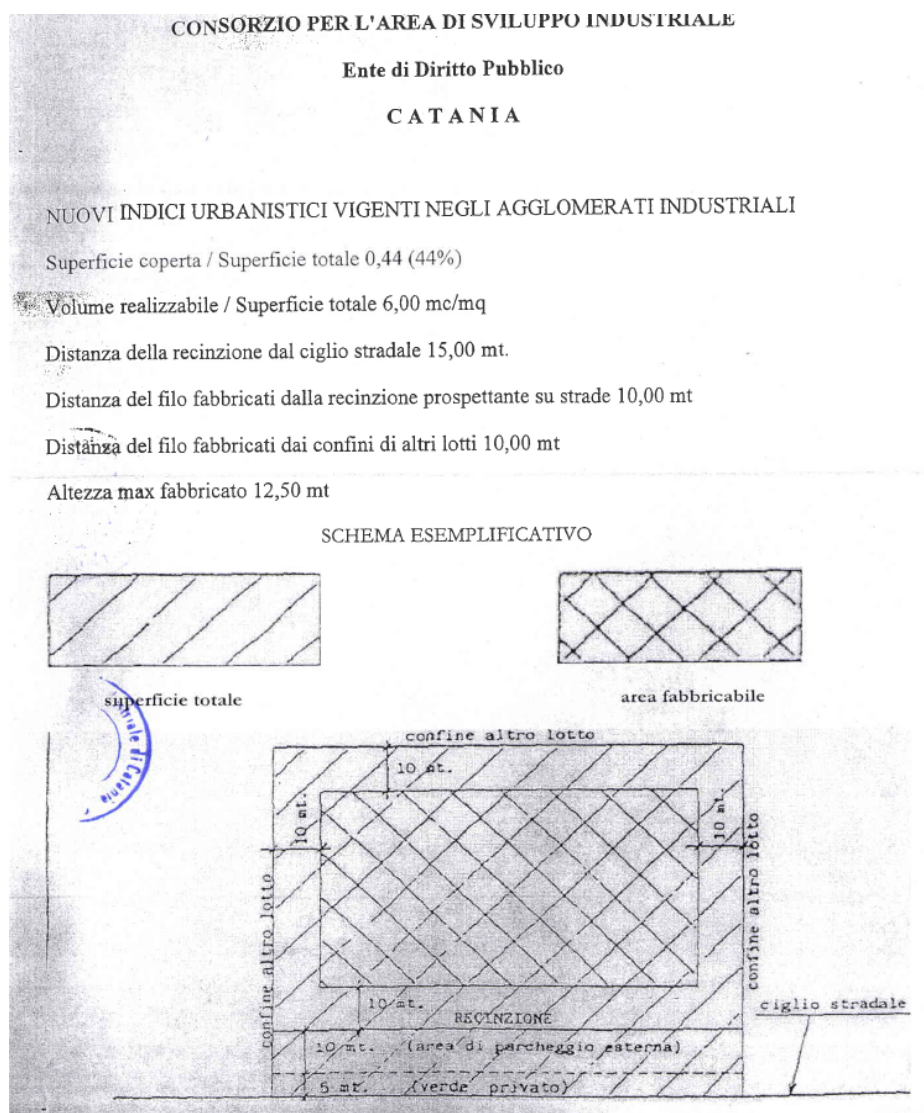


Figura 42 – Stralcio Norme tecniche di attuazione

Le particelle oggetto di stima ricadono in zona ZES.

Il Decreto legge 20 giugno 2017 n. 91, convertito con modificazioni dalla legge 3 agosto 2017 n. 123 (GURI Serie Generale n. 188 del 12 agosto 2017) e successive modificazioni, nell'ambito degli interventi urgenti per la crescita economica nel Mezzogiorno, ha previsto e disciplinato la possibilità di istituzione delle Zone Economiche Speciali (ZES) all'interno delle quali le imprese già operative o di nuovo insediamento possono beneficiare di agevolazioni fiscali e di semplificazioni amministrative.



I dati sono stati forniti dagli Enti competenti

1:10.000

1,5 0,75 0 1,5 Km

Figura 43 – Perimetrazione zone ZES

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO



Figura 44 – Perimetrazione zone ZES e vincoli

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO

Le particelle oggetto di stima sono esterne alle zone SIC, ZSC e ZPS, ma a meno di 2 km.



Figura 45 – Perimetrazione zone ZPS e SIC

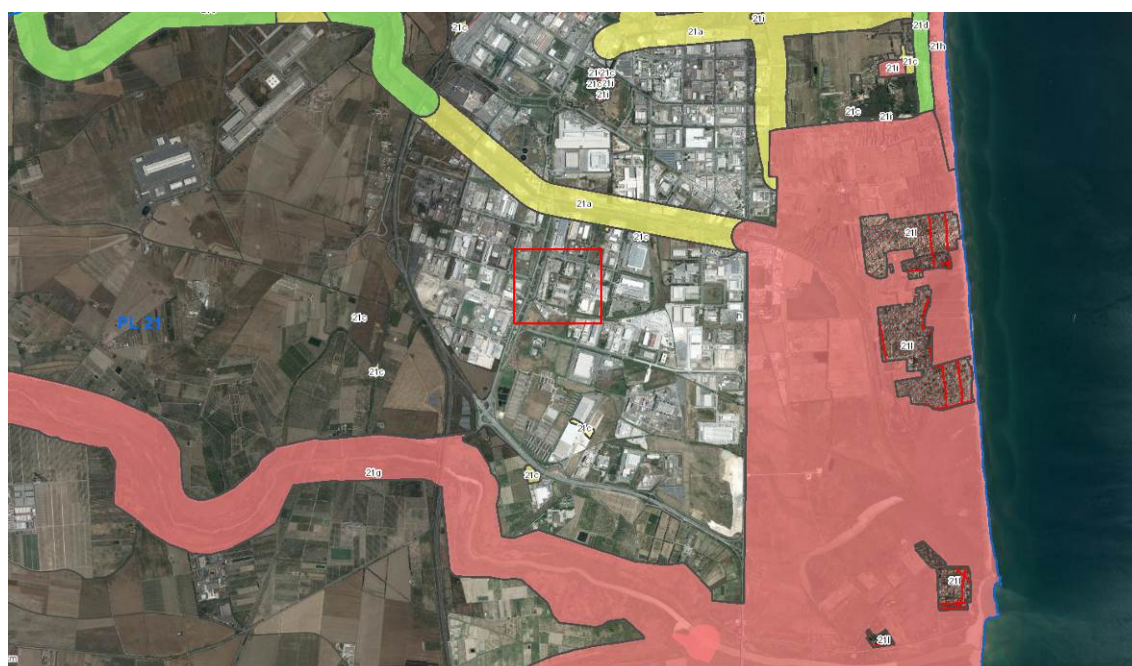


Figura 46 – Perimetrazione Piano Paesaggistico – Regimi Normativi

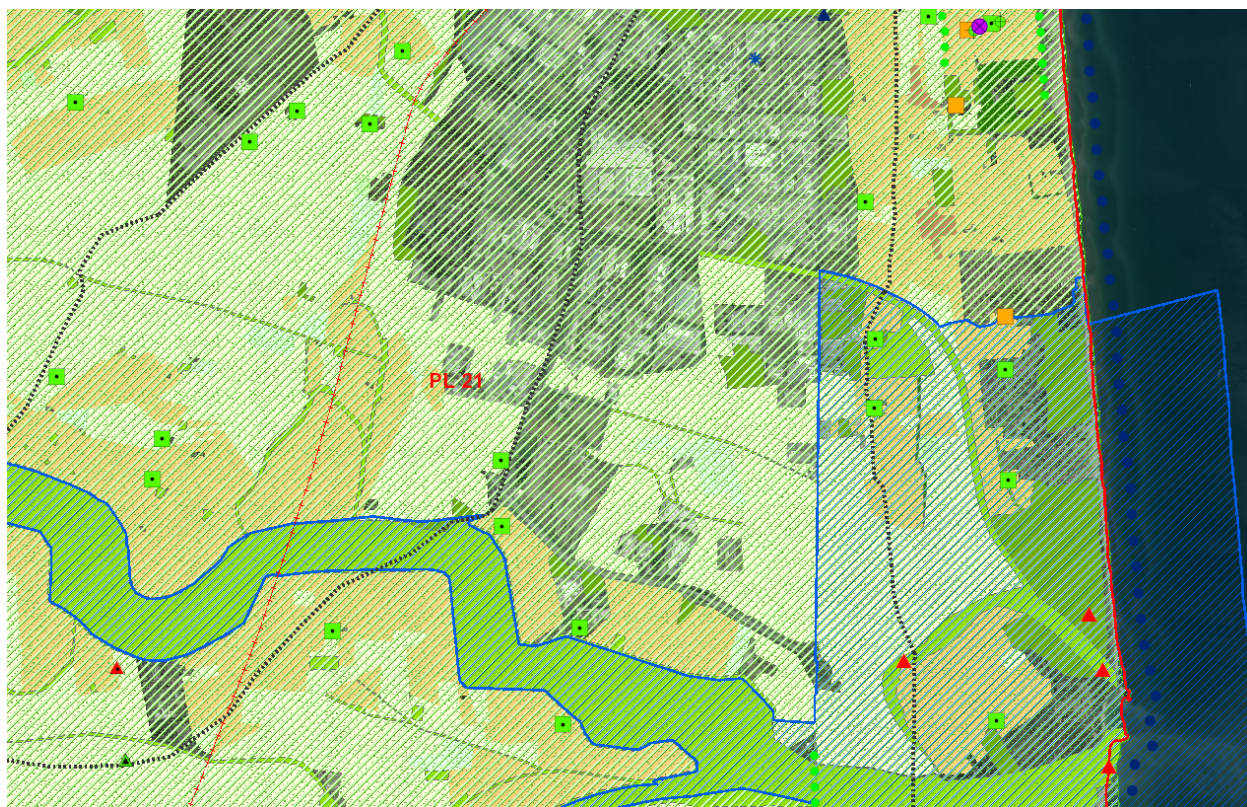


Figura 47 – Perimetrazione Piano Paesaggistico – Componenti del Paesaggio



Figura 48 – Perimetrazione PGRA – Rischio alluvione alto

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO

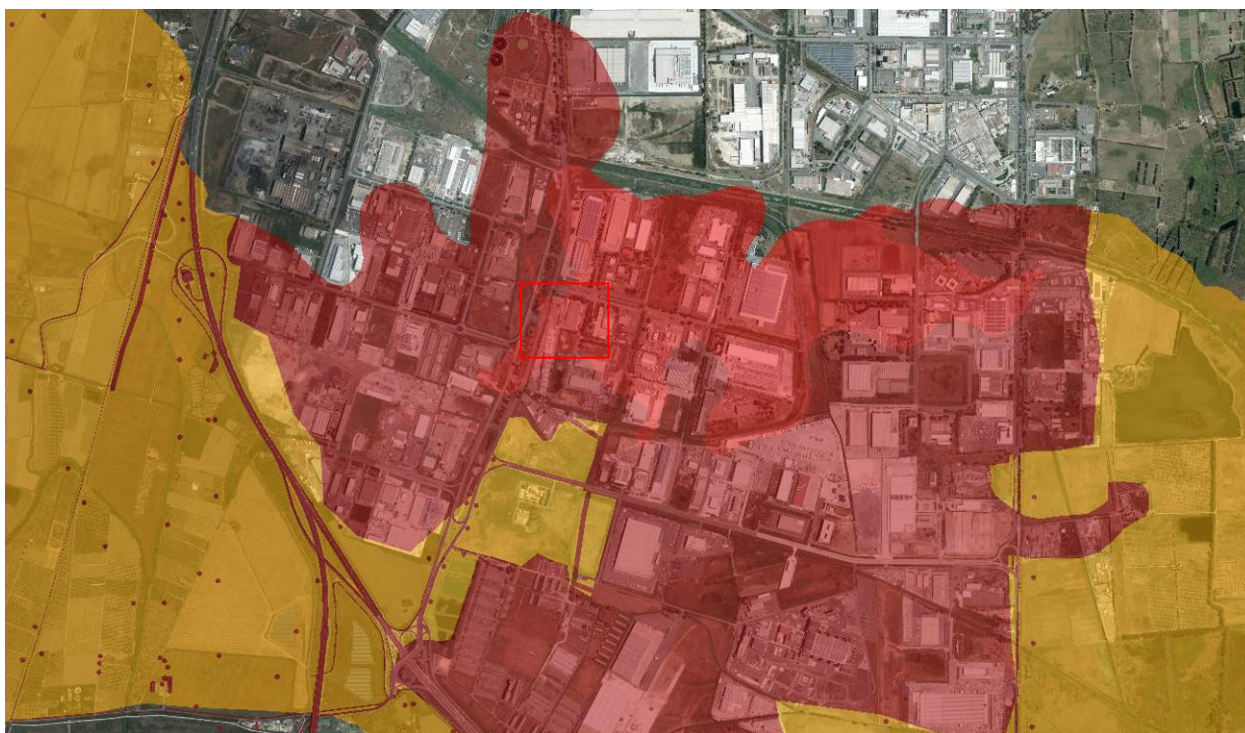


Figura 49 – Perimetrazione PGRA – Classi di rischio Elevato

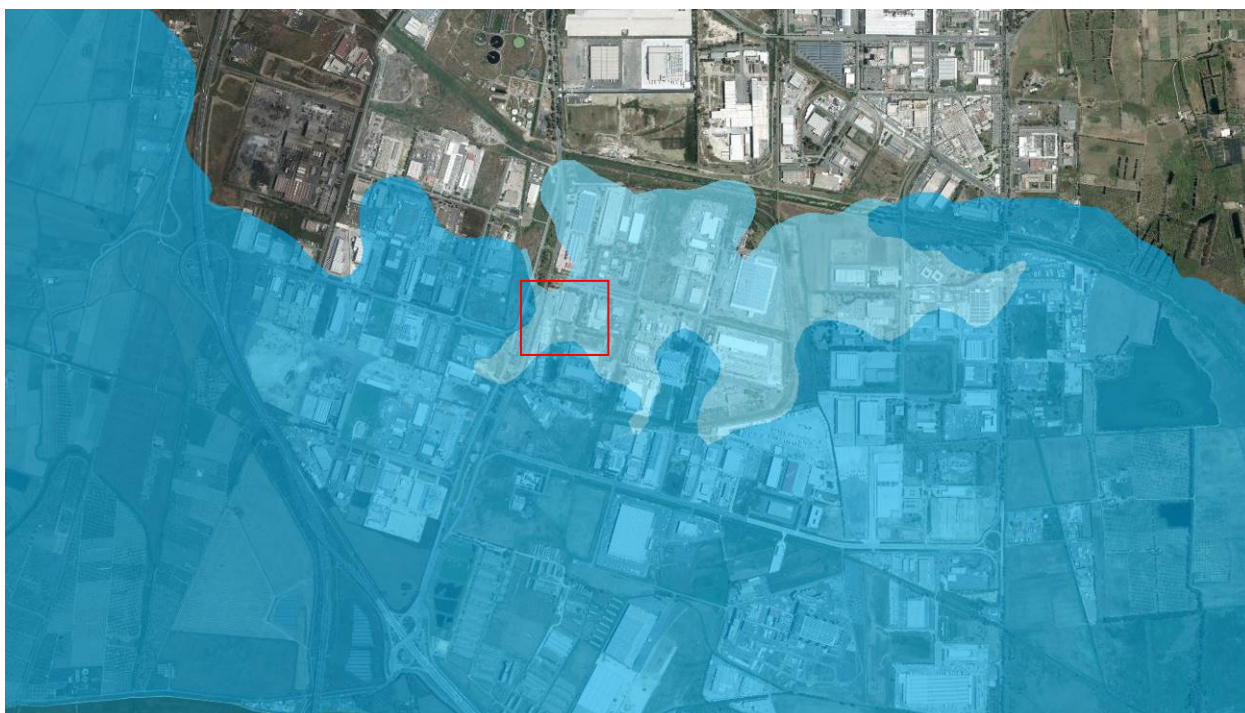


Figura 50 – Perimetrazione PAI – Rischio idraulico P1



Figura 51 – Perimetrazione PAI – Sito di Attenzione

Il Codice della Navigazione art. 707 prevede che ENAC al fine di garantire la sicurezza della navigazione aerea individui le zone da sottoporre a vincolo e stabilisca le limitazioni relative, oltre che agli ostacoli, anche ai potenziali pericoli per la navigazione aerea.

L'art. 711 dello stesso Codice prescrive che la realizzazione di opere e l'esercizio di attività, che costituiscono un potenziale pericolo alla navigazione aerea, sono subordinati alla autorizzazione di ENAC, che ne accerta il grado di pericolosità ai fini della sicurezza della navigazione aerea. In relazione alle citate previsioni del Codice della Navigazione, ENAC ha individuato alcune tipologie di attività e di manufatti che, se ubicati nelle aree circostanti l'aeroporto, possono generare una situazione di potenziale pericolo per la sicurezza della navigazione aerea, a prescindere dalla loro altezza al di sopra del livello del terreno. Pertanto, in aggiunta ai vincoli derivanti dal rispetto delle superfici di delimitazione degli ostacoli (indicati nelle planimetrie PC 01 e PC X), si rende necessario sottoporre a

limitazione le aree limitrofe all'aeroporto in relazione ad alcune tipologie di attività o di costruzione, che possono costituire un potenziale pericolo per la sicurezza della navigazione aerea.

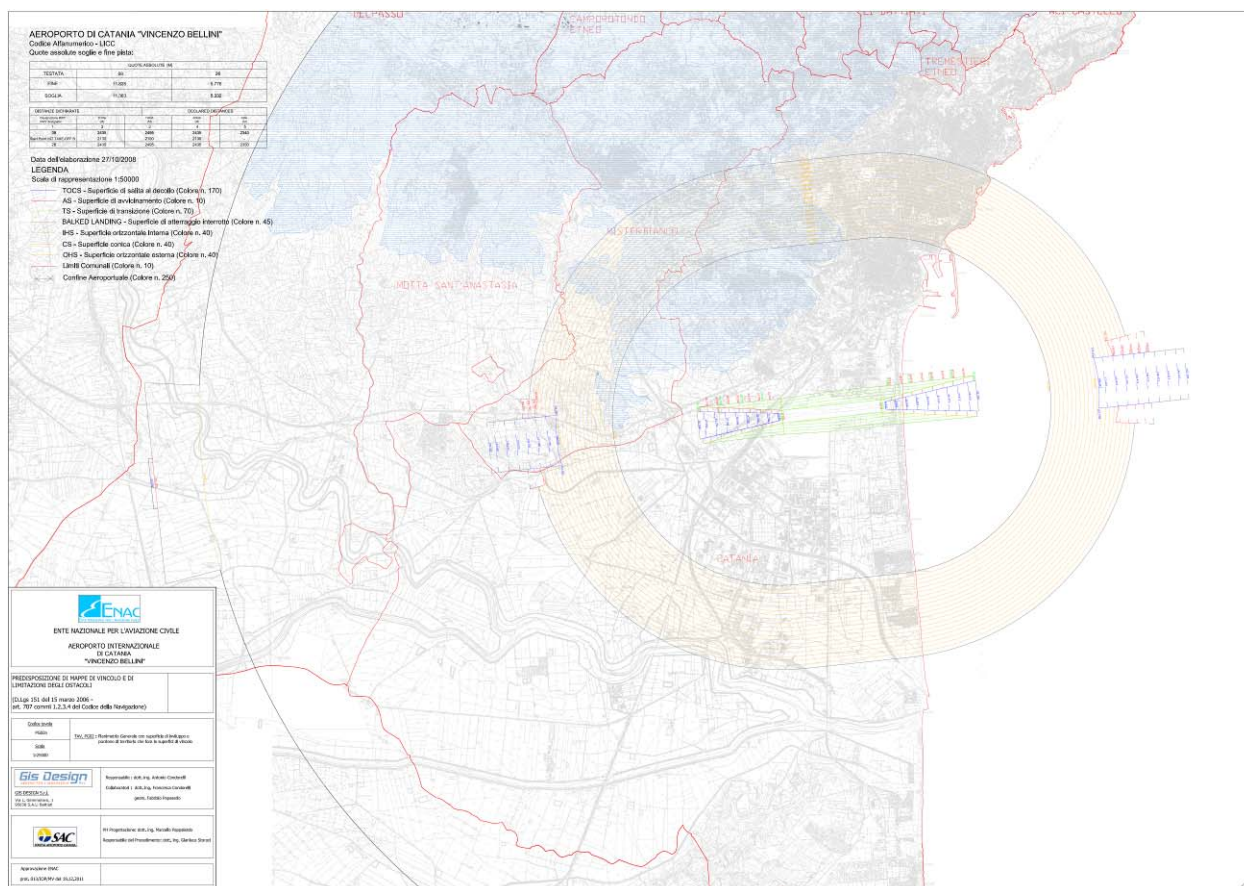


Figura 52 – Planimetria generale con superficie di inviluppo e porzione di territorio che fora le superfici di vincolo

ENAC ha recepito la normativa tecnica internazionale all'interno del Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti Cap.4. Gli enti locali, nell'esercizio delle proprie competenze in ordine alla programmazione ed al governo del territorio, adeguano i propri strumenti di pianificazione alle prescrizioni dell'ENAC. Il Regolamento ENAC per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti al Cap.4 determina, in relazione alle caratteristiche fisiche ed operative dell'aeroporto, le superfici di delimitazione degli ostacoli, che non possono essere forate da nuovi manufatti o estensioni di quelli esistenti.

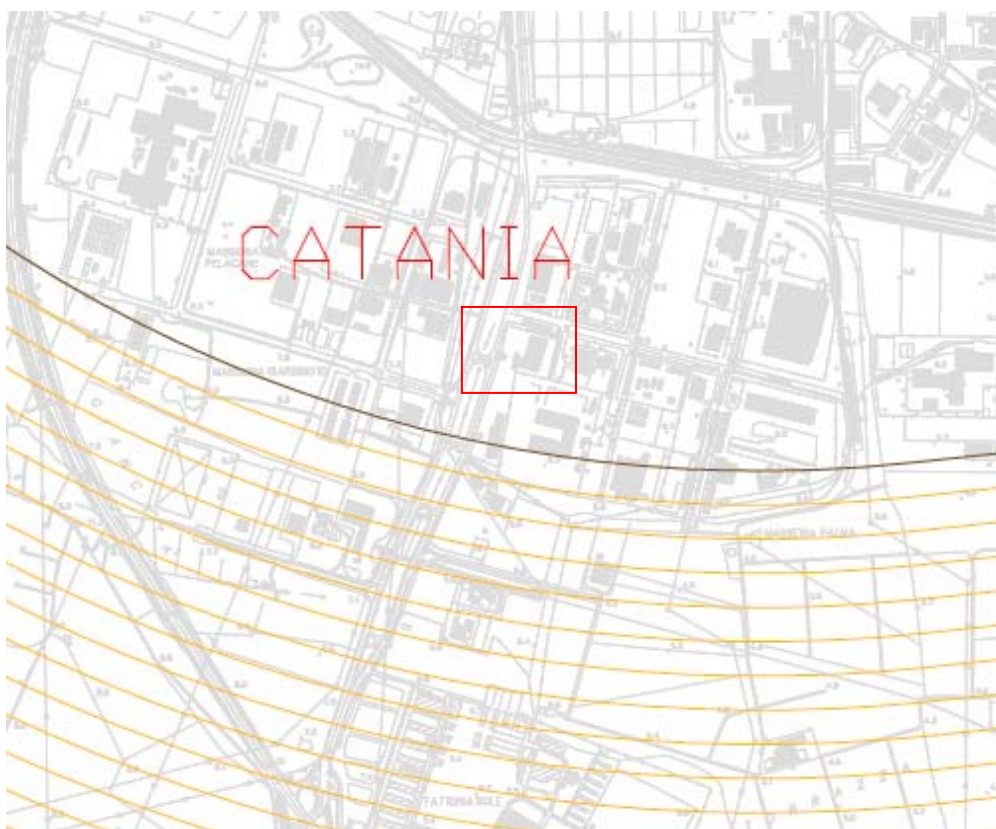
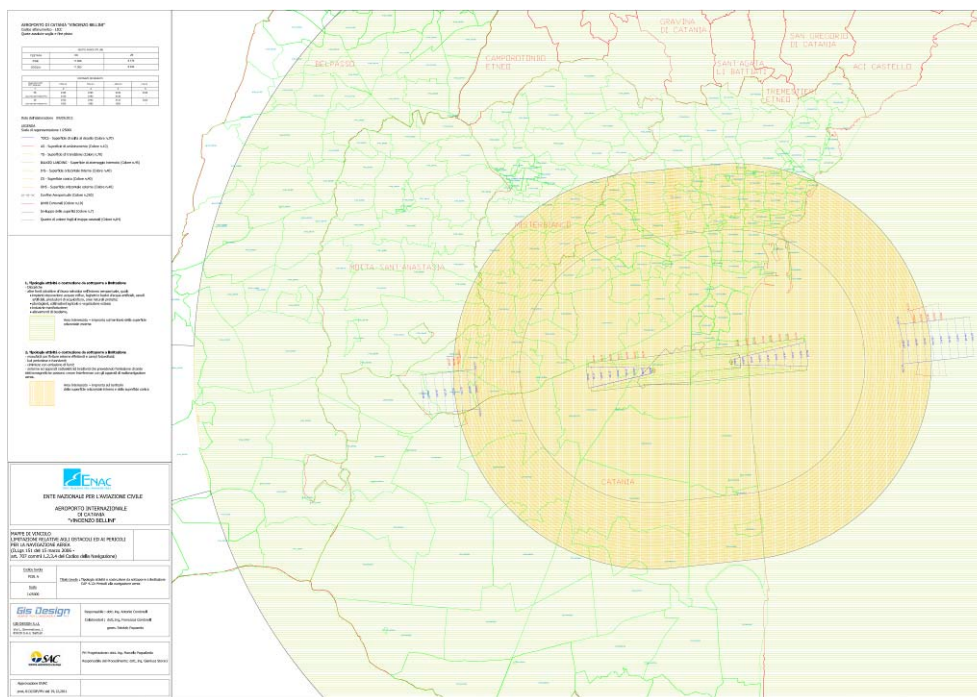


Figura 53 – Planimetria generale con superficie di inviluppo e porzione di territorio che fora le superfici di vincolo

L'IHS (*Inner Horizontal Surface*) è una superficie orizzontale collocata al di sopra di un aeroporto e delle sue aree limitrofe. Rappresenta il livello al di sopra del quale devono essere presi provvedimenti per limitare nuovi ostacoli, e rimuovere o segnalare quelli esistenti al fine di permettere operazioni di volo a vista in sicurezza nello spazio aereo in prossimità dell'aeroporto.

La CS (*Conical Surface*) è una superficie con origine sul limite periferico della IHS e con pendenza verso l'alto e verso l'esterno. Al pari della IHS rappresenta il livello al di sopra del quale devono essere presi provvedimenti per limitare nuovi ostacoli, e rimuovere o segnalare quelli esistenti al fine di permettere operazioni di volo a vista in sicurezza nello spazio aereo in prossimità dell'aeroporto.



1. Tipologia attività o costruzione da sottoporre a limitazione

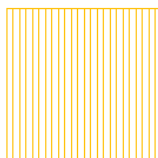
- Discariche
- altre fonti attrattive di fauna selvatica nell'intorno aeroportuale, quali:
 - impianti depurazione acque reflue, laghetti e bacini d'acqua artificiali, canali artificiali, produzioni di acquicoltura, aree naturali protette;
 - piantagioni, coltivazioni agricole e vegetazione estesa;
 - industrie manifatturiere;
 - allevamenti di bestiame.



Area interessata = impronta sul territorio della superficie orizzontale esterna

2. Tipologia attività o costruzione da sottoporre a limitazione

- manufatti con finiture esterne riflettenti e campi fotovoltaici;
- luci pericolose e fuorvianti;
- ciminiere con emissione di fumi;
- antenne ed apparati radioelettrici irradianti che prevedendo l'emissione di onde elettromagnetiche possono creare Interferenze con gli apparati di radionavigazione aerea.

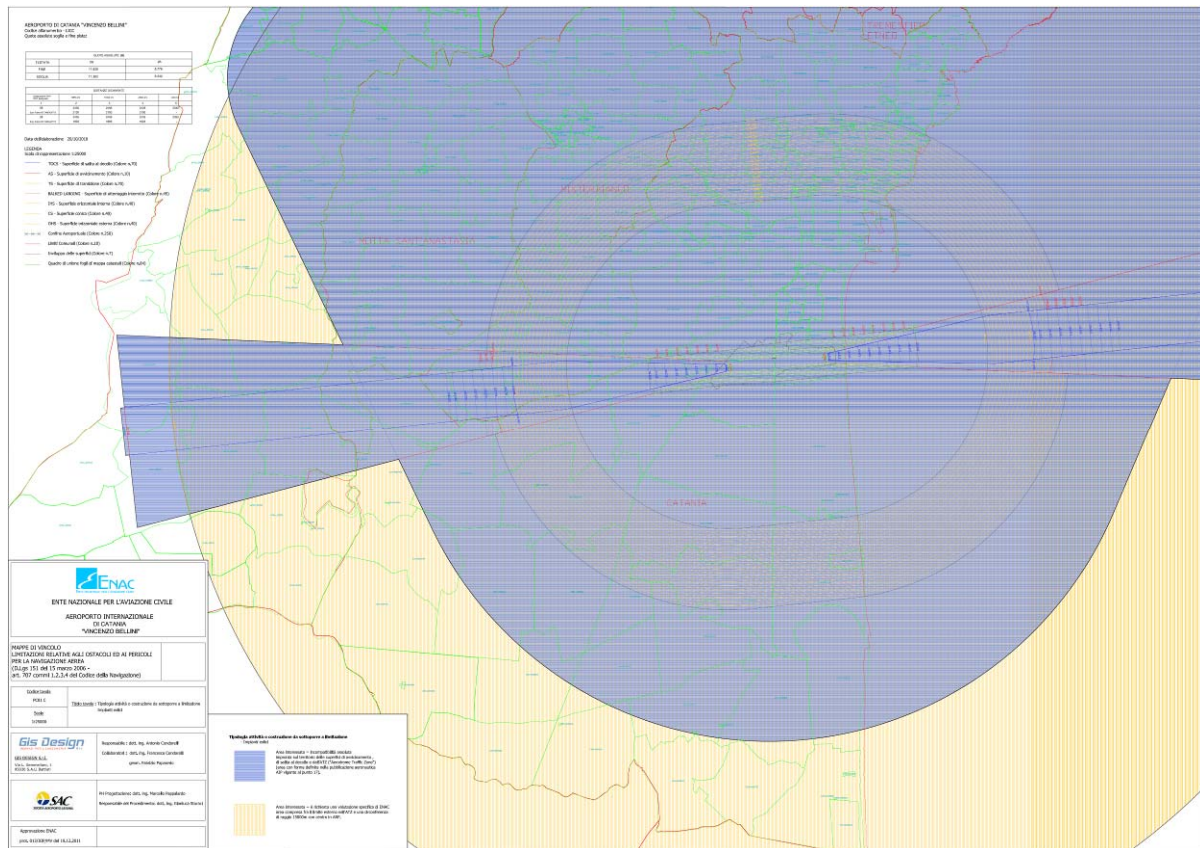


Area interessata = impronta sul territorio della superficie orizzontale interna e della superficie conica

Figura 54 – Tipologia attività o costruzione da sottoporre a limitazione CAP. 4.12: Pericoli alla navigazione aerea

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO

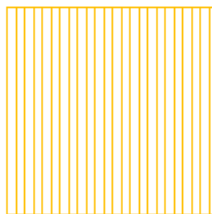


Tipologia attività o costruzione da sottoporre a limitazione

- Impianti eolici



Area interessata = Incompatibilità assoluta
impronta sul territorio delle superfici di avvicinamento,
di salita al decollo e dall'ATZ ("Aerodrome Traffic Zone")
(area con forma definita nella pubblicazione aeronautica
AIP vigente al punto 17).



Area interessata = è richiesta una valutazione specifica di ENAC
area compresa fra il limite esterno nell'ATZ e una circonferenza
di raggio 15000m con centro in ARP.

Figura 55 – Tipologia attività o costruzione da sottoporre a limitazione Impianti Eolici

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO

3.7. PRATICHE EDILIZIE

3.7.1. Premessa

Nonostante vari solleciti l'ASI di Catania non ha fornito alcun riscontro in merito ai titoli edilizi del fabbricato. Per cui è stato necessario eseguire delle ricerche incrociate partendo dagli atti di vendita.

