
TRIBUNALE DI AGRIGENTO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare

Creditore procedente:

Banco BPM S.p.A. rappresentata e difesa dallo Studio Mazzeo Rinaldi
& Partners STP srl.

Esecuti:

GIANGRECO Nicolo' nato in GERMANIA (EE) il 19/09/1972
C.F.: GNGNCL72P19Z112R;
SCOZZARI Laura nata a AGRIGENTO (AG) il 19/07/1975
C.F.: SCZLRA75L59A089I;

N. Gen. Rep. **147/2023 R.G. Es**

Giudice Dott. Matteo De Nes

IMMOBILE N.2:

Box sito a Racalmuto, in via Roma n.60, piano T,
superficie catasto mq 34, NCEU (C/6) al foglio 45, part.
220 sub 2.

ELABORATO PERITALE LOTTO2

Tecnico incaricato: Arch. Angelo MONCADO
iscritto all'Albo della provincia di Agrigento N. 1514
C.F. MNCNGL81P07H792X- P.Iva 02565340847
con studio in Canicattì (Agrigento) via Carlo Alberto, n. 19
cellulare: 3208709558
email: archangelomoncado@archiworldpec.it

•IMMOBILE N.2 Box sito a Racalmuto, in via Roma n.60, piano T, superficie catasto mq 34, NCEU (C/6) al foglio 45, part. 220 sub 2

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO:

A)

Proprietà per la quota di **1000/1000** di un **box** posto al piano terra facente parte di un fabbricato sito in **Racalmuto** via **Roma**.

L immobile è identificato, oggi, al catasto fabbricati del Comune di Racalmuto:

A) - al foglio **n. 45 part. 220 sub 2**, Categoria C/6, classe 2, Consistenza 34,00 mq, Rendita € 84,29 piano T via Roma n. 60 con dati derivanti da variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie (vedi visura catastale storica in ALL.1)

L'immobile risulta intestato dal 04/03/2010 per ½ a GIANGRECO Nicolò nato in GERMANIA (EE) il 19/09/1972 C.F.: GNGNCL72P19Z112R per ½ a SCOZZARI Laura nata a AGRIGENTO (AG) il 19/07/1975 C.F.: SCZLRA75L59A089I in comunione di beni a seguito di Atto del 04/03/2010 Pubblico ufficiale PECORARO ANTONINO Sede CANICATTI' (AG) Repertorio n. 73893 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 5371.1/2010 Reparto PI di AGRIGENTO in atti dal 24/03/2010.

SI PRECISA CHE LA DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE FORNITA NEL PIGNORAMENTO, E' ESATTA ED IDONEA ALL'INEQUIVOCA INDIVIDUAZIONE DEI BENI.

SI PRECISA, INOLTRE, L'ESATTA RISPONDENZA FORMALE DEI DATI INDICATI NEL PIGNORAMENTO CON LE RISULTANZE CATASTALI.

SI PRECISA, ANCORA IN RELAZIONE AL CESPITE IN OGGETTO:

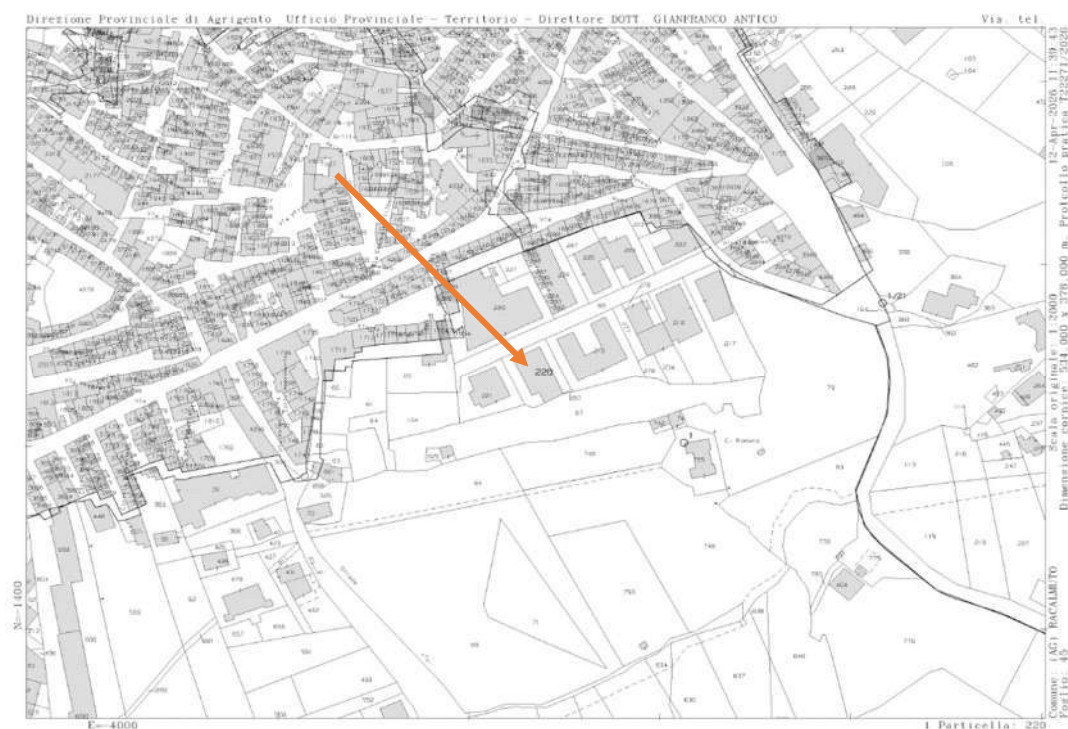
- ESISTONO :

- Concessione Edilizia N.451 del 24/01/1979 Rilasciata dal Comune di Racalmuto (vedi documentazione rilasciata dal comune).
- Autorizzazione di Abitabilità del 10/12/1980 Rilasciata dal Comune di Racalmuto (vedi documentazione rilasciata dal comune).

SI RILEVA, INOLTRE, LA RISPDNDENZA TRA LO STATO DI FATTO (FOTO AEREA RAPPRESENTANTE IL FABBRICATO) CON LO STRALCIO DI MAPPA CATASTALE (IN ALL. 2) COME VISIBILE DAL RAFFRONTO SOTTO RIPIORTATO.



Ortofoto Satellitare Comune di Racalmuto



Stralcio di Mappa Catastale fog.45 part. 220 Comune di Racalmuto

2. INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI FACENTI PARTE DEL LOTTO 2

Immobile di cui al punto A

- A) Il box in questione è posto al piano terra di un immobile di discreta costruzione a cinque elevazioni fuori terra (v. foto n.1) con ingresso da una traversa di via Roma al n 60 oggi via Michelangelo Cardillo della città di Racalmuto. (v. foto n.2)
Il fabbricato, di discreto pregio, ha prospetti con rifiniture discrete ed in condizioni conservative discrete.



Foto n°1



Foto n°2

Dal portone (v. foto n.3) si accede al box in oggetto destinato a deposito, si trova allo stato grezzo, (v. foto n.4) in discrete condizioni conservative.
E' costituito da un vano di forma rettangolare di ml 4,40 x ml 7,40.



Foto n° 3 Portone d'ingresso



Foto n° 4 Porta d'ingresso

L'unità immobiliare non è dotata di rifiniture troviamo tutto allo stato grezzo sia la pavimentazione le pareti e i soffitti. (v. foto n5),
Gli infissi esterni sono in ferro (v. foto n5),.
Relativamente agli impianti si rileva soltanto l'impianto elettrico di tipo precario.

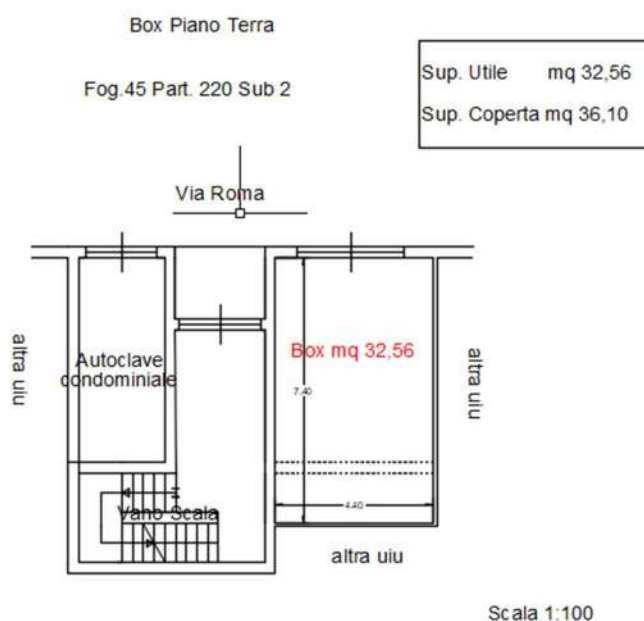


Foto n° 5 Porta d'ingresso

La superficie utile netta è pari a mq 32,56 e l'altezza netta è ml 2,20.