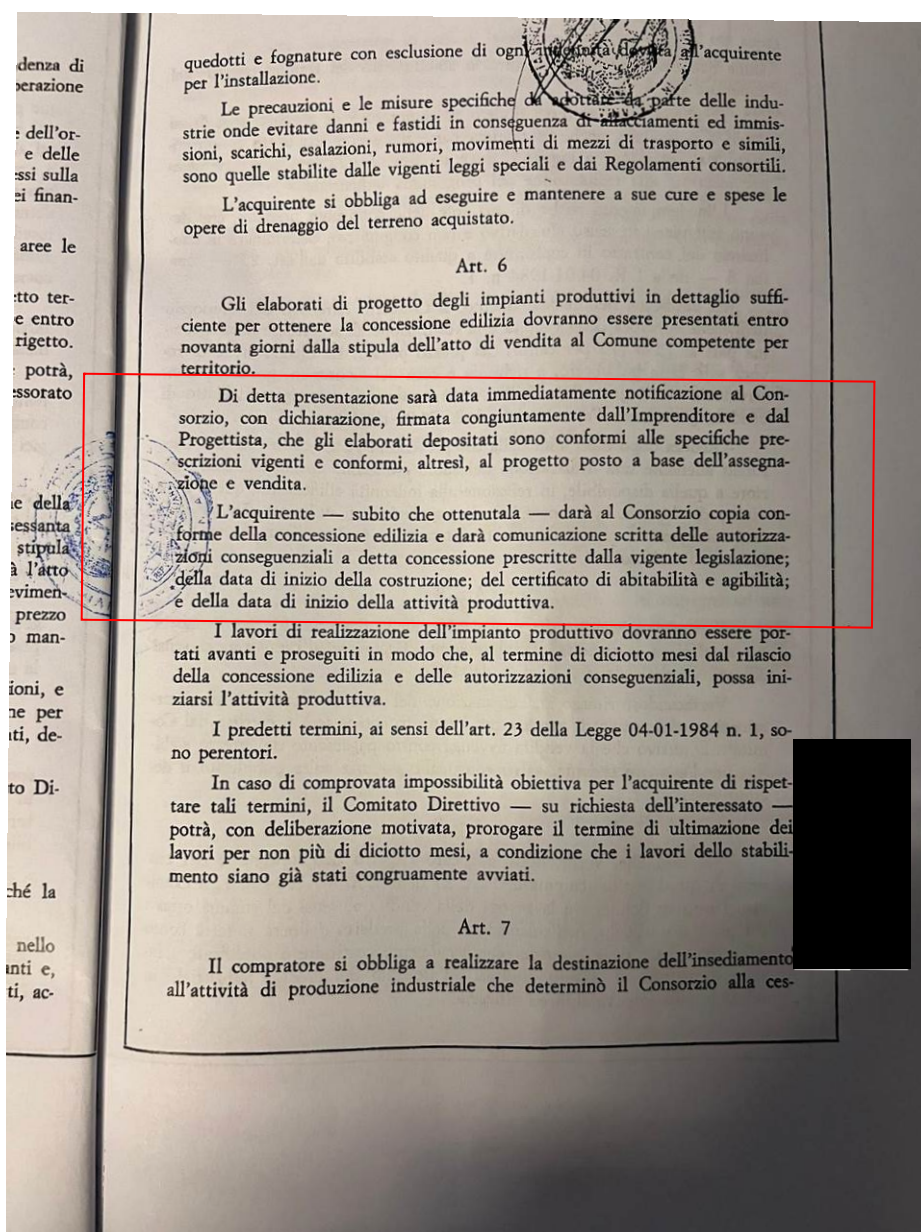


Figura 56 – Stralcio dei Criteri per la assegnazione e vendita dei terreni negli agglomerati industriali”

TRIBUNALE DI CATANIA	PROCEDIMENTO N.RO 184/2021	pag. 48
	FALLIMENTO [REDACTED] RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI	

Dall'atto di compravendita emerge chiaramente che: *“Nell’area comprata, adibita a Zona Industriale, deve essere realizzato il progetto esecutivo di cui alla istanza avanzata dalla società acquirente Prot. n. 4701/84”*.

Nello stesso atto vi sono riportati i *“Criteri per la assegnazione e vendita dei terreni negli agglomerati industriali”* ed in particolare all'art. 6 sono chiaramente esplicitati gli obblighi dell'acquirente in merito alla presentazione dei progetti e alle comunicazioni da effettuare presso il Consorzio. Su tali basi quest'ultimo ha le informazioni utili per poter eseguire la ricerca presso l'archivio del Comune di Catania che, visto le sue dimensioni, non esegue ricerche per nominativo, ma solo per n.ro di concessione.

3.7.2. Sanatoria n.ro 19525 – protocollo 14395 del 30.03.1987

Nel 1987 è stata presentata sanatoria ai sensi della legge regionale n.ro 37 del 10.08.1985 avente per oggetto la costruzione abusiva sita nella zona industriale di Catania blocco Palma 1° in via Giovanni Agnelli, edificata dalla società [REDACTED] su un lotto di terreno di proprietà del Consorzio dell'Area Industriale di Catania, distinto in catasto terreni nel foglio 4 particelle 14 e 85.

L'opera abusiva consiste nella realizzazione di due capannoni adiacenti a pianta rettangolare e sezione trasversale verticale semicircolare adibiti a depositi.

Di seguito si riporto la documentazione presente nel fascicolo della sanatoria.

Ad oggi il provvedimento di sanatoria non è stato ancora emesso, per cui si dovrà procedere al completamento dell'iter considerando tutti i vincoli esistenti oggi sulla zona.

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO	
Dott. ing. DOMENICO MANGANO	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] - [REDACTED]

SANATORIA EDILIZIA

LEGGE REGIONALE 10-8-1985 n°37

STATO ATTUALE dell'immobile abusivo, adibito
a deposito, sito in Catania zona industriale Blocco
Palma 19 via G. Agnelli.

PROPRIETARIO [REDACTED]
[REDACTED]

=====

RELIZIONE TECNICA

=====

CORTE DI CATANIA
PROTOCOLLO GENERALE

= 30. MAR. 1987 =

N. 14395

Il tecnico

19525

[REDACTED]

TRIBUNALE DI CATANIA	PROCEDIMENTO N. 80/184/2021	pag. 50
	FALLIMENTO [REDACTED] RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI	

RELAZIONE TECNICA

La presente relazione tecnica illustrativa ha per oggetto la costruzione abusiva sito nella zona industriale di Catania blocco Palma 1° in via Giovanni Agnelli, edificata dalla società [REDACTED], su un lotto di terreno di proprietà del Consorzio dell'Area Industriale di Catania, distinto in catasto terreni nel foglio 49 particelle 14-85. Dal sopralluogo effettuato si è potuto constatare che la opera abusiva consiste nella realizzazione di due capannoni adiacenti, a pianta rettangolare e sezione trasversale verticale semicircolare, adibiti dalla società [REDACTED] a depositi.

Le loro dimensioni sono:

- lunghezza mt. 45,20;
- larghezza mt. 11,30;
- altezza massima mt. 7,30;

pertanto occupano una superficie di mq. $2 \times 45,20 \times 11,30 = 1021,52$ ed un volume, misurato v.p.p., di mc. 6062,98.

La struttura portante è costituita da portali in acciaio a forma semicircolare posti ad interasse di mt. 3,00 portanti gli arcarecci, realizzati in profilati di acciaio ad L sui

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO	
Dott. ing. DOMENICO MANGANO	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] - [REDACTED]

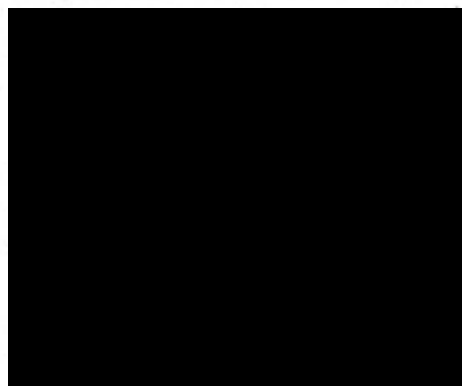
quali é fissato il manto di copertura costituito da lastre ondulate di cemento-amianto che fungono anche di tamponamento delle pareti longitudinali; mentre il tamponamento delle pareti frontali é realizzato in muratura di conci di tufo.

I serramenti esterni, praticate nelle pareti frontali anteriori, hanno dimensioni di mt.5,00 x 4,80 e sono realizzate in lamiera di acciaio.

La pavimentazione é del tipo battuto di cemento liscio. L'illuminazione naturale all'interno dei capannoni é assicurata mediante l'interposizione sul manto di copertura di pannelli che lasciano attraversare la luce solare. La costruzione alla data odierna si presenta completa in ogni sua parte.

Catania li 24/3/87

Il tecnico



-DOCUMENTI NECESSARI PER OTTENERE LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA:

- ☒ Ricevuta degli attestati di versamento delle rate della oblazione e relativo conteggio degli interessi nel caso di pagamento rateale. Conguaglio dell'oblazione (gli interessi delle somme a conguaglio vanno calcolati secondo il parere dell'Avvocatura Generale dello Stato n° 9982 del 09/02/1989).
- 02) Descrizione delle opere: detta descrizione può avvenire a mezzo di grafici illustrativi dell'opera ovvero mediante altra documentazione che nel suo complesso sia tale da consentire l'identificazione dell'opera.
- 03) Dichiarazione sullo stato dei lavori firmata dal richiedente.
- 04) Certificato di residenza storico in data non anteriore a tre mesi nell'ipotesi di cui al 3° comma dell'art.34 (prima abitazione).
- 05) Certificato attestante il reddito del nucleo familiare relativo all'anno precedente a quello di presentazione della domanda di concessione in sanatoria nella ipotesi di cui al 1° e 2° comma dell'art.36, (nel solo caso di prima abitazione, avendo il richiedente i requisiti di reddito di cui al citato articolo).
- ☒ Documentazione comprovante il diritto alla riduzione di cui all'art.34 comma 7°:
☒ Iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura ecc., relativa all'epoca in cui è stata presentata istanza di condono edilizio e da cui risulti anche che la sede dell'impresa è situata nei locali di cui si richiede la concessione in sanatoria.
 b) dichiarazione di qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale.
- 07) Atto unilaterale d'obbligo di cui agli artt. 7 e 8 della legge 28/01/1977 n°10 (per riduzione oblazione).
- 08) Stato di famiglia nelle ipotesi previste dal 5° comma dell'art.34 (qualora l'opera abusiva sia stata adibita a prima abitazione per parenti di primo grado).
- ☒ Documentazione o dichiarazione sostitutiva della quale risulti di avere avviato la procedura di accatastamento. La prova della avvenuta presentazione all'UTE di Catania dello accatastamento dovrà essere prodotta prima del rilascio della concessione o della autorizzazione in sanatoria.
- 10) Atto notorio o dichiarazione sostitutiva in bollo attestante la data di realizzazione delle opere abusive (inizio e ultimazione).
- 11) Dichiarazione di disponibilità dell'ente pubblico territoriale a concedere la concessione o la proprietà dell'area sulla quale insiste l'opera abusiva.
- 12) Nulla osta degli enti preposti alla tutela del vincolo all'area sulla quale insiste l'opera abusiva.
- 13) Perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere (> di 450 mc.) a firma di tecnico abilitato.

- ☒ Certificato di idoneità statica o dichiarazione di mancanza di pregiudizio (per opere che costituiscono corpi aggiunti) redatta da tecnico abilitato, con visto di avvenuto deposito al Genio Civile.

15) Integrazione con modelli.....

- ☒ Titolo di proprietà in copia autentica.

17) Dati anagrafici e codice fiscale dei comproprietari dell'immobile abusivo.

-DOCUMENTI NECESSARI PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA':

- 18) Certificato di prevenzione incendi o certificato equipollente.

19) Adempimenti relativi alla normativa antinfortunistica.

- ☒ n°...6... copie, di cui una in bollo, di rilievo delle opere abusive firmate da tecnico abilitato e dal proprietario, comprendente:

- ☒ Relazione tecnica illustrativa;
- ☒ Originale dell'estratto di mappa catastale rilasciata dall'UTE (1 copia);
- ☒ c-Planimetria della zona in scala 1:1000 con chiara indicazione dell'opera abusiva e relative distanze dai confini e dai fabbricati limitrofi.
- ☒ d-Planimetria della zona in scala 1:5000 con individuazione del lotto e del fabbricato;
- ☒ f-Dati planivolumetrici e relativo sviluppo;
- ☒ g-Ubicazione dell'impianto di smaltimento delle acque nere e relative condotte di adduzione, schema dell'impianto stesso;
- ☒ Indicazione dell'area da vincolare a parcheggio;

21) Pianta quotata e relativo conteggio della superficie per il calcolo dell'oblazione, degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, a firma di un tecnico abilitato.

-DOCUMENTI COMPLEMENTARI, UTILI AI FINI DI UN SOLECITO RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA:

- ☒ Documentazione fotografica dei prospetti.

23) Copia conforme del progetto e della concessione o della licenza o della autorizzazione relativa all'immobile originario nel caso di opere abusive realizzate in difformità agli stessi.

- ☒ Fotocopia di eventuale ordinanza di demolizione o acquisizione.

25).....

L'Amministrazione si riserva in ogni caso la facoltà di richiedere ulteriore documentazione.

**COMUNE DI CATANIA**

XV SETTORE - GESTIONE DEL TERRITORIO

UFFICIO RIORDINO URBANISTICO

ISTRUZIONE DEL PROGETTO DI SANATORIA N° **19525**

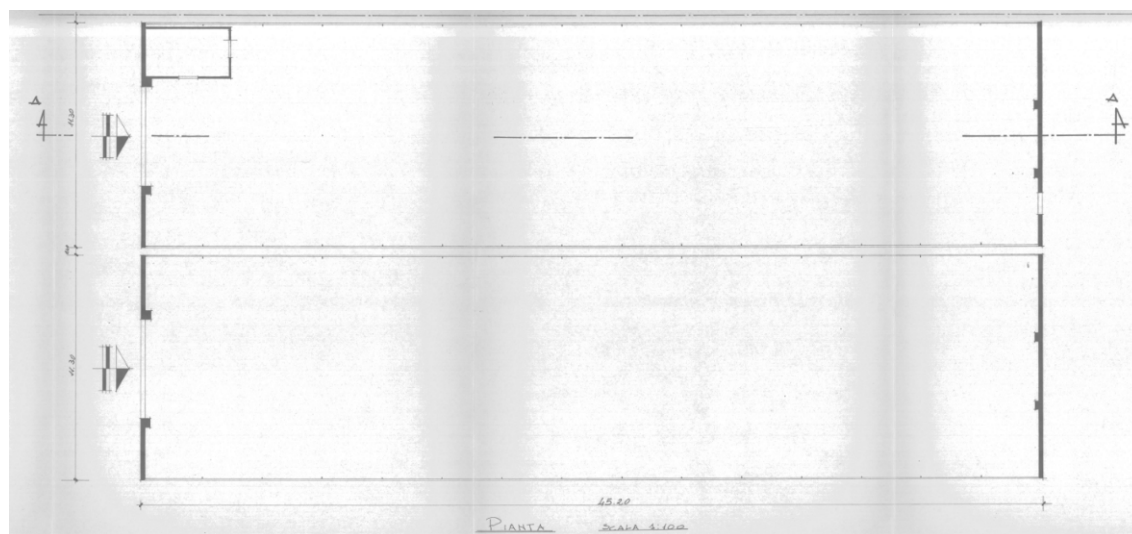
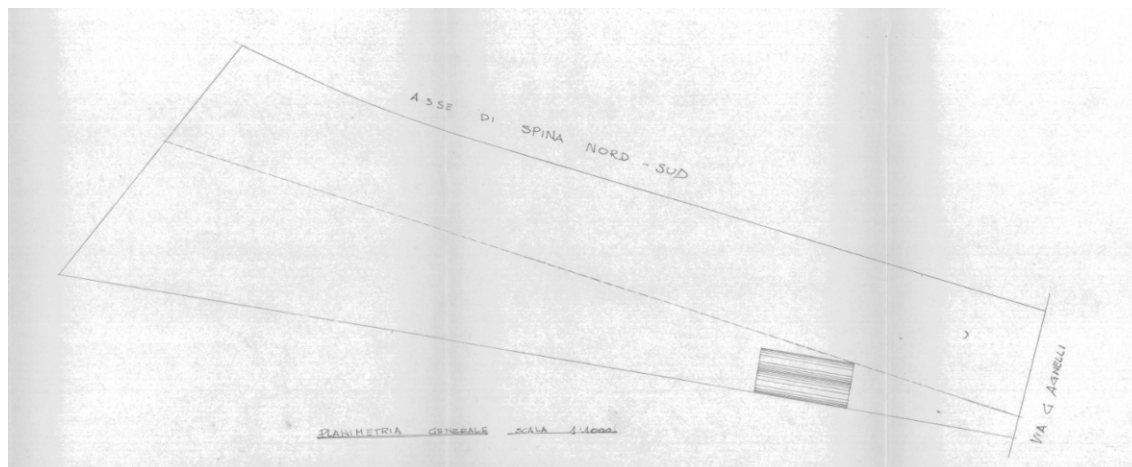
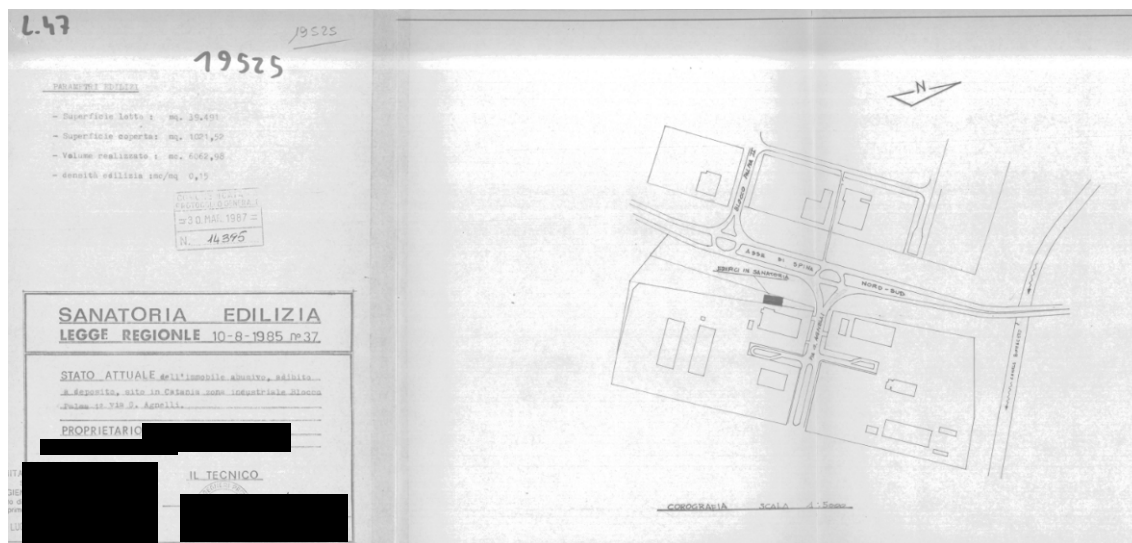
19525

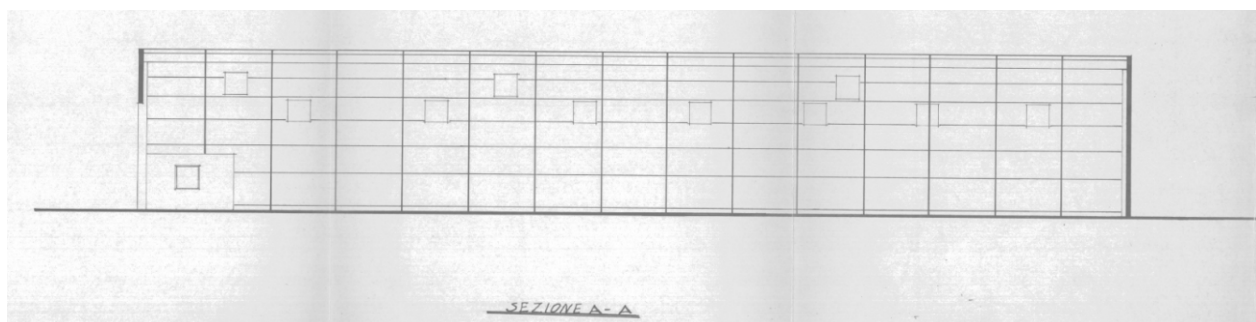
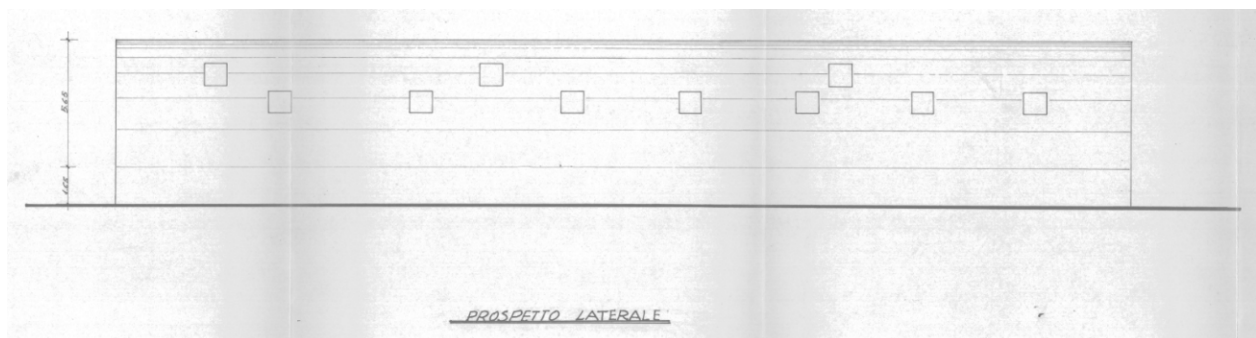
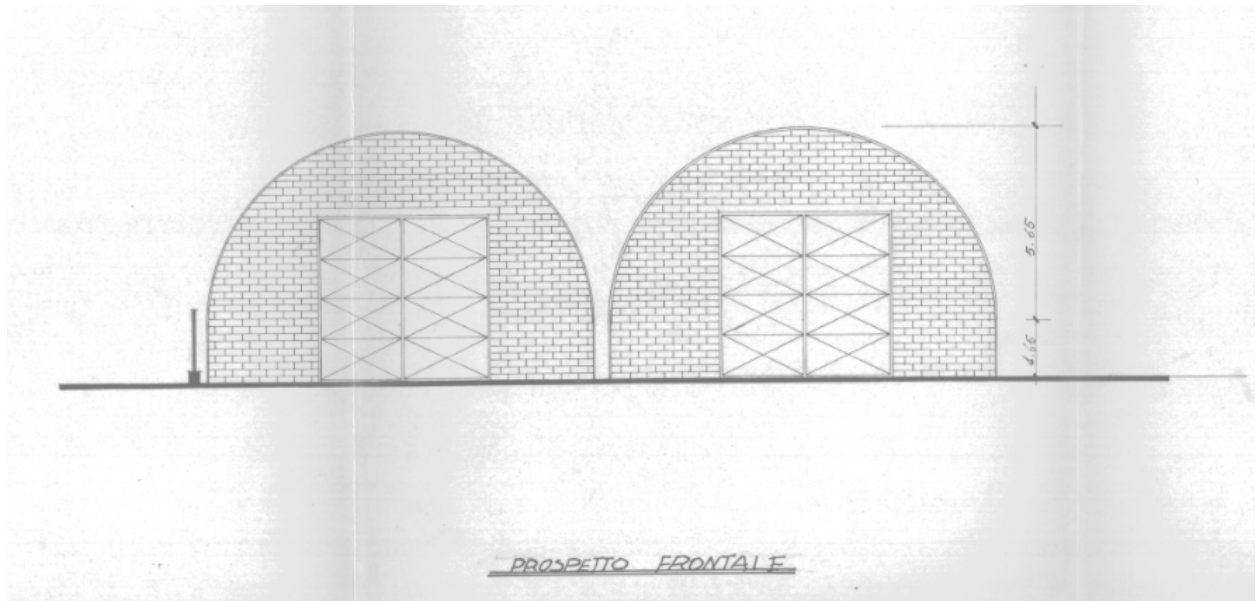
ALLEGATO "A"

- ☒ SCHEDA ISTRUZIONE PRATICA
 - ☒ MODELLI 47/85 - D-R
 - ☒ RELAZIONE TECNICA
 - ☒ RILIEVO DELLE OPERE ABUSIVE
 - ☒ PERIZIA GIURATA
 - ☒ CERTIFICATO IDONEITA' STATICA ~~MANCANZA DI PREGIUDIZIO~~
 - ☒ VERBALE DI SOPRALLUOGO
 - ☒ ~~FOTOCOPIA RICHIESTA CONGUAGLIO OBLAZIONE~~
 - ☒ ~~FOTOCOPIA RICHIESTA ISTRUZIONE SCHEDA~~
- DEL 30/3/90 N. 45640/5094/89

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO





10525

647

ORIGINALE PER IL COMUNE

PROTOCOLLO GENERALE

30. MAR 1987

N. 14795

Al Signor Sindaco del Comune di CATANIA

COMUNE DI CATANIA

15° SETTORE

GESTIONE DEL

7 GIU.

Prot. N° 18767

A

B

N. PROGRESSIVO 04082331005

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-D

OPERE AD USO NON RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3-4-5-6-7, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

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

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

1 ☒ 2 ☐

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

1 **COMPRAVENDITA**

— da privati 1 ☐

— da impresa di costruzioni 2 ☐

— da altra impresa 3 ☐

— da altri 4 ☐

2 **DONAZIONE e/o SUCCESSIONE** 5 ☐

3 **COSTRUITA IN PROPRIO** 6 ☒

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE [REDACTED]

NOME [REDACTED]

NUMERO DI CODICE FISCALE 00131310872

RESIDENZA ANAGRAFICA **COMUNE** CATANIA **PROVINCIA (sigla)** CT

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO V. A. MANTOVA, 12 **C.A.P.** 95100

NATURA GIURIDICA 4

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Scopo (M o F) **giorno** **DATA DI NASCITA** **me** **anno** **STATO CIVILE** **TITOLO DI STUDIO**

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA **PROVINCIA (sigla)**

CONDIZIONE PROFESSIONALE **QUALIFICA** **ATTIVITÀ ECONOMICHE**

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA 06

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà ☒ **Locazione** 3 ☐

Possesso ad altro titolo reale 2 ☐ **Altro** 4 ☐

COMUNE DI CATANIA

14° SETTORE

PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Area per Industrie, giuste Variante N° 6 del Piano Regolatore dell'Area Industriale, D. R. N° 12 del 23-1-90

COGNOME E DENOMINAZIONE [REDACTED]

NOME [REDACTED]

RESIDENZA ANAGRAFICA [REDACTED]

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO [REDACTED]

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:

1 ☒ 2 ☐ con lottizzazione autorizzata

3 ☐ con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

Intestato Poligrafico e Zecchi dello Stato

5

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI			
A - LOCALIZZAZIONE			
LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO <u>Zona Industriale Via G. Agnelli</u>		C.A.P. <u>95100</u>	COMUNE <u>CATANIA</u>
		PROVINCIA (sigla) <u>CT</u>	
In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:			
- Catasto terreni: foglio di mappa	<u>148</u>	numero/i di mappa	<u>185</u> <u>114</u>
- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa		numero/i di mappa	
subalterno			
B - ZONA URBANISTICA		C - VINCOLI	
Alla data d'inizio dei lavori Alla data del 1° ottobre 1983 - Zona A ☐ ☐ - Zona B ☐ ☐ - Zona C ☐ ☐ - Zona D ☒ ☒ - Zona E ☐ ☐ - Zona F ☐ ☐ - Non era vigente alcuno strumento urbanistico ☐ ☐		Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: ☒ sì ☐ no Se sì, indicare il tipo di vincolo <u>10</u>	
		D - NATURA DELL'OPERA	
		d.1 — Opera autonomamente utilizzabile: - Intero fabbricato ☒ 1 - Porzione di fabbricato ☐ 2 d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: ☐ 3	
E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA			
1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici: - In assenza della licenza edilizia o concessione ☒ 1 - In difformità della licenza edilizia o concessione ☐ 2 2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge: - In assenza della licenza edilizia o concessione ☐ 3 - In difformità della licenza edilizia o concessione ☐ 4 3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori: - In assenza della licenza edilizia o concessione ☐ 5 - In difformità della licenza edilizia o concessione ☐ 6 4. Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito ☐ 7 Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità di essa ☐ 8 Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso ☐ 9 5. Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di esse, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non trattisi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale ☐ 10 6. Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa ☐ 11 7. Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa ☐ 12 Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 13 della presente legge ☐ 13			
F - EPOCA DI ULTIMAZIONE		G - DISPONIBILITÀ ALL'USO	
Periodo di ultimazione: Precedente all'1-9-1967 ☐ 1 dal 2-9-1967 al 29-1-1977 ☐ 2 dal 30-1-1977 all'1-10-1983 ☒ 3 Anno di ultimazione: 19 <u>82</u>		Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era agibile: ☒ 1 sì ☐ 2 no ☐ 3 parzialmente	

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI	
A - FABBRICATO O PORZIONE DI FABBRICATO	
a - Dimensioni e consistenza	
— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. <u>4</u> — Piani entro terra n. <u>1</u> — Volume totale (vuoto per pieno) mc <u>6.062,98</u>	— Superficie per attività - Attività industriale o artigianale mq <u>1021,42</u> - Attività commerciale mq <u>1,1</u> - Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio di culto mq <u>1,1</u> - Attività turistica-ricettiva o agri-turistica mq <u>1,1</u> - Attività connessa con la conduzione agricola mq <u>1,1</u> - Altre attività mq <u>1,1</u> SUPERFICIE COMPLESSIVA mq <u>1021,52</u>
b - Differmità dalla licenza edilizia, autorizzazione o concessione. (Segnalare gli estremi della autorizzazione, licenza o concessione).	
N. licenza, concessione o autorizzazione _____ Data di rilascio _____ Destinazione d'uso assentita _____ Superficie assentita mq _____ Volume assentito mc _____	
c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.	
— da 0 a 400 mq ☐ — da 1.501 a 2.000 mq ☐ — da 401 a 600 mq ☐ — da 2.001 a 4.000 mq ☐ — da 601 a 1.000 mq ☐ — da 4.001 a 10.000 mq ☐ — da 1.001 a 1.500 mq ☐ — da 10.001 a 20.000 mq ☐ — oltre 20.000 mq ☒	
d - Destinazione d'uso dell'opera	
— attività industriale o artigianale ☒ — attività commerciale ☐ — attività sportiva ☐ — attività culturale ☐ — attività sanitaria ☐ — opere religiose o a servizi di culto ☐ — attività turistico-ricettiva o agri-turistica ☐ — attività connessa con la conduzione agricola ☐ — altre attività _____ (specificare) ☐	
e - Accatastamento	
Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____	
f - Numero addetti	
Numero degli addetti, occupati al 31-12-1984, nell'unità locale in cui ricade l'opera oggetto di sanatoria <u>7</u>	
B - CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE È UBICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA	
Dimensione e consistenza	
- piani fuoriterza (compreso il seminterrato) n. <u>1</u> - piani entro terra n. <u>1</u> - struttura portante prevalente _____ - pietre o mattoni ☐ - prefabbricata ☐ - cemento armato ☐ - mista e altra ☒	
Destinazione	
- esclusivamente ad uso non residenziale ☒ - uso misto con presenza di abitazioni ☐ - numero eventuali abitazioni comprese nel fabbricato _____	
Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato	
- allacciamento rete fognante ☐ - allacciamento rete elettrica ☒ - allacciamento rete idrica ☐ - allacciamento rete distrib. gas ☐ - impianti di depuraz. degli scarichi ☐ - Impianti per il controllo delle emissioni atmosferiche ☐ - spazi per parcheggi ☒ - eventuali altre superfici scoperte di pertinenza del fabbricato mq _____	

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

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

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

Lire/mq 18.000

B - SUPERFICI DELLE OPERE DA SANARE RELATIVE A:

2) Attività industriale o artigianale	mq	<u>1024,50</u>
3) Attività commerciale	mq	<u>11</u>
4) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto	mq	<u>11</u>
5) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica	mq	<u>11</u>
6) Attività connessa con la conduzione agricola	mq	<u>11</u>
7) Altre attività	mq	<u>11</u>

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Misura dell'oblazione e coefficienti correttivi

8) Attività industriale e artigianale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	<u>12.000</u>
9) Attività commerciale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	<u>.000</u>
10) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (ridurre di un terzo l'importo di rigo 1)	Lire/mq	<u>.000</u>
11) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	<u>.000</u>
12) Attività connessa alla conduzione agricola (ridurre alla metà l'importo di rigo 1)	Lire/mq	<u>.000</u>

Misura dell'oblazione

13) Attività industriale e artigianale (moltiplicare rigo 2 per rigo 8)	Lire/mq	<u>12.246.240,00</u>
14) Attività commerciale (moltiplicare rigo 3 per rigo 9)	Lire/mq	<u>.000</u>
15) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (moltiplicare rigo 4 per rigo 10)	Lire/mq	<u>.000</u>
16) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare rigo 5 per rigo 11)	Lire/mq	<u>.000</u>
17) Attività connessa alla conduzione agricola (moltiplicare rigo 6 per rigo 12)	Lire/mq	<u>.000</u>
18) Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1)	Lire/mq	<u>.000</u>

D - MODALITÀ DI VERSAMENTO

19) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6)	Lire	<u>.000</u>
20) Oblazione da versare (riportare la somma degli importi da rigo 13 e rigo 18 ovvero l'importo di rigo 13)	Lire	<u>12.246.240,00</u>
21) Somma versata in data: <u>12/10/21/9181/7</u>		
22) Nel caso di versamento in unica soluzione, barrare il quadratino ☐		
23) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate: <u>3</u>		

Documentazione allegata

- 1) Dichiarazione Sost. Atto Notorio
 2) Ricicla pagamento oblazione rateale
 3) Relazione tecnica
 4) Elaborati grafici
 5) Procura Giurata

Data Catania, 28/2/1987

Firma del richiedente

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO

ORIGINALE PER IL COMUNE

A	RISERVATO AL COMUNE		
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)		
	COMUNE		
	PROVINCIA		
	N. PROTOCOLLO		

B	N. PROGRESSIVO	0408233005
----------	----------------	------------

19525

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

**Domanda di sanatoria per gli
abus edilizi di cui alla legge
28 febbraio 1985, n. 47**

REPUBBLICA ITALIANA

Il modello va compilato a macchina o in stampatello
consultando le istruzioni allegate

Al Signor Sindaco del Comune di

CATANIA

= 30. MAR. 1987 =

N. 14395

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE S. R. HO.