La superficie lorda vendibile complessiva (calcolata ai sensi del D.P.R. 23 marzo 1998 n. 139 ed alle istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare) è pari a **mq 36,10**

Per una visione più completa vedasi la planimetria redatta dallo scrivente in allegata e sotto riportata in formato ridotto (IN ALLEGATO)



CARATTERISTICHE IMMOBILE
APPARTAMENTO PIANO TERRA FOG. 45 PART. 220 SUB 2

fondazioni: tipologia: in opera in CLS, condizioni: discreto
Note: dato presumibile per quanto è stato possibile accertare

Strutture verticali: materiale: in CLS, condizioni: discreto
Note: per quanto è stato possibile accertare

Solai tipologia: in latero cemento, condizioni: discreto
Note: per quanto è stato possibile accertare

Copertura: tipologia: a tetto, condizioni discreto

Scale: materiale: in CLS, condizioni: discreto
Note: per quanto è stato possibile accertare

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tipologia: materiale: Ferro. condizioni: discreti.

Infissi interni: tipologia:----

Pareti esterne: materiale: laterizio, rivestimento: Prospetto di tipo li vigni, condizioni: sufficienti

Pavim. Interna: materiale: battuta di cemento rivestimento: stato grezzo , condizioni: mediocri

Pareti interne: materiale: laterizio, rivestimento: stato grezzo , condizioni: mediocri

Impianti:

Citofonico: Assente

Elettrico: tipologia: del tipo sottotraccia, condizioni: scarse, conformità: ----

Fognatura: Assente

Idrico: Assente

Termico: Assente

Allarme: Assente

Altri impianti

Caratteristiche

della zona: semicentrale, qualificata come box

Servizi zona: sono presenti tutti i tipi di servizi nelle vicinanze.

3) IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO

A) - al foglio n. 45 part. 220 sub 2, Categoria C/6, classe 2, Consistenza 34,00 mq, Rendita € 84,29 piano T via Roma n. 60 con dati derivanti da variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie (vedi visura catastale storica in ALL.1)

L'immobile risulta intestato dal 04/03/2010 per ½ a GIANGRECO Nicolò nato in GERMANIA (EE) il 19/09/1972 C.F.: GNGNCL72P19Z112R per ½ a SCOZZARI Laura nata a AGRIGENTO (AG) il 19/07/1975 C.F.: SCZLRA75L59A089I in comunione di beni a seguito di Atto del 04/03/2010 Pubblico ufficiale PECORARO ANTONINO Sede CANICATTI' (AG) Repertorio n. 73893 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 5371.1/2010 Reparto PI di AGRIGENTO in atti dal 24/03/2010

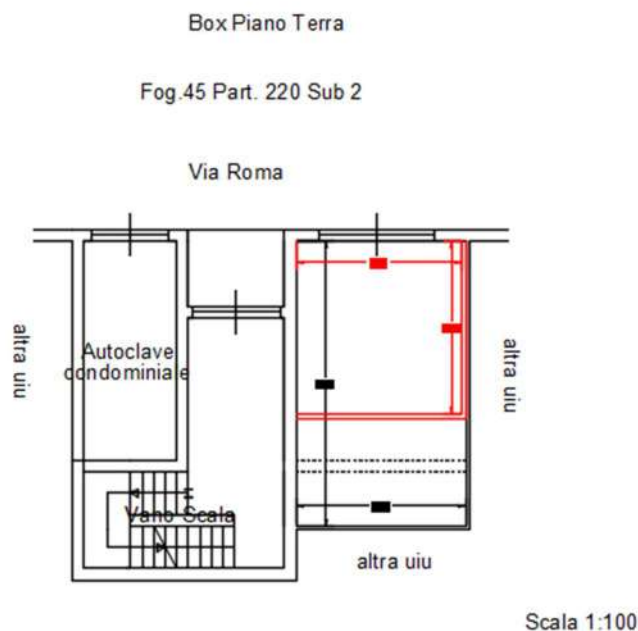
In data antecedente, risultava intestato a MATTINA Giuseppina nata a RACALMUTO (AG) il 15/03/1964 Atto del 13/01/1981 Pubblico ufficiale A. PECORARO Sede CANICATTI' (AG) Repertorio n. 11981 - IST. 75771/2010 Voltura n. 31.1/1981.

Ancora in precedenza, dall'impianto meccanografico, l'immobile era intestato a DELFINO Alfonso nato a RACALMUTO (AG) il 02/11/1939 e RESTIVO PANTALONE Maria Concetta nata a RACALMUTO (AG) il 30/11/1947 (vedi visura catastale storica in ALL.1).

SI PRECISA IN RELAZIONE AL CESPITE IN QUESTIONE :

- CHE ESISTONO DIFFORMITA' URBANISTICHE, DIFFERENZA DI SUPERFICIE INTERNA TRA LA SITUAZIONE DI FATTO DEI LUOGHI E LA CONCESSIONE EDILIZIA (V. ALL. 6), MENTRE LA PLANIMETRIA CATASTALE DEL BENE PIGNORATO E LA VISURA SONO CORRETTI CON LA SITUAZIONE DI FATTO DEI LUOGHI (V. ALL. 2),

SI ALLEGA SCHEMA DALLA PLANIMETRIA CON LE DIFFERENZE SOTTO RIPORTATA IN FORMATO RIDOTTO AL PUNTO A. E, IN SCALA 1:100 IN ALLEGATO DELLA PRESENTE



N.B. In rosso linea continua i tramezzi indicati nella Con. Edilizia e non presenti

4. STATO DI POSSESSO:

Il cespite di cui al punto A) risulta nella piena disponibilità e nel possesso di GIANGRECO Nicolò' nato in GERMANIA (EE) il 19/09/1972 C.F.: GNGNCL72P19Z112R per ½ a SCOZZARI Laura nata a AGRIGENTO (AG) il 19/07/1975 C.F.: SCZLRA75L59A089I (esecutati).

5. PREDISPOSIZIONE DI SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO:

LOTTO 2

Proprietà per la quota di 1000/1000 di un immobile destinato a **box** posto al piano terra facente parte di un fabbricato di edilizia di tipo civile sito in Racalmuto traversa di **via Roma n.60 oggi via Michelangelo Cardillo**.

L'appartamento di modeste dimensioni, con rifiniture ordinarie e caratteristiche manutentive e conservative mediocri, è composto da un vano di ingresso con disimpegno, soggiorno, cucina, 2 bagni e tre camere una da letto e un ripostiglio.

E' censito in catasto del Comune di Racalmuto al **foglio n. 45 part. 220 sub 2, Categoria C/6, classe 2, Consistenza 34,00 mq , Rendita € 84,29**.

Inoltre risultano delle difformità urbanistiche, differenza di superficie interna tra la situazione di fatto dei luoghi e la concessione edilizia (v. all. 6), mentre la planimetria catastale del bene pignorato e la visura sono corretti con la situazione di fatto dei luoghi (v. all. 2),

E' stato realizzato con:

- Concessione Edilizia N.451 del 24/01/1979 Rilasciata dal Comune di Racalmuto (vedi documentazione rilasciata dal comune).
- Autorizzazione di Abitabilità del 10/12/1980 Rilasciata dal Comune di Racalmuto (vedi documentazione rilasciata dal comune).

La superficie vendibile è pari a mq **36,10**.

PREZZO BASE LOTTO 2

€ 6.317,50

6. FORMALITA' VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

- 1) Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**
- 2) Atti di asservimento urbanistico o cessione cubatura: ---
- 3) Convenzioni matrimoniali e provvedimento di assegnazione casa coniugale: **Nessuna**
- 4) Pesi o limitazioni d'uso: **Nessuno**
- 5) Provvedimenti di imposizione di vincoli storici-artistici e di altro tipo: **Nessuna**

B. Vincoli ed oneri che saranno cancellati o regolarizzati a cura e spese della procedura

Dalla documentazione agli atti e dal certificato notarile allegato agli atti si rileva che: (IN ALL. 4)

1) Iscrizioni ipotecarie:

- ISCRIZIONE del 24/03/2010 - Registro Particolare 1184 Registro Generale 7133
Pubblico ufficiale PECORARO ANTONINO Repertorio 73894/26064 del 04/03/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico

2) Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 24/03/2010 - Registro Particolare 5371 Registro Generale 7132
Pubblico ufficiale PECORARO ANTONINO Repertorio 73893/26063 del 04/03/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico

- TRASCRIZIONE del 23/11/2023 - Registro Particolare 19343 Registro Generale 23428
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2065 del 18/10/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

3) Difformità Concessione Edilizia e Catastali:

In relazione al sub 2 dai rilievi e dalle ricerche effettuate, tenuto conto che veniva rilasciata:

- Concessione Edilizia N.451 del 24/01/1979 Rilasciata dal Comune di Racalmuto (vedi documentazione rilasciata dal comune).
- Autorizzazione di Abitabilità del 10/12/1980 Rilasciata dal Comune di Racalmuto (vedi documentazione rilasciata dal comune).
- Veniva presentata Planimetria Catastale.

Allo stato attuale risultano delle difformità urbanistiche, differenza di superficie interna tra la situazione di fatto dei luoghi e la concessione edilizia (v. all. 6), mentre la planimetria catastale del bene pignorato e la visura sono corretti con la situazione di fatto dei luoghi (v. all. 2).

Costi previsti per la regolarizzazione spese tecniche e diritti e sanzioni : Cila in Sanatoria (Variazione distributiva interna) **TOT. Euro 1.500,00**

Tale costo è stato detratto nella determinazione del prezzo a base d'asta.

7. ESISTENZA DI PESI OD ONERI DI ALTRO TIPO:

I beni pignorati **non sono gravati da censo, livello o uso civico**

8. VERIFICA DI UBICAZIONE SU SUOLO DEMANIALE

I beni pignorati **non ricadono su suolo demaniale**

9. VERIFICA DELLA REGOLARITA' DEI BENI SOTTO IL PROFILO EDILIZIO E URBANISTICO

Conformità urbanistico edilizia:

Al fine di accertare la conformità urbanistico edilizia lo scrivente ha effettuato tutte le ricerche necessarie presso gli uffici competenti ed ha visionato i passaggi di proprietà avvenuti dalla realizzazione dell'immobile. E' stato possibile evincere che l'immobile è stato realizzato con Concessione Edilizia N.451 del 24/01/1979 Rilasciata dal Comune di Racalmuto.

Ed otteneva Autorizzazione di Abitabilità del 10/12/1980 Rilasciata dal Comune di Racalmuto.

Allo stato attuale risultano delle difformità urbanistiche, differenza di superficie interna tra la situazione di fatto dei luoghi e la concessione edilizia (v. all. 6), mentre la planimetria catastale del bene pignorato e la visura sono corretti con la situazione di fatto dei luoghi (v. all. 2).

Pertanto, al fine della regolarizzazione urbanistica, dovrà essere presentata:

- Per l'immobile di cui al sub 2; una Cila in Sanatoria (Variazione distributiva interna).

Tenuto conto degli oneri amministrativi e delle spese tecniche si stima un importo complessivo per la regolarizzazione pari ad **€ 1.500,00**

A) IMMOBILE A LOTTO 2 BOX F. 45 PART. 220 SUB 2

**10. INFORMAZIONI UTILI SULLE SPESE DI GESTIONE DELL'IMMOBILE E SU
EVENTUALI PROCEDIMENTI IN CORSO**

Altre informazioni utili per l'acquirente

- Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: -----
- Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute: -----
- Spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: ----

Eventuali cause in corso: -----

Esistenza di regolamento condominiale trascritto: -----

11 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO 1:

11.1. Criterio di Stima

Il criterio di stima adoperato è stato quello sintetico basato sul più probabile valore di mercato che l'immobile avrebbe in una libera contrattazione di compravendita. Il procedimento estimativo scelto è quello della "*stima sintetica comparativa parametrica semplificata*", in quanto se ne sono accertate le condizioni reali di applicabilità; a riguardo, è stata condotta una ricerca dei prezzi di mercato di immobili di simili caratteristiche (**metodo del confronto**) e si sono poi valutate le caratteristiche estrinseche ed intrinseche dell'immobile oggetto di stima al fine di riferirlo agli stessi.

N.B. Ai fini della ricerca del valore di mercato si è preferito utilizzare il metodo del confronto ritenuto il più attendibile rispetto al criterio di capitalizzazione del reddito (per la difficoltà di reperire un saggio di capitalizzazione congruo) ed il metodo del costo (per la difficoltà di individuazione delle caratteristiche non apparenti e la determinazione dei costi relativi).

11.2. Fonti di informazione

Catasto di Racalmuto (**Osservatorio del mercato immobiliare**), Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Acquisizione di informazioni sul mercato delle compravendite per immobili simili.

11.3 Determinazione superfici commerciali vendibili

Al fine di definire un criterio univoco per il calcolo della superficie commerciale vendibile si è fatto riferimento a quanto stabilito in materia dal D.P.R. 23 marzo 1998 n. 139. In particolare si è applicato quanto disposto dall'allegato 2 del manuale di istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani disposto dall'Agenzia del Territorio.

A) box a piano terra F. 45 PART. 220 SUB 2

Destinazione	Parametro	Superf. Lorda reale	Coefficiente	Superf. vendibile
Appartamento	mq	36,10	1	36,10
Superficie vendibile				36,10

12.4 Valutazione immobile A Lotto 2

Stima sintetica comparativa (metodo del confronto) parametrica (semplificata)

A) **Box a piano terra F.45 part 220 sub 2**

Il valore unitario applicato è riferito ad immobili di destinazione d'uso e posizione urbana simili a quello in oggetto nelle condizioni d'uso normali in cui si trovano. Esso è stato estrapolato mediando i dati acquisiti presso le agenzie immobiliari locali ed in particolar modo dagli ultimi dati riportati dall' **Osservatorio del mercato immobiliare fornito dall'Agenzia delle Entrate**, (Anno 2025 – semestre 2) ritenuto attendibile (v. ALL. 5). Lo stesso propone per la zona indicata con codice B1 :

- per tipologie edilizie “**box**” in stato conservativo normale valori oscillanti tra €/mq 140,00 e 210,00. Tenuto conto della tipologia edilizia e del discreto stato dell’immobile (circa 45 anni) Si ritiene congruo attribuire allo stesso il valore tra quelli proposti e cioè pari ad **€/mq 175,00**.

Destinazione	Superficie Vendibile	Valore unitario	Valore Complessivo
F. 45 PART. 220 SUB 2	mq 36,10	€/mq 175,00	€ 6.317,50
Valore complessivo LOTTO 2 :			€ 6.317,50

-

- Spese per oneri tecnici: CILA in Sanatoria € 1.500,00

- Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: -----

TOTALE RIDUZIONI € **1.500,00**

Valore della quota di piena proprietà al netto delle decurtazioni

Nello stato di fatto in cui si trova € **4.817,50**

-

12.5 Prezzo base d'asta del lotto 2

Valore del quota di piena proprietà al netto delle
decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 4.817,50

L'esperto stimatore

Arch. Angelo MONCADO

Si Allega:

- 1) Visura catastale storica appartamento F. 45 PART. 220 SUB 2;
- 2) Stralcio di mappa Catastale fog.45 part. 220;
- 3) Planimetria Catastale;
- 4) Visura Ipotecaria;
- 5) Agenzia Entrate - Banca dati delle quotazioni immobiliari;
- 6) Elaborati Rilasciati dal Comune di Racalmuto Concessione Edilizia ed Abitabilità
- 7) Verbale primo accesso



Direzione Provinciale di Agrigento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/04/2025 Ora: 16.44.16
Visura n.: T380711 Pag: 1

Segue

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/04/2025

Dati della richiesta	Comune di RACALMUTO (Codice:H148)	
Catasto Fabbricati	Provincia di AGRIGENTO	
	Foglio: 45 Particella: 220 Sub.: 2	

INTESTATI

1	GIANGRECO Nicolo' nato in GERMANIA (EE) il 19/09/1972		GNGNCL72P19Z112R*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con SCOZZARI LAURA
2	SCOZZARI Laura nata a AGRIGENTO (AG) il 19/07/1975		SCZLLRA75L59A089J*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con GIANGRECO NICOLO'

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.		DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1			45	220	2			C/6	2	34 m²	Totale: 34 m²	Euro 84,29	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ROMA n. C7 Piano T											
Notifica		Partita							Mod.58				
		-											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H148 - Foglio 45 - Particella 220

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/04/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		45	220	2			C/6	2	34 m²		Euro 84,29	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/04/2014 Pratica n. AG0088136 in atti dal 18/04/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 51275.1/2014)



Direzione Provinciale di Agrigento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/04/2025

Indirizzo	VIA ROMA n. C7 Piano T			
Notifica		Partita		Mod.58 -

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H148 - Foglio 45 - Particella 220

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		45	220	2			C/6	2	34 m²		L. 163.200	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo TRAVERSA DI VIA ROMA n. C7 Piano T												
Notifica							Partita	1000141		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		45	220	2			C/6	2	34 m²		Euro 0,12 L. 224	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo	TRAVERSA DI VIA ROMA n. C7 Piano T											
Notifica		Partita					1000141		Mod.58		-	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 04/03/2010