NOME _____

NUMERO DI CODICE FISCALE 00131310872

RESIDENZA ANAGRAFICA CATANIA PROVINCIA (sigla) CT

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO VIA MANTOVA, 12 C.A.P. 94103

NATURA GIURIDICA 41

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sexo (M o F)	DATA DI NASCITA giorno mese anno	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA _____ PROVINCIA (sigla) _____

CONDIZIONE PROFESSIONALE _____ QUALIFICA _____ ATTIVITÀ ECONOMICA _____

Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA Lo

NOTIZIE RIEPILOGATIVE						
MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1ª Rata		
47/85-A						
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D	1	15.920.112		5.307.000	1021,52	
TOTALE		15.920.112		5.307.000	1021,52	

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 ☐ 2 ☒ In altro comune Si **Mo. Sup.**

Data Catania 28/3/1987 Firma del richiedente _____

COMUNE DI CATANIA

IX SERVIZIO: COMMERCIO - ARTIGIANATO - AGRICOLTURA

V Unità Operativa: Servizi Amministrativi e Attestazioni

30 MAR. 1987

14395

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO

L'anno millenovecento 87 il giorno 26 del mese di marzo
nella Divisione della Polizia Urbana del Comune di Catania.

Innanzi a me

incaricato dal Sindaco della suddetta Città si è presentato il Sig. [redacted]

nato in Enna il 16/11/1960 residente in Catania
Via Mantova n. 6 il quale sotto la sua personale
responsabilità e con l'avvertimento che per le mendaci dichiarazioni si applicano le pene stabilite dal-
l'art. 496 del Codice Penale, ha dichiarato ai sensi dell'art. 4 della legge 4-1-1968, n. 15;
che la costruzione di cui alla pratica di sanatoria allegata, sita in contrada
Palma 1°, Zona Industriale di Catania, via G. Agnelli, è stata edificata nel 1979---

19525

il DICHIARANTE

In virtù dell'art. 20 della legge 4-1-1968 n. 15, la presente è stata resa e sottoscritta dal dichiarante
in mia presenza, previo accertamento della sua identità e si rilascia per uso

Catania, li 26 MAR 1987

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO

pag. 191/39

3) Disegni di progetto in N° 5 tavole

Catania, li 30 SET. 1989

prod. laud.

40/4568 10 LUG. 1990

COMMISSIONE EDILIZIA

PARERE FAVOREVOLE SUB CONDIZIONE

Con Osservanza

La C.F. espone come favorevole restano
salvi ed impregiudicati i provvedimenti della
Amministrazione Comunale in materia di
sanatoria ed i riflessi che le determinazioni
definitive nella istanza di sanatoria
potranno avere nella valutazione concessiva.

Occorre porre dell'ufficio edilizio e dei
V.F. Occorre vincolare o porre una
superficie di mq. 4312. La fase di
tutto da il confine stradale e la recinzione
del lotto deve essere sistemata per come
prescritto dalle norme ed inoltre la
militaria recinzione dovrà regolarsi le
consuetudine dell'arte delle norme (art. 3
norma ASI).

Approvato con provvedimento di Sanatoria
in data 23.7.1991 N. 522

VERIFICA DELL'OBBLAZIONE
L'OBBLAZIONE DICHIARATA E CONGRUA ALLA SUPERFICIE VERIFICATA E' STATO RICHIESTO UN CONGUAGLIO OBBLAZIONE PER RITARDO VERSAMENTO DELLA 2° ED ULTIMA RATA.
Somma a conguaglio L. 4.675.974 COMPRENSIVA DI INTERESSI AL 29/3/90
RICHIESTA CON NOTA N.374 DEL 5-7-90
OSSERVAZIONI
L'ISTANZA DI SANATORIA IN OGGETTO E' RELATIVA ALLA COSTRUZIONE DI DUE CAPANNONI IN ASSENZA DI LICENZA. SEMBRA I CAPANNONI SOTTO ADEBITI A DEPOSITO DI MATERIALI NON INFAMMABILI, COME DICHIARATO SULLA RUTTA E SOTTO STATI RICHIASTI MEDIANTE IL MOD. 42/88-D PER ATTIVITA' INDUSTRIALE O ARTIGIANALE, COME RISULTA DA CERTIFICATO DI ISCRIZIONE ALLA CAMERA DI COMMERCIO, RICHIESTO ESPRESSAMENTE DALL'UFFICIO PER VERIFICARE IL DIRITTO ALLA RIDUZIONE DELL'OBBLAZIONE.
LA SOCIETA' [REDACTED] E' ENTRATA IN POSSESSO LEGALE DELL'AREA, GIUSTO ATTO DI VENDITA DEL 25/1/88 CON IL QUALE IL CONSORZIO DELLA ZONA NORD DELL'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA SICILIA ORIENTALE - CATANIA - VERBA SICA HA ACQUISTATO ALLA SUPERFICIA [REDACTED] LE OPERE ABUSIVE SOTTO STATO REALIZZATE NEL 1979, COME RISULTA DALL'ATTO NOTORIO DEL 30-3-87 PROT. 14395 DEGRASSE PASSERE DELL'UFFICIO ECOLOGICO.

Catania, li 02/04/1990



COMUNE DI CATANIA

XV SETTORE - GESTIONE DEL TERRITORIO

UFFICIO RIORDINO URBANISTICO

ISTRUZIONE DEL PROGETTO DI SANATORIA N° 19.525

Dati generali
Ditta [REDACTED]
Pro.N. [REDACTED] del [REDACTED] Modello AD BD CD DX
Relativa a REALIZZAZIONE DI DUE CAPANNONI INDUSTRIALI ADEBITI A DEPOSITO
Località dell'abus. VIA G. AGNELLI, 4 - ZONA INDUSTRIALE
Ditta proprietaria [REDACTED]
con recapito in [REDACTED]
Ente pubblico territoriale proprietario dell'area [REDACTED]

Integrazioni
Pro.N. 2846 del 24/5/90 oggetto INTEGRAZIONI RICHIESTE U.R.M.
Pro.N. 3462 del 28/6/90 oggetto CERTIF. CAMERA DI COMMERCIO
Pro.N. [REDACTED] del [REDACTED] oggetto [REDACTED]
Documentazione completa in data 28-06-1990

Riferimenti
Sanatoria LL. RR. 7/80 e 70/81
Pro.N. [REDACTED] del [REDACTED] Differenza dal progetto approvato
Pratica N° [REDACTED] L.E./C.E. Pratica N° [REDACTED]

TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE E' RICHIESTA LA SANATORIA
1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia concessa e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici
2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessa o in difformità di questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici
3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessa o in difformità di questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici
4. Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessa e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici
5. Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n° 47 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessa o in difformità di essa, nelle zone omogenee A e D alla data 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1984, quest'anno in cui si è verificata la data di inizio lavori
6. Opere di restauro o di intervento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n° 47 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessa o in difformità di essa
7. Opere di manutenzione straordinaria come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n° 47 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessa o in difformità di essa
8. Opere o modalità di esecuzione non valutate in termini di superficie ed volume e variazioni all'articolo 15 della legge n° 47 del 1978

PARERE ESPRESSO DAL XIV SETTORE URBANISTICA
AREA PER INDUSTRIA GIUSTA VARIANTE N° 6 AL PIANO REGOLATORE DELL'AREA INDUSTRIALE D.A. N° 12 DEL 23-1-90
F.to ING. STANCANELLI - IN DATA 21-4-90
ALTRI PARERI

PARERE ESPRESSO DALL'UFFICIO D'IGIENE
Nota n° [REDACTED] del [REDACTED]
☐ Favorevole
☐ Favorevole a condizione
☐ Sfavorevole
Nota. PASSERE RICHIESTO CON
NOTA DEL 17-4-90 PROT. 2526

PARERE ESPRESSO DALLA SOVRINTENDENZA
Nota n° [REDACTED] del [REDACTED]
☐ Favorevole
☐ Favorevole a condizione
☐ Sfavorevole

PARERE ESPRESSO DAL GENIO CIVILE
Prot. n° 12384 del 15/90
Progetto di adeguamento
☐ Approvato
☐ Approvato a condizione
☐ Rispinto
Certificato di idoneità statica e di mancanza di pregiudizio
☒ Depositato
☐ Non depositato
☐ Trasmissione d'ufficio
Nota. DEPOSITATO AI SENSI DELLA L. 68/88 IN DATA 10-9-90
PROT. 12384

PARERE DEI VIGILI DEL FUOCO ED ALTRI
SUPERFICIE CAPANNONI MQ 510,76 OGNUNO, PER UN TOTALE DI MQ. 1021,52
NEL GRAFICO E NELLA DICHIARAZIONE F.to DAL PRESIDENTE DELLA SOCIETA' SI DICHIARA CHE I CAPANNONI SONO ADEBITI A DEPOSITO DI MATERIALI NON INFAMMABILI

ESITO DEL SOPRALLUOGO
Eseguito da [REDACTED] in data 10/5/90
Alla presenza di [REDACTED]
LE MISURAZIONI SONO CONFORMI AI GRAFICI PRESENTATI IL 30-3-87

ESAME DEL PROGETTO DA PARTE DELL'UFFICIO

Dati planivolumetrici
Superficie del terreno mq 33.491
Superficie coperta mq 1021,52
Rapporto di copertura mq/mq [REDACTED]
Altezza del fabbricato ml 7,30
Volume totale mc 6882,98
Densità edilizia mc/mq 0,15
Piani fuori terra N° UNO
Piani interrati N° [REDACTED]

Distacchi dai confini
Nord ml [REDACTED]
Est ml [REDACTED]
Ovest ml [REDACTED]
Sud ml [REDACTED]
Distacchi dai fabbricati
Nord ml [REDACTED]
Est ml [REDACTED]
Ovest ml [REDACTED]
Sud ml [REDACTED]
Ritiri dai margini stradali
Nord ml [REDACTED]
Est ml [REDACTED]
Ovest ml [REDACTED]
Sud ml [REDACTED]
Larghezza stradale ml [REDACTED]

Vincolo a parcheggio
NEL GRAFICO E' INDICATA UNA SUPERFICIE A PARCHEGGIO DI MQ. 306,00

19525



PERIZIA GIURATA

L'anno 1987 il giorno 14 del mese di Marzo, il sottos-

critto ing. [REDACTED] iscritto all'Albo dei

ingegneri della Provincia di Catania al n° 1586, con

studio professionale [REDACTED], a

seguito dell'incarico della società [REDACTED] spa con

sede in [REDACTED], tramite il suo le-

gale, rappresentante ing. Mariano Incarbone.

Esperiti i necessari accertamenti e sopralluoghi,

dichiara, quanto segue:

la società [REDACTED] ha realizzato nell'area sita nel

territorio di Catania zona industriale blocco Palma

19 via G.Agnelli, in catasto terreni riportata nel

foglio 49 part. 14 - 85, di proprietà del Consorzio

dell'Area di Sviluppo Industriale di Catania, le

seguenti opere consistenti in due capannoni industria-

li, adibiti a depositi, costituiti da una elevazione

fuori terra.

La struttura portante è costituita da portali in ac-

ciaio a forma circolare.

I lavori sono stati ultimati, stante la dichiara-

ne fatta dal legale rappresentante della società,

nell'anno 1980 e si trovano al momento degli accer-

tamenti esperiti completi in ogni loro parte.

La superficie occupata dal fabbricato risulta di

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO

REGIONE SICILIANA ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI UFFICIO GENIO CIVILE - CATANIA Ai sensi della Legge 13/3/1998 N. 68 si attesta l'avvenuto deposito del presente atto. Prot. 12784 Catania, li 10 MAG. 1990	CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA Il sottoscritto Dott. [redacted] dell'Albo Professionale degli Ingegneri della Provincia di Ca- tania con Studio [redacted] Galermo [redacted] ad espletamento dello incarico conferitogli dal Sig. Ing. [redacted] nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Impresa [redacted] SPA per la redazione del certificato di ido- neità statica relativo ad una costruzione abusiva ha effettua- to in data 25.01.1990 un sopralluogo onde prendere diretta visione dell'opera edilizia da certificare. Ha acquisito nel contempo parte degli elaborati previsti al punto A.1 di cui al D.M. 15.5.85, fornitogli dal committente e contemporaneamente ha proceduto al rilievo dimensionale del- la opera in tutte le sue parti ispezionabili, rilievo che è stato utilizzato da supporto per le calcolazioni di verifica. Pertanto, premesso: -che le opere oggetto della presente relazione consistono in due capannoni per deposito di materiali e mezzi sito in Via Giovanni Agnelli, Blocco Palma I Zona Industriale di Catania, insistente su terreno al N.C.T. fg. n°49 part. n°14-85 realizza- ti con struttura portante in acciaio e copertura con lastre del tipo Eternit, e timpani frontali realizzati in muratura di Blocchi di tufo che nel corso preliminare di ricognizione generale dell'opera non si sono evidenziati segni di dissesto strutturale; 24 MAG. 1990 Prot. 12784
--	--

-che le caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche relative al terreno di fondazione non evidenzieranno alcun problema di tipo statico. TUTTO CIO' PREMESSO Il sottoscritto Dott. Ing. Aldo Puglisi, sulla base delle misu- razioni e saggi effettuati, nonché da quanto espressamente di- chiarato dagli interessati, conformemente a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia, ha eseguito i calcoli di verifica della struttura, dai quali è emerso che le tensioni indotte nelle sezioni resistenti rientrano nei limiti dei coef- ficienti di sicurezza imposti dalla normativa vigente al momen- to in cui è stata realizzata l'opera. Lo scrivente, alla luce di quanto fin qui esposto CERTIFICA che la costruzione di che trattasi è stata edificata nel ri- spetto della normativa e che la stessa può essere definita sta- bile in tutte le sue parti. Catania, 1130.01.1990 IL TECNICO [redacted]	Si presume che il volume complessivo dell'immobile abbonatamente edificato è di circa 6063 mc. ed le fondazioni sono state realizzate con calcestruzzo di cemento che da quale volumetrica di 150 kg/mc. per cemento che da quale volumetrica di 250 kg/mc. per struttura portante in acciaio del tipo Fe 360 e o acciaio circolo con del diametro di mm 100 del tenore nominale ottenuto è stato di 600 kg/mc. o quindi inferiore al quale volumetrica di del tenore di fondazione ha un tenore caratteristico di capacità portante per il tenore di impasto è stato verificato con materiali provenienti da cava di pietra per una spesa di almeno 2000. A questo tipo di tenore si può attribuire una capacità portante di 15 kg/cmq. mentre il consumo carico scaricato in fondazione è risultato di 41 kg/cmq. Sullo dei punti di rilievo del terreno si comunica che l'immobile è stato edificato nel 1988 e che è stato presentato richiesta di concessione edilizia in materia al comune di Catania con numero n° 040823005 prot. n° 16385 del 30-3-1988
---	---

 **Comune di Catania**

XV° SETTORE - GESTIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO RIORDINO URBANISTICO

Prot. N. 3714 /APP
Allegati N. _____

Risposta al foglio N. _____
in data _____

Rispetto: CONDONO EDILIZIO L.47/85 e successive modifiche ed integrazioni.
RICHIESTA CONGUAGLIO OBLAZIONE.

MINUTA

DITTA [REDACTED]
VIA [REDACTED]
CITTA' [REDACTED]

Dall'esame della pratica n° 19525 del 30-3-87 prot. 14395 148767
relativa all'abuso commesso in VIA G. AGNELLI - ZONA INDUSTRIALE ed a seguito del sopralluogo effettuato in data 30-5-90 si è rilevato che la superficie è di mq. 1021,52 COME DICHIARATO MA CHE LA 2° ED ULTIMA RATA E'
STATA VERSATA IL 8/5/90 ANZICHÉ IL 29/7/87 PER CUI E'
STATA CALCOLATA L'OBLAZIONE MAGGIORATA DELLA MORA PER RITARDATO PAGAMENTO
si richiede alla Ditta meglio specificata in indirizzo di integrare le somme a suo tempo versate, con un ulteriore versamento calcolato come da prospetto allegato nella parte retrostante.

Per ogni ulteriore chiarimenti la S.V. può rivolgersi presso l'Ufficio Riordino Urbanistico, distaccato in via S. Agata n° 7, nei giorni di mercoledì e venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,00.

[REDACTED] [REDACTED]

RELATA DI NOTIFICA

L'anno millenovecento _____, il giorno _____ del mese di _____, io sottoscritto Messo Comunale dichiaro di avere notificato e dato copia della presente lettera di richiesta conguaglio oblazione al _____ e ciò per averne legale scienza e per ogni effetto di legge, consegnandola a mano di _____

IL MESSO NOTIFICATORE

PRATICA n. 19525
 OBLAZIONE DICHIARATA Lire 15.920.112

RATEIZZAZIONI SECONDO LEGGE
 1/3+1/3+1/3

PAGAMENTI EFFETTUATI

	DATA VERSAMENTO SECONDO LEGGE	DATA VERSAM. EFFETTIVO	IMPORTO
data domanda	30 / 3 /87	30 / 3 /87	5.307.000
	29 / 7 /87	8 / 5 /90	10.613.112
	29 / 9 /87	0 / 0 / 0	0

CONGUAGLIO SULLA SOMMA CALCOLATA DAL RICHIEDENTE

	IMPORTO	INTERESSI	TOT. PARZ
MORA 1a RATA	40	0	0
MORA 2a RATA	36	0	0
MORA 3a RATA	34	3.299.657	467.451
OBLAZIONE RESIDUA	40	3.142.530	1.047.510
		TOTALE -1-	4.657.492

CONGUAGLIO CON IMPORTI CALCOLATI DALL'UFFICIO

OBLAZIONE CALCOLATA DALL'UFFICIO 15.935.712

	IMP. UFFICIO	IMP. TEORICO	CONGUAGLIO
1a RATA	5.311.904	5.306.704	6.067
2a RATA	5.488.966	5.483.592	6.179
3a RATA	5.577.499	5.572.039	6.234
		TOTALE -2-	18.479
		TOTALE -1-	4.657.492
		TOTALE CONGUAGLIO DA VERSARE	4.675.971

ENTRO IL 29 / 7 /90

La superiore somma andra' incrementata
 di Lire 40.003 per ogni mese, o frazione di mese,
 di ritardo oltre la data sopra indicata

 *Comune di Catania*

19 MAR. 1991

Catania, li

Risposta al foglio N.

in data

XV SETTORE

GESTIONE DEL TERRITORIO

Prot. N° 45640/5094/89

Allegati N.

Oggetto: [REDACTED]

prog. n°191/89 - N.C. zona industriale -

Ufficio RIORDINO URBANISTICO

S E D E

Facendo seguito alla nota del 30/3/90, stesso protocollo, si comunica che la C.E. nella seduta del 10/7/90 ha espresso il seguente parere:

"LA C.E. esprime parere favorevole restando salvi i provvedimenti della Amministrazione Comunale in materia di Sanatoria e i riflessi che le determinazioni definitive sulla istanza di sanatoria potranno avere sulla rilascianda concessione. Occorre parere dell'Ufficio Ecologico e Vigili del Fuoco. Occorre vincolare a parcheggio una superficie di mq.4.317. La fascia di terreno tra il confine stradale e la recinzione del lotto deve essere sistemata per come prescritto dalla norme ed inoltre la suddetta recinzione dovrà rispettare le caratteristiche dettate dalla norme (art.3 norme A.S.I.)".

[REDACTED]

COMUNE DI CATANIA
15° SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO RIORDINO URBANISTICO

20 MAR. 1991

Prot. N° 1118

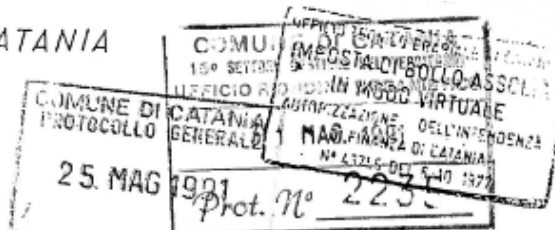
Si prega citare nella risposta il numero del Protocollo.
Sicilgrafica - Calligrafone - Tel. 0933 22093

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO

UFFICIO TECNICO CATASTRALE DI CATANIA
NUOVO CATASTO TERRENI
ESTRATTO DI MAPPA

Comune di Catania
Foglio N° 49 Scala di 1: 4000
Mod.8 N° 34683 Riscosse L. 34400
i convalidano le particelle: 15-85-14



CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO

**COMUNE DI CATANIA**

XV SETTORE - GESTIONE DEL TERRITORIO

UFFICIO RIORDINO URBANISTICO

prot. n. 19680/2235

IL SINDACO

Su domanda presentata in data 25/5/1991 dalla Ditta [REDACTED] S.p.A

insistente sul lotto di terreno allibrato al N.C.T. Foglio n. 49 Particelle n. 14-85 -----, tendente ad ottenere un'attestazione ai sensi degli Articoli 32 e 33 della Legge 28.02.1985 n.47 e successive modifiche ed integrazioni.

Lette le previsioni di P.R.C. riportate in calce alla suddetta domanda dal 14° Servizio-Pianificazione urbanistica che di seguito si trascrivono: il terreno censito al N.C.T. al Foglio n. 49 Particelle n. 14-85 ----- è destinato: Area per Industria, giusta variante n° 6 al Piano Regolatore dell'Area Industriale, D.N. n° 12 del 23/1/1990.-----

Visti gli Atti d'ufficio:

A T T E S T A

che la ditta [REDACTED] in data 30/3/1987 prot. gen. 14395/18767 ha presentato istanza tendente ad ottenere la concessione edificatoria ai sensi della Legge 28.02.1985 n.47 e della Legge Regionale n. 37 del 10.08.1985 per la costruzione sita in Zona Industriale via G.Agnelli consistente in due capannoni industriali.-----

Attesta, infine, che dal punto di vista della localizzazione urbanistica, alla luce di quanto sopra riportato, per il terreno in cui sorge l'immobile abusivo di cui alla predetta istanza di sanatoria non ricorrono i casi di insanabilità previsti dagli art. 32 e 33 della L. 47/85 dell'art. 23 della L.R. 37/85.

La presente attestazione si rilascia in bollo per gli usi consentiti dalla legge.

Restano salvi i provvedimenti definitivi.

CATANIA li 20 GIU. 1991

Calcolo Superficie Attiva

Intelezzi per data di presentazione:

Consiglio Relazione:

Comune di Catania 19525

15° SETTORE - SEZIONE DEL DISTRITTO
UFFICIO REGIONALE IMMOBILIARE

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Pratica n° 19525 Prot. Gen. 14395 del 30-3-87
RICHIEDENTE: SPA

Sopraluogo in data 10-5-90 effettuato dal tecnico: 1) HANDINA
2) NI. COIRA

DESCRIZIONE DELL'OPERA ATTIVA: Contratto BLOCCO PALMA I°
Via G. MAGNELL n° 1
Scala Piano Int.

DESCRIZIONE DELL'OPERA ATTIVA IN SANAZIONE

Opere utilizzate ☒ Opere non utilizzate ☐

INTERNO FABBRICATO ☒ FORNITORE DI FABBRICATO ☐

- Allacciamento impianti: Rete elettrica ☒ Rete idrica ☒ Rete telefonica ☒
- Impianti: Riscaldamento tipo
Sistema fognario tipo

INTERNO FABBRICATO

Piani fuori terra n° 1; Piani entro terra n°
Strutture portanti IN FERRO; Copertura PERIT
N° unità immobiliari: - Appartamenti n°; Garage n°; Posteggi n°
DEPOSITO 2

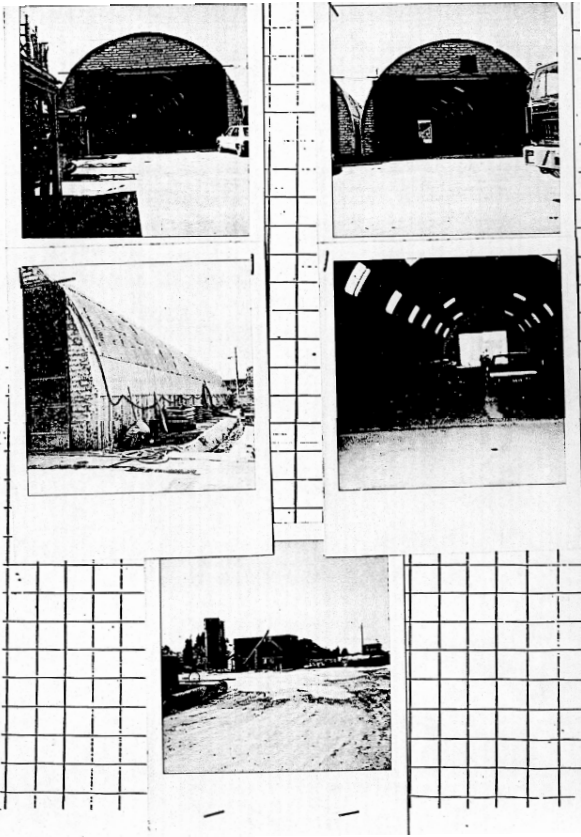
FORNITORE DI FABBRICATO DEPOSITO

OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE : Destinazione d'uso DEPOSITO
OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE ... : Indicazione dell'opera

ESITO DELLE MISURAZIONI: CONFORME AL GRAFICO PRESENTATO
30-3-87

ULTERIORI ANNOTAZIONI:

Allegati al presente verbale n. fotografie



19525

N. 41403 Del Repertorio

N. 11373 Raccolta



VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Registrato a Catania

II 15-2-88

al N. 2022

L'anno millenovecentottantotto, il giorno venticinque del mese
di Gennaio

In Catania Corso Sicilia n. 32

Avanti a me Dott. Proc. [REDACTED] Notaio residente
in [REDACTED] con studio alla Via [REDACTED] N. 247,
iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di
detta Città, senza assistenza di testimoni perchè gli
infrascritti comparenti di accordo tra loro e col mio
consenso vi hanno rinunciato

SONO PRESENTI

Da una parte: Dott. [REDACTED] che dichiara essere nato
a Catania il 12 Aprile 1925

che interviene al presente atto nella sua qualità di
Presidente del [REDACTED] dell'Area di
Sviluppo Industriale della Sicilia Orientale - Catania - con
sede in Catania Corso Sicilia N. 32, codice fiscale
[REDACTED] oggi [REDACTED]
[REDACTED] - [REDACTED] - domiciliato per la carica nella sede
del Consorzio, autorizzato a questo atto dal Comitato

Direttivo con deliberazione N. 169 del 25/6/1987, che al
presente in copia si allega di lettera "A", dispensando me
Notario dal darne lettura.



E dall'altra: La società " [REDACTED] - [REDACTED]
[REDACTED] S.p.A. con sede in [REDACTED] Via [REDACTED]
12, partita IVA [REDACTED] iscritta al N. 5984 Registro
Società presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di
Catania, rappresentante in quest'atto dal Presidente del
Consiglio di Amministrazione signor [REDACTED] nato
ad [REDACTED] il 16 [REDACTED] *domiciliato per la carica nella
sede della Società, autorizzato alla stipula del presente
atto con verbale del Consiglio di Amministrazione del 7
Gennaio 1988, che al presente si allega di lettera "B",
dispensando me Notaio dal darne lettura.

Della identità personale dei comparenti io Notaio sono certo.
In virtù del presente atto da conservarsi tra i miei
originali il [REDACTED] della [REDACTED] Nord [REDACTED] di sviluppo
[REDACTED] della [REDACTED] - [REDACTED] - con sede in
Catania, come sopra rappresentato, con tutte le garanzie di
legge, vende e trasferisce alla società [REDACTED]
[REDACTED], con sede in [REDACTED]

che come sopra rappresentata, in compra accetta, il seguente
immobile:

- tratto di terreno della superficie complessiva di circa mq.
18.285 in territorio di Catania, ricadente nel Blocco Palma
I° dell'Agglomerato Industriale di Pantano D'Arce, già
espropriato dall'[REDACTED] con decreti dell'Assessore Regionale
Industria

confinante nello insieme: a nord con strada G. Agnelli; a sud con aree destinate, a norma di [REDACTED], ad infrastrutture; ad est con opificio di proprietà della stesa Ditta, nonchè la Ditta [REDACTED]; ad ovest con area destinata, a norma di [REDACTED], ad infrastrutture

Detto terreno adibito a Zona Industriale, nel N.C.T. del Comune di Catania alla partita 21078 e fa parte del foglio di mappa N. 49 e comprende le neoparticelle 686 (ex 15/ab) di are 02.04, senza reddito; 687 (ex 85/b) di are 28.10, col redd. Dom. di L. 16.860 ed agrario L. 4.215; 688 (ex 14/b) di Ha. 1.52.71, col redd. dom. di L. 91.626 ed agrario di L. 22.906, giusta tipo di frazionamento redatto dal Geom. La Mastra Silvestro su estratto di mappa N. 11.75.82, approvato dall'UTE di Catania in data 12/12/1987, Tipo N. 179 che approvato e sottoscritto dalle parti e da me Notaio al presente si allega di lettera "C".

Nell'area comprata, adibita a Zona Industriale, deve essere realizzato il progetto esecutivo di cui alla istanza avanzata dalla società acquirente Prot. N. 4701/84

Quanto venduto è soggetto agli oneri fiscali dovuti per legge è franco e libero da canoni, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli ed altri vincoli di sorta, all'infuori delle servitù nascenti dai luoghi.

La vendita procede con tutti i patti, condizioni e clausole



di cui al capitolato che al presente si allega di lettera "D", dispensando me Notaio dal darne lettura, patti e condizioni e clausole che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.

Il comparente [REDACTED] nella qualità, mi esibisce certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Catania in data 6 Maggio 1987 e mi dichiara che a tutt'oggi non sono intervenute modificazioni dello strumento urbanistico; detto certificato ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, comma 2, della legge 28 Febbraio 1985 N. 47, al presente atto si allega di lettera "E", dispensando me Notaio dal darne lettura.

La vendita viene fatta ed accettata per il prezzo di lire 1.393 per ogni metro quadro e quindi per la complessiva somma di lire 25.471.005 (lire venticinquemilioniquattrocen-tosettantunomilacinque), come determinato dal D.A.I. N. 4220 del 10.4.1987, che viene pagato ora stesso, dalla Società acquirente come sopra rappresentata, al Consorzio venditore, che, come sopra rappresentata, in seno al presente ne rilascia ampia, legale ed estintiva quietanza, dichiarando di non avere null'altro a pretendere per la vendita di cui sopra.

il corrispettivo come sopra determinato, è pagato salvo conguaglio in attesa dell'emanazione del D.A. che determina il prezzo di vendita per l'anno 1988.