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		GIANGRECO Nicolo' nato in GERMANIA (EE) il 19/09/1972		GNGNCL72P19Z112R*		(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con SCOZZARI LAURA	
2		SCOZZARI Laura nata a AGRIGENTO (AG) il 19/07/1975		SCZLLRA75L59A0891*		(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con GIANGRECO NICOLO'	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/04/2025

DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 04/03/2010 Pubblico ufficiale PECORARO Sede CANICATTI' (AG) Repertorio n. 73893 - CONVALIDA TRASC.5371/2010 Voltura n. 6802.1/2010 - Pratica n. AG0147302 in atti dal 04/05/2010		
-------------------	--	--	--

Situazione degli intestati dal 04/03/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GIANGRECO Nicolo' nato in GERMANIA (EE) il 19/09/1972	GNGNCL72P19Z112R*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con SCOZZARI LAURA fino al 04/03/2010
2	SCOZZARI Laura nata a AGRIGENTO (AG) il 19/07/1975	SCZLRA75L59A089I*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con GIANGRECO NICOLO' fino al 04/03/2010
DATI DERIVANTI DA	Atto del 04/03/2010 Pubblico ufficiale PECORARO ANTONINO Sede CANICATTI' (AG) Repertorio n. 73893 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 5371.1/2010 Reparto PI di AGRIGENTO in atti dal 24/03/2010		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 13/01/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MATTINA Giuseppina nata a RACALMUTO (AG) il 15/03/1964		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 04/03/2010
DATI DERIVANTI DA	Atto del 13/01/1981 Pubblico ufficiale A. PECORARO Sede CANICATTI' (AG) Repertorio n. 11981 - IST. 75771/2010 Voltura n. 31.1/1981 - Pratica n. AG0109403 in atti dal 06/04/2010		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DELFINO Alfonso nato a RACALMUTO (AG) il 02/11/1939		fino al 13/01/1981
2	RESTIVO PANTALONE Maria ; Concettanata a RACALMUTO (AG) il 30/11/1947	DLFLLNS39S02H148N*	fino al 13/01/1981
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315

2



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
50

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 622)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di RACALMUTO Via TRAV. VIA ROMA
Di cui 1) DELFINO ALFONSO n. 2/11/1939 2) RESTIVO PANTALONE MARIA CONCETTA n. 30/11/1947
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di AGRIGENTO

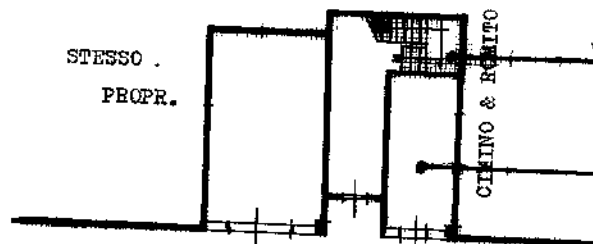
PROPRIETARI NATI ENTRAMPI A RACALMUTO

- 1) DELFINO ALFONSO - DLF LNS 39S02H148N h = 2.20
2) RESTIVO PANTALONE MARIA CONCETTA - RST NCN 478701533H



CIMINO & ROMITO

STESSO
PROPR.



VANO SCALA CONDOMINIALE

AUTOCULAVE CONDOMINIALE

PIANO TERRA TRAV. VIA ROMA

0332490

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA



338

1980

F. 195 Ma/pezzoc/2

pe
A. M. 1981

Compilata dal GEOMETRA

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

NICHELE MULE'

Iscritto all'Albo dei Geometri al n. 1170

della Provincia di AGRIGENTO

DATA 13-11-1980

Firma: [Signature]

Accettato

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/05/2025 - Comune di RACALMUTO(H148) - < Foglio 45 - Particella 220 - Subalterno 2 >
VIA ROMA n. C7 Piano T

Ultima planimetria in atti

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

Data 13/04/2026 Ora 21:46:17
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica a pagamento

Ispezione n. T153545 del 13/04/2026

per immobile

Motivazione 0

Richiedente MNCNGL

Dati della richiesta

Immobile :	Comune di RACALMUTO (AG)
	Tipo catasto : Fabbricati
	Foglio : 45 - Particella 220 - Subalterno 2
Ulteriori restrizioni:	Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	06/06/1996 al	13/04/2026
----------------------------	---------------	------------

Elenco immobili

SONO PRESENTI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 24/03/2010 - Registro Particolare 5371 Registro Generale 7132
Pubblico ufficiale PECORARO ANTONINO Repertorio 73893/26063 del 04/03/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ISCRIZIONE del 24/03/2010 - Registro Particolare 1184 Registro Generale 7133
Pubblico ufficiale PECORARO ANTONINO Repertorio 73894/26064 del 04/03/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
 3. TRASCRIZIONE del 23/11/2023 - Registro Particolare 19343 Registro Generale 23428
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2065 del 18/10/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Ti trovi in: Home / Servizi / Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

Provincia: AGRIGENTO

Comune: RACALMUTO

Fascia/zona: Centrale/P.CRISPI-V.ROMA-VITT.EMAN - PRIMO TRATTO VIA GARIBALDI FINO AL CIVICO 221

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valori Compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	340	510	L	1,2	1,8	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	180	270	L	0,8	1,2	L
Box	NORMALE	140	210	L	0,6	0,9	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi il codice definitorio

Torna alla pagina di ricerca

Comune di Reclunato

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 451

IL SINDACO

Vista la domanda in data 8-1-1979 presentata da (1) Romito Domenico e
Amico Giovanni, residenti in Corte rif. vanete in via
Metteotti, 31 e viale Mitteotti, 31 -

registrata il 8-1-1979 al Prot. generale n. 194, con la quale viene chiesta la
 concessione per (2) la costruzione di un fabbricato urbano in parte
di fronte la via Roma -

sull' area distinto in Catasto fabbricati del Comune - al foglio n. 45 particell. a
immobile terreni
 n. 220 della superficie complessiva di mq. 720,41 post. a
 in Reclunato Via 1° Troncone di via Roma

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario n. 2 in data 18-1-1979;

Visto il nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti n. _____ in data (3) _____;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

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

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

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;

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

Viste le leggi regionali (4) V. genti;

Visto il parere n. 2 della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 18-1-79;

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

Visto (5) _____

(1) Indicare le generalità e residenza del richiedente o dei richiedenti.

(2) Descrizione sommaria della costruzione indicando anche se trattasi di nuova costruzione, notevole rifacimento, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, sistemazione, riattamento, demolizione di costruzione, ecc. e la destinazione dell'immobile (edificio urbano, rurale, industriale, ecc.).

(3) Cancellare se il caso non ricorre.

(4) Per la Toscana leggi 24-2-1975, n. 16 e 17, 28-5-1975, n. 56 e successive modificazioni.

(5) Nel caso che il richiedente abbia diritto alla concessione gratuita, scrivere:

— Visto che ricorrono le condizioni di cui all'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per aver diritto alla concessione gratuita.

Nel caso di interventi in zona soggetta a vincoli idrogeologici-forestali, scrivere:

— Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267.

Nel caso di costruzione in zone sismiche, scrivere:

— Vista l'autorizzazione regionale in ordine alla legge 2 febbraio 1974, n. 64.

Prato atto che:

— Il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, presso il Comune in data 8-1-79;

DISPONE

Art. 1 — Oggetto della concessione

Al Sig. Rinaldo D'Amico e Gemma Beruini
residente in Scuote Via Monte Alti n. 31
è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di edificazione di abitazioni in zona di trasformazione urbanistica
secondo il progetto costituito di n. _____ tavolo, che si allega quale parte integrante del presente atto.

Art. 2 — Titolo della concessione

A) Concessione a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera _____), della legge 28-1-1977, n. 10 la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

Fa parte integrante della presente concessione e si allega sotto la lettera _____) la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati col Comune in data _____.

B) Contributo per il rilascio della concessione con versamento degli oneri di urbanizzazione.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 9, 1° comma lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28-1-1977 n. 10 è determinato nella misura di Lire _____ (diconsi lire _____).

Tale somma risulta versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. _____ del _____.

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in Lire _____ (diconsi lire _____) e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate nella deliberazione n. _____ del _____.

Il mancato versamento del contributo comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

C) Contributo per il rilascio della concessione con esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 9, 1° comma lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di Lire _____ (diconsi lire _____) del _____.

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a scomputo parziale del contributo di cui sopra a realizzare, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urbanizzazione con le modalità ed i tipi previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto (allegato n. _____), e a cedere al Comune entro il _____ la relativa area, nonché mq. _____ afferenti l'urbanizzazione secondaria indicata nella planimetria che forma parte integrante del progetto (Tavola n. _____) e che vengono complessivamente valutati in Lire _____ (diconsi lire _____).

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di Lire _____ (diconsi lire _____) a mezzo di polizza fidejussoria del _____.

La somma di Lire _____ (7) (diconsi lire _____) è stata versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. _____ del _____.

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in Lire _____ (diconsi lire _____) e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate dalla delibera consiliare n. _____ del _____.

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Art. 3 — Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

— I lavori siano eseguiti così come previsti e per la destinazione d'uso indicata nel progetto approvato; — che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in linea planimetrica ed altimetrica stradali, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo della nuova sopralloppo e relativo apposto verbale, Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune. Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenute ultimazioni dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione della quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la Ditta (o le Ditte) esecutrici dei lavori;
- 4) la data e il numero della presente concessione;
- 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, vedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della suddetta legge e detto collaudo dovrà essere validato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A. deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attestati che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle leggi 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento; 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici; 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico; 31 marzo 1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

(6) L'ammontare della garanzia dovrà essere almeno pari all'importo delle opere di urbanizzazione da eseguire direttamente, maggiorate di un terzo.

(7) Tale importo è dato dalla differenza tra l'importo totale indicato nel primo comma e la spesa valutata a scomputo di cui al secondo comma.

Preso atto che:

— il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, presso il Comune in data 8-1-79;

DISPONE

Art. 1 — Oggetto della concessione

Al Sig. Rinaldo Domenico e Rinaldo Risciani

residente in Cusate Via Montebelli n. 31
è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di asfaltatura
fermata urbano in zona di fronte fiume Rave

secondo il progetto costituito di n. _____ tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto.

Art. 2 — Titolo della concessione

A) Concessione a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera _____), della legge 28-1-1977, n. 10 la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

Fa parte integrante della presente concessione e si allega sotto la lettera _____) la convenzione di impegnarsi a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati col Comune in data _____

B) Contributo per il rilascio della concessione con versamento degli oneri di urbanizzazione.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 9, 1° comma lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28-1-1977 n. 10 è determinato nella misura di Lire _____ (diconsi lire _____ a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____

Tale somma risulta versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. _____ del _____

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. _____ è determinata in L. _____ (diconsi lire _____) e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate nella deliberazione consiliare n. _____ del _____

Il mancato versamento del contributo comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

C) Contributo per il rilascio della concessione con esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5; 9, 1° comma lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L. _____ a norma della deliberazione del Consiglio comunale n. _____ del _____

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a scomputo parziale del contributo di cui sopra a realizzare, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urbanizzazione

zione con le modalità ed i tipi previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto (allegato n.), e a cedere al Comune entro il le relative aree, nonché mq. afferenti l'urbanizzazione secondaria indicate nella planimetria che forma parte integrante del progetto (Tavola n.) e che vengono complessivamente valutati in L. (diconsi lire

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. (diconsi lire)
a mezzo di polizza fidejussoria del rilasciata da (6).

La somma di L. (7) (diconsi lire)
è stata versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. del

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in L. (diconsi lire)
e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate dalla delibera consiliare n. del

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Art. 3 — Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) la data e il numero della presente concessione;
- 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle leggi 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento; 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici; 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico; 31 marzo 1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

(6) L'ammontare della garanzia dovrà essere almeno pari all'importo delle opere di urbanizzazione da eseguire direttamente, maggiorate di un terzo.

(7) Tale importo è dato dalla differenza tra l'importo totale indicato nel primo comma e la spesa valutata a scomputo di cui al secondo comma.

Art. 4 — Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro il (8) ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro il (9).

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata (10).

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata (11).

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

Art. 5 — Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 6 — Prescrizioni speciali

*Conclusione o atto d'obbligo unilaterale - art. 7 legge 28-1-72 n. 10 -
A concessione di eseguire l'opera, avente una di realizzare la stessa,
conformemente a tutte le prescrizioni di legge vigenti in materia -*

Ricevuto

addì 18-1-79

Bollo

IL SINDACO

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Addì 24-1-1979

IL CONCESSIONARIO

[Firma]

(8) Massimo entro un anno dalla data della concessione.

(9) Massimo entro tre anni dalla data della concessione (con eventuale eccezione prevista al 3° comma dell'art. 4 della legge 28-1-1977, n. 10).

(10) Questa norma è valida per le istanze di concessione presentate fino al 30 gennaio 1979.

(11) Questa norma entra in vigore per le istanze di concessione presentate dopo il 30 gennaio 1979.

GEOM. MICHELE MULE' - GROTTI

M

COMUNE DI RACALMUTO
PROVINCIA DI AGRIENTO

M

PROGETTO:

PER I LAVORI REALIZZAZIONE DI UN
FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE
DA SORGERE IN RACALMUTO NELLA
PRIMA TRAVERSA DI VIA ROMA E
RICADENTE IN ZONA B, DEL P.R.G.
PER CONTO DEI SIGNORI:

ROMITO DOMENICO

CIMINO GIOVANNI.-

DITTA: ROMITO - CIMINO

li:

5 NOV. 1900

DISEGNI IN SCALA: 1/100

IMMOBILIARE EDIZIA
T. PROPRIETARI

CIMINO & ROMITO s.n.c.

COSTRUZIONI E EDILIZIA

V.le Matteotti, 31 - Tel. 942210

GROTTI (AGI)

Codice Fiscale 0020450000

PROGETTISTA

(Geom. Michele Mule')



[Handwritten signature]

CARATTERISTICHE METRICHE

SUPERFICIE LOTTO:

mq. 810

Particella n° 220 Foglio n° 45 Comune di Racalmuto.

VOLUME : densità edilizia 5 mc./mq. per cui mq. 807 x 5 mc./mq. = mc.4.050

SUPERFICIE COPERTA :

mq. 404,60

VOLUME REALIZZATO:

$$\text{mq. } 404,60 \times \left(\frac{10,50+9,50}{2} \right) = \text{mc. } 4.046$$

mc. 4.046

La cubatura da realizzare è inferiore a quella massima consentita.

ALTEZZA BOX : ml.2,20.=

CARATTERISTICHE PLANIMETRICHE DEL LOCALE:

P.T.: BOX = mq. 307,96
scala: " 12,50
muri: " 84,14

sommano: mq. 404,60

1°P.-2°P.-3°P.:

Appartam.A :

superficie utile: mq. 109,00
muri: " 23,58

Appartam; B:

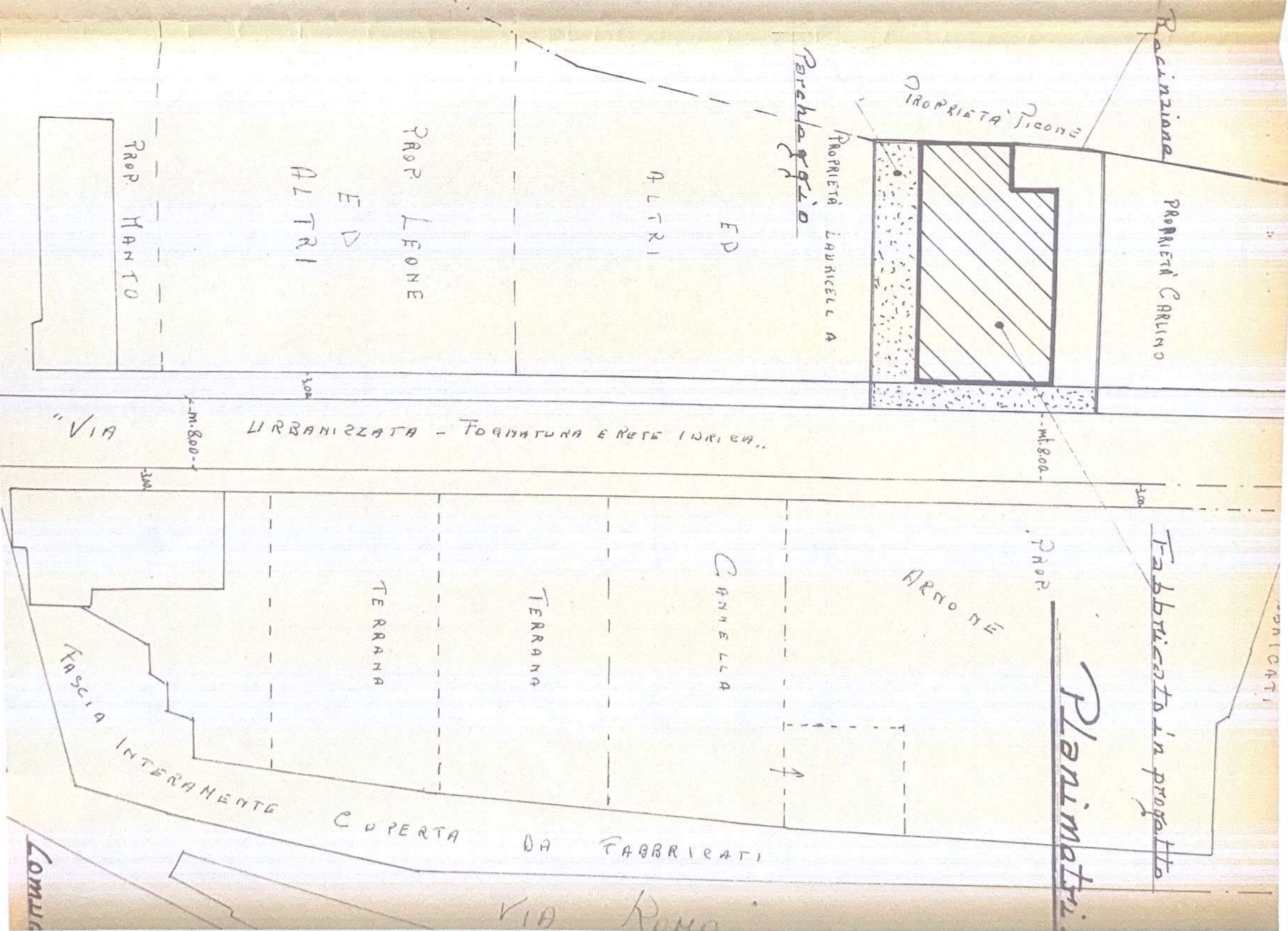
Superficie utile: " 110,44
muri e scala: " 25,57