La piena proprietà ed il possesso materiale di quanto sopra
venduto, passano da oggi, con tutte le conseguenze di legge
alla [REDACTED]



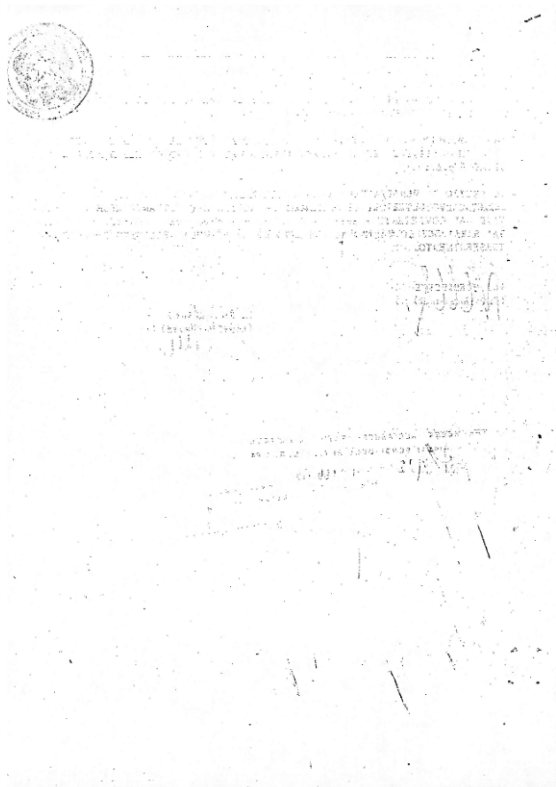
Si rinunzia a qualsiasi ipoteca legale cui possa dar luogo il
presente atto.

Le spese del presente, successive e consequenziali e quelle
di eventuale IN.V.IM. e IVA a carico come per legge, ivi
incluse quelle di una copia del presente atto che a mia cura
verrà trasmessa al Sindaco del Comune di Catania.

Per il presente atto si chiedono le agevolazioni fiscali
previste dalla legge.

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto scritto a mia
cura e da persona di mia fiducia in due fogli di carta dei
quali occupa pagine quattro e righe undici, oltre la
chiusa da me letto ai comparenti che l'approvano e lo
dichiarano conforme alla volontà da loro espressami.





Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale

CATANIA

ALLEGATO

al n. 11

del 25

VERBALE N. 17 del 25 GIUGNO 1987

Deliberazione del Comitato Direttivo

n. 169 del 25 GIUGNO 1987

Oggetto: CONCESSIONE TERRENO IN AMPLIA-

MENTO ALLA DITTA [REDACTED]

Agglomerato di Pantano d'Arce - C

Dimostrazione della disponibilità dei fondi

BILANCIO 19

Capitolo	
Stanziamento	L. _____
Aumenti per impinguamenti	L. _____
Diminuzioni per stoni	L. _____
Totale	L. _____
Impegni già assunti	L. _____
Impegno della presente delib.	L. _____
Totale Impegni	L. _____
Rimanente disponibilità	L. _____

L'anno 1987 il giorno VENTICINQUE del mese di GIUGNO alle ore 17,30

nella sede del Consorzio, si è riunito il Comitato direttivo convocato mediante TELEGRAMMA

n. 3515 del 22.06.87 sotto la presidenza del Signor Nino Musumeci

Sono presenti i seguenti Componenti:

Dr. S. G. URSE si ☒ Dott. Francesco Allata no

Dr. Giacomo Nicotra si ☒ Dott. Filippo Russo no

Dr. S. CANTALE si ☒ Dott. Mario De Stefani no

Dott. Ing. Antonino Torre si ☒ Dott. Giuseppe Licata no

Per il Collegio dei Revisori, convocato mediante TELEGRAMMA n. 3515

del 22.06.1987 i seguenti Componenti:

[REDACTED] no

[REDACTED] no

[REDACTED] no

Assiste alla riunione il Segretario Ing. Serafino BRUCA - DIR. TEC. -

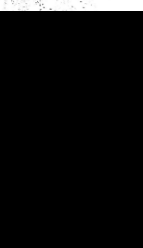
Il Presidente, constatato il numero dei presenti e riconosciuta valida la seduta, dà inizio ai lavori.

IL COMITATO DIRETTIVO

VISTO la Legge Regionale del 1984, n. 1;

VISTO lo Statuto del Consorzio;

Viste le istanze delle sottoelencate Ditte:



Le sopradette imprese hanno richiesto terreno in ampliamento agli opifici esistenti.

Gentile la relazione del Consigliere [REDACTED], presidente della Commissione Aree Industriali istituita in seno al Comitato Direttivo e della quale fanno parte i Consiglieri [REDACTED] e [REDACTED] relazione che qui si riassume:

A) l'istanza della [REDACTED] S.p.A. viene sospesa per la necessità di acquisire ulteriori informazioni riguardanti il programma della stessa relativamente al progettato ampliamento;

B) l'istanza della Ditta [REDACTED] S.r.l. non può momentaneamente essere accolta in quanto è necessario acquisire notizie ed informazioni su eventuali vincoli all'attività dichiarata dalla ditta stessa nel contratto di acquisto del terreno già occupato e ceduto dall'Amministrazione Regionale (la [REDACTED] ha il proprio opificio nella ex Zona Industriale Regionale);

C) l'istanza dell'Impresa [REDACTED] S.p.A. viene accolta in base alle notizie ed alla documentazione fornita dalla Ditta stessa, su richiesta del Consorzio;

ritenuto non doversi procedere per le istanze in argomento alla formazione di graduatoria, trattandosi di richieste di ampliamento di opifici già esistenti;

Relatore il Consigliere Nicotra, all'unanimità

DELIBERA

1 - ACCOGLIERE L'ISTANZA DELLA DITTA [REDACTED] S.p.A. corrente in CATANIA, [REDACTED]

CONCEDENDO ALLA STESSA IL TERRENO RICHIESTO RICADENTE NEL BLOCCO PALMA 1° DELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI PANTANO D'ARCI CONFINANTE A NORD CON STRADA G. AGNELLI, A SUD CON AREE DESTINATE A NORMA

DI P.R. ASI AD INFRASTRUTTURE, AD EST CON OPIFICIO DI PROPRIETÀ DELLA STESSA DITTA (RILEVATO DALLA DITTA [REDACTED] S.p.A. AD OVEST CON AREA NATA, A NORMA DI P.R. ASI, AD INFRASTRUTTURE ED ESTESO CIRCA 18.590 (IN CATASTO FG. 49 COMUNE DI CATANIA);

- DARE MANDATO AL PRESIDENTE DI DAR CORSO A TUTTE LE OPERAZIONI TECNICHE ED AMMINISTRATIVE PER IL TRASFERIMENTO DEL TERRENO CONCESSO ALLA DITTA SIRMIO S.p.A.;

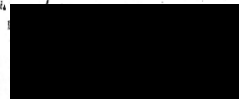
- IL PREZZO DI VENDITA DEL TERRENO E' STABILITO IN E. 1.393/mq GIUSTA D.A.I. 442/87 SALVO ULTERIORI DISPOSIZIONI IN MERITO CHE POTRANNO ESSERE IMPARTITE DAL COMPETENTE ASSESSORATO FERMO RESTANDO CHE IL PREZZO DI VENDITA SARA' QUELLO VALIDO AL MOMENTO DELLA STIPULA DELL'ATTO PUBBLICO DI TRASFERIMENTO.

TRASMESSA ALL'ASSESSORATO REGIONALE

PROT. 3822 10 LUG. 1987

ESECUTIVA, AI SENSI DELL'ART. 15, C. 1°, L. R. 184

E' copia conforme all'originale custodito agli atti.



Verbo del Consiglio di Amministrazione
 L'anno 1988, in giorno 2 del mese di gennaio, alle
 10,30 ore, nella sede della Società "Sulphur (Società per
 Riconversione Montane) S.p.A." in Catania, via Mercurio
 n. 2, riunito il Consiglio di Amministrazione per
 deliberare sul seguente ordine del giorno:
 - conferimento poteri al Presidente del Consiglio di Amministrazione
 nel merito dell'acquisto di un terreno.
 Sono presenti tutti i componenti del Consiglio di Amministrazione,
 nonché i componenti del Collegio Sindacale.
 Assume la presidenza, e norma di Statuto, l'ing. Mercurio
 Incardone e su proposta dello stesso il Consiglio di Amministrazione
 nomina segretario il sig. Antonino Clementi.
 Il Presidente permette che in tale argomento si è già discusso nella
 seduta del Consiglio di Amministrazione del giorno 13 febbraio 1987,
 quindi passa a prospettare agli intervenuti i motivi per cui si
 rende utile e funzionale l'acquisto di un terreno che contribuirà
 con l'empimento del alle realizzazioni dei programmi futuri
 della società.
 Il Consiglio, sentita la relazione del Presidente e condividendo tale
 iniziativa, delega mandato allo stesso, conferendogli con i più ampi
 poteri, anche quelli ad adattare in tempo l'investitura proget-
 tata. Egli potrà intervenire nelle stipule dell'atto di acquisto con
 il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Catania
 riguardante il tratto di terreno sito in Catania Contrada Santa
 Maria al'Arce riportato in contesto al fog. 49 Part. 686-687 e 688,
 per complessive mq. 18.285, confinante: - a nord, con strada
 Cf. Apelli; - a sud, con area destinata, a norma di P.R. ASI, ad
 infrastrutture; - ad est, con edifici di proprietà della stessa società,
 nonché con la ditta F.O.C. (Hellas Ceri Catania S.p.A.);
 - ad ovest, con area destinata, a norma di P.R. ASI, ad infrastrutture.

ALLEGATO B
 al n. 41503 Rep.
 al n. 11323 Racc.
 del 25-1-1988

invece, ritenute ed accettare tipi pluripli, pagare il
debito preso, stabilire le modalità di pagamento e riservare quanto
è e tutto quanto si rende necessario.

Esaurito l'ordine del giorno alle ore 19,05 il Presidente dichiara
sciolte le sedute.

Del che il presente verbale viene letto ed approvato.

Il Consiglio di Amministrazione

E' copia conforme a quanto estratto dal libro Verbali del Consiglio di
Amministrazione della Società S.I.R.M.O. S.p.A., con sede in Catania
alle pagine 65 e 66.

Regolarmente vistato e bollato, esibito e restituito

In fede di che si rilascia il presente per gli usi consentiti dalla
legge.

Catania Venti Gennaio 1900ottantotto.

Mod. 51 modif. ISTRUZIONE XIV (Catania terra)

UFFICIO TECNICO ERIARIALE di CATANIA

ESTRATTO DI MAPPA

Comune di CATANIA Sez. Cens. _____

Prot. (Mod. 8) N. 117582 Riscossa L. 5.400

Si rilascia il presente estratto autorizzazione l'uso per la redazione di frazionamento o tipo mappa.

Per il PRIMO (Dott. Ing. 1774) IL CAPO DEL (Geom. capo V. B. D.)

La validità dell'estratto decade dopo 90 giorni dalla data del rilascio (destinatario) e della consegna, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o sostanziali.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N. _____ Riscossa L. _____

Si convalida il presente estratto.

data _____ IL DIRIGENTE

PARTICELLE RICHIESTE									
Foglio	Numero	Qualità	Superficie	Superficie		Reddito		Superficie	Reddito
				Dominiata	Agente	Dominiata	Agente		
49	15	85	14						

MODULARIO - fog. mod. 509

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE

DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N. 179 ANNO 1987

Si autorizza l'uso del presente tipo riconoscendolo conforme alle norme vigenti (passivo per conoscenza del termine di legge (*) entro 90 giorni dalla data sottodivisa).

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle parti derivate nel frattempo pervenute.

14 DIC. 1987

data _____

Prot. (Mod. 8) N. 117582 Riscossa L. _____

(*) In questo caso il dato fornito è quello in vigore al momento della presentazione del tipo, ma non è soggetto a variazioni di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini, è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data _____

Prot. (Mod. 8) N. _____ Riscossa L. _____

CONFERMA DI VALIDITÀ

Si riconosce la conformità alle norme vigenti

Si rilascia per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per 90 giorni dalla data sottodivisa la validità dell'intero tipo per le sole particelle derivate.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data _____

Prot. (Mod. 8) N. _____ Riscossa L. _____

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERIARIALE

IL DIRIGENTE

data _____

Ditta: _____

Copia del presente Tipo di Frazionamento è stata depositata presso questa Casa Comunale ai sensi del 5° c. dell'art. 16 L. 47/85, successivamente modificato dal D.Lgs. dello art. 1.298/85.

Allegato a: _____

ALLEGATO al n. 117582 del 25-1-1977

COMUNE DI CATANIA

PIANIFICAZIONE E ZONIFICAZIONE

16 NOV 1987

Prot. N. 2244

IL PERITO DEDICATO

(Dott. Ing. 1774) IL CAPO (Geom. capo V. B. D.)

"Si approva il presente tipo per la individuazione topografica delle particelle originarie del frazionamento ed ai fini della conservazione del Catasto..."

FOGLIO N. 49 SCALA 1:4.000

Declaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo

Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

"STRADE ESISTENTI"

IL PERITO CENSI

dall'Albo de _____

Data _____

MODULARIO - fog. mod. 510

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERIARIALE

DEMONSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di CATANIA

Sez. Cens. di _____

Provincia di CATANIA

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento redatto sull'estratto di mappa N. 117582 dell'anno 1987

IL PROTOCOLLO TIPO

DATA DI APPROVAZIONE 12-12-1987

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO									
Foglio	Numero	Qualità	Superficie		Reddito		Superficie	Reddito	Superficie
			Dominiata	Agente	Dominiata	Agente			
49	15	85	14						

AVVERTENZE

- 1 - Le tre parti dello stampato devono essere composte contemporaneamente con il sistema a rilievo.
- 2 - La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente precedere la dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto la somma delle consistenze delle relative derivate, al fine di accertare la corrispondenza col dev'essere, non vanno trascritte.
- 3 - Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va lasciata in bianco una riga.
- 4 - Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate.
- 5 - A colonna 10 si prega di contraddistinguere, con una modesta riga indicativa, le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto.

La presente dimostrazione deve essere conservata nel ruolo.

Per la trascrizione della dimostrazione, si viene alla dimostrazione stessa - in cui si è provveduto a redigere.

Firma - Iscritto al Catasto - Data 12-12-1987

IL DIRIGENTE

1 (retro)

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO									
Foglio	Numero	Qualità	Superficie		Reddito		Superficie	Reddito	Superficie
			Dominiata	Agente	Dominiata	Agente			
49	15	85	14						

N. B. - Il Perito deve firmare con firma autografa, (non a rilievo) le due parti simili dello stampato.


COMUNE DI CATANIA
14° SERVIZIO
Pianificazione Urbanistica

CO. SV. IND.
016851 16010.67
CATANIA

IL SINDACO *LA MASTRA*

Vista la domanda del _____ Sig. _____
presentata in data 30 NOV. 1984 - 1601.2403

Eseguiti gli accertamenti d'ufficio;

Visti gli atti ed i grafici del P.R.G., adottato con deliberazioni del Consiglio Comunale 29 agosto 1964, n. 296 e 30-31 luglio 1966, n. 453, reso esecutivo con Decreto Presidenziale 28 giugno 1969, n. 166-A pubblicato sul supplemento straordinario alla G. U. della Regione Siciliana n. 55 dell'8 novembre 1969;

Premesso l'art. 1 della L.R. 5.11.1973 N° 38;

CERTIFICA

con la premessa di cui sopra, che il terreno censito nel M.C.T. al foglio 49, particelle 15ab, 85b e 14b è compreso nel Perimetro dell'Area di Sviluppo Industriale, giusta concessione approvata con D.A. Territorio e Ambiente n° 273 del 5.7.82 ed è destinato "AREA PER INDUSTRIE" (art. 27 U. di A. di P.R.G. e art. 3 N.A. P.R.T.). —

— Ho presenziato all'effetto di destinazione urbanistica in presenza di tutti dell'art. 18, comm. 2 e 3, L.N. n° 47 del 28.2.1985.

ALLEGATO E
al n. 41403 Rep.
al n. 11373 Racc.
del 25-1-1988

9 DIC. 1987
Catania
IL _____ ALE



CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO

PRAT. 19525

- Domanda del 30/03/87 PROT. GEN. 14395 -

- All'atto della domanda il lotto era di
proprietà [redacted]

FOGLIO 49 part. 14-85

via G. Agnelli - blocco Palma 1^a - ZONA INDUSTRIALE- Abuso: 2 capannoni industriali ad una
elevazione F.T. adibiti a deposito *

- Lavori iniziati nel 1979 ed ultimati nel 1980 (dichiar.)

- Capannoni edificati nel 1979 (dichiar. sostitutiva)

~~* realizzati con struttura in acciaio~~

* Dimensioni lunghezza 45,20 mt.

larghezza 11,30 mt.

altezza 7,30 mt.

Superficie tot. 1021,52

volume tot. 6052,28

I capannoni hanno zone trasversale
semicircolare e sono realizzati con
struttura in acciaio, manto di copertura
costituito da lastre ondulate in cemento-ariaio
che fungono anche di tamponamento delle
pareti longitudinali; i tamponamenti delle
pareti frontali è realizzato in muratura e
conci di Rupo (vedere relazione tecnica).

3.7.3. Concessione edilizia n. 522 del 23.07.1991 dei fabbricati limitrofi

Per completezza di trattazione si riportano i dati della concessione edilizia dei fabbricati limitrofi che prima erano di proprietà della ditta [REDACTED]

COMUNE DI CATANIA

Provvedimento del Sindaco

Emesso in data 23/7/1991

N. Sindaco

Vista la domanda della Ditta SIRM S.p.A. con sede in via Martore N. 44, registrata al Prot. gen. in data 30/9/1989 al N. 45640, tendente ad ottenere il rilascio di concessione edificatoria per la realizzazione di uno stabilimento industriale da sorgere in Contrada Palma 1° via G. Agnelli - Zona industriale di Catania;

Visto l'assegno di linea e di livello annesso con provv. N. 354 del 23/5/1991;

Visti i disegni di progetto allegati alla domanda stessa;

Visto il parere espresso dalla C.E. nelle sedute del 10/7/1990 favorevole "salvi ed impregiudicati i provvedimenti della Amministrazione in materia di sanatoria ed i riflessi che le determinazioni definitive sulla istanza di sanatoria potranno avere nella rilascianda concessione. Occorre parere dell'Ufficio Ecologico e del V.V.F. Occorre vincolare a parcheggio una superficie di mq. 4317; la fascia di terreno tra il confine stradale e la recinzione del lotto deve essere sistemata per come prescritto dalle norme ed inoltre la suddetta recinzione dovrà rispettare le caratteristiche dettate dalle norme (art. 3 norme ASI);

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data 12/7/1989 prot. N. 5553 favorevole "viste le correzioni in rosso riportate dal tecnico progettista."

Visto il parere espresso dal Settore Ecologia in data 21/11/1990 prot. N. 4011/89 favorevole "con l'obbligo di avvertire l'Ufficio dell'avvenuta realizzazione dell'impianto al fine della esecuzione

CONCESSIONE EDIFICATORIA

Dimostrazione della disponibilità dei fondi

Bilancio 19... Competenza

Art. ... Lett. ... Spese per

Somma stanziata

Aggiunta per stanti

Deduzione per stanti

Impegni assunti

Fondo disponibile

Visto ed iscritto a... N. ...

da... art. ... lett. ... nel ...

partito uscita di competenza l'impegno di L. ...

Adel. ...

R. RAGIONIERE GENERALE

SEGRETERIA GENERALE

Prot. N. 1603 del 30/5/1991

Il Compilatore *F.to Tarsia*

Il Capo Settore *F.to Toulhier*

Il Segretario Generale *F.to Toulhier*

SEGRETERIA GENERALE

N. 107 del 12/7/1991

Visto *F.to Striano*

dell'ispezione di conformità al medesimo e con l'obbligo di allacciamento alla pubblica fognatura a servizio della zona interessata, ove funzionante".

Preso atto che non risulta acquisito il parere del Comando Provinciale V.V.F.;

Visto l'atto d'obbligo rogato in Notar Incarbone Mariano in data 7/12/1990, registrato in data 27/12/1990 al N. 2357/2 con il quale la Ditta si impegna a vincolare a parcheggio l'area di mq. 4.320;

Preso atto che l'A.S.I. ha espresso parere favorevole alla realizzazione dello stabilimento di cui trattasi, come da grafici trasmessi con nota prot. gen. N. 12988 del 5/4/1991;

Visto il parere di conformità alle prescrizioni di cui alla legge N. 13/89 e successive modifiche ed integrazioni, reso dal XV Settore Gestione del Territorio - legge 13/89 Abbattimento barriere architettoniche in data 17/5/1991 prot. N. 1606/221, favorevole a condizione che:

a) occorre ottemperare a quanto prescritto dall'art. 4.5. del D.M. 236 del 14/6/89 in particolare almeno un servizio igienico dovrà essere accessibile a persona con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale; similmente occorre uniformare gli spazi esterni ai dettami degli artt. 4.2.1. - 4.2.2. - 4.3 del D.M. 236/89;

Preso atto che la SIRM S.p.A. è proprietaria del lotto sul quale sarà realizzato lo stabilimento in oggetto in virtù dell'atto di vendita in data 25/1/1988 in Notar Vincenzo [REDACTED] registrato il 15/2/88 al N. 02022 e che lo stesso risulta catastato al N.C.T. alla partita 21078 foglio di mappa N. 49, neopartecelle 686 (ex 15/a/b) 687 (ex 85/b) 688 ex 14/b);

Vista la nota del XV Settore Gestione del Territorio - Servizio Urbanizzazione del 7/9/1990 prot. N. 45640/5094/89 con la quale si specifica che in virtù del cap. 1° art. 10 del 16/4/1989 la richiesta concessione è da ritenersi a titolo gratuito;

Acquisito che la ditta in data 30.1.1987 prot. N. 1190 ha presentato istanza di sanatoria per un stabilimento esistente nel lotto in oggetto e che la stessa Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Urbanistica, Polizia locale e tutela delle strade comunali;

Vista la legge urbanistica 17. agosto. 1942, N. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Viste le LL.RR. 97.12.78 N. 171 e 10.8.85 N. 337;

Vista la legge 28.1.1977 N. 10;

Rilascia alla SIRM S.p.A.

CONCESSIONE EDIFICATORIA

per la realizzazione di uno stabilimento industriale da sorgere in Zona Industriale Contrada Palma 1° Via G. Agnelli di cui in narrativa, salvo e riservati i diritti dei terzi e sotto l'osservanza delle leggi vigenti e delle disposizioni del regolamento edilizio e delle norme di attuazione del P.R.G. di igiene e di polizia locale, secondo i disegni di progetto che vengono allegati in copia, visti per conformità, alle seguenti prescrizioni e condizioni:

1°) Salvi ed impregiudicati i provvedimenti dell'Amministrazione in materia di Sanatoria ed i riflessi che le determinazioni definitive sulla istanza di sanatoria potranno avere nella rilascianda concessione (Parere C.E. del 10/7/1990);

2°) Che vengano osservate e rispettate le correzioni in rosso apportate dal tecnico progettista sugli elaborati grafici approvati (parere Ufficio Sanitario dell'11/2/1989 prot. N. 5553);

3°) Con l'obbligo di avvertire l'Ufficio Ecologia dell'avvenuta realizzazione dell'impianto al fine della esecuzione dell'ispezione di conformità del medesimo e con l'obbligo di allacciamento alla pubblica fognatura a servizio della zona interessata ove funzionante (Parere Settore Ecologia del 12/7/1989).

4°) Che prima dell'inizio dei lavori venga acquisito il parere del Comando Prov. V.V.F. e che vengano rispettate le condizioni in esso poste

5°) Che l'area da riservare a parcheggio dovrà essere quella risultante dall'atto d'obbligo in Notar Incarbone Mariano del 7/12/1990, registrato in data 27/12/1990 al N. 2357/2 con il quale la Ditta si impegna a riservare a parcheggio l'area di mq. 4.320 e conforme planimetria che fa parte integrante della presente concessione;

6°) Che occorre ottemperare a quanto prescritto dall'art. 4.5. del D.M. 236 del 14/6/1989 e in particolare almeno un servizio dovrà essere accessibile a persona con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale e similmente occorre uniformare gli spazi esterni ai dettami degli artt. 4.2.1. - 4.2.2. - 4.3 del D.M. 236/89 (Parere XV Settore legge 13/89 del 17/5/1991 prot. N. 1603/221);

7°) Che la fascia di terreno tra il confine stradale e la recinzione del lotto deve essere sistemata per come prescritto dalle norme ed inoltre la suddetta recinzione dovrà rispettare le caratteristiche dettate dalle norme (art. 3 N.M. P.A.SI) - (Parere C.E. 10/7/1990);

Il proprietario committente, l'assuntore e il Direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali, alle leggi e ai regolamenti comunali.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dall'inizio dei lavori. La presente concessione ed ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori.

Notificare il presente atto all'interessato, nei modi e termini di legge

IL SEGRETARIO GENERALE *F.to Toulhier* IL SINDACO *F.to Trovato*

E' copia collazionata conforme all'originale

Catania, [REDACTED]

**COMUNE DI CATANIA**

XV SETTORE - GESTIONE DEL TERRITORIO

RELAZIONE DI ACCERTAMENTO EDILIZIO

IMMOBILE SITO IN C. da Palma I - Via G. Agnelli - Zona Industriale

TITOLARE **O. S.p.a.**

Il giorno 15 del mese Febbraio dell'anno 1997 a seguito dell'istanza del 16/06/1995 N. prot.35324/7449 per richiesta di accertamento edilizio il sottoscritto Geom. Bonaccorsi Ferdinando

si è recato sui luoghi siti in via C. da Palma I - Via G. Agnelli - Zona Industriale per accertare la rispondenza dell'immobile alla concessione edilizia del 23/07/1991 n°522 i cui lavori sono stati iniziati il 02/09/1991 si sono eseguite le misurazioni e i controlli necessari accertando quanto segue:

1° STATO DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Lavori ultimati l'11/11/93

a) Descrizioni generali.

Vista la perizia giurata resa dal Tecnico Responsabile dei lavori Ing. **O. S.p.a.** in data 5/10/95, ai sensi dell'art.3 - comma 2° - L.R.31/05/94 n°17 - Vista la conformità delle strutture in c.a. depositata alla posiz. n°18288 dell'Uff. Genio Civile - Visto il collaudo statico delle strutture. Visto il verbale di osservanza dell'assegno di LL. e LL. redatto in data 14 giugno 1994 del 2° Servizio - XV settore.

b) Opere esterne (giardino - verde privato - verde pubblico - recinzione - sistemazione zona di rispetto - sistemazione terreno circostante l'edificio).

Interamente recintato il lotto - Le linee di demarcazione con l'area per infrastrutture non risulta materializzata. Area a parcheggio conforme a quella vincolata con atto rogato in **O. S.p.a.** in data 7/12/1990 e reg. il 27/12/1990 al n.2357/2.

c) Rifiniture esterne (intonaci, etc.).

In struttura prefabbricata il capannone; - fabbricato servizi completo delle opere di rifinitura.

d) Servizi (allacciamenti).

Acqua; luce; eseguiti gli impianti.

Topografia Ennio SGROI - CATANIA

2° CARATTERISTICHE EDILIZIE

a) (per singole unità immobiliari).

		Approvata	Eseguita	Percent.
ALTEZZA COMPLESSIVA	interna mt.	9,70	rispettata	
Corpo servizi	mt.	4,20		
DISTACCHI	dalla recinzione del lotto al confine stradale mt.15,00 dal capannone al confine Est mt.10,00:conformi alle norme A.S.I.			
CUBATURA	compreso il fabbricato in sanatoria mc.43,153 -			
SUPERFICIE COPERTA	compreso il fabbricato in sanatoria mq.4.453 -			
ALLINEAMENTI	come da verbale di osservanza assegni di LL. e di LL.			
DESTINAZIONE	Capannone industriale per la produzione di elementi in cemento armato e cemento armato precompresso. Immobile denunciato al N.C.E.U. alla partita 109250 - foglio 49 particella 688.			

b) Per singole unità immobiliari.

P	APPARTAMENTO	N.	Rispond.	Non risp.	Osservazioni
	Corpo Capannone: E' costituito da due navate lunghe e parallele, la navata principale ha campata pari a mt.20,00 e lunghezza mt.130,00, la navata laterale è pari a mt. 10,00 e lunghezza mt.90,00; entrambe con travi di scorrimento. Il capoponte la struttura dei pilastri e delle travi di scorrimento del capoponte si prolunga sul piazzale dello stabilimento per una profondità di mt.90,00 per la navata principale e mt.130,00 per la navata laterale.				
	Corpo Servizi: (dimensioni mt. 20,40 X 6,00) E' affiancato con sviluppo parallelo al capannone e comprende n.2 locali per il personale, centrale elettrica, gruppo servizi igienici con WC per servizi igienici di handicap.				
	Locali Impianti Tecnologici: (giusta autorizzazione n.69 del 03/06/1993 XV Settore IV Servizio) locale caldaia e vaporizzazione.				
	Capannone: E' presente un locale mt.11,30 X 45,20 X 7,30 - co-				

P	APPARTAMENTO	N.	Rispond.	Non risp.	Osservazioni
	stituito da un capannone semi circolare posto in aderenza al confine Est del lotto, adibito a deposito materiale e per il quale la Ditta ha presentato Sanatoria Edilizia in data 30/03/1987 Prot. n.14395. Restano salvi ed impugnati i Provvedimenti dell'Amministrazione inerenti la definizione dell'istanza di Sanatoria.				

Si rilascia in bollo per gli usi consentiti dalla Legge.

Catania, 11

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO

RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI

		ATTO D'OBBLIGO PER VINCOLO A PARCHEGGIO	
		La sottoscritta [REDACTED] - [REDACTED]	
		S.p.A.", [REDACTED] codice	
		fiscale [REDACTED] iscritta al n. 5984 Registro Società	
		presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Catania,	
		rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione	
		signor Mariano Incarboni, nato ad Enna il 16 Novembre 1960	
		domiciliato per la carica nella sede della società, giusta i	
		poteri derivantegli dal verbale del Consiglio d'Am-	
		ministrazione che al presente si allega di lettera "A".	
		PREMETTE	
		- che con istanza, il sottoscritto nella qualità, ha chiesto	
		la concessione edificatoria per una costruzione da sorgere	
		nel Comune di Catania, Contrada Palma I, Via G. Agnelli	
		(Zona Industriale).	
		- ritenuto che la Commissione Edilizia, ha espresso parere	
		favorevole a condizione fra l'altro che vengano destinati a	
		parcheggio mq. 4.320,00 con dichiarazione di vincolo	
		permanente, giusta l'art.40 della Legge Regionale 31/3/1973	
		n.19 e dell'art.31 della Legge Regionale 26/5/1973 n.21, e	
		L.N. N.122/89.	
		Considerato che la legge 28 Gennaio 1977 N.10 ha dettato	
		nuove norme per la edificabilità dei suoli.	
		Tutto ciò premesso, il sottoscritto nella qualità, dichiara	
		con il presente atto di sottoporre a vincolo permanente, la	

superficie di mq.4.320,00, facente parte della maggiore		in Catania, con studio alla Piazza Trento n.6, iscritto nel	
estensione del lotto risultante catastato al N.C.T. del		Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di detta Città,	
Comune di Catania, alla partita 21078 e fa parte del foglio di		CERTIFICO	
mappa n.49 e comprende le neoparticelle 686 (ex 15/ab): 687		Vera ed autentica la firma del signor [REDACTED] , nato	
(ex 85/b): 688 (ex 14/b): confinante nel suo insieme a nord		ad Enna il 16 [REDACTED] , nella qualità di Presidente del	
con strada G. Agnelli, a sud con area destinate a norma di		Consiglio di Amministrazione della [REDACTED]	
P.R. ASI ad infrastrutture, ad est con ufficio di proprietà		[REDACTED] con sede in Catania e coi	
della stessa Ditta, nonché la Ditta F.C.C. (Fabbrica Cavi		poteri di firma, della cui identità personale io Notaio sono	
Catania S.p.A.), ad ovest con area destinata a norma di P.R.		certo, apposta in mia presenza senza assistenza di testimoni	
ASI ad infrastrutture.		cui col mio consenso vi ha rinunciato.	
Con destinazione a parcheggio ai sensi e per gli effetti		Catania, 7 Dicembre 1900novanta	
delle leggi Regionali 31/3/1972 N.19 e 26 Maggio 1973 N.21 e		[REDACTED]	
L.N. 122/89, area meglio specificata nella planimetria		[REDACTED]	
allegata al presente atto sotto la lettera "B".		[REDACTED]	
Il sottoscritto nella qualità, prende atto che il superiore		[REDACTED]	
vincolo farà parte integrante della concessione, ai sensi		[REDACTED]	
della su richiamata legge 28/1/1977 N.10, ed ogni modifica		[REDACTED]	
della area vincolata o cambio di destinazione costituisce		[REDACTED]	
violazione delle norme che consentono il rilascio della		[REDACTED]	
concessione stessa.		[REDACTED]	
Catania, 7 Dicembre 1900novanta		[REDACTED]	
[REDACTED]		[REDACTED]	
N. 51253 del Repertorio		[REDACTED]	
AUTENTICA DI FIRMA REPUBBLICA ITALIANA		[REDACTED]	
Io sottoscritto Dott.proc. [REDACTED] Notaio residente		[REDACTED]	

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO

COMUNE DI CATANIA

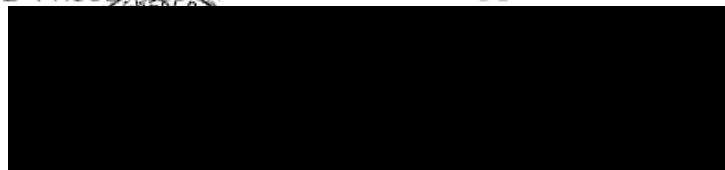
PROGETTO PER LA COSTRUZIONE
DI UNO STABILIMENTO INDUSTRIALE
PER LA PREFABBRICAZIONE
DI MANUFATTI IN C.A. E IN C.A.P.