Appartamento C.:

Superficie utile: mq. 110,44
muri e scala: " 25,57

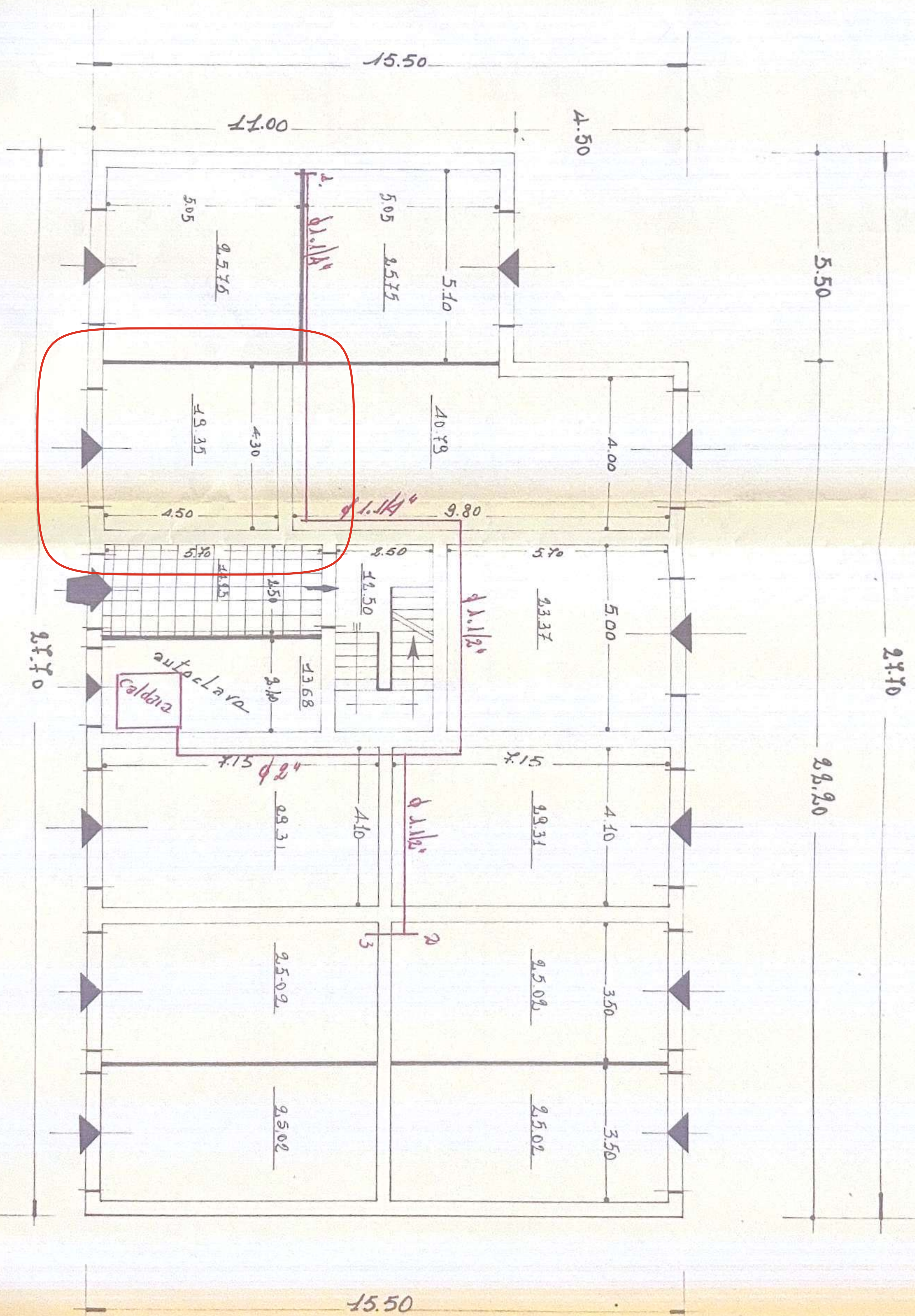
Sommano : mq. 404,60

PARCHEGGIO: 1/20 Cubatura :