LOCALITA': C.DA PALMA I.
VIA G. AGNELLI
ZONA INDUSTRIALE CT

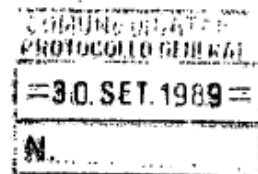
191/1989

IL PROGETTISTA

DITTA



30 NOV. 1989



RELAZIONE TECNICA

TAV.
01

SCALA

AGG.

DIS 1340 B 107

TAV. 01

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO



COMUNE DI CATANIA

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UNO STABILIMENTO INDUSTRIALE PER LA
PREFABBRICAZIONE DI MANUFATTI IN C.A. E IN C.A.P.

LOCALITA': C. DA PALMA I VIA G. AGNELLI

ZONA INDUSTRIALE CATANIA

DITTA: [REDACTED]

R E L A Z I O N E T E C N I C A

La [REDACTED] A. ([REDACTED] S.p.A.),
con sede in [REDACTED], è proprietaria, di un tratto di ter-
reno della superficie complessiva di circa 18285 mq, in territorio di
Catania, ricadente nel Blocco Palma I° dell'Agglomerato Industriale di
Pantano d'Arci.

Detto Terreno è pervenuto alla [REDACTED] da potere del
[REDACTED] con atto pubblico del 25/1/1988 in notar
[REDACTED] registrato a Catania il 15/2/88 al N° 2022.

Il terreno in esame, nel N. C.T. del Comune di Catania alla
partita 21078 fa parte del foglio di mappa N° 49 e comprende le parti-
celle 686, (mq 204), 687 (mq 2810), 688 (mq 15271), per complessivi mq
18285.

Con il presente progetto la S.I.R.M.O intende realizzare uno
stabilimento industriale per la prefabbricazione di manufatti in c.a. e
in c.a.p.

Nel terreno in esame esistono allo stato attuale un impianto di
betonaggio e due capannoni semicircolari adibiti a deposito e officina
di pronto intervento per i quali è stata presentata istanza, ancora in
corso di istruttoria, al fine di ottenere il rilascio della concessione
in sanatoria, ai sensi delle vigenti leggi.

1

Il progetto prevede la realizzazione di un capannone industriale, con annesso corpo servizi, di un bilico per la pesatura degli automezzi, di un impianto di depurazione con relativo sistema di subirrigazione, della viabilità interna allo stabilimento, con individuazione delle aree destinate a parcheggio.

Viene altresì prevista la demolizione di uno dei due capannoni semicircolari, per consentire un più razionale sistema di circolazione degli automezzi, mentre l'altro continuerà ad esistere conservando la precedente destinazione d'uso.

Viene infine previsto lo spostamento dell'impianto di betonaggio in posizione più idonea in relazione alle esigenze produttive dello stabilimento.

Dal punto di vista planimetrico il capannone principale di lavorazione è costituito da due rettangoli affiancati aventi rispettivamente le dimensioni di circa ml 131x21.80 e di ml 91.00x10.60.

L'altezza libera interna è di ml 9.50.

Le due campate sono fornite di travi per lo scorrimento dei carroponti.

Il corpo dei servizi affiancato al capannone ha dimensioni in pianta di circa ml 6.0x20.40 ed ha altezza di 4.20 ml.

Il capannone semicircolare ha dimensioni in pianta di ml 45.0x11.50.

I processi di lavorazione si svolgono all'interno del capannone principale.

Nel corpo dei servizi è prevista la realizzazione di un locale caldaia, nonché spogliatoio, docce e W.C.

Il capannone semicircolare conserva la sua funzione di deposito e officina di pronto intervento.

Dal punto di vista costruttivo il capannone è previsto del tipo prefabbricato, con fondazioni su travi rovesce gettate in opera, pilastri prefabbricati in c.a. vibrato, travi portanti e tegoli di copertura

in c.a.p. e pannelli di tamponamento prefabbricati.

Il corpo servizi è del tipo tradizionale con strutture in c.a. in opera e tamponamento in opera.

Il capannone semicircolare esistente ha struttura portante in acciaio.

Per quanto riguarda l'impianto di depurazione si precisa che, data la natura del processo produttivo, non si prevedono altri fenomeni inquinanti se non quelli di reflui civili.

Si propone pertanto in accordo con la legge N° 319 del 10/5/1976 e associate Norme Tecniche (supplemento ordinario alla G.U. N° 48 del 24/2/77) una semplice sedimentazione a mezzo vasca settica IMHOFF, con dispersione nel terreno mediante sub-irrigazione.

In funzione di possibili ulteriori sviluppi dello stabilimento l'impianto viene proporzionato ad un numero di abitanti equivalenti di 25 persone.

Il dimensionamento della vasca eseguito in linea con le suddette Norme Tecniche, è basato su 40 l/ab x g per la zona chiarificazione e su 100 l/ab x g per la zona fanghi.

Il minimo volume richiesto per il comparto sedimentazione è:

$$V = 40 \times 25 = 1 \text{ mc}$$

mentre per il comparto fanghi è:

$$V = 100 \times 25 = 2.5 \text{ mc}$$

Ipotizzando una dotazione idrica di 150 l/ab x g, il tempo di ritenzione nel comparto di sedimentazione:

$$Q_p \text{ (portata di punta)} = 1.5 \frac{150 \times 25}{12} = 0.468 \text{ mc/h}$$

$$T = \frac{2.5}{0.468} = 5.33 \text{ h}$$

Tale valore è nell'intervallo 4 + 6 h di minimo tempo ammesso a Norma di legge.

Per quanto riguarda le caratteristiche fisico-biologiche

TRIBUNALE DI CATANIA	PROCEDIMENTO N. 80/184/2021	pag. 90
	FALLIMENTO [REDACTED]	
RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI		

dell'affluente il processo di sedimentazione influenzerà solo i parametri BOD (carico biologico) e SS (solidi sedimentabili) in una misura tale d'assicurare un abbattimento del 30% sul primo parametro ed, un abbattimento del 60 ÷ 70% sul secondo parametro.

Per quanto riguarda lo sviluppo della condotta disperdente, si prevede uno sviluppo di ml $2 \times 25 = 50$ ml, sviluppandosi la condotta sullo strato superficiale di sabbia.

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO	
Dott. ing. DOMENICO MANGANO	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] - [REDACTED]

CONTEGGI PLANO VOLUMETRICI

SUPERFICIE DEL TERRENO	mq	18.285
CALCOLO SUPERFICIE COPERTA		
a) Capannone lavorazione		
ml (131,00x21,80)+(91,00x10,60)	mq	3.820,40
b) Corpo servizi		
(20,40x6,00)	mq	122,40
c) Capannone semicircolare esistente		
ml 45,20x11,30	mq	<u>510,76</u>
Superficie coperta	mq	4.453,56
CALCOLO VOLUMI		
a) Capannone lavorazione		
((131,00x21,80)+(91,00x10,60)x9,50	mc	36.293,80
b) Corpo servizi		
(20,40x6,00)x4,20	mc	514,08
c) Capannone semicircolare esistente		
$(\frac{1}{2} \times 5,65^2 \times 3,14) + 11,30 \times 1,65 \times 45,20$	mc	<u>3.108,10</u>
VOLUME TOTALE	mc	39.916,00

RAPPORTO DI COPERTURA

$$mq \ 4.453/mq18.285,00 = 24,35 < 44\%$$

INDICE DI FABBRICAZIONE

$$mc \ 39.916/18.285 = 2,18 < 4$$

SUPERFICIE A PARCHEGGIO PREVISTA DALLA LEGGE

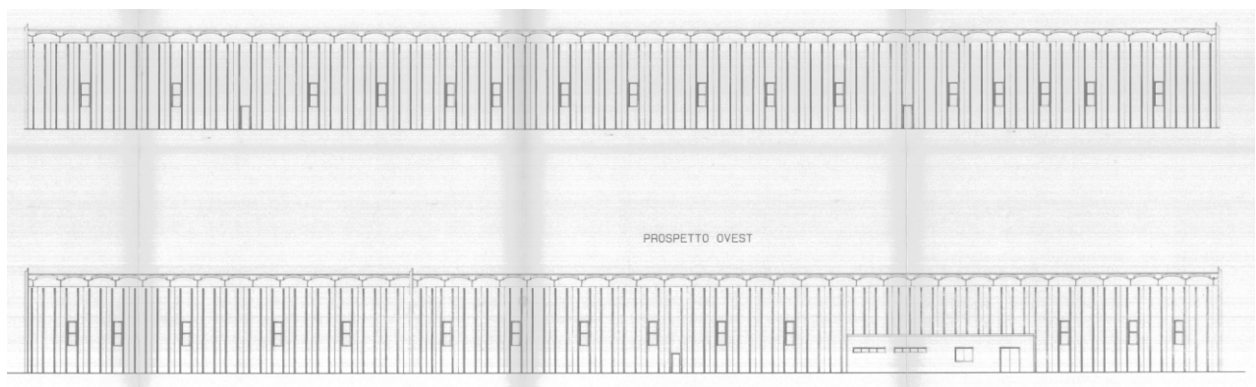
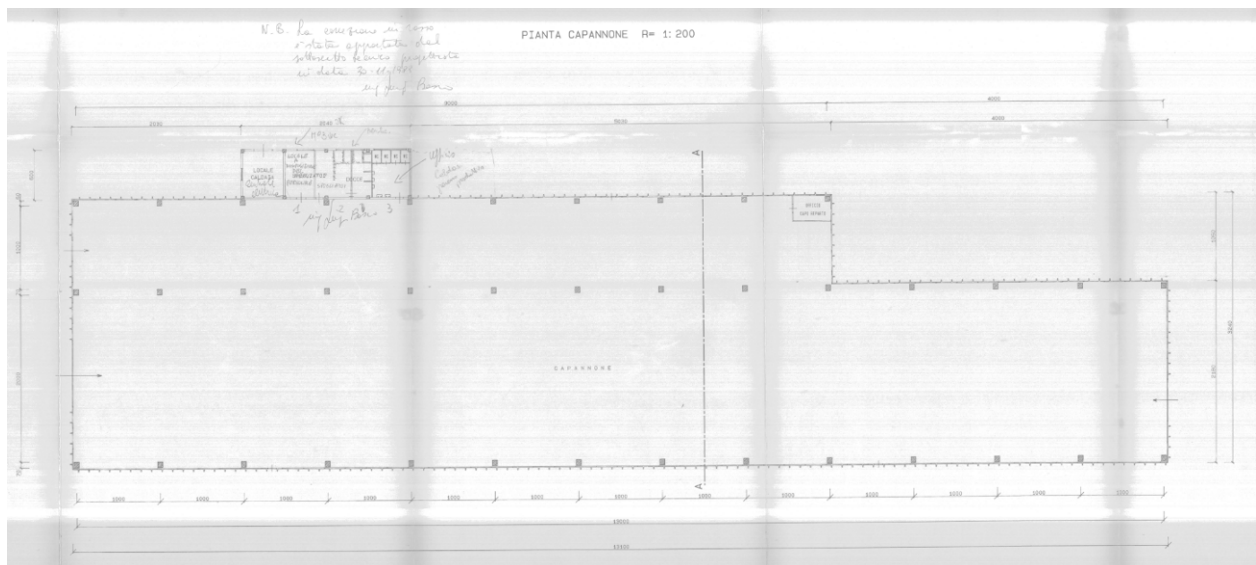
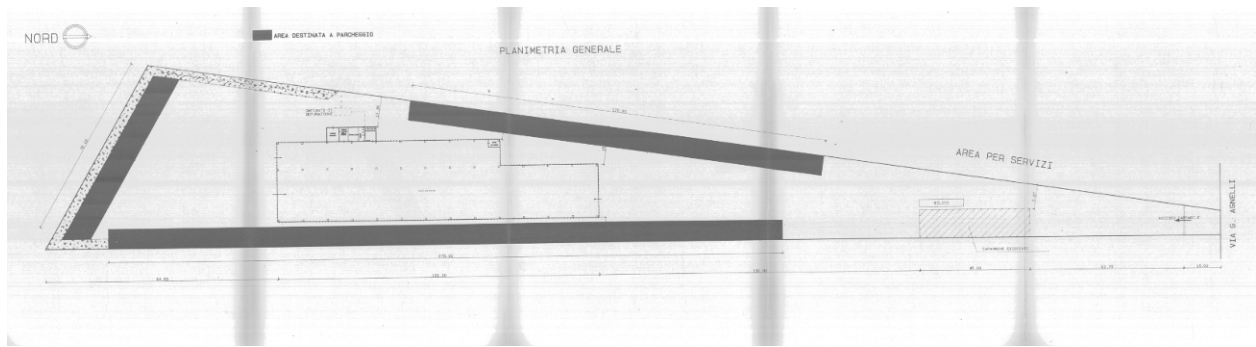
$$\frac{V}{10} = mc \ \frac{39.916}{10} = mq \ 3992$$

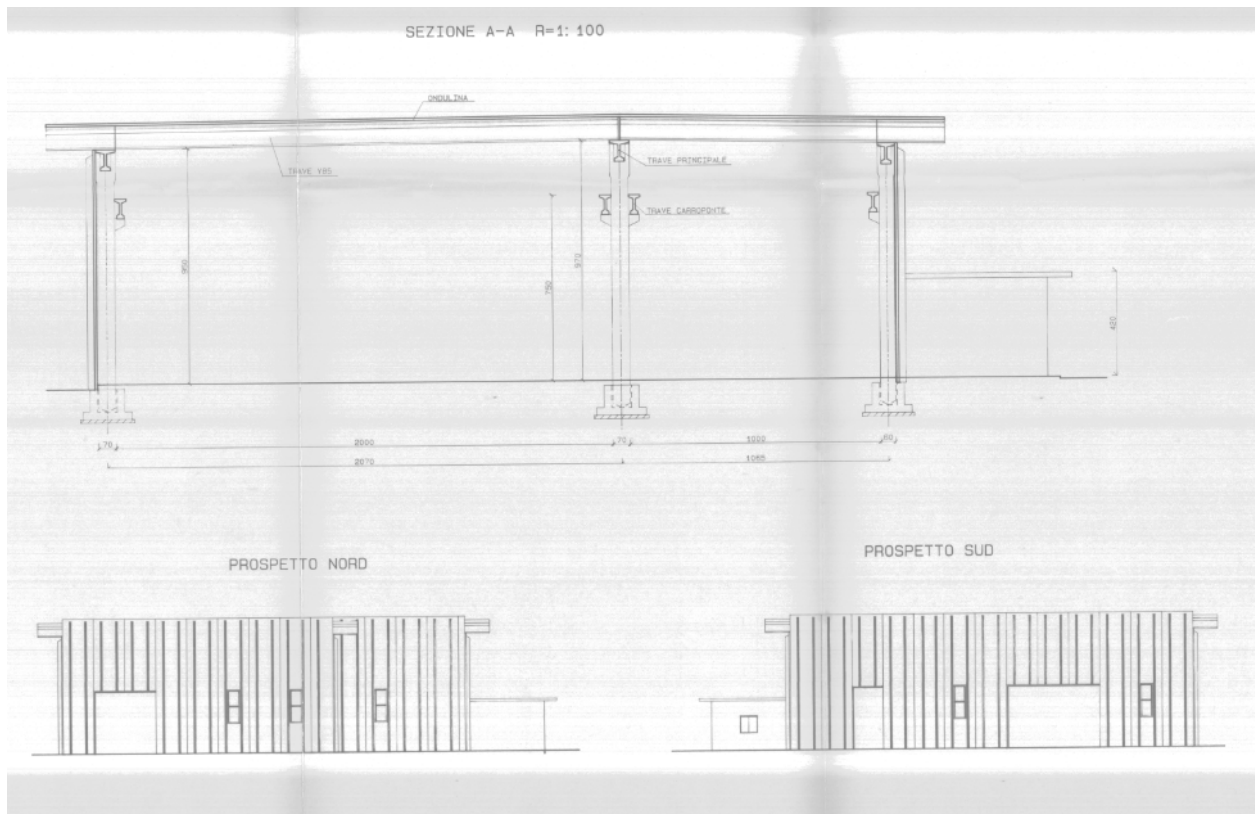
CALCOLO SUPERFICIE A PARCHEGGIO

(250,00x8,00) =	mq	2.000
(170,00x8,00) =	mq	1.360
(76,00x10,00) =	mq	<u>760</u>
	Σ mq	4.120 > 3992



5





CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO

4. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

4.1. PREMESSA

Viste le informazioni in possesso dallo scrivente è stato necessario stimare il lotto considerando che il fabbricato esistente sia sanabile, a seguito della prosecuzione della sanatoria ad oggi ancora in atto, e procedere alla sua ristrutturazione. A parere dello scrivente potrebbe essere non perseguibile la demolizione e ricostruzione dello stesso, in quanto non potrebbe essere utilizzata la stessa volumetria insediata alla luce delle norme di attuazione e dalle distanze. Ad oggi il provvedimento di sanatoria non è stato ancora emesso, per cui si dovrà procedere al completamento dell'iter considerando tutti i vincoli esistenti oggi sulla zona.

Comunque il lotto, con o senza fabbricato, vista la sua posizione e conformazione risulta essere molto funzionale alle ditte confinanti ed in particolare a quelle che insistono sulla particella 688.

4.2. CRITERIO DI STIMA

Scopo della stima

Lo scopo della stima è quello di stabilire, per le unità immobiliari e il relativo spazio esterno di pertinenza, un adeguato prezzo di vendita. A parere dello scrivente è ragionevole far riferimento alle quotazioni di vendita ordinarie di fabbricati di tipo commerciale presenti nel comprensorio costituito dal Comune di Catania – zona ASI.

Si adotta pertanto il metodo sintetico-comparativo che consente di giungere al probabile valore di vendita di un bene immobile raffrontando i canoni di mercato praticati nella zona per beni di caratteristiche compatibili e tenendo conto dei fattori propri (intrinseci) e di quelli esterni.

Il valore di mercato (V_m) rappresenta, quindi, la più probabile quantità di denaro con cui, in

TRIBUNALE DI CATANIA	PROCEDIMENTO N.RO 184/2021 FALLIMENTO [REDACTED]	pag. 95
	RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI	

un possibile atto di compravendita tra due soggetti, potrebbe essere ordinariamente scambiata per un determinato bene economico. In sostanza si stabilisce un rapporto d'equivalenza tra la moneta e un dato bene economico, in funzione delle caratteristiche della domanda e dell'offerta del bene stesso. Pertanto, individuato il bene, viene simulata la sua presenza sul mercato ed il prezzo con il quale lo stesso bene, con maggiore probabilità, potrebbe essere scambiato.

Appare importante precisare che mentre nella teoria economica il termine mercato sta perdendo ogni riferimento ad uno specifico ambito spaziale, in Estimo invece per mercato permane valido, di norma, l'ambito geografico entro cui è localizzato il bene da valutare.

La determinazione del valore di mercato può riguardare sia un determinato bene, sia il valore relativo al suo uso, nel primo caso ci troviamo di fronte alla determinazione del valore, nel secondo del canone locativo.

Criteri e metodologia stimativa applicata

Come appena anticipato il criterio che si adotterà, pertinente allo scopo della stima che si sta effettuando, è il valore di mercato. Questo insieme ai valori di costo, rappresenta il primo criterio di stima da cui poi discendono successivamente, attraverso varie elaborazioni, tutti i criteri in uso.

Al valore di mercato (V_m) si perviene attraverso la valutazione della domanda e dell'offerta del medesimo bene. Occorre, quindi, costruire una serie di prezzi per beni analoghi a quello oggetto di stima e per mezzo di adeguate comparazioni riusciremo ad arrivare a un prezzo, il più probabile valore di mercato.

Tale valore, perché trattandosi di un giudizio di stima basato su ipotesi raccolte da un perito, non è un dato certo e inconfutabile, ma va classificato come il più probabile valore. Cioè tenuto conto dei parametri adottati per il bene oggetto di stima, dei principi dell'estimo

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO	
Dott. ing. DOMENICO MANGANO	[REDACTED] [REDACTED] - [REDACTED]

TRIBUNALE DI CATANIA	PROCEDIMENTO N.RO. 184/2021 FALLIMENTO [REDACTED]	pag. 96
	RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI	

analizzati e scelta la comparazione di mercato, come criterio, il valore a cui si perviene è quello a cui perverrebbero sicuramente anche altri periti in caso di valutazione analoga.

La formula del valore di mercato è data da:

$D = \text{domanda del bene} - O = \text{offerta del bene} - V_m = \text{valore di mercato} V_m = f(D, O)$

Comunque, poiché il mercato degli edifici industriali è caratterizzato da un numero esiguo di transazioni, per completezza di trattazione il valore di questi immobili si determinerà anche con il metodo di stima del valore del costo di riproduzione deprezzato che rappresenta il costo che si dovrebbe sopportare all'attualità per riprodurre edifici simili a quello oggetto della stima, dedotto l'eventuale deprezzamento per vetustà e obsolescenza tecnologica. Il deprezzamento, di cui noi terremo conto, è solo quello per vetustà poiché nel capannone non sono presenti macchinari.

4.3. STIMA SINTETICA COMPARATIVA

Indagini di mercato

Il reperimento di dati sul mercato immobiliare italiano presenta aspetti problematici poiché le informazioni presentano un elevato grado di dispersione, frammentazione e disomogeneità. L'impiego acritico delle banche dati disponibili presenta numerosi limiti poiché sono costruite sulla elaborazione di informazioni diverse per origine e per modalità di raccolta. Per una corretta analisi del mercato si è proceduto ad una metodologia articolata in due momenti:

- Fase A - reperimento dei dati relativi alle due tipologie di fonti (le fonti indirette e dirette);
- Fase B - riconciliazione dei valori mediante l'analisi critica del quadro di informazioni ottenuto.

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO	
Dott. ing. DOMENICO MANGANO	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] - [REDACTED]

TRIBUNALE DI CATANIA	PROCEDIMENTO N.RO. 184/2021	pag. 97
	FALLIMENTO [REDACTED] RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI	

Le principali fonti prese a riferimento sono sia fonti dirette che fonti indirette ufficiali. Per cui per stimare il canone di vendita dell'immobile oggetto di studio si farà riferimento all'andamento economico delle vendite di beni confrontabili (tipologia produttiva) nella zona ASI di Catania.

Fase A - reperimento dei dati relativi alle due tipologie di fonti (le fonti indirette e dirette)

I prezzi praticati nella zona sono stati ricercati ricorrendo a più fonti di informazione quali:

- a) Osservatorio del Mercato Immobiliare gestito dall'Agenzia del Territorio.
- b) Rilevazioni statistiche dei prezzi di vendita.

a) Osservatorio del Mercato Immobiliare

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (gestito dall'Agenzia del Territorio), fornisce informazioni relative ad immobili ordinari, utili per quanto innanzi detto, anche per determinare i valori unitari dei canoni di locazione e di vendita per gli immobili in questione, ovviamente con le opportune considerazioni.

“L'ipotesi di base dell'OMI è che il fattore posizionale sia quello maggiormente esplicativo delle differenze di valore tra le varie unità immobiliari, in particolare di quelle a destinazione residenziale. Si ritiene pertanto che al fine di ridurre la variabilità campionaria è utile suddividere il territorio in porzioni che esprimano livelli omogenei di mercato, in funzione delle caratteristiche comuni (urbanistiche, socio-economiche, di dotazioni di servizi, ecc.). Pertanto ogni territorio comunale è segmentato in una o più zone omogenee. La zona omogenea OMI (zona OMI) riflette un comparto omogeneo del mercato immobiliare locale, nel quale si registra una sostanziale uniformità di apprezzamento per condizioni economiche e socio-ambientali. E' stato stabilito che il massimo scostamento dell'intervallo dei valori, riscontrabile in ciascuna zona, non deve di regola essere superiore ad 1,5. Le

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO	
Dott. ing. DOMENICO MANGANO	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] - [REDACTED]

TRIBUNALE DI CATANIA	PROCEDIMENTO N.RO. 184/2021 FALLIMENTO [REDACTED]	pag. 98
	RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI	

quotazioni individuano un intervallo di valori minimo e massimo con riferimento ad unità immobiliari ordinarie aventi una data destinazione d'uso (residenziale, ufficio, negozio, ecc), site in una data zona omogenea. I valori minimi e massimi rappresentano l'ordinarietà e pertanto vengono esclusi quelle quotazioni riferite ad immobili di particolare pregio o degrado o che comunque presentano caratteristiche non ordinarie per la tipologia edilizia della zona di appartenenza".

Per l'Osservatorio del Mercato Immobiliare le fonti di rilevazione per le indagini sono: "le agenzie immobiliari, stime interne dell'Agenzia, aste, atti di compravendita se indicanti valore significativamente diversi dal valore catastale, offerte pubblicate, ecc. I valori rilevati sono riferiti al metro quadrato di superficie commerciale (lorda) ovvero di superficie utile (netta), rispettivamente per il mercato delle compravendite e delle locazioni. Al fine di valorizzare e rendere trasparente l'apporto delle agenzie immobiliari, sono stati siglati specifici Rapporti di collaborazione con le principali associazioni di categoria (FIAIP e FIMAA)".

Vi è da sottolineare soprattutto che "gli elementi economici che costituiscono la Banca dati dell'Osservatorio Immobiliare vengono approvati, con cadenza semestrale, dalla Commissione interna di validazione appositamente istituita presso ciascun Ufficio periferico. La commissione di validazione, presieduta dal dirigente dell'Ufficio Provinciale del Territorio, è composta dal responsabile della struttura tecnico estimale, dal referente provinciale dell'Osservatorio e da tecnici particolarmente esperti che operano in ambito estimale".

Da quanto detto emerge la piena certezza della congruità dei dati rilevati.

Nel comune di Catania nell'area Suburbana/ZONA INDUSTRIALE - FONTANAROSSA - IUNGETTO - SAN MARTINO - PANTANO ARCI - CORVAIA - PALMA secondo l'O.M.I. si hanno i valori riportati di seguito:

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO	
Dott. ing. DOMENICO MANGANO	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] - [REDACTED]

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: CATANIA

Comune: CATANIA

Fascia/zona: Suburbana/ZONA INDUSTRIALE - FONTANAROSSA - IUNGETTO - SAN MARTINO - PANTANO ARCI - CORVAIA - PALMA

Codice di zona: E5

Microzona catastale n.: 26

Tipologia prevalente: Capannoni industriali

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	Scadente	200	350	L	1	1,8	L
Capannoni industriali	NORMALE	300	450	L	1,6	2,6	L
Capannoni tipici	NORMALE	350	600	L	2	3,3	L

I valori precedenti sono riferiti al primo semestre 2023.

b) Rilevazioni statistiche dei prezzi di vendita.

Le fonti dirette forniscono indicazioni quantitative puntuali ed indicazioni qualitative sulle dinamiche dello specifico mercato. In particolare i valori di seguito riportati sono stati reperiti attraverso interviste ad operatori locali. Alla data di redazione della perizia non sono stati trovati immobili simili in vendita.

Fase B - riconciliazione dei valori mediante l'analisi critica del quadro di informazioni ottenuto.

I valori reperiti dalle indagini dirette ed indirette, come si accennava prima, per essere presi quale riferimento della stima da effettuare, vengono di seguito analizzati criticamente.

I valori riferiti dalle Agenzie immobiliari e dei privati operanti nel contesto dell'immobile oggetto della presente stima, come si può osservare dalla relativa tabella, sono tutti valori molto vicini e pertanto si può parlare da subito di valori medi, eventualità ricorrente data la natura dell'informazione.

Determinazione del più probabile valore di mercato valore di mercato dell'immobile

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. ing. DOMENICO MANGANO

TRIBUNALE DI CATANIA	PROCEDIMENTO N.RO. 184/2021 FALLIMENTO [REDACTED]	pag. 100
	RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI	

Al fine di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di stima, i valori di partenza presi a riferimento, considerati i rilievi critici evidenziati nel paragrafo precedente, sono:

- per il metodo sintetico/comparativo il valore medio unitario per le unità immobiliari è di 275,00 €/mq comm., valore ottenuto mediando le quotazioni OMI (capannone industriale – conservazione scadente).

Va rilevato che l'epoca di costruzione di questi locali risale alla fine degli anni settanta. Inoltre viste le dimensioni del lotto di proprietà di I.COB, il volume già realizzato, le caratteristiche costruttive del fabbricato con la presenza di eternit, gli indici di p.r.g. per la zona industriale, le distanze da rispettare rispetto al ciglio stradale e dagli altri confini, la superficie per parcheggi la possibilità edificatoria dopo eventuale demolizione risulta limitata, la sanatoria in corso, per cui è consigliabile una ristrutturazione.

4.4. CALCOLO DELLA CONSISTENZA

Premessa

La misurazione dell'immobile oggetto della presente procedura è stata elaborata secondo i riferimenti condivisi dalla letteratura tecnica e della prassi consolidata. Ai fini del calcolo della consistenza immobiliare le superfici sono state desunte da un rilievo metrico diretto eseguito durante il sopralluogo presso l'immobile oggetto di concordato e i calcoli sono stati effettuati operando mediante programma cad vettoriale. I riferimenti utilizzati, la Norma UNI 10750 che stabilisce le modalità per il computo della superficie commerciale di un immobile ad uso residenziale, commerciale, direzionale, industriale e turistico e le indicazioni metodologiche fornite dall'Osservatorio del mercato immobiliare (OMI) curato dell'Agenzia del territorio convergono nell'impiegare il metro quadro commerciale.

In particolare sono stati utilizzati i criteri generali per la misurazione adottati

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO	
Dott. ing. DOMENICO MANGANO	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] - [REDACTED]

dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) e pubblicati nell'Allegato 2 *"Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare" del Manuale della Banca Dati dell'OMI versione 1.2 del 31 ottobre 2006*". In particolare secondo l'OMI è stato necessario raggruppare nell'allegato suddetto le metodologie di misurazione in quanto *"nella attività di ricerca delle informazioni di mercato affidata ai rilevatori, uno degli elementi più importanti è la determinazione della superficie commerciale dell'immobile, la cui conoscenza concorre alla determinazione dell'intervallo dei valori unitari di ciascuna tipologia immobiliare presente nella banca dati OMI. Il calcolo della superficie commerciale, può riguardare parte di un immobile intero (è questo il caso dell'abitazione o dello studio professionale facente parte di un fabbricato ad uso promiscuo) ovvero un intero immobile (villa, ufficio strutturato, capannone, centro commerciale ecc.). Poiché le unità immobiliari possono essere composte, come è noto, da superficie principale e da superfici accessorie, per ottenere la superficie commerciale occorre omogeneizzare, con opportuni coefficienti di ragguaglio, le superfici accessorie a quella principale. Se si considera, inoltre, che il calcolo della superficie commerciale può essere determinato con metodi diversi di misurazione e di omogeneizzazione, variabili per ciascuna realtà locale, emerge che tale superficie ponderata rappresenta elemento di grande disomogeneità dei dati economici espressi nelle quotazioni degli osservatori immobiliari. Con la presente istruzione questa Direzione si propone di codificare i criteri di misurazione e di calcolo della superficie delle principali destinazioni immobiliari presenti nella banca dati OMI, affinché i dati economici in essa contenuti, possano costituire su tutto il territorio nazionale elemento di uniformità e di trasparenza del mercato degli immobili"*. Secondo le indicazioni del manuale dell'OMI, gli immobili in questione sono dei "magazzini" che hanno come pertinenza esclusiva la corte esterna. Il principio adottato dall'OMI e anche qui, visto che i successivi valori presi a riferimento sono tratti anche dalla banca dati dell'OMI, si fa riferimento al D.P.R. 23 marzo 1998 n. 138 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della

TRIBUNALE DI CATANIA	PROCEDIMENTO N.RO 184/2021 FALLIMENTO [REDACTED]	pag. 102
	RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI	

consistenza degli immobili urbani a destinazione ordinaria.

Indicazioni di carattere generale per i magazzini

È opportuno evidenziare che questa tipologia immobiliare, per la sua specifica utilizzazione, può essere ubicata in un edificio ad uso promiscuo ovvero in altra struttura isolata. In particolare può essere ubicato:

- al piano terra con accesso da strada (assimilabile ad un negozio);
- o al piano interrato con accesso diretto ovvero tramite rampa, (assimilabile ad un'autorimessa o laboratorio);
- o in un capannone "tipico".

La superficie commerciale verrà quindi misurata in funzione di uno dei criteri adottabili per l'unità immobiliare cui si ritiene assimilabile. La superficie commerciale è data dalla somma di:

a) vani principali e accessori diretti misurata come segue:

- la superficie coperta si misura al lordo delle murature esterne e fino alla mezzeria delle murature di divisione con eventuali parti di uso comune;
- i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm e per quelli in comunione al 50% e quindi fino ad un massimo di 25cm;
- la superficie lorda dei piani interrati si misura escludendo le eventuali intercapedini;
- nella superficie si comprendono anche gli eventuali locali di servizio diretto;
- l'eventuale rampa carrabile, a cielo aperto, di accesso alla unità immobiliare, la cui

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO
Dott. ing. DOMENICO MANGANO [REDACTED]
[REDACTED] - [REDACTED]

superficie è da indicarsi a parte, viene esclusa dal conteggio;



Figura – Schema riepilogativo per il calcolo della superficie commerciale

b) Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare

- Balconi, terrazzi e similari

Per questa tipologia dette pertinenze non sono frequentemente presenti, viene computata nella misura del 10%;

- Superficie scoperta viene computata nella misura del 10%.

c) Pertinenze esclusive

la superficie dei locali accessori a servizio indiretto dei locali principali viene computata nella misura:

- del 50% se comunicanti con i locali di cui alla precedente lettera a);
- del 25% se non comunicanti con i locali di cui alla precedente lettera a).

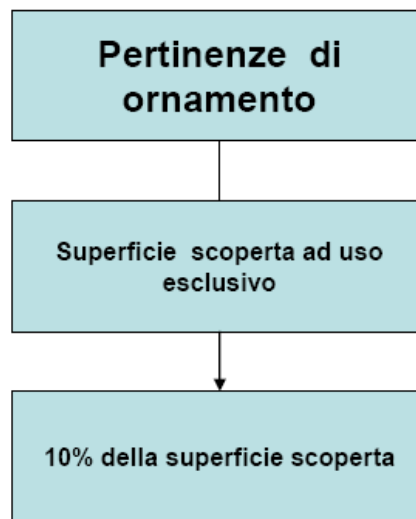


Figura – Schema riepilogativo per il calcolo delle pertinenze di ornamento

Per il calcolo della superficie commerciale degli uffici si procede con metodologia classica non essendoci pertinenze esclusive di ornamento e pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare.

Modalità di misurazione delle superfici Capannone:

Secondo quanto premesso nei paragrafi precedenti l'immobile in oggetto ha una superficie commerciale di mq 760,40.

In particolare:

- superficie commerciale = 510,00 mq;
- la superficie non omogeneizzata dell'area scoperta o a questa assimilabile di pertinenza esclusiva non coperta dal capannone $(2810,00 - 510,00) = 2300$ mq.
- la superficie non omogeneizzata dell'area scoperta o a questa assimilabile ricadente sulla particella 686 = 204 mq.
- la superficie omogeneizzata dell'area scoperta o a questa assimilabile di pertinenza

TRIBUNALE DI CATANIA	PROCEDIMENTO N.RO. 184/2021	pag. 105
	FALLIMENTO [REDACTED] RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI	

esclusiva = 250,40 mq.

4.5. VOLORE DEL LOTTO

Sulla base delle considerazioni effettuate si ottiene quanto segue.

$$V_{\text{lotto}} = V_m * S_{\text{comm}} = € 275,00 * 760,40 = 209.110,00 \text{ euro}$$

Ma a parere dello scrivente è necessario portare a termine dei lavori per rendere fruibile il lotto in modo autonomo riportandolo alle condizioni di funzionalità prevedendo lo smaltimento dell'eternit, il trasporto a rifiuto del materiale di risulta e l'immissione in mappa del fabbricato, con un costo, che in via cautelativa, in prima analisi può essere posto pari a 70.000 euro.

A ciò si deve aggiungere che l'immobile è oggetto di sanatoria e ad oggi il provvedimento di sanatoria non è stato ancora emesso, per cui si dovrà procedere al completamento dell'iter considerando tutti i vincoli esistenti oggi sulla zona con particolare attenzione a quanto riportato nel certificato di destinazione urbanistica e le prescrizioni emerse in sede di sanatoria (spazio da vincolare a parcheggio).

Considerando tale ipotesi A il valore complessivo dell'immobile da ristrutturare e l'area antistante è pari a Euro 130.000,00.

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO	
Dott. ing. DOMENICO MANGANO	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] - [REDACTED]

5. CONCLUSIONI

Il lotto è costituito da due immobili e l'ingresso principale si trova nel comune di Catania (Me) e precisamente nella zona ASI blocco Palma 1.

In particolare si possono individuare le seguenti strutture:

- **Capannone – Magazzino:** costruito alla fine degli anni settanta, destinato allo stoccaggio di elementi prefabbricati ed attualmente in stato di abbandono; ha una superficie di circa mq 510,00 (larghezza 11,30 m e lunghezza 45,20 m ed altezza al colmo di 7,30 m) ed una parte della stessa è occupata da un piccolo locale uffici. L'intera struttura è in acciaio e la copertura è costituita da pannelli in eternit.
- **Area Esterna:** rappresenta l'area antistante il fabbricato descritto in precedenza e da cui avviene l'ingresso ed ha una superficie di circa 200 mq

L'immobile è oggetto di sanatoria e ad oggi il provvedimento di sanatoria non è stato ancora emesso, per cui si dovrà procedere al completamento dell'iter considerando tutti i vincoli esistenti oggi sulla zona con particolare attenzione a quanto riportato nel certificato di destinazione urbanistica e le prescrizioni emerse in sede di sanatoria (spazio da vincolare a parcheggio).

Considerando quanto detto il valore complessivo dell'immobile da ristrutturare e l'area antistante è pari a Euro 130.000,00.

Messina 23.05.2024



TRIBUNALE DI CATANIA	FALLIMENTO	PROCEDIMENTO N.RO 184/2021	pag. 107
	RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI		

6. ALLEGATI

ALLEGATO 1

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO		
Dott. ing. DOMENICO MANGANO		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



N=B200

E=1800

1 Particella: 687

Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

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

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di CATANIA



Soggetto richiesto:

██████████ sede CATANIA (CT) (CF: ██████████

Totali immobili: di catasto fabbricati 1, di catasto terreni 3



Immobile di catasto fabbricati - n.1

Dati di proprietà: Dal 12/03/2012 Proprieta' per 1000/1000

Dati identificativi: Comune di CATANIA (C351) (CT)

Foglio **49** Particella **1779** Subalterno **1**

Indirizzo: STRADA EDOARDO BIANCHI

Dati di classamento: Rendita: **Euro 6.000,00**, Categoria **D/7^a**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di CATANIA (C351A) (CT) Foglio 49 Particella 687



Immobile di catasto terreni - n.2

Dati di proprietà: Dal 25/01/1988 **Proprieta'** per 1000/1000

Dati identificativi: Comune di CATANIA (C351A) (CT)

Foglio 49 Particella 686

Superficie: **204 m²**

Particella con destinazione: **AREA RURALE**

Immobile di catasto terreni - n.3

Dati di proprietà: Dal 25/01/1988 **Proprieta'** per 1000/1000

Dati identificativi: Comune di CATANIA (C351A) (CT)

Foglio 49 Particella 687

Superficie: **2.810 m²**

Particella con destinazione: **FU D ACCERT**

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati: Comune di CATANIA (C351) (CT)• Foglio 49 Particella 1779



Immobile di catasto terreni - n.4

Dati di proprietà: Dal 25/01/1988 al 03/05/1996

Dati identificativi: Comune di **CATANIA (C351A) (CT)**

Foglio **49** Particella **688**

Superficie: **15.271 m²**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati: Comune di **CATANIA (C351) (CT)**• Foglio **49** Particella **688**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

Visura storica per soggetto

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

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di CATANIA



Soggetto richiesto:

██████████ (CF: ██████████)

Totali immobili: di catasto fabbricati 7



Immobile di catasto fabbricati - n.1

Dati di proprietà: Dall'impianto meccanografico al 05/10/1981 **Proprieta'** per 1000/1000

Dati identificativi: Comune di **GRAVINA DI CATANIA (E156) (CT)**

Foglio 5 Particella **469**

Foglio 5 Particella **467** Subalterno 2

Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C



Immobile di catasto fabbricati - n.2

Dati di proprietà: Dall'impianto meccanografico al 20/12/1976 **Proprieta'** per 1000/1000

Dati identificativi: Comune di **GRAVINA DI CATANIA (E156) (CT)**

Foglio 5 Particella **467** Subalterno 7

Indirizzo: VIA DUCA DI CAMASTRA n. 4 Piano 2

Dati di classamento: Rendita: **Euro 419,62**, Categoria **A/2^a**, Classe **3**, Consistenza **6,5 vani**

Dati di superficie: Totale: **131 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **123 m²**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **GRAVINA DI CATANIA (E156) (CT)** Foglio 5 Particella **467**



Immobile di catasto fabbricati - n.3

Dati di proprietà: Dall'impianto meccanografico al 31/07/1973 **Proprieta'** per 1000/1000

Dati identificativi: Comune di **GRAVINA DI CATANIA (E156) (CT)**

Foglio 5 Particella **467** Subalterno 9

Indirizzo: VIA DUCA DI CAMASTRA n. 4 Piano 2

Dati di classamento: Rendita: **Euro 451,90**, Categoria **A/2^a**, Classe **3**, Consistenza **7 vani**

Dati di superficie: Totale: **152 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **144 m²**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **GRAVINA DI CATANIA (E156) (CT)** Foglio 5 Particella **467**



Immobile di catasto fabbricati - n.4

Dati di proprietà: Dall'impianto meccanografico al 31/07/1985 **Proprieta'** per 1000/1000

Dati identificativi: Comune di **GRAVINA DI CATANIA (E156) (CT)**

Foglio 5 Particella **467** Subalterno 13

Indirizzo: VIA DUCA DI CAMASTRA n. 4 Piano S1

Dati di classamento: Rendita: **Euro 28,41**, Categoria **C/6^o**, Classe **2**, Consistenza **10 m²**

Dati di superficie: Totale: **10 m²**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **GRAVINA DI CATANIA (E156) (CT)** Foglio 5 Particella **467**



Immobile di catasto fabbricati - n.5

Dati di proprietà: Dall'impianto meccanografico al 09/08/1989 **Proprieta'** per 1000/1000

Dati identificativi: Comune di **GRAVINA DI CATANIA (E156) (CT)**

Foglio 5 Particella **467** Subalterno 14

Indirizzo: VIA DUCA DI CAMASTRA n. 4 Piano S1

Dati di classamento: Rendita: **Euro 123,79**, Categoria **C/6^o**, Classe **1**, Consistenza **51 m²**

Dati di superficie: Totale: **51 m²**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **GRAVINA DI CATANIA (E156) (CT)** Foglio 5 Particella **467**



Immobile di catasto fabbricati - n.6

Dati di proprietà: Dall'impianto meccanografico al 31/07/1973 **Proprieta'** per 1000/1000

Dati identificativi: Comune di **GRAVINA DI CATANIA (E156) (CT)**

Foglio 5 Particella **467** Subalterno **21**

Indirizzo: VIA DUCA DI CAMASTRA n. 4 Piano S1

Dati di classamento: Rendita: **Euro 84,96**, Categoria **C/6^o**, Classe **1**, Consistenza **35 m²**

Dati di superficie: Totale: **35 m²**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **GRAVINA DI CATANIA (E156) (CT)** Foglio 5
Particella **467**



Immobile di catasto fabbricati - n.7

Dati di proprietà: Dall'impianto meccanografico al 20/12/1976 **Proprieta'** per 1000/1000

Dati identificativi: Comune di **GRAVINA DI CATANIA (E156) (CT)**

Foglio 5 Particella **467** Subalterno **22**

Indirizzo: VIA DUCA DI CAMASTRA n. 4 Piano S1

Dati di classamento: Rendita: **Euro 123,79**, Categoria **C/6^o**, Classe **1**, Consistenza **51 m²**

Dati di superficie: Totale: **51 m²**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **GRAVINA DI CATANIA (E156) (CT)** Foglio 5
Particella **467**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

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

Visura storica per soggetto

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

Dati della richiesta
Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di CATANIA



Soggetto richiesto:

██ S.P.A. sede CATANIA (CT) (CF: ██)

Totali immobili: di catasto fabbricati 1



Immobile di catasto fabbricati - n.1

Dati di proprietà: Dal 25/09/1996 al 22/01/2001 **Proprieta'** per 1000/1000

Dati identificativi: Comune di **CATANIA (C351) (CT)**

Foglio **13** Particella **52**

Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Tributi speciali: Euro 0,90

Visura storica per soggetto

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

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di CATANIA



Soggetto richiesto:

██████ sede CATANIA (CT) (CF: ██████████)

Totali immobili: di catasto fabbricati 1



Immobile di catasto fabbricati - n.1

Dati di proprietà: Dal 12/07/1996 al 13/12/2005 **Proprieta'** per 1000/1000

Dati identificativi: Comune di **CATANIA (C351) (CT)**

Foglio **49** Particella **688**

Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

TRIBUNALE DI CATANIA	PROCEDIMENTO N.RO 184/2021	pag. 108
	FALLIMENTO [REDACTED]	
RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI		

ALLEGATO 2

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO		
Dott. ing. DOMENICO MANGANO		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Catasto terreni
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal **01/11/1977** al **13/07/2022**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/07/2022

Dati identificativi: Comune di **CATANIA (C351A) (CT)** Sezione **CATANIA**

Foglio **49** Particella **686**

Classamento:

Particella con qualità: **AREA RURALE**

Superficie: **204 m²**

> Intestati catastali

> 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])

Sede in **CATANIA (CT)**

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

📅 dal 11/12/1987 al 12/12/1987

Immobile predecessore

Comune di **CATANIA (C351A) (CT)**

Foglio **49** Particella **15**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 11/12/1987 in atti dal 08/04/1997 MOD 16 (n. 4251.900/1988)

Annotazione di immobile: si costituisce in sostituzione del n 15a del fg 49

📅 dal 12/12/1987

Immobile attuale

Comune di **CATANIA (C351A) (CT)**

Foglio **49** Particella **686**

FRAZIONAMENTO del 12/12/1987 in atti dal 08/04/1997 MOD 51 F TP (n. 179.1/1987)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **CATANIA (C351A) (CT)**

Foglio **49** Particella **15**

> Dati di classamento

📅 dal 11/12/1987 al 12/12/1987

Immobile predecessore

Comune di **CATANIA (C351A) (CT)**

Foglio **49** Particella **15**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 11/12/1987 in atti dal 08/04/1997 MOD 16 (n. 4251.900/1988)

Annotazione di immobile: si costituisce in sostituzione del n 15a del fg 49

Particella con qualità: **FABB RURALE** Superficie:
2.069 m²

Partita: **21078**

 dal 12/12/1987 al 28/02/2017

Immobile attuale

Comune di **CATANIA (C351A) (CT)**

Foglio **49** Particella **686**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **FABB RURALE** Superficie:
204 m²

Partita: **21078**

FRAZIONAMENTO del 12/12/1987 in atti dal
08/04/1997 MOD 51 F TP (n. 179.1/1987)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **CATANIA (C351A) (CT)**

Foglio **49** Particella **15**

 dal 28/02/2017

Immobile attuale

Comune di **CATANIA (C351A) (CT)**

Foglio **49** Particella **686**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **AREA RURALE** Superficie:
204 m²

VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/02/2017 Pratica n.
CT0045752 in atti dal 28/02/2017 VARIAZIONE DEL
CLASSAMENTO e NOTA DCCCP 127649 DEL
05-08-2016 (n. 6919.1/2017)

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **CATANIA (C351A) (CT)** Foglio **49** Particella **15**

➤ 1. 

1. VARIAZIONE D'UFFICIO del 11/12/1987 - MOD 16
n. 4251.900/1988 in atti dal 08/04/1997

 dal 11/12/1987 al 16/12/1993

Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

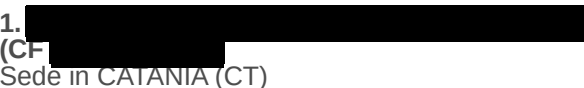
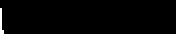
Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **CATANIA (C351A) (CT)** Foglio **49** Particella **686**

➤ 1. 

2. FRAZIONAMENTO del 12/12/1987 in atti dal
08/04/1997 MOD 51 F TP (n. 179.1/1987)

 dal 12/12/1987 al 25/01/1988

Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

➤ 1. 
(CF )
Sede in **CATANIA (CT)**

3. Atto del 25/01/1988 Pubblico ufficiale 
VINCENZO Sede **CATANIA (CT)** Repertorio n. 41403 -
UR Sede **CATANIA (CT)** Registrazione n. 2022
registrato in data 15/02/1988 - n. 4251.1/1988 in atti
dal 08/04/1997

 dal 25/01/1988

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
3)

Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **13/07/2022**
Ora: **19:52:08**
Numero Pratica: **T374033/2022**
Pag: **3 - Fine**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

TRIBUNALE DI CATANIA	PROCEDIMENTO N.RO 184/2021	pag. 109
	FALLIMENTO [REDACTED]	
RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI		

ALLEGATO 3

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO		
Dott. ing. DOMENICO MANGANO		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Catasto terreni
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/11/1977 al 13/07/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/07/2022

Dati identificativi: Comune di CATANIA (C351A) (CT) Sezione CATANIA

Foglio 49 Particella 687

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di CATANIA (C351) (CT)

Foglio 49 Particella 1779

Classamento:

Particella con qualità: FU D ACCERT

Superficie: 2.810 m²

Annotazione di immobile: PARTICELLA INTERESSATA DA IMMOBILE URBANO NON ANCORA REGOLARIZZATO AI SENSI DEL DL 78/2010 - AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DEL TM DOVRA' ASSUMERE L'IDENTIFICATIVO GIA' UTILIZZATO AL CEU

> **Intestati catastali**

> 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])

Sede in CATANIA (CT)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> **Dati identificativi**

 dall'impianto al 11/03/1991

Immobile predecessore

Comune di CATANIA (C351A) (CT)

Foglio 49 Particella 85

Impianto meccanografico del 26/05/1984

 dal 11/03/1991

Immobile attuale

Comune di CATANIA (C351A) (CT)

Foglio 49 Particella 687

FRAZIONAMENTO in atti dal 11/03/1991 (n. 17987)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: CATANIA (C351A) (CT)

Foglio 49 Particella 85

> **Dati di classamento**

 dall'impianto al 11/03/1991

Impianto meccanografico del 26/05/1984

Immobile predecessore

Comune di **CATANIA (C351A) (CT)**

Foglio **49** Particella **85**

Redditi: dominicale **Euro 51,22 Lire 99.180**

agrario **Euro 12,81 Lire 24.795**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **01**
Superficie: **16.530 m²**

Partita: **21078**

 dal 11/03/1991 al 12/03/2012

FRAZIONAMENTO in atti dal 11/03/1991 (n. 17987)

Immobile attuale

Comune di **CATANIA (C351A) (CT)**

Foglio **49** Particella **687**

Redditi: dominicale **Euro 8,71 Lire 16.860**

agrario **Euro 2,18 Lire 4.215**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **01**
Superficie: **2.810 m²**

Partita: **21078**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **CATANIA (C351A) (CT)**

Foglio **49** Particella **85**

 dal 12/03/2012

VARIAZIONE D'UFFICIO del 12/03/2012 Pratica n. CT0099260 in atti dal 12/03/2012 (n. 3687.1/2012)

Immobile attuale

Comune di **CATANIA (C351A) (CT)**

Foglio **49** Particella **687**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **FU D ACCERT** Superficie: **2.810 m²**

Annotazione di immobile: particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 - al momento della presentazione del tm dovra' assumere l'identificativo gia' utilizzato al ceu

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **CATANIA (C351A) (CT)** Foglio **49** Particella **85**

 **1.** 

1. Impianto meccanografico del 26/05/1984

 dall'impianto al 16/12/1993

Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **CATANIA (C351A) (CT)** Foglio **49** Particella **687**

2. Atto del 25/01/1988 Pubblico ufficiale  V
Sede CATANIA (CT) Repertorio n. 41403 - UR Sede CATANIA (CT) Registrazione n. 2022 registrato in data 15/02/1988 - Voltura n. 425188 in atti dal 11/03/1991

Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **13/07/2022**
Ora: **19:54:17**
Numero Pratica: **T374305/2022**
Pag: **3 - Fine**

➤ 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
Sede in CATANIA (CT)
📅 dal 25/01/1988
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

➤ 1. [REDACTED]
[REDACTED]
📅 dal 11/03/1991 al 25/01/1988
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 3)

3. FRAZIONAMENTO in atti dal 11/03/1991 (n. 17987)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

TRIBUNALE DI CATANIA	FALLIMENTO	PROCEDIMENTO N.RO 184/2021	pag. 110
	RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI		

ALLEGATO 4

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO		
Dott. ing. DOMENICO MANGANO		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/11/1977 al 13/07/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/07/2022

Dati identificativi: Comune di CATANIA (C351) (CT)

Foglio 49 Particella 1779 Subalterno 1

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CATANIA (C351A) (CT)

Foglio 49 Particella 687

Classamento:

Rendita: Euro 6.000,00

Categoria D/7^a)

Foglio 49 Particella 1779 Subalterno 1

Indirizzo: STRADA EDOARDO BIANCHI

Annotazione di immobile: RENDITA PRESUNTA ATTRIBUITA AI SENSI DELL'ART. 19, COMMA 10, DEL DL 78/2010

> **Intestati catastali**

➤ 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])

Sede in CATANIA (CT)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> **Dati identificativi**

📅 dal 12/03/2012

Immobile attuale

Comune di CATANIA (C351) (CT)

Foglio 49 Particella 1779 Subalterno 1

COSTITUZIONE del 12/03/2012 Pratica n. CT0099259
in atti dal 12/03/2012 COSTITUZIONE (n. 4174.1/2012)

Annotazione di immobile: rendita presunta attribuita ai
sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010

> Indirizzo

📅 dal 12/03/2012 al 16/07/2016

Immobile attuale

Comune di **CATANIA (C351) (CT)**

Foglio **49** Particella **1779** Subalterno **1**

STRADALE EDOARDO BIANCHI

COSTITUZIONE del 12/03/2012 Pratica n. CT0099259
in atti dal 12/03/2012 COSTITUZIONE (n. 4174.1/2012)

Annotazione di immobile: rendita presunta attribuita ai
sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010

📅 dal 16/07/2016

Immobile attuale

Comune di **CATANIA (C351) (CT)**

Foglio **49** Particella **1779** Subalterno **1**

STRADA EDOARDO BIANCHI

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/07/2016
Pratica n. CT0174840 in atti dal 16/07/2016
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 61323.1/2016)

Annotazione di immobile: rendita presunta attribuita ai
sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010

> Dati di classamento

📅 dal 12/03/2012

Immobile attuale

Comune di **CATANIA (C351) (CT)**

Foglio **49** Particella **1779** Subalterno **1**

Rendita: **Euro 6.000,00**

Categoria **D/7^a**

COSTITUZIONE del 12/03/2012 Pratica n. CT0099259
in atti dal 12/03/2012 COSTITUZIONE (n. 4174.1/2012)
Pubblicazione all'albo pretorio comunale conclusa il
02/07/2012 (prot. n. CT0114215 del 2012)

Annotazione di immobile: rendita presunta attribuita ai
sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **CATANIA (C351)(CT)** Foglio **49** Particella **1779** Sub. **1**

- 1. **[REDACTED]**
(CF **[REDACTED]**)
Sede in CATANIA (CT)
- 📅 dal 12/03/2012
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. COSTITUZIONE del 12/03/2012 Pratica n.
CT0099259 in atti dal 12/03/2012 COSTITUZIONE (n.
4174.1/2012)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **13/07/2022**
Ora: **19:45:47**
Numero Pratica: **T372987/2022**
Pag: **3 - Fine**

Legenda

a) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

TRIBUNALE DI CATANIA	PROCEDIMENTO N.RO 184/2021	pag. 111
	FALLIMENTO [REDACTED]	
RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI		

ALLEGATO 5

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO		
Dott. ing. DOMENICO MANGANO		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal **01/11/1977** al **13/07/2022**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/07/2022

Dati identificativi: Comune di **CATANIA (C351) (CT)**

Foglio **49** Particella **1865**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CATANIA (C351A) (CT)**

Foglio **49** Particella **1865**

Classamento:

Rendita: **Euro 45.189,98**

Zona censuaria **1,**

Categoria **D/7^a**

Foglio **49** Particella **1865**

Indirizzo: STRADA GIOVANNI AGNELLI n. 4 Piano T - 1

> Intestati catastali

> 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])

Sede in ROMA (RM)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dall'impianto al 16/11/2015

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **CATANIA (C351) (CT)**

Foglio **49** Particella **229**

📅 dal 16/11/2015

Immobile attuale

Comune di **CATANIA (C351) (CT)**

Foglio **49** Particella **1865**

Variazione del 16/11/2015 Pratica n. CT0273113 in atti dal 16/11/2015 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 97013.1/2015)

Annotazioni: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 49 pla 229 sub per allineamento mappe

> **Indirizzo**

 **dal 17/05/1979 al 17/05/1979** antecedente
l'impianto meccanografico
Immobile predecessore
Comune di **CATANIA (C351) (CT)**
Foglio **49** Particella **229**
STRADALE AGNELLI GIOVANNI n. 4 Piano T - 1
Partita: **102567**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

 **dal 17/05/1979 al 16/11/2015**
Immobile predecessore
Comune di **CATANIA (C351) (CT)**
Foglio **49** Particella **229**
VIA GIOVANNI AGNELLI n. 4 Piano T - 1
Partita: **102567**

CLASSAMENTO del 17/05/1979 in atti dal 03/06/1998
CLASSAMENTO DEL 25/5/98 (n. 1488V.1/1979)

 **dal 16/11/2015 al 19/07/2016**
Immobile attuale
Comune di **CATANIA (C351) (CT)**
Foglio **49** Particella **1865**
VIA GIOVANNI AGNELLI n. 4 Piano T - 1

Variazione del 16/11/2015 Pratica n. CT0273113 in atti
dal 16/11/2015 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE
(n. 97013.1/2015)

Annotazioni: costituita dalla soppressione della
particella ceu sez fgl 49 pla 229 sub per allineamento
mappe

 **dal 19/07/2016**
Immobile attuale
Comune di **CATANIA (C351) (CT)**
Foglio **49** Particella **1865**
STRADA GIOVANNI AGNELLI n. 4 Piano T - 1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/07/2016
Pratica n. CT0183384 in atti dal 19/07/2016
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 68550.1/2016)

> **Dati di classamento**

 **dal 17/05/1979 al 17/05/1979** antecedente
l'impianto meccanografico
Immobile predecessore
Comune di **CATANIA (C351) (CT)**
Foglio **49** Particella **229**
Partita: **102567**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

 **dal 17/05/1979 al 16/11/2015**
Immobile predecessore
Comune di **CATANIA (C351) (CT)**
Foglio **49** Particella **229**
Rendita: **Euro 45.189,98**
Rendita: **Lire 87.500.000**
Zona censuaria **1**

CLASSAMENTO del 17/05/1979 in atti dal 03/06/1998
CLASSAMENTO DEL 25/5/98 (n. 1488V.1/1979)
Notifica in corso con protocollo n. 1513 del 04/06/1998

Categoria D/7^a

Partita: 102567

 dal 16/11/2015

Immobile attuale

Comune di CATANIA (C351) (CT)

Foglio 49 Particella 1865

Rendita: Euro 45.189,98

Zona censuaria 1

Categoria D/7^a

Variazione del 16/11/2015 Pratica n. CT0273113 in atti dal 16/11/2015 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 97013.1/2015) Notifica n. 1513/1998

Annotazioni: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 49 pla 229 sub per allineamento mappe

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CATANIA (C351)(CT) Foglio 49 Particella 229

> 1. SERRAMENTI SPECIALI FEUCHER & C. S.P.A.

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

 dall'impianto al 29/05/1986 antecedente l'impianto meccanografico (deriva dall'atto 1)

> 1. [REDACTED] SPA (CF [REDACTED])
Sede in CATANIA (CT)

2. Atto del 29/05/1986 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede CATANIA (CT) Repertorio n. 34169 - UR Sede CATANIA (CT) Registrazione n. 9607 registrato in data 17/06/1986 - COMPRAVENDITA Voltura n. 6564.1/1993 - Pratica n. 489268 in atti dal 21/12/2001

 dal 29/05/1986 al 11/09/2008
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

> 1. [REDACTED] S.P.A. - LEASING E FACTORING (CF [REDACTED])
Sede in NAPOLI (NA)

3. Atto del 11/09/2008 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede CATANIA (CT) Repertorio n. 29063 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 34844.1/2008 Reparto PI di CATANIA in atti dal 19/09/2008

 dal 11/09/2008 al 16/11/2015
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CATANIA (C351)(CT) Foglio 49 Particella 1865

> 1. [REDACTED] S.P.A. - LEASING E FACTORING (CF [REDACTED])
Sede in NAPOLI (NA)

4. del 16/11/2015 Pratica n. CT0273113 in atti dal 16/11/2015 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 97013.1/2015)

 dal 16/11/2015 al 26/07/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

CATANIA (C351) (CT)
Foglio 49 Particella 229

> 1. [REDACTED] SOCIETA' PER AZIONI (CF [REDACTED])
Sede in ROMA (RM)

5. Atto del 26/07/2016 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede ROMA (RM) Repertorio n. 52672 registrato in data - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 24186.1/2016 Reparto PI di CATANIA in atti dal 05/08/2016

 dal 26/07/2016 al 30/12/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

> 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])
Sede in ROMA (RM)

6. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELL'AUTORITA') del 30/12/2016 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede ROMA (RM) Repertorio n. 1553673 registrato in data - TRASFERIMENTO Voltura n. 21181.1/2017 - Pratica n. CT0257994 in atti dal 17/11/2017

Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **13/07/2022**
Ora: **20:18:00**
Numero Pratica: **T377009/2022**
Pag: **4 - Fine**

 dal 30/12/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita` industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

TRIBUNALE DI CATANIA	PROCEDIMENTO N.RO 184/2021	pag. 112
	FALLIMENTO [REDACTED]	
RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI		

ALLEGATO 6

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO		
Dott. ing. DOMENICO MANGANO		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Ispezione telematica

n. T1 378751 del 13/07/2022

Inizio ispezione 13/07/2022 20:39:45

Richiedente MNGDNC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 54220

Registro particolare n. 34844

Presentazione n. 122 del 19/09/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 11/09/2008
Notaio [REDACTED]
Sede CATANIA (CT)

Numero di repertorio 29063/8635
Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	C351 - CATANIA (CT)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 49	Particella 229	Subalterno -
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI		Consistenza -	
Indirizzo	VIA G. AGNELLI			N. civico 4
Piano	T			

Ispezione telematica

n. T1 378751 del 13/07/2022

Inizio ispezione 13/07/2022 20:39:45

Richiedente MNGDNC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 54220

Registro particolare n. 34844

Presentazione n. 122 del 19/09/2008

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED] S.P.A. - LEASING E FACTORING

Sede NAPOLI (NA)

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED] S.P.A.

Sede CATANIA (CT)

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

CON L'ATTO DE QUO LA SOCIETA' [REDACTED] S.P.A. - LEASING E FACTORING" HA ACQUISTATO L'IMMOBILE IN OGGETTO AL PRECISO ED UNICO SCOPO DI CONCEDERLO IN LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING) ALLA SOCIETA' "[REDACTED] S.P.A." IN ESECUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 2071499 STIPULATO TRA LE PARTI IN DATA 11.9.2008.