VIA CHAIR

Tacal muto



Pinna Tera BOX

LEGENDA

A : mq. 132.58

B : 136.01

C : 136.01

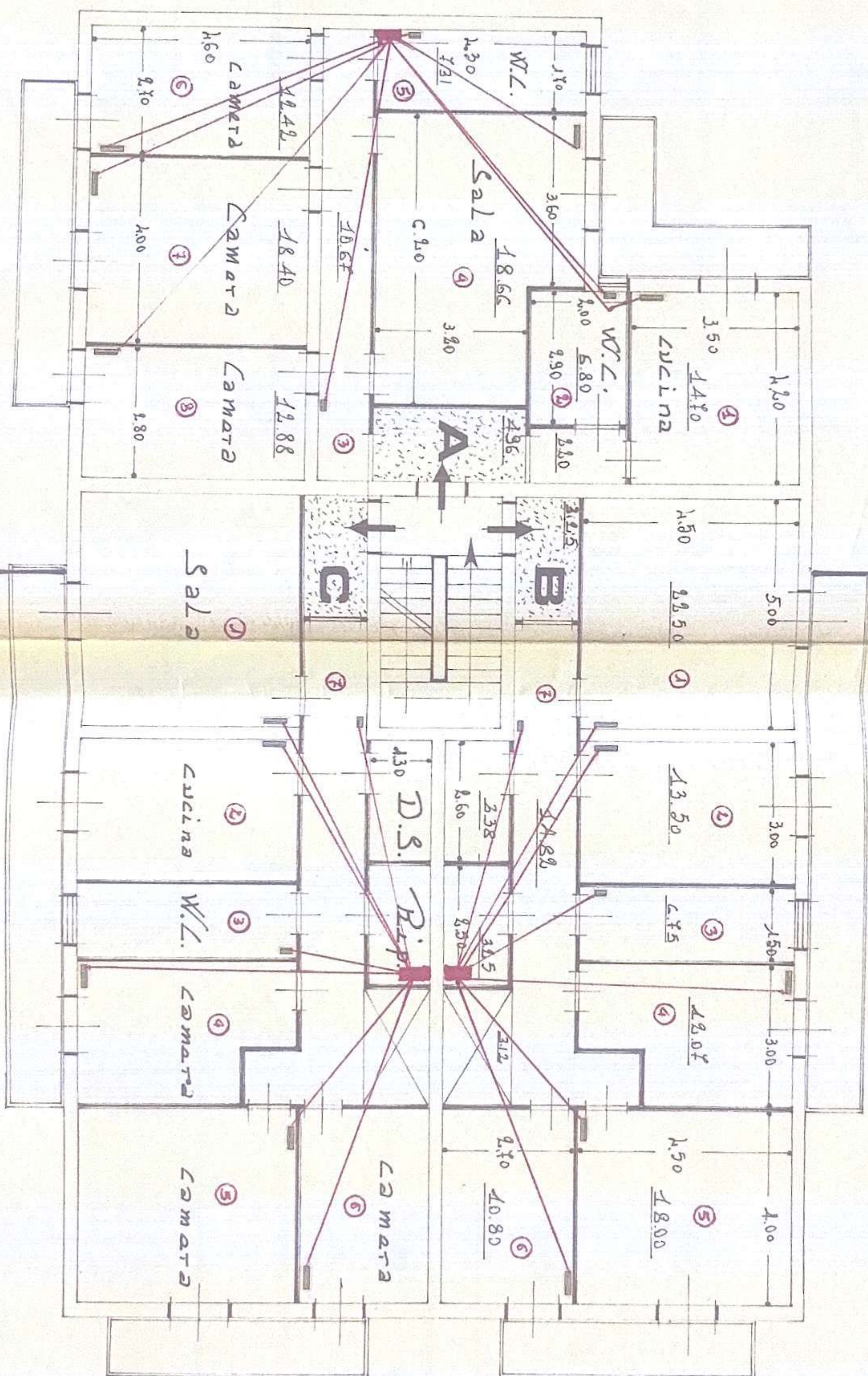
mq. 404.60



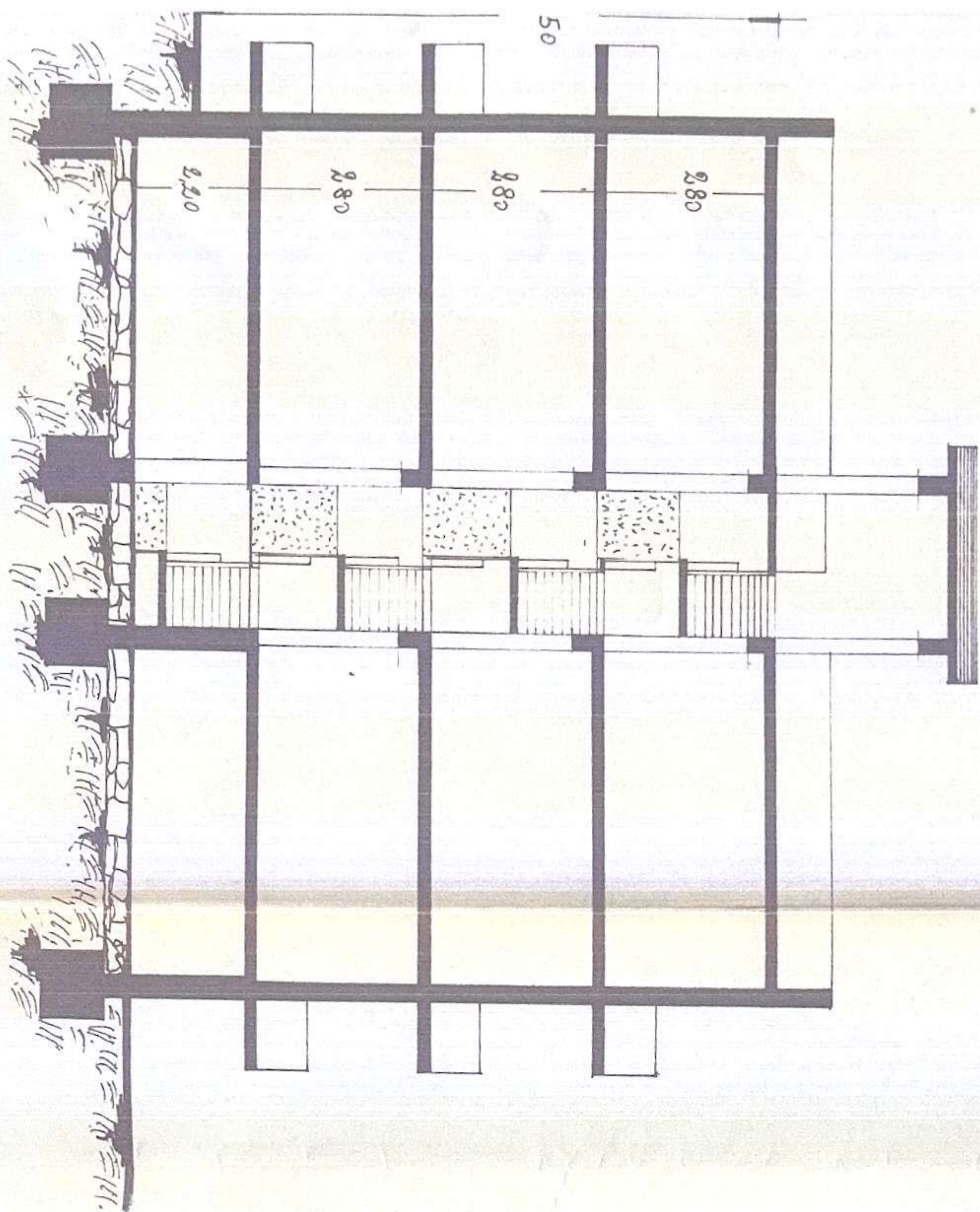
of all. 10 Tibb. 100.

For 1-2-30 P: dno

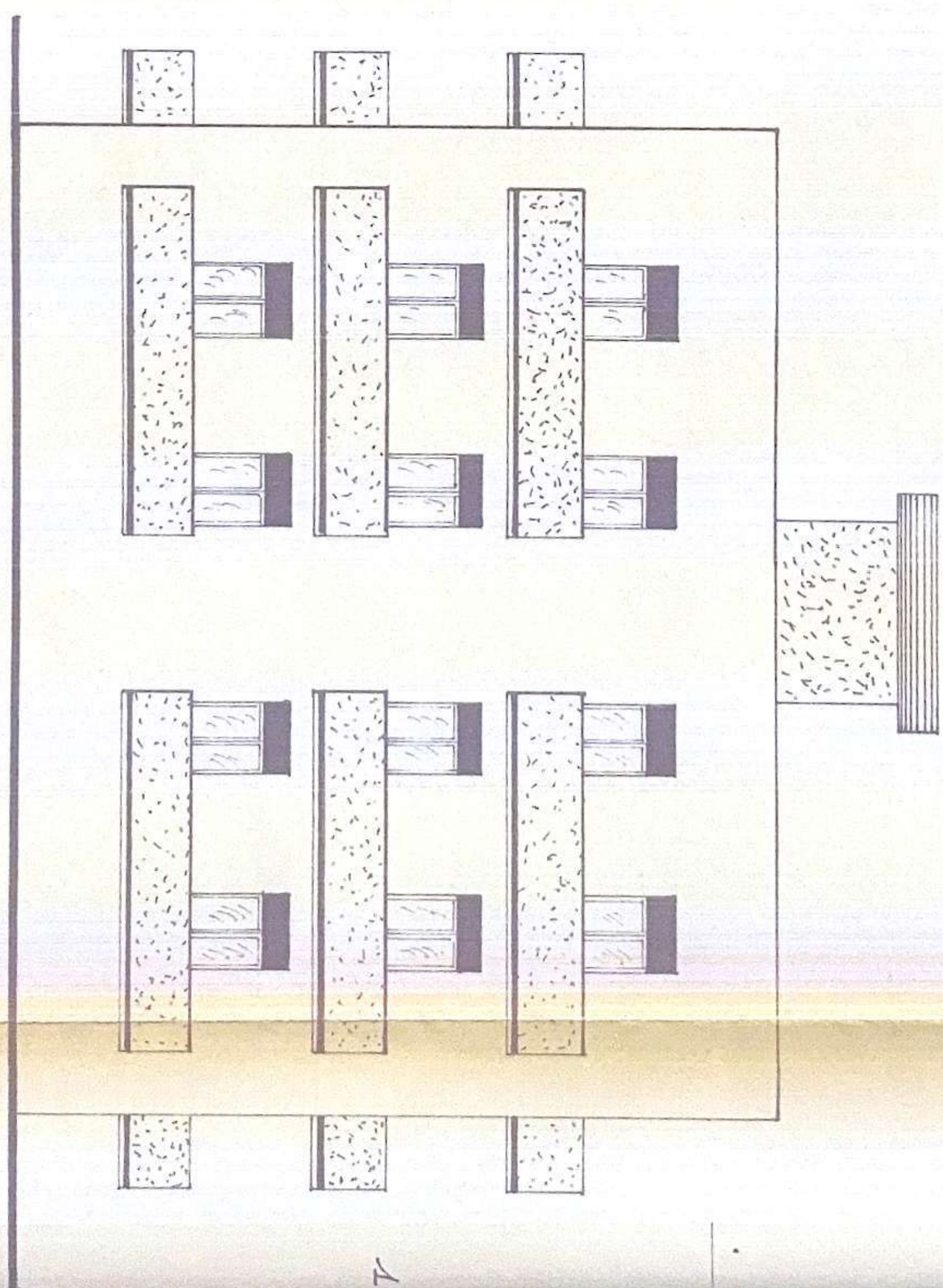
1051



Fi and Ti



Sezione A-B



Prospetto laterale

OGGETTO: Progetto per la realizzazione di un fabbricato
per civile abitazione da realizzarsi in Racalmuto
I^a Traversa di Via Roma. Proprietari:
CIMINO & ROMITO s.n.c. Immobiliare Edilizia.
Lavori Autorizzati con concessione edilizia n°464
del 24/01/1979.