TRIBUNALE DI CATANIA	PROCEDIMENTO N.RO 184/2021	pag. 113
	FALLIMENTO [REDACTED]	
RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI		

ALLEGATO 7

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO		
Dott. ing. DOMENICO MANGANO		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/11/1977 al 13/07/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/07/2022

Dati identificativi: Comune di CATANIA (C351) (CT)

Foglio 49 Particella 688 Subalterno 1

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CATANIA (C351A) (CT)

Foglio 49 Particella 688

Classamento:

Rendita: Euro 45.396,56

Zona censuaria 1,

Categoria D/7^a)

Foglio 49 Particella 688 Subalterno 1

Indirizzo: STRADA GIOVANNI AGNELLI n. 1 Piano T

Annotazione di immobile: CLASSAM.CON SOPRALLUOGO DEL 6/03/2001

> **Intestati catastali**

> 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])

Sede in ROMA (RM)

Dritto di: Proprieta' per 1/1

> **Dati identificativi**

📅 dal 13/04/2001 al 09/12/2011

Immobile predecessore

Comune di CATANIA (C351) (CT)

Foglio 49 Particella 688

COSTITUZIONE del 12/07/1996 Pratica n. 127764 in atti dal 13/04/2001 COSTITUZIONE (n. 21645.1/1996)

📅 dal 09/12/2011

Immobile attuale

Comune di CATANIA (C351) (CT)

Foglio 49 Particella 688 Subalterno 1

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 09/12/2011 Pratica n. CT0562211 in atti dal 09/12/2011 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 71412.1/2011)

Annotazione di immobile: classam.con sopralluogo del 6/03/2001

> **Indirizzo**

📅 dal **13/04/2001** al **09/12/2011**

Immobile predecessore

Comune di **CATANIA (C351) (CT)**

Foglio **49** Particella **688**

VIA GIOVANNI AGNELLI n. 1 Piano T

COSTITUZIONE del 12/07/1996 Pratica n. 127764 in atti dal 13/04/2001 COSTITUZIONE (n. 21645.1/1996)

📅 dal **09/12/2011** al **19/07/2016**

Immobile attuale

Comune di **CATANIA (C351) (CT)**

Foglio **49** Particella **688** Subalterno **1**

VIA GIOVANNI AGNELLI n. 1 Piano T

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 09/12/2011 Pratica n. CT0562211 in atti dal 09/12/2011 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 71412.1/2011)

Annotazione di immobile: classam.con sopralluogo del 6/03/2001

📅 dal **19/07/2016**

Immobile attuale

Comune di **CATANIA (C351) (CT)**

Foglio **49** Particella **688** Subalterno **1**

STRADA GIOVANNI AGNELLI n. 1 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/07/2016 Pratica n. CT0183378 in atti dal 19/07/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 68544.1/2016)

Annotazione di immobile: classam.con sopralluogo del 6/03/2001

> **Dati di classamento**

📅 dal **13/04/2001** al **13/04/2001**

Immobile predecessore

Comune di **CATANIA (C351) (CT)**

Foglio **49** Particella **688**

Categoria **I^{b)}**

COSTITUZIONE del 12/07/1996 Pratica n. 127764 in atti dal 13/04/2001 COSTITUZIONE (n. 21645.1/1996)

📅 dal **13/04/2001** al **09/12/2011**

Immobile predecessore

Comune di **CATANIA (C351) (CT)**

Foglio **49** Particella **688**

Rendita: **Euro 45.396,56**

Rendita: **Lire 87.900.000**

Zona censuaria **1**

Categoria **D/7^{a)}**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/07/1996 Pratica n. 127771 in atti dal 13/04/2001 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21645.1/1996) Notifica in corso con protocollo n. 127781 del 13/04/2001

Annotazione di immobile: classam.con sopralluogo del 6/03/2001

📅 dal **09/12/2011**

Immobile attuale

Comune di **CATANIA (C351) (CT)**

Foglio **49** Particella **688** Subalterno **1**

Rendita: **Euro 45.396,56**

Zona censuaria **1**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 09/12/2011 Pratica n. CT0562211 in atti dal 09/12/2011 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 71412.1/2011) Notifica n. 127781/2001

Annotazione di immobile: classam.con sopralluogo del 6/03/2001

Categoria D/7^a

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CATANIA (C351)(CT) Foglio 49 Particella 688

- 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])
Sede in CATANIA (CT)
dal 12/07/1996 al 13/12/2005
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)
- 1. [REDACTED] S.P.A. - LEASING E FACTORING
(CF [REDACTED])
Sede in NAPOLI (NA)
dal 13/12/2005 al 09/12/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

1. COSTITUZIONE del 12/07/1996 Pratica n. 127764 in atti dal 13/04/2001 COSTITUZIONE (n. 21645.1/1996)

2. Atto del 13/12/2005 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede CATANIA (CT) Repertorio n. 25251 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 43395.1/2005 Reparto PI di CATANIA in atti dal 21/12/2005

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CATANIA (C351)(CT) Foglio 49 Particella 688 Sub. 1

- 1. [REDACTED] S.P.A. - LEASING E FACTORING
(CF [REDACTED])
Sede in NAPOLI (NA)
dal 09/12/2011 al 26/07/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 13/12/2005 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede CATANIA (CT) Repertorio n. 25251 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 43395.1/2005 Reparto PI di CATANIA in atti dal 21/12/2005

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

CATANIA (C351) (CT)
Foglio 49 Particella 688

- 1. [REDACTED] SOCIETA' PER AZIONI
(CF [REDACTED])
Sede in ROMA (RM)
dal 26/07/2016 al 30/12/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 26/07/2016 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede ROMA (RM) Repertorio n. 52672 registrato in data - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 24186.1/2016 Reparto PI di CATANIA in atti dal 05/08/2016

- 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
Sede in ROMA (RM)
dal 30/12/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

5. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 30/12/2016 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede ROMA (RM) Repertorio n. 1553673 registrato in data - TRASFERIMENTO Voltura n. 21181.1/2017 - Pratica n. CT0257994 in atti dal 17/11/2017

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **13/07/2022**
Ora: **20:16:27**
Numero Pratica: **T376862/2022**
Pag: **4 - Fine**

Legenda

a) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
b) /: 0

TRIBUNALE DI CATANIA	PROCEDIMENTO N.RO 184/2021	pag. 114
	FALLIMENTO [REDACTED]	
RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI		

ALLEGATO 8

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO		
Dott. ing. DOMENICO MANGANO		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Ispezione telematica

n. T1 379211 del 13/07/2022

Inizio ispezione 13/07/2022 20:46:27

Richiedente MNGDNC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 82658

Registro particolare n. 43395

Presentazione n. 348 del 20/12/2005

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 13/12/2005
Notaio [REDACTED]
Sede CATANIA (CT)

Numero di repertorio 25251/6762
Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune C351 - CATANIA (CT)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 49 Particella 688 Subalterno -
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -
Indirizzo PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Piano BLOCCO PALMA ZONA INDUSTRIALE N. civico -

Ispezione telematica

n. T1 379211 del 13/07/2022

Inizio ispezione 13/07/2022 20:46:27

Richiedente MNGDNC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 82658

Registro particolare n. 43395

Presentazione n. 348 del 20/12/2005

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede NAPOLI (NA)

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

[REDACTED] S.P.A. - LEASING E FACTORING

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede CATANIA (CT)

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

[REDACTED] S.P.A.

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA SOCIETA' "[REDACTED] S.P.A. - LEASING E FACTORING" HA ACQUISTATO L'IMMOBILE DI CUI ALL'ATTO DE OUO AL SOLO SCOPO DI CONCEDERLO IN LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING) ALLA SOCIETA' "[REDACTED] S.P.A.", LA QUALE HA TRATTATO E DEFINITO DIRETTAMENTE CON LA SOCIETA' VENDITRICE PREZZO E CONDIZIONI DELLA PRESENTE COMPRAVENDITA, AVENDO VERIFICATO DIRETTAMENTE L'IDONEITA' DELL'IMMOBILE AD ESSERE UTILIZZATO PER LE PROPRIEESIGENZE LAVORATIVE. CONSEGUENTEMENTE LA SOCIETA' VENDITRICE DICHIARA DI ACCETTARE ESPRESSAMENTE CHE LE AZIONI DI GARANZIA ED OGNI ALTRA AZIONE SPETTANTE ALLA SOCIETA' ACQUIRENTE NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' VENDITRICE, CON LA SOLA ESCLUSIONE DELLE AZIONI DI ANNULLAMENTO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, POSSANO ESSERE ESERCITATE DIRETTAMENTE ED AUTONOMAMENTE ANCHE DALLA SOCIETA' UTILIZZATRICE NEL CASO "UTENDO JURIBUS" DELLA SOCIETA' ACQUIRENTE.

TRIBUNALE DI CATANIA	PROCEDIMENTO N.RO 184/2021	pag. 115
	FALLIMENTO [REDACTED]	
RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI		

ALLEGATO 9

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO		
Dott. ing. DOMENICO MANGANO		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Dott. Ing. Domenico Mangano – [REDACTED]

[REDACTED] SICILIA

(sede di Catania)

[REDACTED]
Agglomerato Industriale di Pantano D'Arci – C.da Passo Martino

95121 Catania

info@pec.[REDACTED].it

Comune di Catania

Accesso Civico e Documentale

comune.catania@pec.it

[direttore.](#) [REDACTED]

Prot. 01/Proc. n.ro 184/2021 R.g.f. - Fallimento di [REDACTED] srl

Oggetto: Richiesta accesso agli atti concessione edilizia ed eventuali sanatorie

Il sottoscritto Ing. Domenico Mangano è stato nominato consulente tecnico d'ufficio nella procedura fallimentare n.ro 184/2021 (cfr. all. 1), e necessita avere informazioni dettagliate in merito al titolo edilizio di alcuni immobili siti nella zona industriale di Catania.

In particolare con la presente richiede l'accesso agli atti e la copia della concessione edilizia e di qualsiasi altro atto urbanistico, riferiti al compendio immobiliare di proprietà della società [REDACTED] srl. In particolare l'immobile di che trattasi è individuato catastalmente dalle seguenti particelle:

- foglio 49 particella 686;
- terreno sito in Catania individuato catastalmente al foglio 49 particella 687;

Il capannone sito in Catania individuato catastalmente al foglio 49 particella 1779 sub. 1 non è stato inserito in mappa e dalla visura catastale esso ricade sulla particella 687. Alla data odierna l'immobile risulta intestato alla [REDACTED] (vecchia denominazione di [REDACTED] a cui è stato ceduto dal [REDACTED] [REDACTED] il 16/12/1993.

Sicuro di un pronto riscontro si porgono

Distinti Saluti

Messina 19/09/2022

Dott. Ing. Domenico Mangano



[REDACTED] – email [REDACTED] – pec [REDACTED]

Dott. Ing. Domenico Mangano – [redacted] a

[redacted] in liquidazione di Catania

[redacted] it

Comune di Catania

Accesso Civico e Documentale

Prot. 02/Proc. n.ro 184/2021 R.g.f. - Fallimento di [redacted] srl

Oggetto: Richiesta accesso agli atti concessione edilizia ed eventuali sanatorie

Il sottoscritto Ing. Domenico Mangano è stato nominato consulente tecnico d'ufficio nella procedura fallimentare n.ro 184/2021 (cfr. all. 1), e necessita avere informazioni dettagliate in merito al titolo edilizio di alcuni immobili siti nella zona industriale di Catania.

In particolare con la presente richiede l'accesso agli atti e la copia della concessione edilizia e di qualsiasi altro atto urbanistico, riferiti al compendio immobiliare di proprietà della società [redacted] srl. In particolare l'immobile di che trattasi è individuato catastalmente dalle seguenti particelle:

- foglio 49 particella 686;
- terreno sito in Catania individuato catastalmente al foglio 49 particella 687;

Il capannone sito in Catania individuato catastalmente al foglio 49 particella 1779 sub. 1 non è stato inserito in mappa e dalla visura catastale esso ricade sulla particella 687. Alla data odierna l'immobile risulta intestato alla [redacted] (vecchia denominazione di [redacted] a cui è stato ceduto dal [redacted] [redacted] il 16/12/1993.

Sicuro di un pronto riscontro si porgono

Distinti Saluti

Messina 07/10/2022

Dott. Ing. Domenico Mangano

Comune di Catania

Accesso Civico e Documentale

c [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Prot. 03/Proc. n.ro 184/2021 R.g.f. - Fallimento di [REDACTED] srl

Oggetto: Richiesta accesso agli atti concessione edilizia ed eventuali sanatorie

Il sottoscritto Ing. Domenico Mangano è stato nominato consulente tecnico d'ufficio nella procedura fallimentare n.ro 184/2021 (cfr. all. 1), e necessita avere informazioni dettagliate in merito al titolo edilizio di alcuni immobili siti nella zona industriale di Catania.

In particolare con la presente richiede l'accesso agli atti e la copia della concessione edilizia e di qualsiasi altro atto urbanistico, riferiti al compendio immobiliare di proprietà della società [REDACTED] srl. In particolare l'immobile di che trattasi è individuato catastalmente dalle seguenti particelle:

- foglio 49 particella 686;
- terreno sito in Catania individuato catastalmente al foglio 49 particella 687;

Il capannone sito in Catania individuato catastalmente al foglio 49 particella 1779 sub. 1 non è stato inserito in mappa e dalla visura catastale esso ricade sulla particella 687. Alla data odierna l'immobile risulta intestato alla [REDACTED] (vecchia denominazione di [REDACTED] a cui è stato ceduto dal [REDACTED] [REDACTED] il 16/12/1993.

Sicuro di un pronto riscontro si porgono

Distinti Saluti

Messina 13/10/2022

Dott. Ing. Domenico Mangano



#innovazioneellatrasparenzaperiservizialeimprese

OGGETTO: Prot. 01/Proc. n.ro 184/2021 R.g.f. - Fallimento di [REDACTED]
[REDACTED] srl - Richiesta accesso agli atti concessione edilizia ed eventuali
sanatorie - Riscontro alla nota prot. 16664 del 20/09/2022.

NOTA TRASMESSA VIA PEC (art. 48 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82)

Al Dott. Ing. Domenico Mangano

e, p.c., Al [REDACTED] in liquidazione di Catania

Con riferimento all'oggetto, si comunica che, agli atti di questo ufficio, non è presente
nessuna documentazione inerente la [REDACTED] srl..

Si ritiene conducente precisare che:

- gli atti richiesti sono di esclusiva competenza del Comune di Catania e quindi rinvenibili presso gli uffici dello stesso;
- eventuali ulteriori comunicazioni in merito alla richiesta di documentazione su ditte precedentemente insediate nell'area industriale di Catania dovrà essere inoltrata al [REDACTED] in Liquidazione di Catania, che legge per conoscenza.

Il Funzionario Direttivo

Il Dirigente l'Ufficio Periferico di Catania

From: [REDACTED]
To: [REDACTED]
Date: 17-ott-2022 8.42.53
Subject: Rif: POSTA CERTIFICATA: Sollecito Richiesta accesso atti fabbricato proprietà [REDACTED]

Buongiorno,
la informo che l'Archivio Generale custodisce i seguenti documenti:
Abitabilità dal 1948 al 1984
Concessioni Edilizie dal 1948 al 1995
Non sono custoditi progetti, grafici o planimetrie.
Bisogna indicare numero della concessione edilizia o nome del costruttore e anno di costruzione.

Per tutte le richieste delle copie dei documenti da noi custoditi
la invitiamo ad usare ESCLUSIVAMENTE la piattaforma "Catania Semplice"
che trova sul sito del Comune di Catania- istanze online- a cui si accede con lo SPID.
Per eventuali chiarimenti tel. 095/7425519 _ 095/8731773
Cordiali saluti

-----"Per conto di: [REDACTED]-----

Data: 13/10/2022 12.14PM

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Sollecito Richiesta accesso atti fabbricato proprietà [REDACTED]

Messaggio di posta certificata

Il giorno 13/10/2022 alle ore 12:13:25 (+0200) il messaggio
"Sollecito Richiesta accesso atti fabbricato proprietà [REDACTED] è stato inviato da
"[REDACTED]
indirizzato a:

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: ope299811.20221013121325.185421.263.1.54@pec.aruba.it

(See attached file: daticert.xml)

To: "comune.catania" <[REDACTED]> "direttore.urbanistica"

From: "[REDACTED]" <[REDACTED]>

Date: Thu, 13 Oct 2022 12:13:25 +0200

Subject: =?utf-8?b?U29sbGVjaXRvIFJpY2hpZXN0YSBhY2Nlc3NvIGF0dGkgZmFiYnJpY2F0?
= =?utf-8?b?byBwcm9wcmllldMOgIEkuQ08uQi4=?=

Buongiorno

Con la presente si allega nota di accesso atti per verifica regolarità urbanistica di
fabbricato industriale.

Distinti Saluti

Domenico Mangano (See attached file: 03_richiesta_accesso_atti_Comune_Catania.pdf)(See attached file:
smime.p7s)

[allegato "03_richiesta_accesso_atti_Comune_Catania.pdf" rimosso da archiviogenerale/ComuneCatania/IT]
[allegato "daticert.xml" rimosso da archiviogenerale/ComuneCatania/IT]
[allegato "smime.p7s" rimosso da archiviogenerale/ComuneCatania/IT]

From: [REDACTED]
To: [REDACTED]
Date: 13-ott-2022 16.08.42
Subject: In: POSTA CERTIFICATA: Sollecito Richiesta accesso atti fabbricato proprietà [REDACTED]
Attachments: 03_richiesta_accesso_atti_Comune_Catania.pdf, daticert.xml

G.le ing.

questo Archivio conserva unicamente le pratiche edilizie fino al 1970 essendo le successive di pertinenza della Direzione Urbanistica e Gestione del Territorio cui dovrà rivolgersi tramite accesso agli atti

Distinti saluti

-----Inoltrato da Archivio Storico/ComuneCatania/IT il 13/10/2022 04:05PM -----

=====

A: "[REDACTED]"
Da: "Per conto di: [REDACTED] <posta-certificata@pec.aruba.it>
Data: 13/10/2022 12.14PM
Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Sollecito Richiesta accesso atti fabbricato proprietà [REDACTED]"
=====

Messaggio di posta certificata

Il giorno 13/10/2022 alle ore 12:13:25 (+0200) il messaggio
"Sollecito Richiesta accesso atti fabbricato proprietà [REDACTED] è stato inviato da "[REDACTED]"
indirizzato a:

Il messaggio originale è incluso in allegato.
Identificativo messaggio: opec299811.20221013121325.185421.263.1.54@pec.aruba.it

- daticert.xml
To: "[REDACTED]"
From: "[REDACTED]" <[REDACTED]>
Date: Thu, 13 Oct 2022 12:13:25 +0200
Subject: =?utf-8?b?U29sbGVjaXRvIFJpY2hpZXN0YSBhY2Nlc3NvIGF0dGkgZmFiYnJpY2F0?=?utf-8?b?byBwcm9wcmllldMOgIEkuQ08uQi4=?=
byBwcm9wcmllldMOgIEkuQ08uQi4=?=

Buongiorno

Con la presente si allega nota di accesso atti per verifica regolarità urbanistica di fabbricato industriale.

Distinti Saluti

Domenico Mangano - 03_richiesta_accesso_atti_Comune_Catania.pdf - smime.p7s

[REDACTED] in liquidazione di Catania

Comune di Catania

Accesso Civico e Documentale

Prot. 05/Proc. n.ro 184/2021 R.g.f. - Fallimento di [REDACTED] srl

Oggetto: Richiesta accesso agli atti concessione edilizia ed eventuali sanatorie

Il sottoscritto Ing. Domenico Mangano è stato nominato consulente tecnico d'ufficio nella procedura fallimentare n.ro 184/2021, e necessita avere informazioni dettagliate in merito al titolo edilizio di alcuni immobili siti nella zona industriale di Catania. In particolare con la presente richiede l'accesso agli atti e la copia della concessione edilizia e di qualsiasi altro atto urbanistico, riferiti al compendio immobiliare di proprietà della società [REDACTED] srl (già [REDACTED] – [REDACTED] S.p.A.). In particolare l'immobile di che trattasi è individuato catastalmente dalle seguenti particelle:

- foglio 49 particella 686;
- terreno sito in Catania individuato catastalmente al foglio 49 particella 687;

Il capannone sito in Catania individuato catastalmente al foglio 49 particella 1779 sub. 1 non è stato inserito in mappa e dalla visura catastale esso ricade sulla particella 687. Alla data odierna l'immobile risulta intestato alla [REDACTED] (vecchia denominazione di [REDACTED] a cui è stato ceduto dal [REDACTED] con atto del 25.01.1988.

Dalla lettura dello stesso emerge: *“Nell’area comprata, adibita a Zona Industriale, deve essere realizzato il progetto esecutivo di cui alla istanza avanzata dalla società acquirente **Prot. n. 4701/84**”.*

Per cui si richiede di verificare l'esistenza di tale progetto, nonché il suo iter approvativo, risalendo al numero di protocollo su evidenziato.

Sicuro di un pronto riscontro si porgono

Distinti Saluti

Messina 17/12/2022

Dott. Ing. Domenico Mangano

[REDACTED] – email [REDACTED] – pec [REDACTED]

Prot. 06/Proc. n.ro 184/2021 R.g.f. - Fallimento di [REDACTED] srl

Oggetto: Richiesta accesso agli atti concessione edilizia ed eventuali sanatorie

Il sottoscritto Ing. Domenico Mangano è stato nominato consulente tecnico d'ufficio nella procedura fallimentare n.ro 184/2021, e necessita avere informazioni dettagliate in merito al titolo edilizio di alcuni immobili siti nella zona industriale di Catania. In data 07.10.2022 e 17.12.2022 ha richiesto l'accesso agli atti e la copia della concessione edilizia e di qualsiasi altro atto urbanistico, riferiti al compendio immobiliare di proprietà della società [REDACTED] srl (già Si.R.M.o. – [REDACTED] S.p.A.). In particolare l'immobile di che trattasi è individuato catastalmente dalle seguenti particelle:

- foglio 49 particella 686;
- terreno sito in Catania individuato catastalmente al foglio 49 particella 687.

In particolare nella missiva del 17.12.2022 forniva ulteriori dati utili alla ricerca: *“Il capannone sito in Catania individuato catastalmente al foglio 49 particella 1779 sub. 1 non è stato inserito in mappa e dalla visura catastale esso ricade sulla particella 687. Alla data odierna l'immobile risulta intestato alla [REDACTED] (vecchia denominazione di [REDACTED] a cui è stato ceduto dal [REDACTED] con atto del 25.01.1988.*

*Dalla lettura dello stesso emerge: “Nell'area comprata, adibita a Zona Industriale, deve essere realizzato il progetto esecutivo di cui alla istanza avanzata dalla società acquirente **Prot. n. 4701/84**”.*

Il Curatore Fallimentare, avendo necessità di relazionare al giudice delegato, con pec del 30.12.2022 intimava una data perentoria (15.01.2023) allo scrivente per fornire informazioni utili sulla regolarità dell'immobile. In particolare nella pec di sollecito si legge: *“Stimato Ingegnere Mangano, perito stimatore della procedura.....Faccio seguito alle precedenti note per inviarle copia del provvedimento emesso il 7/9 dic. 2022 dal Giudice Delegato al fallimento, con il quale fissa termine perentorio al 31 gennaio 2023 per il deposito del programma di liquidazione, di cui fa parte integrante la sua perizia di stima.*

Dal momento che, per contatti telefonici, mi ha rappresentato anche alcuni Enti non hanno provveduto a riscontrare le sue richieste, la prego di notificare a detti Enti il provvedimento emesso

Dott. Ing. Domenico Mangano – [REDACTED]

*dal Giudice Delegato unitamente alla relazione del curatore. Evidenziando che in difetto di riscontro
- dal quale discenderà l'impossibilità di predisporre la perizia e dunque il programma di liquidazione
- entro il 15 gennaio 2023 il sottoscritto curatore relazionerà al Giudice Delegato evidenziando che
il ritardo è da attribuire all'Ente e/o agli Enti inadempienti - al quale (o ai quali) è stata rivolta la
richiesta.*

***Nel contempo chiederà l'adozione di ogni più opportuno provvedimento, ivi compresa la
trasmissione degli atti all'Autorità giudiziaria competente a valutare il ritardo dell'Ente, o degli
Enti inadempienti.***”

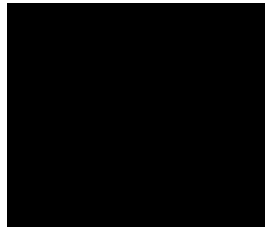
Per cui, al fine di accelerare le procedure di stima, si richiede di verificare l'esistenza di tale progetto,
nonché il suo iter approvativo, risalendo al numero di protocollo su evidenziato.

Sicuro di un pronto riscontro si porgono

Distinti Saluti

Messina 30/12/2022

Dott. Ing. Domenico Mangano



Fall. [REDACTED] - n. ??/2021 Tribunale di Catania -

Da Avv. [REDACTED] <avv.[REDACTED]>
A [REDACTED] <[REDACTED]fallimenti@pec.it>
Cc [REDACTED]

Data venerdì 30 dicembre 2022 - 09:38

Stimato Ingegnere Mangano, perito stimatore della procedura

Faccio seguito alle precedenti note per inviarle copia del provvedimento emesso il 7/9 dic. 2022 dal Giudice Delegato al fallimento, con il quale fissa termine perentorio al 31 gennaio 2023 per il deposito del programma di liquidazione, di cui fa parte integrante la sua perizia di stima.

Dal momento che, per contatti telefonici, mi ha rappresentato anche alcuni Enti non hanno provveduto a riscontrare le sue richieste, la prego di notificare a detti Enti il provvedimento emesso dal Giudice Delegato unitamente alla relazione del curatore. Evidenziando che in difetto di riscontro - dal quale discenderà l'impossibilità di predisporre la perizia e dunque il programma di liquidazione - entro il 15 gennaio 2023 il sottoscritto curatore relazionerà al Giudice Delegato evidenziando che il ritardo è da attribuire all'Ente e/o agli Enti inadempienti - al quale (o ai quali) è stata rivolta la richiesta.

Nel contempo chiederà l'adozione di ogni più opportuno provvedimento, ivi compresa la trasmissione degli atti all'Autorità giudiziaria competente a valutare il ritardo dell'Ente, o degli Enti inadempienti.

Prego invì il provvedimento agli Enti con cortese sollecitudine.

La prego di tenermi aggiornato negli scritti che invierà a detti Enti, inserendo l'indirizzo telematico da cui riceve la presente.

Cordiali saluti.

Avv. [REDACTED]

(curatore fallimentare) -

--

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

All.1.Provv.GD.(7.9.dic.22).pdf

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: COMUNICAZIONE 184/2021/NFAL
Mittente: "Per conto di: tribunale.catania@civile.ptel.giustiziacert.it" <posta-certificata@legalmail.it>
Data: 09/12/2022, 11:43
A: [REDACTED]

Messaggio di posta certificata

Il giorno 09/12/2022 alle ore 11:43:17 (+0100) il messaggio "COMUNICAZIONE 184/2021/NFAL" è stato inviato da "tribunale.catania[REDACTED]" indirizzato a:

avv. [REDACTED]

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: E1A2A0A6.002632BD.F67B75CD.1509ECE9.posta-certificata@legalmail.it

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

Certified email message

On 09/12/2022 at 11:43:17 (+0100) the message "COMUNICAZIONE 184/2021/NFAL" was sent by "tribunale.[REDACTED]":

avv. [REDACTED]

The original message is attached.

Message ID: E1A2A0A6.002632BD.F67B75CD.1509ECE9.posta-certificata@legalmail.it

The daticert.xml attachment contains service information on the transmission

— postacert.eml —

Oggetto: COMUNICAZIONE 184/2021/NFAL
Mittente: tribunale.catania[REDACTED]
Data: 09/12/2022, 11:43
A: avv. [REDACTED]

TRIBUNALE CIVILE DI CATANIA.

--

Comunicazione di cancelleria

Rito: FALLIMENTARE (nuovo rito)
Numero di Ruolo generale: 184/2021
Giudice: [REDACTED]

Debitore: [REDACTED] SRL

Oggetto: EMISSIONE VISTO

Descrizione: Emissione visto in data 09/12/2022

Annotazioni: Visto, INVITA il Curatore a depositare il programma di liquidazione entro il 31.01.2023 07/12/2022

Note:

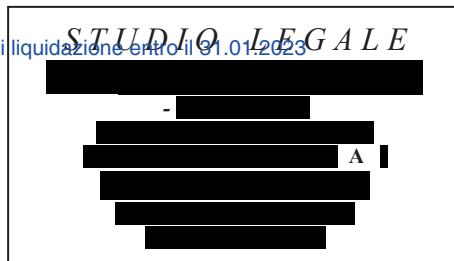
Notificato alla PEC / in cancelleria il 09/12/2022 11:43
Registrato da [REDACTED] [REDACTED]

--

Si vedano gli eventuali allegati.

Si prega di non replicare a questo messaggio automatico.
Per ulteriori informazioni [REDACTED]

--



(fall. [redacted])
(relazione GD n.8)

TRIBUNALE DI CATANIA – SEZIONE FALLIMENTARE

Ill.mo Giudice Delegato dott. S. Cassaniti

ooooo

Parere del curatore

– su istanza di proroga del termine per il deposito della stima da parte dello stimatore –

Il Sottoscritto Avv. [redacted] – con Studio in Messina, Via [redacted] [redacted]

[redacted] n.19 (codice fiscale: [redacted] – curatore fallimentare di
[redacted] Srl (“[redacted]” già corrente in Catania, V [redacted] - codice fisca-
le/p. iva [redacted] dichiarata fallita con sentenza del 13/15 settembre 2021 (proce-
dura iscritta al n. 184/2021 Rgf). Indirizzo telematico: [redacted]
[redacted].it.

Premette

1. Con provvedimento del 26 agosto 2022 il Giudice Delegato ha concesso termine di proroga (giorni 60) per il deposito del programma di liquidazione (“p.d.l.”) decorrente dal primo giorno utile successivo alla sospensione feriale (1 settembre 2022) (*doc.1*). E ciò attesa la particolarità della fattispecie, disaminata (motivatamente) nell’istanza del 31 luglio 2022 (*in atti*).

2. Il tecnico incaricato, che ha già depositato una relazione preliminare, allegata alla sopra detta relazione. Ai fini della stima dell’immobile il tecnico ha inoltrato richieste di acquisizioni documentali [redacted] Sicilia ed all’urbanistica di Comune di Catania. La prima si è dichiarata incompetente, mentre il Comune di Catania ha chiesto ulteriori informazioni ai fini della ricerca. La richiesta è stata inviata anche al [redacted] in liquidazione che non ha ancora dato riscontro. Da ultimo si è anche rivolto a “visurista” al fine di effettuare una “visura cartacea” sull’atto di compravendita risalente al 1988. E



ciò per accertare la regolarità dell'immobile che – precisa il tecnico – risulta da visura catastale, ma non è stato inserito in mappa (*doc.2*).

3. Nel frattempo l'immobile è stato fisicamente individuato; il curatore ha effettuato sopralluogo ai fini dell'acquisizione all'attivo (*doc.3*).

4. Il tecnico ritiene possibile che “*viste le caratteristiche costruttive potrebbe trattarsi di un manufatto costruito solo per avere carattere temporaneo. Per cui alla data odierna, considerato che non si hanno ancora informazioni urbanistiche certe, sono plausibili i seguenti scenari:*

immobile regolarmente realizzato da immettere in mappa e da prevedere la demolizione viste le caratteristiche costruttive ma con volumetria utilizzabile per eventuali ricostruzioni.

(in tal caso la volumetria utilizzabile avrebbe valore commerciale, ndr)

immobile non regolarmente realizzato di cui si deve prevedere la demolizione. Ciò potrebbe spiegare il perché le due particelle non siano state vendute insieme alle altre porzioni di terreno” (cfr. doc.2).

Sulla scorta delle attività svolte e della necessità di completamento, il tecnico ha chiesto una proroga di 60 giorni ai fini del deposito della relazione di stima (*cfr. doc.2*).

5. Il curatore esaminata la documentazione inviata dal tecnico (qui allegata) e visto l'immobile, esprime parere positivo alla proroga. Essendo necessario accertare la regolarità dell'immobile ai fini della corretta stima e successiva vendita giudiziarica.

6. Ove l'Ill.mo Giudice Delegato concedesse la proroga richiesta dal tecnico, il curatore si impegna, ricevuta la stima, all'immediata predisposizione del p.d.l.

oooOooo



Tutto ciò premesso e considerato, il curatore esprime parere favorevole alla richiesta di proroga formulata dal tecnico: necessaria alla corretta valutazione dell'immobile.

Proroga decorrente dal primo giorno successivo (31 ottobre 2022) alla scadenza di quella accordata.

Impegnandosi all'immediata predisposizione del p.d.l. non appena ricevuta la stima da parte del tecnico.

Si confida in favorevole valutazione, in ragione della documentata motivazione.

Salvis Juribus.

Con Osservanza

Messina/Catania, 27 ottobre 2022

Avv. [REDACTED] –



██████████ in liquidazione di Catania

asicatania@pec.it

Prot. 06/Proc. n.ro 184/2021 R.g.f. - Fallimento di ██████████ srl

Oggetto: Richiesta accesso agli atti concessione edilizia ed eventuali sanatorie

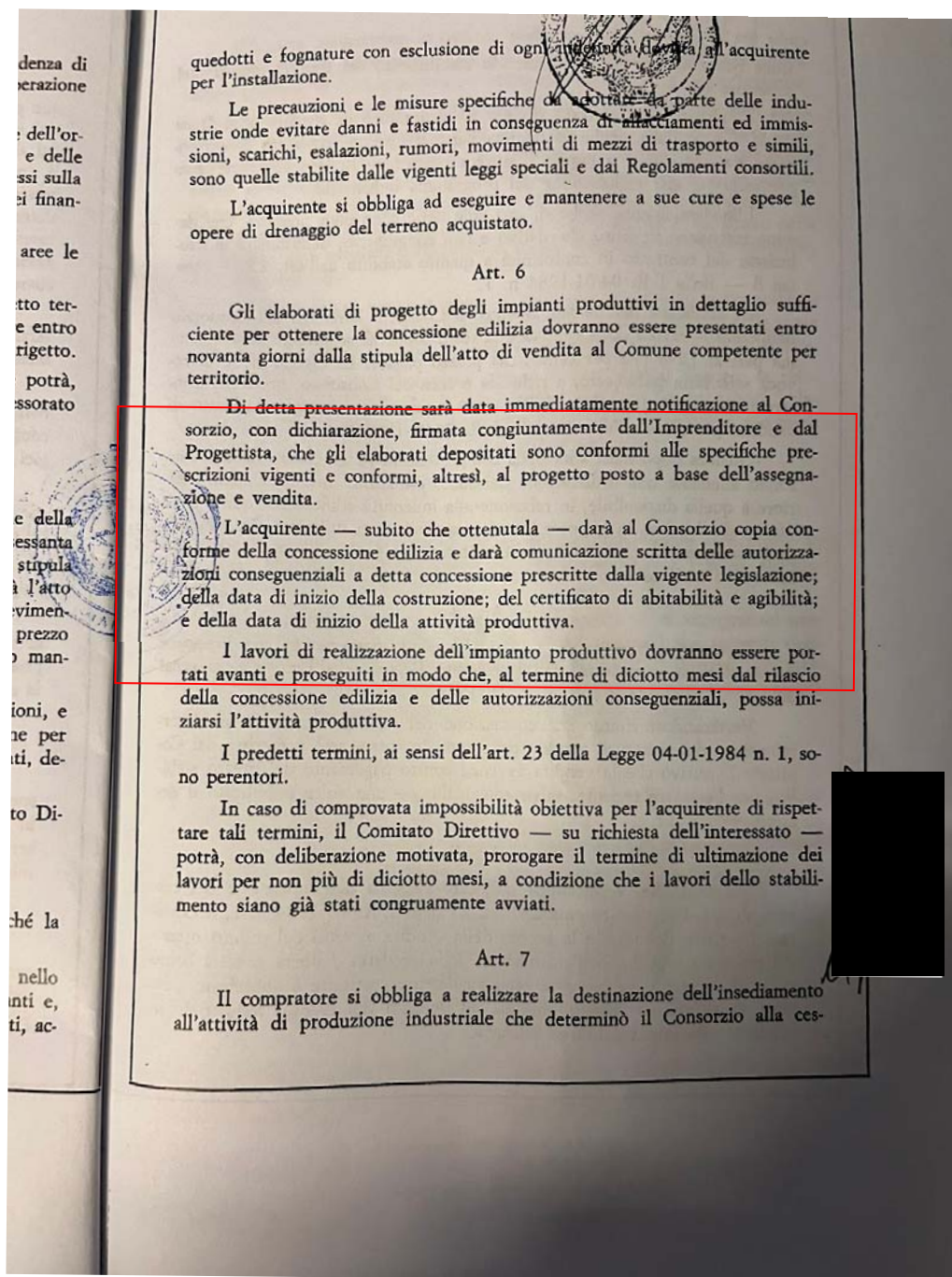
Il sottoscritto Ing. Domenico Mangano è stato nominato consulente tecnico d'ufficio nella procedura fallimentare n.ro 184/2021, e necessita avere informazioni dettagliate in merito al titolo edilizio di alcuni immobili siti nella zona industriale di Catania. In data 07.10.2022 e 17.12.2022 ha richiesto l'accesso agli atti e la copia della concessione edilizia e di qualsiasi altro atto urbanistico, riferiti al compendio immobiliare di proprietà della società ██████████ srl (già Si.R.M.o. – ██████████ ██████████ S.p.A.). In particolare l'immobile di che trattasi è individuato catastalmente dalle seguenti particelle:

- foglio 49 particella 686;
- terreno sito in Catania individuato catastalmente al foglio 49 particella 687.

In particolare nella missiva del 17.12.2022 forniva ulteriori dati utili alla ricerca: *“Il capannone sito in Catania individuato catastalmente al foglio 49 particella 1779 sub. 1 non è stato inserito in mappa e dalla visura catastale esso ricade sulla particella 687. Alla data odierna l'immobile risulta intestato alla ██████████ (vecchia denominazione di ██████████ a cui è stato ceduto dal ██████████ con atto del 25.01.1988.*

*Dalla lettura dello stesso emerge: “Nell'area comprata, adibita a Zona Industriale, deve essere realizzato il progetto esecutivo di cui alla istanza avanzata dalla società acquirente **Prot. n. 4701/84**”.*

Nello stesso atto vi sono riportati i *“Criteri per la assegnazione e vendita dei terreni negli agglomerati industriali”* ed in particolare all'art. 6 sono chiaramente esplicitati gli obblighi dell'acquirente in merito alla presentazione dei progetti e alle comunicazioni da effettuare presso il Consorzio. Su tali basi quest'ultimo ha le informazioni utili per poter permettere allo scrivente di eseguire la ricerca presso l'archivio del Comune di Catania che, visto le sue dimensioni, non esegue ricerche per nominativo, ma solo per n.ro di concessione o costruttore.



Per cui, al fine di accelerare le procedure di stima, si richiede di verificare l'esistenza di tale progetto, nonché il suo iter approvativo, risalendo al numero di protocollo su evidenziato.

Sicuro di un pronto riscontro si porgono

Distinti Saluti

Messina 16/01/2023

Dott. Ing. Domenico Mangano



From: [REDACTED]
To: [REDACTED]
Date: 25-gen-2023 10.23.09
Subject: **Richiesta abitabilità, licenza o concessione edilizia**

Data: 25/01/2023 10:23

Istanza online: Richiesta abitabilità, licenza o concessione edilizia

Richiedente: Mangano Domenico

L'istanza in oggetto è stata respinta Motivo: i dati forniti non sono sufficienti per effettuare la ricerca

N.B. Questa è una email inviata automaticamente dal sistema, non rispondere a questa mail.

From: [REDACTED]
To: [REDACTED]
Date: 13-ott-2022 16.08.42
Subject: In: POSTA CERTIFICATA: Sollecito Richiesta accesso atti fabbricato proprietà [REDACTED]
Attachments: 03_richiesta_accesso_atti_Comune_Catania.pdf, daticert.xml

G.le ing.

questo Archivio conserva unicamente le pratiche edilizie fino al 1970 essendo le successive di pertinenza della Direzione Urbanistica e Gestione del Territorio cui dovrà rivolgersi tramite accesso agli atti

Distinti saluti

-----Inoltrato da Archivio Storico/ComuneCatania/IT il 13/10/2022 04:05PM -----

=====

A: "comune.catania" [REDACTED] "direttore.urbanistica" [REDACTED]

Da: "Per conto di: domenico.mangano" [REDACTED] <[REDACTED]>

Data: 13/10/2022 12.14PM

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Sollecito Richiesta accesso atti fabbricato proprietà [REDACTED]

=====

Messaggio di posta certificata

Il giorno 13/10/2022 alle ore 12:13:25 (+0200) il messaggio

"Sollecito Richiesta accesso atti fabbricato proprietà [REDACTED] è stato inviato da "[REDACTED]

indirizzato a:

[REDACTED] [REDACTED] direttore [REDACTED]
comune.catania@pec.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: opec299811.20221013121325.185421.263.1.54@pec.aruba.it

- daticert.xml

To: "comune.catania" <comune.catania@pec.it>,"direttore.urbanistica" <direttore [REDACTED]>

From: "[REDACTED]" <[REDACTED]>

Date: Thu, 13 Oct 2022 12:13:25 +0200

Subject: =?utf-8?b?U29sbGVjaXRvIFJpY2hpZXN0YSBhY2Nlc3NvIGF0dGkgZmFiYnJpY2F0?=?utf-8?b?byBwcm9wcmllldMOgIEkuQ08uQi4=?=
byBwcm9wcmllldMOgIEkuQ08uQi4=?=

Buongiorno

Con la presente si allega nota di accesso atti per verifica regolarità urbanistica di fabbricato industriale.

Distinti Saluti

Domenico Mangano - 03_richiesta_accesso_atti_Comune_Catania.pdf - smime.p7s

From: [REDACTED]
To: [REDACTED]
Date: 17-ott-2022 8.42.53
Subject: Rif: POSTA CERTIFICATA: Sollecito Richiesta accesso atti fabbricato proprietà [REDACTED]

Buongiorno,
la informo che l'Archivio Generale custodisce i seguenti documenti:
Abitabilità dal 1948 al 1984
Concessioni Edilizie dal 1948 al 1995
Non sono custoditi progetti, grafici o planimetrie.
Bisogna indicare numero della concessione edilizia o nome del costruttore e anno di costruzione.

Per tutte le richieste delle copie dei documenti da noi custoditi
la invitiamo ad usare ESCLUSIVAMENTE la piattaforma "Catania Semplice"
che trova sul sito del Comune di Catania- istanze online- a cui si accede con lo SPID.
Per eventuali chiarimenti tel. 095/7425519 _ 095/8731773
Cordiali saluti

-----"Per conto di: [REDACTED] <posta-certificata@pec.aruba.it> ha scritto: -----

A: "comune.catania" <comune.catania@pec.it>, "direttore.urbanistica" <[direttore.\[REDACTED\]@pec.it](mailto:direttore.[REDACTED]@pec.it)>

Da: "Per conto di: [REDACTED] <posta-certificata@pec.aruba.it>

Data: 13/10/2022 12.14PM

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Sollecito Richiesta accesso atti fabbricato proprietà [REDACTED]

Messaggio di posta certificata

Il giorno 13/10/2022 alle ore 12:13:25 (+0200) il messaggio
"Sollecito Richiesta accesso atti fabbricato proprietà [REDACTED] è stato inviato da
"[REDACTED]
indirizzato a:

[REDACTED] [direttore.\[REDACTED\]@pec.it](mailto:direttore.[REDACTED]@pec.it)
comune.catania@pec.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: opecc299811.20221013121325.185421.263.1.54@pec.aruba.it

(See attached file: *dati-cert.xml*)

To: "comune.catania" <comune.catania@pec.it>, "direttore.urbanistica"
<[direttore.\[REDACTED\]@pec.it](mailto:direttore.[REDACTED]@pec.it)>

From: "[REDACTED] <[\[REDACTED\]@pec.it](mailto:[REDACTED]@pec.it)>

Date: Thu, 13 Oct 2022 12:13:25 +0200

Subject: =?utf-8?b?U29sbGVjaXRvIFJpY2hpZXN0YSBhY2Nlc3NvIGF0dGkgZmFiYnJpY2F0?
=?utf-8?b?byBwcm9wcmllldMOgIEkuQ08uQi4=?=

Buongiorno

Con la presente si allega nota di accesso atti per verifica regolarità urbanistica di
fabbricato industriale.

Distinti Saluti

Domenico Mangano (See attached file: *03_richiesta_accesso_atti_Comune_Catania.pdf*)(See attached file:
smime.p7s)

[allegato "03_richiesta_accesso_atti_Comune_Catania.pdf" rimosso da archiviogenerale/ComuneCatania/IT]
[allegato "dati-cert.xml" rimosso da archiviogenerale/ComuneCatania/IT]
[allegato "smime.p7s" rimosso da archiviogenerale/ComuneCatania/IT]

Prot. 06/Proc. n.ro 184/2021 R.g.f. - Fallimento di [REDACTED] srl

Oggetto: Richiesta accesso agli atti concessione edilizia ed eventuali sanatorie

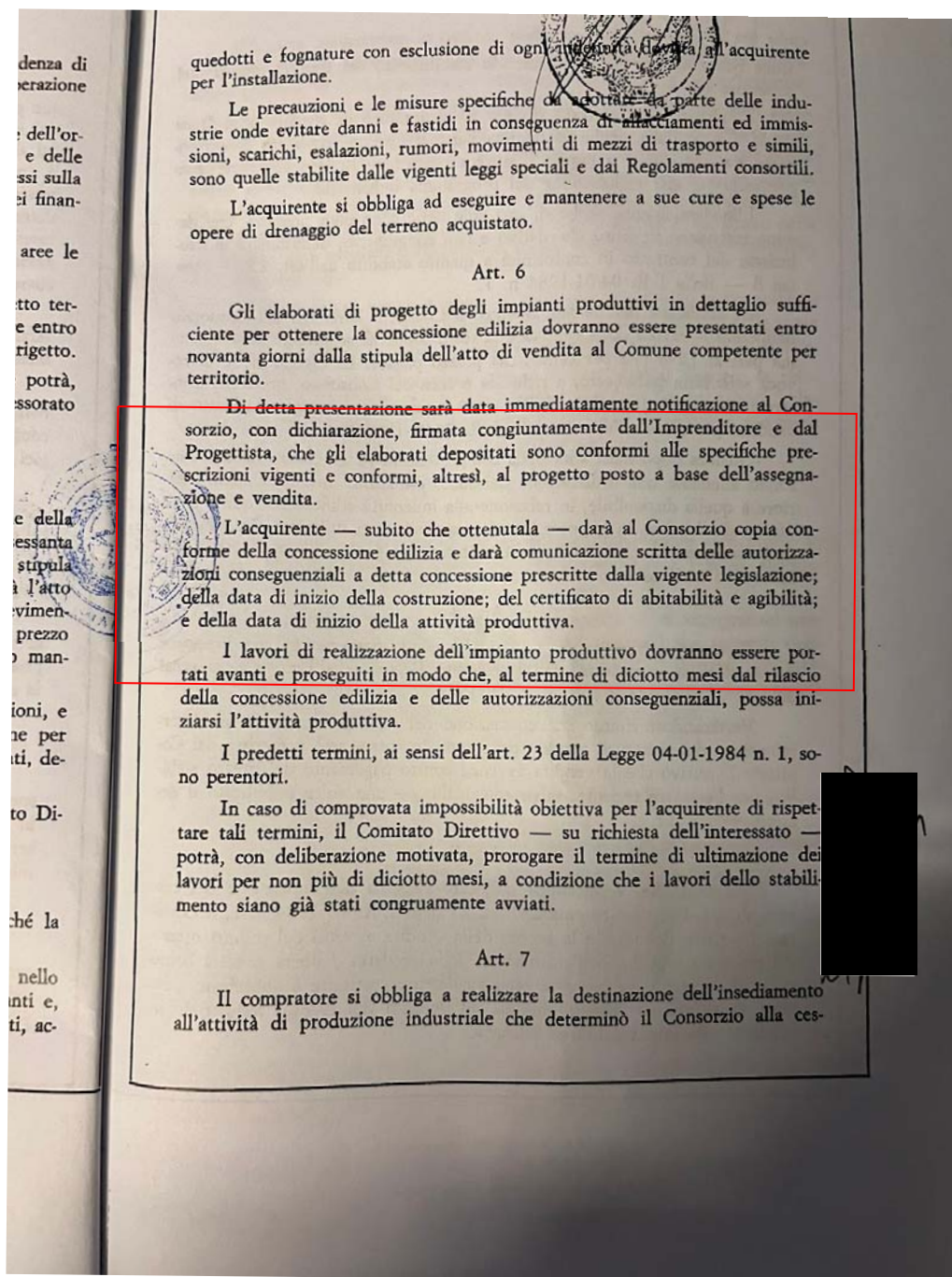
Il sottoscritto Ing. Domenico Mangano è stato nominato consulente tecnico d'ufficio nella procedura fallimentare n.ro 184/2021, e necessita avere informazioni dettagliate in merito al titolo edilizio di alcuni immobili siti nella zona industriale di Catania. In data 07.10.2022 e 17.12.2022 ha richiesto l'accesso agli atti e la copia della concessione edilizia e di qualsiasi altro atto urbanistico, riferiti al compendio immobiliare di proprietà della società [REDACTED] srl (già [REDACTED] – [REDACTED] S.p.A.). In particolare l'immobile di che trattasi è individuato catastalmente dalle seguenti particelle:

- foglio 49 particella 686;
- terreno sito in Catania individuato catastalmente al foglio 49 particella 687.

In particolare nella missiva del 17.12.2022 forniva ulteriori dati utili alla ricerca: *“Il capannone sito in Catania individuato catastalmente al foglio 49 particella 1779 sub. 1 non è stato inserito in mappa e dalla visura catastale esso ricade sulla particella 687. Alla data odierna l'immobile risulta intestato alla [REDACTED] (vecchia denominazione di [REDACTED] a cui è stato ceduto dal [REDACTED] con atto del 25.01.1988.*

*Dalla lettura dello stesso emerge: “Nell'area comprata, adibita a Zona Industriale, deve essere realizzato il progetto esecutivo di cui alla istanza avanzata dalla società acquirente **Prot. n. 4701/84**”.*

Nello stesso atto vi sono riportati i *“Criteri per la assegnazione e vendita dei terreni negli agglomerati industriali”* ed in particolare all'art. 6 sono chiaramente esplicitati gli obblighi dell'acquirente in merito alla presentazione dei progetti e alle comunicazioni da effettuare presso il Consorzio. Su tali basi quest'ultimo ha le informazioni utili per poter permettere allo scrivente di eseguire la ricerca presso l'archivio del Comune di Catania che, visto le sue dimensioni, non esegue ricerche per nominativo, ma solo per n.ro di concessione o costruttore.



Per cui, al fine di accelerare le procedure di stima, si richiede di verificare l'esistenza di tale progetto, nonché il suo iter approvativo, risalendo al numero di protocollo su evidenziato.

Sicuro di un pronto riscontro si porgono

Distinti Saluti

Messina 16/01/2023

Dott. Ing. Domenico Mangano

Comune di Catania

[direttore.](#) [REDACTED]

c.a. (Ing. [REDACTED] [REDACTED] – Dott. Geom. [REDACTED] [REDACTED]

Prot. 03/Proc. n.ro 184/2021 R.g.f. - Fallimento di [REDACTED] srl

Oggetto: Richiesta accesso agli atti concessione edilizia ed eventuali sanatorie

Il sottoscritto Ing. Domenico Mangano è stato nominato consulente tecnico d'ufficio nella procedura fallimentare n.ro 184/2021, e necessita avere informazioni dettagliate in merito al titolo edilizio di alcuni immobili siti nella zona industriale di Catania. In particolare si era richiesto l'accesso agli atti e la copia della concessione edilizia e di qualsiasi altro atto urbanistico, riferiti al compendio immobiliare di proprietà della società [REDACTED] srl. In particolare l'immobile di che trattasi è individuato catastalmente dalle seguenti particelle:

- foglio 49 particella 686;
- terreno sito in Catania individuato catastalmente al foglio 49 particella 687;

Il capannone sito in Catania individuato catastalmente al foglio 49 particella 1779 sub. 1 non è stato inserito in mappa e dalla visura catastale esso ricade sulla particella 687. Alla data odierna l'immobile risulta intestato alla [REDACTED] (vecchia denominazione di [REDACTED] a cui è stato ceduto dal [REDACTED] [REDACTED] il 16/12/1993.

Dalla ricerca presso l'archivio generale è emerso che esistono:

- una concessione edilizia individuata al n.ro 522 del 1991;
- una domanda di sanatoria individuata al n.ro 14395 del 30.03.1987.

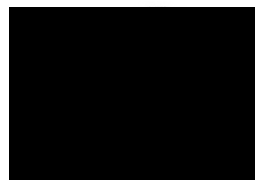
In base a queste nuove informazioni si chiedere di prendere visione degli elaborati progettuali.

Sicuro di un pronto riscontro si porgono

Distinti Saluti

Messina 27/02/2023

Dott. Ing. Domenico Mangano





URBaMET



Segreteria di Direzione – Archivio di Direzione

Prot. n. _____ del ____/____/____

Allegati: n. _____

- ☐ Mail
- ☐ Riservata
- ☐ PEC
- ☐ Libretto Telematico

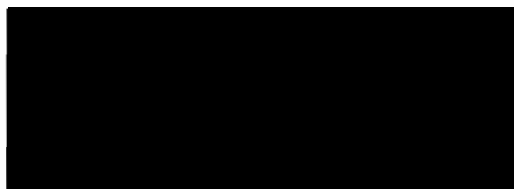
Spett.le dott. **ing Domenico Mangano**
d. _____

OGGETTO: Fallimento di _____ srl
prot. n. 98300 del 28/02/2023

Con riferimento alla richiesta di accesso agli atti e di rilascio copie delle pratiche edilizie in oggetto, Vi informiamo che a causa delle eccessive richieste per le agevolazioni fiscali (bonus, superbonus, ecc) lo scrivente ufficio non è in grado di dare seguito a quanto richiesto nel termine di 30gg.

Ciò non di meno ci attiveremo per poter evadere la Vs richiesta nel minor tempo possibile.

Si rimane a cortese disposizione



Prot. 09/Proc. n.ro 184/2021 R.g.f. - Fallimento di [REDACTED] srl

Oggetto: Richiesta chiarimento urgente su sanatoria

Il sottoscritto Ing. Domenico Mangano è stato nominato consulente tecnico d'ufficio nella procedura fallimentare n.ro 184/2021, e necessita avere informazioni dettagliate in merito al titolo edilizio di alcuni immobili siti nella zona industriale di Catania. In particolare si era richiesto l'accesso agli atti e la copia della concessione edilizia e di qualsiasi altro atto urbanistico, riferiti al compendio immobiliare di proprietà della società [REDACTED] srl. In particolare l'immobile di che trattasi è individuato catastalmente dalle seguenti particelle:

- foglio 49 particella 686;
- terreno sito in Catania individuato catastalmente al foglio 49 particella 687;

Il capannone sito in Catania individuato catastalmente al foglio 49 particella 1779 sub. 1 non è stato inserito in mappa e dalla visura catastale esso ricade sulla particella 687. Alla data odierna l'immobile risulta intestato alla [REDACTED] (vecchia denominazione di [REDACTED] a cui è stato ceduto dal [REDACTED] [REDACTED] il 16/12/1993.

Dalla ricerca presso l'archivio di stato è emerso che esistono:

- una concessione edilizia individuata al n.ro 522 del 1991;
- una domanda di sanatoria individuata al n.ro 14395 del 30.03.1987.

In base a queste nuove informazioni con nota inviata per pec in data 27.02.2023 si chiedeva di prendere visione degli elaborati progettuali riguardanti le suddette pratiche.

Il Comune di Catania con nota n. 100579 del 01.03.2023 comunicava allo scrivente che, a causa delle eccessive richieste di agevolazioni fiscali, non sarebbe stato in grado di evadere la pratica in oggetto nei canonici 30 giorni. Non avendo ricevuto risposta nemmeno entro 120 giorni lo scrivente ha reiterato la richiesta di accesso agli atti in data 18.07.2023 senza però avere alcun successo.

Nel frattempo, di concerto con il Curatore Fallimentare, si sono scelte delle vie alternative per poter recuperare la documentazione richiesta. In particolare si è avuto modo di visionare, dai proprietari del lotto limitrofo, la concessione edilizia 522 del 1991 nella quale è esplicitamente riportato che: “

La ditta in data 30.03.1987 prot. 14395 ha presentato istanza di sanatoria per un manufatto esistente nel lotto in oggetto e che la stessa ha provveduto al pagamento dell'oblazione dovuta", e sono state rinvenute copia del calcolo dell'oblazione e i bollettini di pagamento della stessa.

Con la presente si chiede quanto segue:

- nel fascicolo della sanatoria esiste altra documentazione rispetto a quella citata?
- è ancora possibile procedere con l'iter della sanatoria?
- Qualora fosse possibile quale documentazione integrativa va presentata presso l'ufficio preposto?

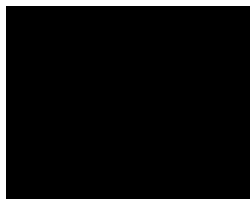
Si chiede di voler rispondere con la massima sollecitudine al fine di permettere al Curatore Fallimentare la vendita dell'immobile e il soddisfo dei creditori.

Sicuro di un pronto riscontro si porgono

Distinti Saluti

Messina 25/10/2023

Dott. Ing. Domenico Mangano



(Art. 47 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 – D.M. 10 novembre 2011)

P. IVA / codice fiscale

Catania, / / .

From: Il team di pagoPA <no-reply@pagopa.gov.it>
To: [REDACTED]
Date: 23-nov-2023 11.27.54
Subject: Il tuo pagamento con pagoPA



Hai inviato un pagamento di 201,30 € tramite pagoPA

Ciao,
il tuo pagamento è andato a buon fine.
Di seguito trovi tutti i dettagli dell'operazione.

Oggetto del pagamento
/RFS/RF54210233270000043/200.00

RRN
233271070461

Codice Autorizzativo
H62981

Metodo di pagamento



Mastercard *5328

Intestato a
Domenico Mangano

Gestore della transazione



Data e ora
23 novembre 2023, 11:25:27

Debitore	MANGANO DOMENICO [REDACTED]
Beneficiario	Comune di Catania (CF: [REDACTED])
IUV	RF54210233270000043
Importo	200,00 €
Importo parziale	200,00 €
Costo transazione	1,30 €
Totale	201,30 €

Debitore	Beneficiario	IUV	Importo
MANGANO DOMENICO [REDACTED]	Comune di Catania (CF: 00137020871)	RF54210233270000043	200,00 €

Importo parziale	200,00 €
Costo transazione	1,30 €
Totale	201,30 €

Poiché hai effettuato questo pagamento tramite uno strumento tracciabile, puoi usare questa e-mail come ricevuta per eventuali detrazioni o deduzioni fiscali.

Serve aiuto?

Puoi contattare il [servizio di assistenza](#).

Non rispondere a questa email. Questa casella di posta è utilizzata solo per l'invio della presente mail e, non essendo monitorata, non riceveresti risposta.

A presto,
il team di pagoPA



MANGANO Domenico

Imposta di bollo esente

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
art. 30 comma 3 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380

Vista la richiesta, presentata in data 22/11/2023 protocollo n. 487818 dall'ing. Domenico Mangano, in qualità di CTU nominato dal Tribunale di Catania, Quarta Sezione Civile e Fallimentare n. 184/2021 R.F., immobili intestati catastalmente alla società "██████████" C.F. ██████████ finalizzata a ottenere il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA degli immobili distinti al Catasto Terreni:

- Foglio 49 particelle 686, 687;

Visto l'estratto di mappa rilasciato dall'Agenzia del Territorio;

Eseguiti gli accertamenti d'ufficio;

Visti gli atti ed i grafici:

- del Piano Regolatore Vigente, adottato con deliberazioni del Consiglio Comunale 29 Agosto 1964 n.296, 30-31 luglio 1966 n.451, 30-31 luglio 1966 n.453, 30-31 luglio 1966 n.454, 17 aprile 1967 n.215, 26 giugno 1968 n.260, 23 marzo 1979 n.1784 "Definizione ZTO B", reso esecutivo con Decreto Presidenziale 28 Giugno 1969, n. 166-A, pubblicato sul supplemento straordinario alla G.U. della Regione Siciliana n. 55 del 08.11.1969 e s.m.i.;
- del Piano regolatore delle aree del Consorzio di Sviluppo Industriale - A.S.I., approvato con D.P.C.M. del 27/02/1968, della variante n. 6 approvata con D.A.T.A. n. 12 del 23/01/1990 (presa d'atto del Comune di Catania D.C. n. 65 del 05/08/2009) e della variante alle norme di attuazione approvata con D.D.G. n. 63 del 24/02/2010 (presa d'atto del Comune di Catania D.C. 32 del 18/11/2011), nonché della L. R. 12 gennaio 2012 n. 8 di liquidazione dei Consorzi A.S.I. e assegnazione delle aree A. S. I. all'Istituto Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive - I.R.S.A.P.;
- delle "Zone di Protezione Speciale" (Z.P.S.) e dei "Siti di Interesse Comunitario" (S.I.C.) - Fiume Simeto - individuate ai sensi delle direttive n.79/409/CEE e n.92/43/CEE e del D.P.R. 08.09.1997 n. 357 e s.m.i.;
- del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), Area Territoriale tra i bacini del Fiume Simeto e del Fiume Alcantara, approvato con D.P.R. n. 538 del 20/09/2006, aggiornato con D.P.R. n. 534 del 25/09/2008 e s.m.i. - e in particolare la "Carta della Pericolosità Idraulica" e la "Carta del Rischio Idraulico", di cui al Decreto Presidenziale del 19/03/2020 pubblicato in GURS il 10/04/2020 al n° 21, e il DPRS 09/AdB del 06/05/2021, aggiornamento per gli aspetti "GEOMORFOLOGICI" D.S.G. n.323 del 13/10/2022 delibera n.101 del 06/10/2022, che disciplina e limita l'uso del territorio imposte dalle Norme di Attuazione del PAI;
- delle limitazioni aeronautiche nella zona d'influenza dell'impianto aeroportuale di Fontanarossa e Sigonella giusto art. 707 del D.lgs. 09.05.2005 n. 96 - Codice della Navigazione Aerea come modificato dal D. lgs. 15.03.2006 n. 151;

Vista la legge Regionale n° 19/2020 del 13/08/2020 pubblicata in G.U.R.S. il 21/08/2020 al n° 44 in particolare art. 54 "Misure in salvaguardia";

Visto l'art. 77.2/c dello Statuto Comunale;

Premesso l'art. 1 della L. R. 38/73; l'art. 2 della L. R. 15/91; l'art. 3, comma 9 della L. R. 9/93; l'art. 2, commi 2, 3 e 4 della L. R. 4/94 e s.m.i. (Decadenza Vincoli preordinati all'espropriazione P.R.G.);

Verificato l'avvenuto pagamento dei diritti di segreteria di € 200,00 eseguito in data 23/11/2023 su portale Catania Semplice con Pago PA intestato al Comune di Catania - Tesoreria Comunale;

SI CERTIFICA

che l'immobile, individuato al N.C.T. fg. 49 particelle 686, 687, salvo più esatti confini e salvo altri vincoli aventi effetto sulle trasformazioni fisiche del territorio e sovraordinati allo stesso, è tipizzato dallo strumento urbanistico vigente come segue:

Agenzia del Territorio	P.R.G.	N. T. A.
Foglio 49 Particelle 686, 687	I.R.S.A.P. - Zona ex A.S.I. "AREE PER INDUSTRIE" ZTO "D" - D.I. 1444/68	Norme A.S.I. Variante

Inoltre ricadono:

- entro 2 km. dalle Z.P.S. - S.I.C. - Fiume Simeto;
- in zona interessata da Pericolosità Idraulica "P1-Pericolosità bassa" e del Rischio Idraulico "R2-Rischio medio";
- nella zona di influenza dell'impianto aeroportuale di Fontanarossa e Sigonella ai sensi dell'art.707 del Codice della Navigazione Aerea.

Il presente certificato di destinazione urbanistica è valido per un anno se non intervengono modificazioni nello strumento urbanistico.

Si rilascia in carta semplice per gli usi ove la legge non prescrive il bollo ai sensi dell'art. 30, comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 come recepito dalla Legge regionale n. 16 del 10.08.2016.

Catania, 24/11/2023

L'Istruttore Tecnico

F.to Geom. [REDACTED]

Il Responsabile del Procedimento

Istruttore Tecnico

F.to Geom. [REDACTED]

IL DIRETTORE

F.to dott. Ing. [REDACTED]

Ai sensi dall'articolo 15 della Legge 12 novembre 2011, n. 183, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici uffici.