RELAZIONE TECNICA AD ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Racalmuto : -5 AGO. 1980



Direttore Dei Lavori
GEOM. NICHELE MULE'

Il sottoscritto Geometra Michele Michele Mulè, Direttore dei Lavori del fabbricato in oggetto, realizzato a seguito la concessione edilizia rilasciata dal Comune di Racalmuto come sopra specificato, dalla s.n.c. Cimino & Romito Immobiliare Edilizia, Costruzioni ed Appalti con sede in Grotte vilas Matteotti n° 31, ricevuto incarico da parte dei committenti, ha diretto personalmente i lavori di realizzazione del su detto fabbricato, iniziato ~~nel 1979~~ nel 1979 ed ultimato il 4/08/1980.

Dichiara che la costruzione è stata realizzata conformemente al progetto rilasciato dal Comune di Racalmuto; che nel corso d'opera non si è verificata alcuna modifica tale da determinare la presentazione di una variante tecnica.

Che i materiali usati rispondono perfettamente alle caratteristiche di progetto e di buona qualità.

Che pertanto, i lavori di cui sopra sono stati realizzati a perfetta regola d'arte e funzionali.

Racalmuto

~~XXXXX~~ 5/08/1980

Il direttore dei la
Geom. MICHELE MULÈ



Dr. PATRIZIA SCHIRMENTI

Via Diodoro Siculo n°2 - 92100 Agrigento (AG)

Cell.: 339 3655883

E-mail: pschirmentii@gmail.com PEC: pa.schi@pec.it

Arch. ANGELO MONCADO

Via Carlo Alberto n°19 – 92024 Canicattì (AG)

Cell.: 320 8709558

E-mail: angelomoncando@yahoo.it

PEC:



TRIBUNALE DI AGRIGENTO

ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. N°147/2023 R.G.E.

G.E.: Ill.ma Dott. Matteo De Nes

Creditore procedente: Banco BPM S.p.A.

rappresentata e difesa dallo Studio Mazzeo Rinaldi & Partners STP srl.

Esecuti: Giangreco Nicolò e Scozzari Laura,

rappresentata e difesa dall'Avv.

VERBALE DI PRIMO ACCESSO

Facendo seguito alla raccomandata inviata in data 6 maggio 2025 agli
esecutati: sigg. Giangreco Nicolò e Scozzari Laura, con la quale si comunica
l'inizio delle operazioni peritali, nonché l'accesso presso i beni pignorati
fissato per il giorno 22 maggio 2025 alle ore 16,30,

la scrivente Dott.ssa Patrizia Schirmenti, nominata Custode giudiziario
con provvedimento dell'Ill.ma Giudice dell'Esecuzione del 16/04/2025, e
l'arch. Angelo Moncado, perito incaricato di svolgere le indagini di cui
all'art.173 bis, commi 1 e 2 disp. att. c.p.c., giusto decreto di nomina del
medesimo G.E. del 16/04/2025 e successivo giuramento del 22/04/2025,
hanno eseguito il primo accesso sui beni pignorati.

Si precisa che i soggetti esegutati sono due ed ognuno di loro è proprietario,

pro-quota, di un bene. In particolare:

1. abitazione di tipo civile sita in Racalmuto (AG) nella Via Michelangelo Cardillo n. 62, allibrato al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 45 particella 220 sub 15; natura A2, consistenza 6,5 vani;

2. autorimessa sita in Racalmuto (AG) nella Via Michelangelo Cardillo n. 62 Michelangelo Cardillo n. 60, allibrato al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 45 particella 220 sub 2; natura C6.

In primis l'accesso viene eseguito nell'appartamento, come meglio su descritto.

Risulta presente, il Sig. Nicolò Giangreco, il quale esibisce il proprio documento di riconoscimento e precisamente carta di identità recante n° AX Michelangelo Cardillo n. 624350275 rilasciata dal comune di Racalmuto (AG) il 04/11/2016 e così declina le proprie generalità: ***“sono e mi chiamo Nicolò Giangreco, nato a Wuppertal (Germania) il 19/09/72 (c.f. GNGNCL72P19Z112R) e residente a Racalmuto (AG) in Via Michelangelo Cardillo n.63, cell: 338 7548372 e.mai: nicolaquiangreco@virgilio.it, pec: n@pecgiornalisti.it.***

Risulta essente l'altro debitore, sig.ra Scozzari Laura.

I soggetti esecutato sono assistiti dall'Avv. Gioacchino Sanfilippo, presente all'odierno accesso.

Lo stesso rappresenta il potenziale conflitto di interessi del custode, il quale ha svolto il ruolo di consulente di parte nell'ambito del procedimento di ristrutturazione dei debiti del consumatore n. 43/2024 Tribunale di Agrigento.

In ragione di tale ruolo ha chiesto con PEC il pagamento dei compensi per

l'attività prestata, richiesta non ancora soddisfatta.

Tale condizione lo pone come creditore del debitore, i cui beni ha in custodia.

Pertanto, si invita il custode a rinunciare all'incarico o a rappresentare quanto suesposto al giudice dell'esecuzione.

Preliminarmente, il Custode, dopo avere illustrato al suindicato sig. Nicolò Giangreco quali siano le proprie funzioni ed in cosa consistano le proprie attività, consegna agli stessi, così come ordinato dall'Ill.ma G.E., copia dell' ***“informativa per il debitore”***, documento che, controfirmato dallo stesso rappresentante, viene pure allegato al presente verbale.

Il Custode chiede se l'immobile pignorato risulti o meno occupato da terzi ed, eventualmente, a che titolo.

A riguardo, il sig. Nicolò Giangreco riferisce che l'immobile viene abitato da lui e dalla sua famiglia

Lo stesso Custode espone, quindi, al sig. Giangreco quali siano i doveri dell'occupante dell'immobile, precisando in particolare che:

- a) l'occupante è divenuto “mero detentore” dell'unità immobiliare pignorata e, nel caso si tratti della parte esecutata, potrà continuare ad abitarla alle condizioni previste dall'art. 560 c.p.c. e dalle disposizioni del giudice dell'esecuzione;
- b) l'occupante deve consentire i sopralluoghi dell'esperto estimatore anche all'interno dell'immobile;
- c) l'occupante non deve in alcun modo ostacolare o comunque rendere difficoltosa l'attività del custode;
- d) nei giorni preventivamente concordati con il custode l'occupante deve

farsi trovare presso il bene in vendita per consentirne la visita da parte

dei terzi interessati all'acquisto dello stesso bene accompagnati dal

custode (o da suo ausiliario);

e) la parte esecutata deve provvedere al regolare pagamento delle spese

condominiali (ove ve ne fossero) nelle more della procedura ed

astenersi dal percepire eventuali frutti e/o rendite del bene, che

saranno, invece, acquisiti dalla procedura;

f) in caso di mancata collaborazione o di mancato pagamento delle spese

condominiali o di inadeguata conservazione del bene pignorato, o,

come già detto, nel caso in cui vi sarà qualsiasi comportamento

ostruzionistico il Giudice potrà revocare l'autorizzazione all'uso

dell'immobile e, comunque, potrà ordinare l'immediata liberazione

del bene nei confronti della parte esecutata o dell'occupante senza

titolo.

Si precisa che per occupante si intende chiunque utilizzi l'immobile e,

dunque, non solo l'esecutato, ma qualunque altro soggetto,

indipendentemente dal rapporto che intercorre tra questo ed il debitore.

A seguire, il perito effettua unitamente ai presenti l'ispezione

dell'immobile pignorato, traendone immagini fotografiche ed eseguendo

rilievo metrico.

Lo stesso perito chiede, quindi, al sig. Nicolò Giangreco di consegnargli,

se in suo possesso, concessione edilizia, licenze, certificato destinazione

urbanistica, dichiarazione conformità impianto elettrico ed energetico, e tutto

quello che riguarda la regolarità degli immobili.

Sul punto, il sig. Giangreco dichiara di non essere in possesso di quanto

richiesto.

Su richiesta, dichiara che ci sono spese condominiali, che l'impianto termico è staccato da oltre 30 anni.

Alle ore 17,05 la scrivente dott.ssa Schirmenti ed il perito Arch. Moncado, si recano nella rimessa.

Anche qui il perito Arch. Angelo Moncado effettua foto ed i rilievi planimetrici.

Alle 17,20 il presente verbale viene chiuso.



Firmato digitalmente da:

SCHIRMENTI PATRIZIA

Firmato il 27/05/2025 16:02

Seriale Certificato: 1914684

Valido dal 14/11/2022 al 14/11/2025

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA