
TRIBUNALE DI AGRIGENTO
IMMOBILIARE

Esecuzione Forzata
promossa da:
Banca Popolare Sant'Angelo s.c.p.a. - Licata

N. Gen. Rep. **000111/13**

Giudice Dr. Domenica Spanò

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Arch. Rocco Maria Danilo Sferrazza
iscritto all'Albo della provincia di Agrigento al N. 1496
iscritto all'Albo del Tribunale di Agrigento al N. 810

con studio in Campobello Di Licata (Agrigento) Via Umberto I, 59

[email: r.sferrazza@hotmail.it](mailto:r.sferrazza@hotmail.it)

PREMESSA

Il sottoscritto arch. Rocco Maria Danilo Sferrazza, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Agrigento al n°1496, e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Agrigento col n°810, con studio in Campobello di Licata, corso Umberto 59, è stato nominato dall'illustrissimo Giudice del Tribunale di Agrigento, Dott.ssa Domenica Spanò in data 06.12.2013, come esperto per il compimento delle indagini di cui all'art. 173 bis, commi 1 e 2, disp. C.p.c, nel procedimento n. 111/2013, in forza della quale ha prestato giuramento con formula di rito presso il Tribunale di Agrigento in data 06.12.2013.

SVOLGIMENTO OPERAZIONI PERITALI

Dopo avere effettuato la copia degli atti e controllato la completezza della documentazione contenuta nel fascicolo 111/2013, depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Agrigento, provvedeva a verificarne le risultanze catastali tramite indagine presso l'Agenzia del Territorio di Agrigento. **(Allegato n.1-2-3)**

Successivamente, in data 11/12/2013, provvedeva a richiedere presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Licata, copia delle concessioni edilizie:

- n. 77 dell' 17/11/1988, rilasciata dal Comune di Licata;
- n. 38 dell' 11/06/1990, rilasciata dal Comune di Licata;
- n. 170 del 04/11/1991, rilasciata dal Comune di Licata in Variante alla C.E. n.38.

relative agli immobili oggetto di pignoramento nonché l'esistenza di ulteriori pratiche edilizie successive alla data di emissione delle suddette concessioni. Dall' indagine risulta che l'immobile è stato realizzato sulla base dei progetti concessi ed è provvisto di Autorizzazione di Abitabilità rilasciata in data 24/09/1992. Da comunicazione del 06/02/2014 prot.n.6426 l'Ufficio URP del Comune di Licata fa inoltre presente che *“agli atti di questo ufficio non risultano presentate pratiche edilizie successive alla data di emissione delle concessioni”* **(Allegato n.4)**.

In data 11/12/2013, tramite raccomandata A/R e consegna brevi manu inviata rispettivamente al debitore e al creditore procedente, fissava per il giorno 28/12/2013 l'inizio delle operazioni peritali con sopralluogo.

In data 27/12/2013 riceveva tramite e-mail il certificato medico del Sig. [REDACTED] e predisponendo il rinvio delle operazioni peritali a giorno 04/01/2014 **(Allegato n.7)**

Durante le operazioni avute luogo nella data predetta, accedeva fisicamente ai beni, ne verificava la consistenza e la conformità al pignoramento, provvedeva ad effettuare il rilievo metrico e fotografico **(Allegato n.5)**. Nel corso delle predette operazioni peritali è immediatamente emersa l'irregolarità del fabbricato sia dal punto di vista urbanistico che catastale, sinteticamente descritta nei seguenti punti:

Difformità urbanistiche:

1. al piano terra, a fronte dei due magazzini previsti dai progetti concessi, allo stato attuale l'immobile risulta costituito da un unico magazzino.
2. al piano primo, a fronte di due unità abitative previste dai progetti concessi, allo stato attuale l'immobile risulta costituito da un' unica unità abitativa.
3. a fronte del progetto di concessione n.77 del 17/11/1988 rilasciata dal Sindaco di Licata, in cui il piano terra è caratterizzato dalla presenza di una chiostrina di circa mq 11, allo stato attuale la chiostrina è stata inglobata nella costruzione al piano Terra mentre risulta presente al solo piano Primo dell'immobile. Si presume che successivamente al rilascio dell'abitabilità ottenuto in data 24/09/1992 i proprietari abbiano provveduto a

realizzare, in corrispondenza della chiostrina, un solaio tra i piani terra e primo determinando un aumento di cubatura non sanabile.

CONSIDERAZIONI SULLE DIFFORMITÀ URBANISTICHE:

Per quanto concerne le difformità ai punti 1 e 2 queste sono regolarizzabili mediante Autorizzazione Edilizia in Sanatoria (come descritto successivamente in relazione).

Per la difformità al punto 3, a giudizio dello scrivente, l'abuso non risulta sanabile in quanto i progetti di concessione esauriscono totalmente la cubatura ammissibile.

Difformità Catastali

1. Al piano terra, da planimetria catastale prodotta presso l'agenzia del territorio di Agrigento, l'immobile risulta costituito da un unico vano (**Allegato n:3**) allo stato attuale i vani risultano due.

CONSIDERAZIONI SULLE DIFFORMITÀ CATASTALI:

Regolarizzabile mediante procedura DOCFA per Diversa Distribuzione Spazi Interni.

Successivamente richiedeva all'Illustrissimo Giudice autorizzazione per la regolarizzazione catastale degli immobili nonché per l'ausilio di tecnico esterno per la compilazione dell'ACE (**Allegato n.6**). Ottenuta l'autorizzazione il sottoscritto procedeva alla variazione catastale tramite modello DOCFA per "Diversa Distribuzione Spazi Interni" in data 24/02/2014 (**Allegato n.6**).

Trattandosi di due immobili vendibili separatamente il sottoscritto ha deciso in fase estimativa di dividere i beni oggetto di pignoramento in due lotti:

Lotto 1 appartamento

Lotto 2 magazzino

Si precisa inoltre che il lotto 2 magazzino, di proprietà dell'esecutato nella quota di 500/1000, non risulta divisibile senza una perdita di valore data la conformità dell'immobile.

CRONOLOGIA DELLE PRINCIPALI OPERAZIONI PERITALI

- 03.10.2013** Nomina CTU e convocazione per giuramento presso il Tribunale di Agrigento per il giorno 06.12.2013 alle ore 10.00
- 06.12.2013** Giuramento di rito- verbale di conferimento incarico di stima e acquisizione copia fotostatica della documentazione relativa al fascicolo 111/2013
- 11.12.2013** Richiesta documentazione catastale relativa agli immobili oggetto del pignoramento presso l'Agenzia del Territorio di Agrigento
- 11.12.2013** Richiesta presso l'UTC di Licata di copia Concessioni Edilizie
- o n. 77 dell' 17/11/1988, emessa dal Comune di Licata;
 - o n. 38 dell' 11/06/1990, emessa dal Comune di Licata;
 - o n. 170 del 04/11/1991 emessa dal Comune di Licata in Variante alla C.E. n.38.
- 11.12.2013** Raccomandata A/R con oggetto: "Comunicazione operazioni Peritali con sopralluogo" inviata al Sig. ██████████ Consegna stessa comunicazione all'avvocato Giuseppe Peritore (Brevi Manu);
- 04.01.2014** Inizio operazioni peritali con sopralluogo presso gli immobili oggetto del pignoramento. Verifica della consistenza del fabbricato, rilievo metrico e fotografico;
- 07.01.2014** Consegna bozza di cancelleria;

- 16.01.2014** Ritiro copia concessioni edilizie presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Licata;
- 04.02.2014** Richiesta autorizzazione per regolarizzazione catastale ed ausilio tecnico esterno per redigere ACE;
- 24.02.2014** Ritiro autorizzazione ad effettuare aggiornamento catastale ed ausilio tecnico esterno per redigere ACE;
- 24.02.2014** Presentazione modello Docfa per Variazione Spazi Interni presso l'Agenzia del Territorio di Agrigento;

ALLEGATI

1. ESTRATTO DEL FOGLIO DI MAPPA
2. VISURE CATASTALI
3. VISURE PLANIMETRICHE
4. CONCESSIONI EDILIZIE
5. RILIEVO METRICO E FOTOGRAFICO
6. ATTESTAZIONE CERTIFICAZIONE ENERGETICA
7. COMUNICAZIONI
8. VERBALE DI SOPRALLUOGO
9. INTERROGAZIONE OSSERATORIO IMMOBILIARE

**Beni in Licata (Agrigento) Via Generale Ameglio n.12
Lotto 001**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Licata (Agrigento) Via Generale Ameglio n.12.

Composto da ingresso/soggiorno, n.3 camere da letto, cucina, n.2 bagni, n.2 disimpegni, ripostiglio e una chiostrina. L'immobile è situato al piano primo di un edificio bifamiliare a tre elevazioni fuori terra, ubicato nel quartiere popolare "Oltreponete" del Comune di Licata. L'atrio di accesso in corrispondenza di via Generale Ameglio e la scala a doppia rampa sono ben rifiniti e in buone condizioni di manutenzione.

L'immobile è complessivamente ben mantenuto. Pur non essendo stato oggetto di manutenzioni straordinarie, i rivestimenti interni, gli infissi interni ed esterni e il rivestimento esterno in Livigni presentano un buono stato di conservazione.

L'impianto di riscaldamento risulta insufficiente per dotazione di corpi radianti. Il generatore di calore a fiamma è non funzionante. Il riscaldamento dell'immobile è garantito da n.2 pompe di calore.

L'appartamento è dotato di un affaccio balconato che si sviluppa senza soluzione di continuità per tutto il fronte su strada. Sul lato interno alcuni locali si affacciano su una chiostrina. Posto al piano Primo sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq

163

Identificato al catasto fabbricati: foglio 107 mappale 124 subalterno 7, categoria A/3, classe 3, composto da vani 7 Vani, posto al piano 1, - rendita: € 325,37.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona:	periferica residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.
Servizi della zona:	asilo nido (sufficiente), campo da calcio (ottimo), centro commerciale (buono), cinema (buono), farmacie (buono), municipio (buono), negozio al dettaglio (buono), ospedali (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), scuola media inferiore (buono), scuola media superiore (buono), spazi verdi (sufficiente), supermercato (buono).
Caratteristiche zone limitrofe:	residenziali i principali centri limitrofi sono Gela.
Collegamenti pubblici (km):	aeroporto (130), autobus (1), autostrada (70), ferrovia (1), porto (2).

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da dai coniugi [REDACTED] in qualità di proprietario del bene

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna*

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. *Iscrizioni:*

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da Contratto di Mutuo Fondiario a favore di **BANCA POPOLARE SANT'ANGELO S.C.P.A. - LICATA**, contro [REDACTED], a firma di Notaio Giuseppe Sarzana in data 08/04/2004 ai nn.16025 iscritto a Agrigento in data 14/04/2004 ai nn.8897/1583

importo ipoteca: € 100.000,00

importo capitale: € 50.000,00

Iscrizione legale (Attiva) derivante da Ruolo Esattoriale a favore di **MONTEPASCHI SERIT SPA SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI**, contro [REDACTED] [REDACTED], con atto iscritto a Agrigento in data 09/06/2005 ai nn.13578/3263

importo ipoteca: € 20.231,70

importo capitale: € 10.115,85

Iscrizione legale (Attiva) derivante da Ruolo Esattoriale a favore di **SERIT SICILIA SPA**, contro [REDACTED], con atto iscritto a Agrigento in data 21/05/2007 ai nn.13472/3373

importo ipoteca: € 19.500,68

importo capitale: € 9.750,34

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento derivante da Atto di Pignoramento a favore di **BANCA POPOLARE SANT'ANGELO S.C.P.A. - LICATA**, contro [REDACTED] [REDACTED] con atto trascritto a Agrigento in data 13/05/2013 ai nn.8891/7400

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: A fronte di due unità abitative previste dai progetti concessi, allo stato attuale l'immobile risulta costituito da un'unica unità abitativa. Regularizzabili mediante Autorizzazione Edilizia in Sanatoria

Spese tecniche per Pratica di Autorizzazione Edilizia in Sanatoria: € 2.500,00

Oneri totali: € 2.500,00

Sono state riscontrate le seguenti difformità: L'immobile oggetto di pignoramento deriva dalla fusione di due unità abitative con regolari concessioni edilizie, nei progetti di concessione era stata prevista una chiostrina che allo stato di fatto risulta essere stata chiusa a mezzo di un solaio di copertura costruito presumibilmente dopo la data di emissione del certificato di abitabilità. L'abuso, ad avviso dello scrivente, non risulta regularizzabile in quanto i progetti di concessione esauriscono la cubatura ammissibile.

4.3.2. Conformità catastale: Nessuna difformità

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

██ per la piena proprietà. Proprietario dal 15/10/2003 ad oggi in forza di Atto di Donazione a firma di Notaio Giuseppe Sarzana in data 15/10/2003 ai nn.14890 trascritto a Agrigento in data 22/10/2003 ai nn.20358/17684.

6.2 Precedenti proprietari:

██ per la quota di ½.

██ per la quota di ½

Proprietario da data antecedente il ventennio al 22/10/2003 in forza di atto di compravendita a firma di Notaio Angelo Comparato in data 02/10/1989 ai nn.6888 trascritto a Agrigento in data 30/10/1989 ai nn.20681/18427

7. PRATICHE EDILIZIE:

P.E. n. 77 per lavori di Progetto per la modifica del Piano Terra esistente e la sopraelevazione di un Primo e Secondo Piano sottotetto intestata a [REDACTED] Concessione Edilizia presentata in data 25/10/1988- n. prot.1908 rilasciata in data 17/11/1988- n. prot.265/88 l'agibilità è stata rilasciata in data 24/09/1992;

P.E. n. 38 e successive varianti per lavori di Progetto per la modifica del Piano Terra e Primo Piano esistente e sopraelevazione di un Secondo Piano intestata a [REDACTED] Concessione Edilizia presentata in data 27/01/1990 - n. prot.194 rilasciata in data 11/06/1990 - n. prot.28/90 a questo progetto segue perizia di variante, per tale motivo la concessione n.38 del 1990 non presenta certificato di abitabilità;

P.E. n. 170 per lavori di progetto per la modifica del P.T. e I piano esistente e sopraelevazione di un secondo piano - Variante alla C.E. n.38 dell'11/06/1990 intestata a [REDACTED] Concessione Edilizia presentata in data 14/05/1991 - n. prot.1181 rilasciata in data 04/11/1991 - n. prot.131/91 l'agibilità è stata rilasciata in data 24/09/1992- n. prot.131/91

Descrizione **appartamento** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Licata (Agrigento) Via Generale Ameglio n.12.

Composto da ingresso/soggiorno, n.3 camere da letto, cucina, n.2 bagni, n.2 disimpegni, ripostiglio e una chiostrina. L'immobile è situato al piano primo di un edificio bifamiliare a tre elevazioni fuori terra, ubicato nel quartiere popolare "Oltreponte" del Comune di Licata. L'atrio di accesso in corrispondenza di via Generale Ameglio e la scala a doppia rampa sono ben rifiniti e in buone condizioni di manutenzione.

L'immobile è complessivamente ben mantenuto. Pur non essendo stato oggetto di manutenzioni straordinarie, i rivestimenti interni, gli infissi interni ed esterni e il rivestimento esterno in Livigni presentano un buono stato di conservazione.

L'impianto di riscaldamento risulta insufficiente per dotazione di corpi radianti. Il generatore di calore a fiamma è non funzionante. Il riscaldamento dell'immobile è garantito da n.2 pompe di calore.

L'appartamento è dotato di un affaccio balconato che si sviluppa senza soluzione di continuità per tutto il fronte su strada. Sul lato interno alcuni locali si affacciano su una chiostrina. posto al piano Primo sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **163**

Identificato al catasto fabbricati: foglio 107 mappale 124 subalterno 7, categoria A/3, classe 3, composto da vani 7 Vani, posto al piano 1, - rendita: € 325,37.

L'edificio è stato costruito nel 1991.

L'unità immobiliare è identificata con il numero 12 di interno, ha un'altezza interna di circa mt 2,80.

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera D.A. n. 150/DRU del 27/06/2000 l'immobile è identificato nella zona B - Sottozona B1

Norme tecniche ed indici: Zona B

Residenziale Consolidata e/o di saturazione e di completamento.

a) Individuazione.

Sono le zone prevalentemente residenziali dei centri edificati, prive di rilevanti valori storico-artistici od ambientali e che non necessitano di vistose trasformazioni urbanistiche ed edilizie, nonché le zone in via di sviluppo al contorno dei Centri edificati, quando abbiano un livello di urbanizzazione sufficiente per consentire l'edificazione diretta. Gli isolati vi si definiscono saturi se non presentano lotti interclusi liberi edificabili e lotti che tali diventeranno o potranno diventare per disposizione del PRG; in caso contrario si definiscono di completamento o di saturazione.

b) Obiettivi

Il PRG ne conferma di massima, per detti isolati, la situazione di fatto e vi persegue il potenziamento infrastrutturale e la qualificazione ambientale. Nel caso in cui l'insediamento risulti disordinato e l'infrastrutturazione sia insufficiente od incoerente, il PRG prevede di assoggettarlo ad un PA (di riassetto o di ristrutturazione urbanistica) promosso dall'AC o dai privati interessati.

.....

Sottozona B1

- Definizione: Parte urbana consolidata di prima espansione

- Modalità attuative: Quelle relative alle zone omogenee B

- Estensione minima della lottizzazione: 3.000 mq

- Indici urbanistici ed edilizi:

Ivf=5,00 mc/mq

h. max=13,50 mt.

n. elevazioni f.t.= 4

Rc= 0,75 mq/mq

Distanze

dai fabbricati= 10,00 mt.

dai conf. del lotto= 0,00 o 5 mt.

dai confini stradali= //

lotto minimo= //

Destinazioni d'uso consentite: Quelle relative alle zone omogenee B.

- Interventi consentiti: Si consentono trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, sopraelevazione ed ampliamenti nonché l'utilizzazione di lotti completamento a scopo residenziale, mediante singola concessione.

- Interventi di ristrutturazione urbanistica possono realizzarsi mediante piani di recupero ex L.457/78, sia pubblici che privati.

Sono consentiti cambi di destinazione d'uso tra quelli previsti nella zona omogenea.

Sono ammesse le edificazioni in aderenza, nonché nei casi previsti le deroghe di cui alle LL.RR. 19/72 e 21/73.

Tipologie consentite: Libere.

Note particolari: Ai fini della realizzazione di PA, nei casi previsti dal presente RE, si intendono reperite le opere di urbanizzazione secondarie; le opere di urbanizzazione primaria vanno rapportate al numero di abitanti da insediare e possono computarsi con superficie doppia rispetto a quella effettiva.

Per casi giustificati si può derogare dal limite di altezza massima attraverso P.A.

Per quanto non espressamente indicato vanno le norme generali della zona B.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Cucina	Sup. reale netta	20,00	1,00	20,00
Ingresso soggiorno	Sup. reale netta	42,00	1,00	42,00
Disimpegno 1	Sup. reale netta	3,50	1,00	3,50
Ripostiglio	Sup. reale netta	1,50	1,00	1,50
Camera 1	Sup. reale netta	10,00	1,00	10,00
Bagno 1	Sup. reale netta	5,00	1,00	5,00
Disimpegno 2	Sup. reale netta	8,50	1,00	8,50
Camera 2	Sup. reale netta	13,00	1,00	13,00
Camera 3	Sup. reale netta	18,00	1,00	18,00
Bagno 2	Sup. reale netta	7,00	1,00	7,00
Chiostrina	Sup. reale netta	11,00	0,30	3,30
Balconi	Sup. reale netta	25,00	0,30	7,50
Sup. reale netta		164,50		139,30

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

<i>Strutture verticali:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Travi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Solai:</i>	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele, condizioni: buone.
<i>Scale:</i>	tipologia: a rampe parallele, materiale: marmo, ubicazione: interna, servoscala: assente, condizioni: buone.
<i>Balconi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: doppia anta a battente, materiale: alluminio, protezione: persiane, materiale protezione: alluminio, condizioni: buone.
<i>Infissi interni:</i>	tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: sufficienti.
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di mattoni forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco tipo Livigni, condizioni: buone.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Portone di ingresso:</i>	tipologia: anta singola a battente, materiale: legno tamburato, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: sufficienti.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: cucina, materiale: materiale ceramico, condizioni: buone.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: bagno, materiale: materiale ceramico, condizioni: buone.

Impianti:

<i>Citofonico:</i>	tipologia: audio, condizioni: buone, conformità: non a norma.
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: sufficienti, conformità: non a norma.
<i>Fognatura:</i>	tipologia: mista, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore o rete comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Idrico:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: con autoclave, rete di distribuzione: tubi in ferro zincato, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Condizionamento:</i>	tipologia: autonomo, alimentazione: elettrico, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: ventilatori, condizioni: sufficienti.
<i>Gas:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: sufficienti.
<i>Termico:</i>	tipologia: autonomo, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: termosifoni in ghisa, condizioni: pessime. Note: caldaia non funzionante radiatori insufficienti

Accessori:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Sulla determinazione del più probabile valore di mercato di un immobile influiscono diversi elementi estrinseci ed intrinseci al bene da stimare.

Nel giudizio di stima, in generale, i fattori determinanti sono:

- a) il fattore posizionale che misura la qualità urbana e ambientale;
- b) il fattore edilizio che esprime le caratteristiche edilizie ;

Il fattore posizionale (estrinseco) è il parametro rappresentato dai caratteri della microzona, intesa come la posizione del territorio comunale dove insiste il fabbricato, nonché il contesto ambientale ed economico sociale con particolare riferimento all'assetto urbanistico, ai servizi, ai collegamenti (sia come viabilità privata, sia come servizi di trasporto pubblico), ecc...

Il fattore edilizio (intrinseco) invece rappresenta i caratteri distintivi del fabbricato e dell'unità immobiliare ed è composto da:

- epoca di costruzione ;
- dimensione e tipologia della struttura;
- caratteristiche tecnico-costruttive;
- stato di conservazione manutenzione;
- livello estetico e qualità architettonica;
- livello di piano, esposizione e luminosità;
- razionalità distributiva degli spazi interni;

- servizi ed impianti tecnologici;
- pertinenze comuni ed esclusive (balconi, terrazzi, cantina, soffitta, box, posto auto, giardino , ecc.);
- situazione ipotecaria;
- destinazione d'uso e capacità di reddito;
- ecc.;

Illustrate sinteticamente le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità immobiliare, si procede alla determinazione del valore di stima per metro quadrato di superficie netta commerciale; a tal proposito si ritiene corretto associare ai due fattori citati il metodo estimativo del valore di mercato mediante comparazione diretta (il cosiddetto metodo sintetico comparativo) con il quale si confronta il bene in oggetto con beni simili di cui si conoscano i relativi prezzi desunti attraverso ricerche su recenti contrattazioni, da appositi listini, da quotazioni immobiliari e sugli studi eseguiti dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Agrigento; tali dati sono rappresentati dai seguenti valori:

- Agenzie immobiliari consultate: da **500,00 a 750,00 €/mq**
- Agenzia del territorio- OIM: abitazioni di tipo civile: da **540,00 a 800,00 €/mq**

È naturale che anche il confronto rimane un aspetto delicato da affrontare poiché si basa sulla personale conoscenza tecnico/economica dell'immobile da stimare e del mercato di riferimento: lo scrivente CTU ritiene di stabilire per l'immobile un valore di mercato pari a **650,00 €/mq** sulla base delle considerazioni, informazioni e delle assunzioni svolte nei vari paragrafi della relazione.

8.2. Fonti di informazione

- Catasto di AGRIGENTO;
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di AGRIGENTO;
- Ufficio Tecnico di LICATA.

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato:

- Agenzia Immobiliare "Tre Torri" Via Rettifilo Garibaldi n.27 - 92027 - Licata (AG);
- Agenzia Immobiliare "Holidays" Corso Umberto n.112 - 92027 - Licata (AG);
- Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Agrigento.

8.3. Valutazione corpi

A. appartamento

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Cucina	20,00	€ 650,00	€ 13.000,00
Ingresso soggiorno	42,00	€ 650,00	€ 27.300,00
Disimpegno 1	3,50	€ 650,00	€ 2.275,00
Ripostiglio	1,50	€ 650,00	€ 975,00
Camera 1	10,00	€ 650,00	€ 6.500,00
Bagno 1	5,00	€ 650,00	€ 3.250,00
Disimpegno 2	8,50	€ 650,00	€ 5.525,00
Camera 2	13,00	€ 650,00	€ 8.450,00
Camera 3	18,00	€ 650,00	€ 11.700,00
Bagno 2	7,00	€ 650,00	€ 4.550,00
Chiostrina	3,30	€ 650,00	€ 2.145,00
Balconi	7,50	€ 650,00	€ 4.875,00
	139,30		€ 90.545,00

- Valore corpo:	€ 90.545,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 90.545,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 90.545,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Appartamento	163	€ 90.545,00	€ 90545,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 13.581,75

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 2.500,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:

Nessuno

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

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:

€ 76.963,25

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:

€ 74.463,25

Allegato N.01
Estratto del Foglio di Mappa



Allegato N.02
Visura Catastale

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/12/2013

Dati della richiesta	Comune di LICATA (Codice: E573)
Catasto Fabbricati	Provincia di AGRIGENTO
	Foglio: 107 Particella: 124 Sub.: 7

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		107	124	7	1		A/3	3	7 vani		Euro 325,37 L. 630.000	VARIAZIONE del 13/05/1993 n. 2353 .2/1993 in atti dal 14/06/1999 AMPLIAMENTO
Indirizzo		VIA GENERALE AMEGLIO n. 12 piano: 1;										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 bene personale
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/10/2003 Trascrizione n. 17684 .1/2003 in atti dal 20/04/2004 Repertorio n. : 14890 Rogante: SARZANA GIUSEPPE Sede: LICATA Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Allegato N.03
Visura Planimetrica

MODULARIO
F. Fog. n. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
200

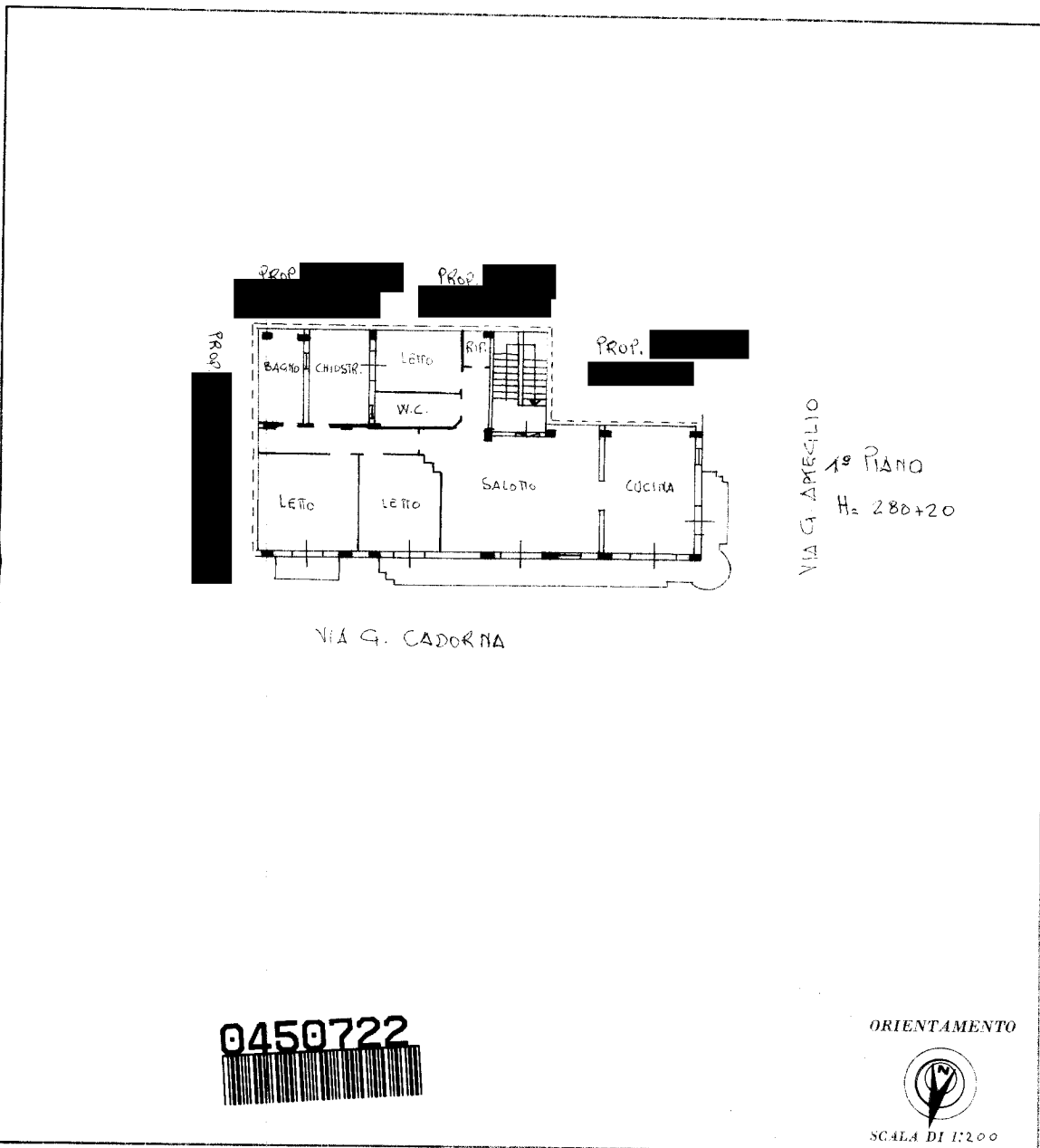
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1999, N. 432)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di LICATA

Via G. AMEGLIO n° 12 ANGOLO VIA G. CADORNA

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di AGRIGENTO



10 metri

0450722

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N° 2253

107

124

Compilata dal Geom. RICCARDO DENINNIS
(Tratto nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de GEOMETRI n° 726
della Provincia di AGRIGENTO

DATA

Firma

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2013 - Comune di LICATA (E573) - < Foglio: 107 - Particella: 124 - Subalterno: 7 >
VIA GENERALE AMEGLIO n. 12 piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Allegato N.04
Concessioni Edilizie

Accesso 241 del 12-12-2013

Arch. Sferrazza Rocco Maria Danilo
Via Umberto I, 59 – 92023
Campobello di Licata

L.R.P.

**Al Resp. Uff. Tecnico
del Comune di Licata**

Oggetto: Richiesta Copia Concessione Edilizia

Io sottoscritto Arch. Sferrazza Rocco Maria Danilo nato a Campobello di Licata il 08/12/1973 e residente a Campobello di Licata in Via Umberto I n.59, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Agrigento al n.1496, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio incaricato dal Giudice Esecutivo Dott.ssa Domenica Spanò all'udienza del 06/12/2013 tenutasi presso il Tribunale di Agrigento, procedimento n. **111/2013**

Dichiara

Di essere stato autorizzato dalla stessa ad acquisire presso i competenti Uffici Pubblici tutta la documentazione occorrente all'espletamento dell'incarico affidatomi

Richiede

Copia delle seguenti Concessioni Edilizie:

- C.E. n. 38 dell' 11/06/1990, emessa dal Comune di Licata trascritta il 13/07/1990 ai nn. 11988/10670 inerente l'immobile censito al N.C.E.U. al Foglio 107 Particella 124 sub 7 del Comune di Licata.
- C.E. n. 77 dell' 17/11/1988, emessa dal Comune di Licata, trascritta il 28/11/1988 ai nn. 20249/17791 inerente l'immobile censito al N.C.E.U. al Foglio 107 Particella 124 sub 6 del Comune di Licata.

Si richiede, inoltre, copia di eventuali pratiche edilizie successive alla data di emissione delle Concessioni Edilizie sopracitate inerenti i suddetti fabbricati.

Si allega:

- Copia del documento di riconoscimento in corso di validità;
- Copia del decreto di nomina.

Campobello di Licata 11/12/2013

IL CTU
Arch. Sferrazza Rocco Maria Danilo



Tel: 328 37 63 938
e-mail: r.sferrazza@hotmail.it



COMUNE DI Liceto
PROVINCIA DI Agrigento

CONCESSIONE PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. 

per essere autorizzato a costruire un edificio al p.t. di tipo a Ippocrate con 10 locali
in questo Comune al mapp. N. 124/1 f. 107 in Via Castano;

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

~~Sentito il parere favorevole della Commissione edilizia in data 11-4-PP,~~

Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data 10-4-PP;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 11-4-PP;

Visto che ai grafici sono state apportate le modifiche richieste;

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene, polizia locale e tutela delle strade comunali;

Visto il capo IV del titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Vista la denuncia relativa alle imposte di consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;

Vista le legge comunale e provinciale;

Visto le disposizioni recate dal Codice Civile, libro terzo, proprietà edilizia;

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 530;

Visto che è stato provveduto al deposito in Prefettura dei progetti di massima della costruzione con i relativi calcoli statici;

CONCESSIONE PP 77

al Signor 

per l'esecuzione dei lavori in cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali

usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate;

- 1) Che siano salvi, riservati e rispettati, i diritti di terzi;
- 2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persona e a cosa ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere;
- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
- 4) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dall'Ufficio Comunale;

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

6) Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui è collocata;

7) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;

8) L'Ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

9) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati dal funzionario l'Ufficio Tecnico previo sopralluogo col Direttore dei Lavori;

10) È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore;

11) È fatto obbligo, prima di iniziare i lavori, di denunciare la data d'inizio della costruzione; nonchè la data di ultimazione della stessa a lavori terminati;

12) La presente ha valore di due anni dalla data di rilascio;

13) Le chiostrine saranno dimensionate secondo le disposizioni del vigente Regolamento Edilizio;

14) Lo sporto dei balconi non dovrà superare in nessun modo la larghezza del sottostante marciapiedi.

COMUNE DI LICATA
Ufficio Segreteria
Certificato di Pubblicazione N. 186
Si certifica che il presente è stato pubblicato nell'Albo Comunale nei modi di legge dal 18-11-88 al 2-12-88 e che contro lo stesso non è pervenuta nessuna opposizione.
Licata, 3 DIC 1988

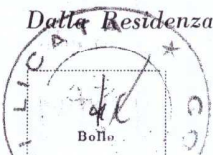
IL SEGRETARIO GENERALE

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si allegano in restituzione, un esemplare ciascuno dei disegni presentati in doppio e vistati.

Dalla Residenza Municipale, li 18 NOV 1988 19

IL SINDACO



LICATA, li 11 OTT. 1988

CAMUNE DI LICATA

PROGETTO PER LA MODIFICA DEL PIANO TERRA
ESISTENTE E LA SOPRAELEVAZIONE DI UN PRIMO
E SECONDO PIANO SOTTOTETTO

MUNICIPIO DI LICATA
UFFICIO TECNICO
Dipartimento Urbanistico
N. 108 Data 11 OTT 1988

CONCESSIONE EDILIZIA
N. 77 Data 11 OTT 1988

DISEGNI: R= 1:100

STRALCIO PLANIMETRICO R= 1:2000

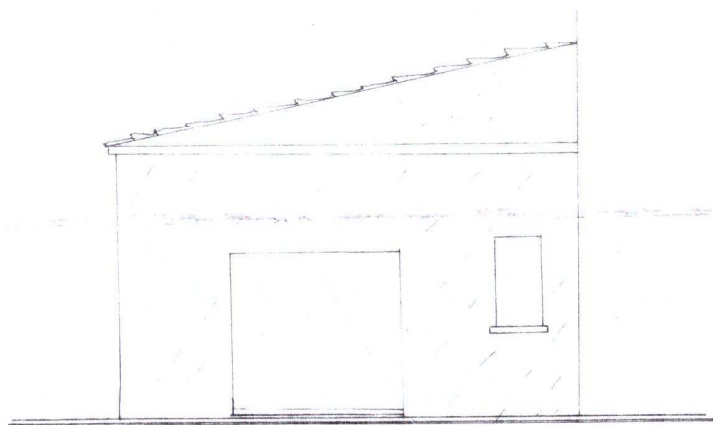
PROP. SIG. [REDACTED]
VIA GELA TRAV. A-E, 40

UBICAZIONE:

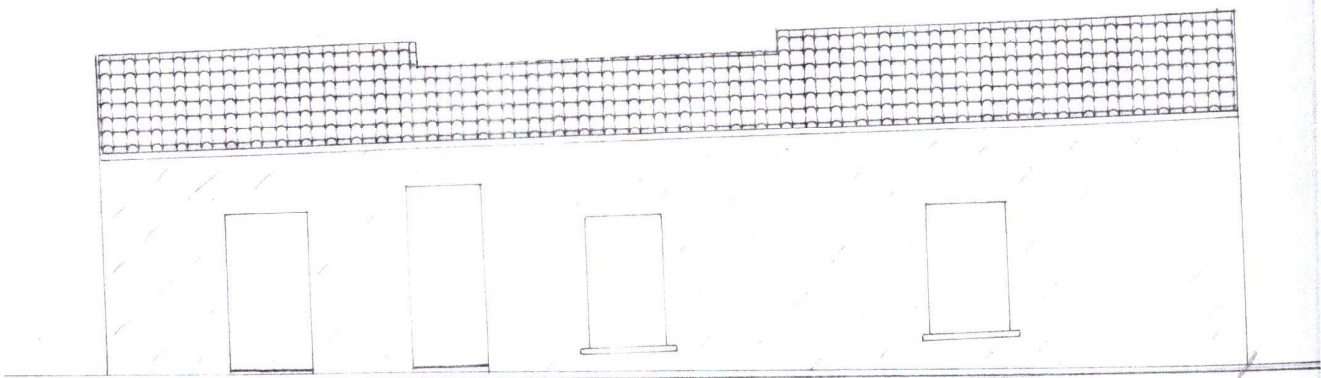
VIA G. CADORNA 82 ANGOLO
AMEGLIO



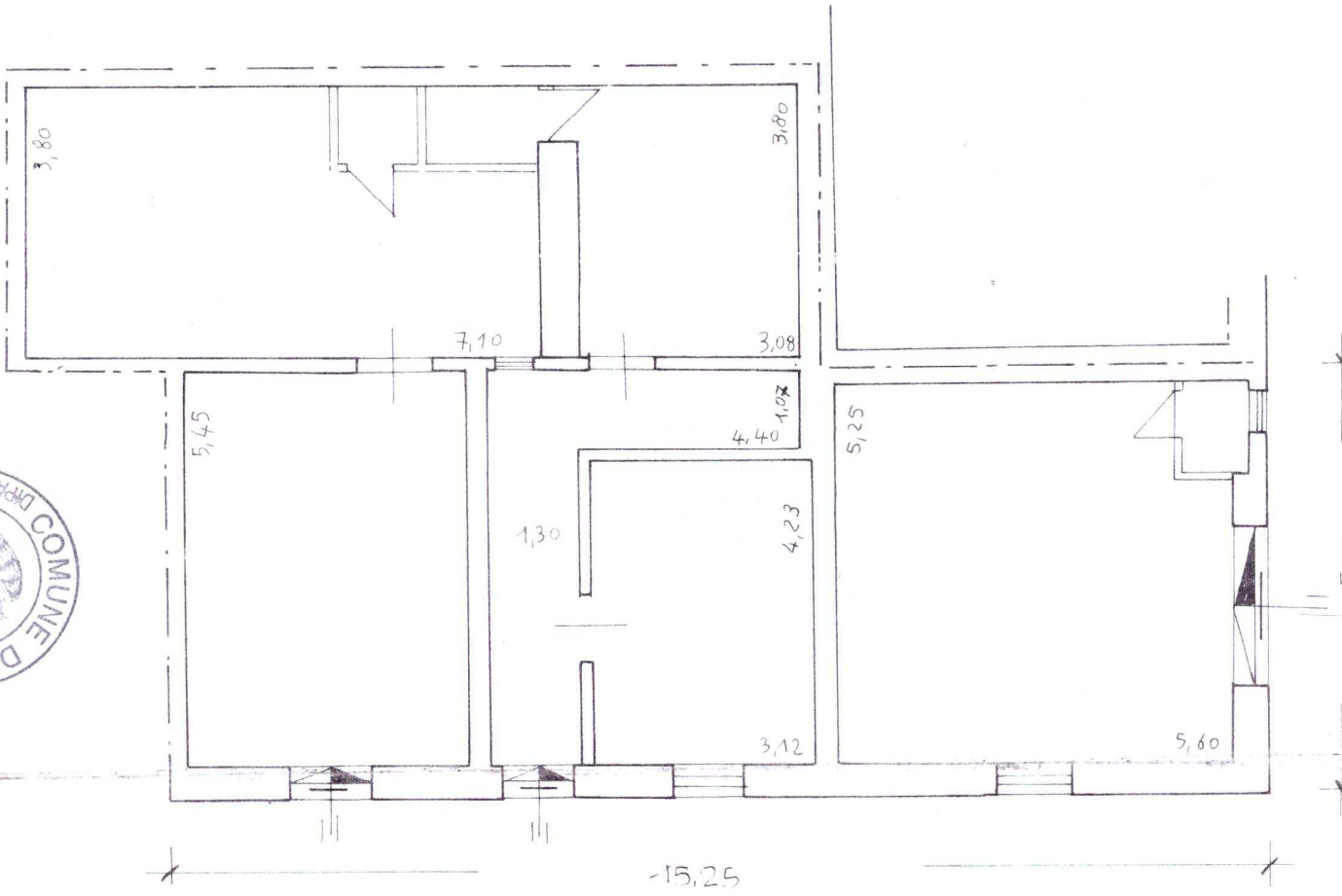
MUNICIPIO DI LICATA
Esaminato dalla Commissione Edilizia nella
seduta del 11 NOV 1988 N. 2
PARERE FAVOREVOLE
IL SEGRETARIO _____ IL PRESIDENTE _____



PROSPETTO VIA G. AMEGLIO



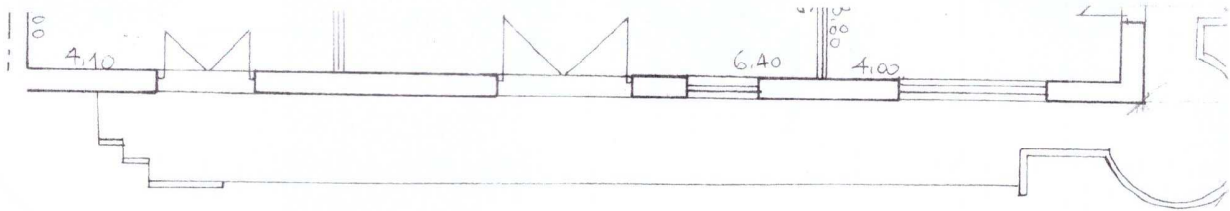
PROSPETTO VIA G. CADORNA



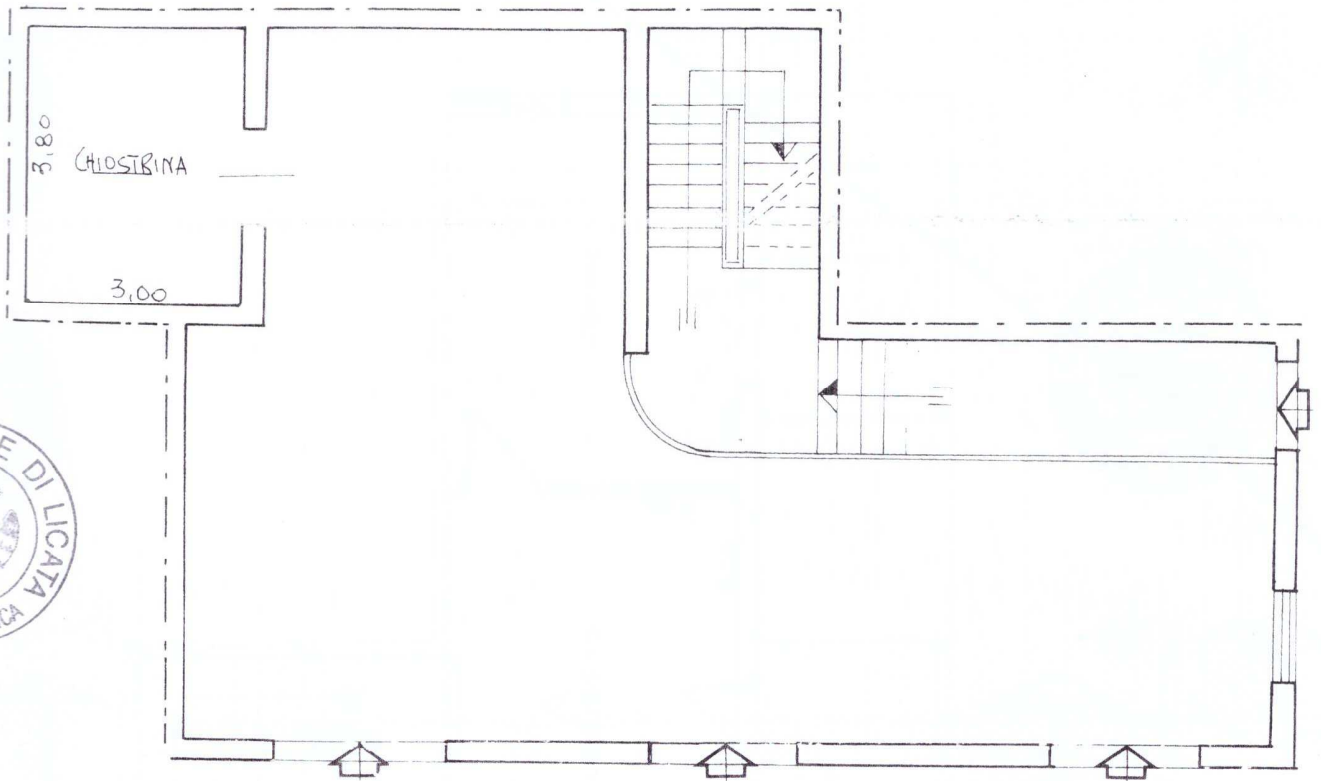
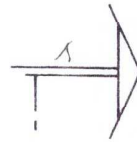
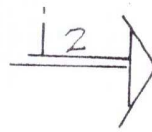
PIANTA PIANO TERRA ESISTENTE

COMUNE DI LICATA

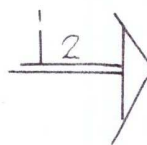




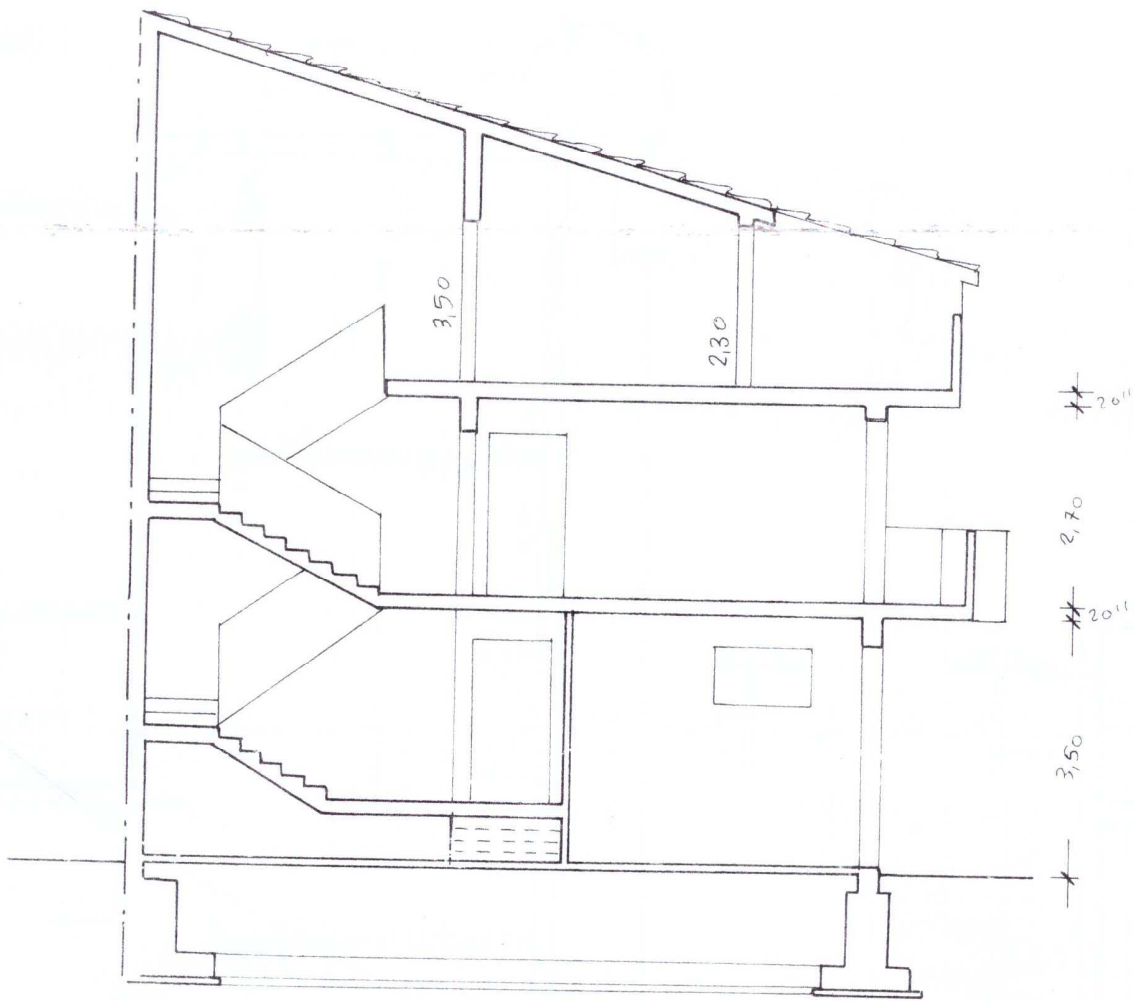
PIANTA 1° PIANO



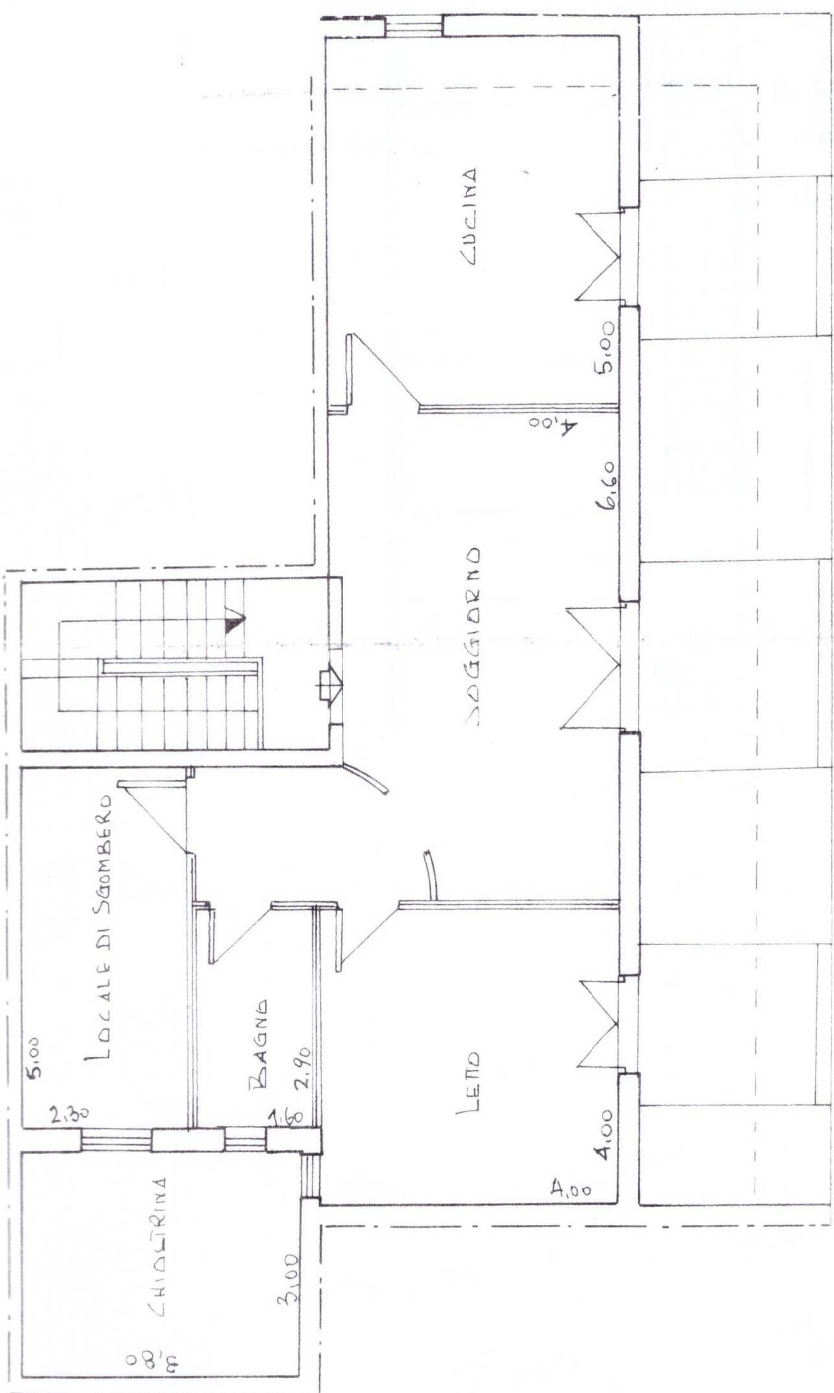
PIANTA PIANO TERRA MODIFICATO



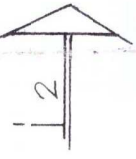
PROSPETTO VIA G. CADORNA



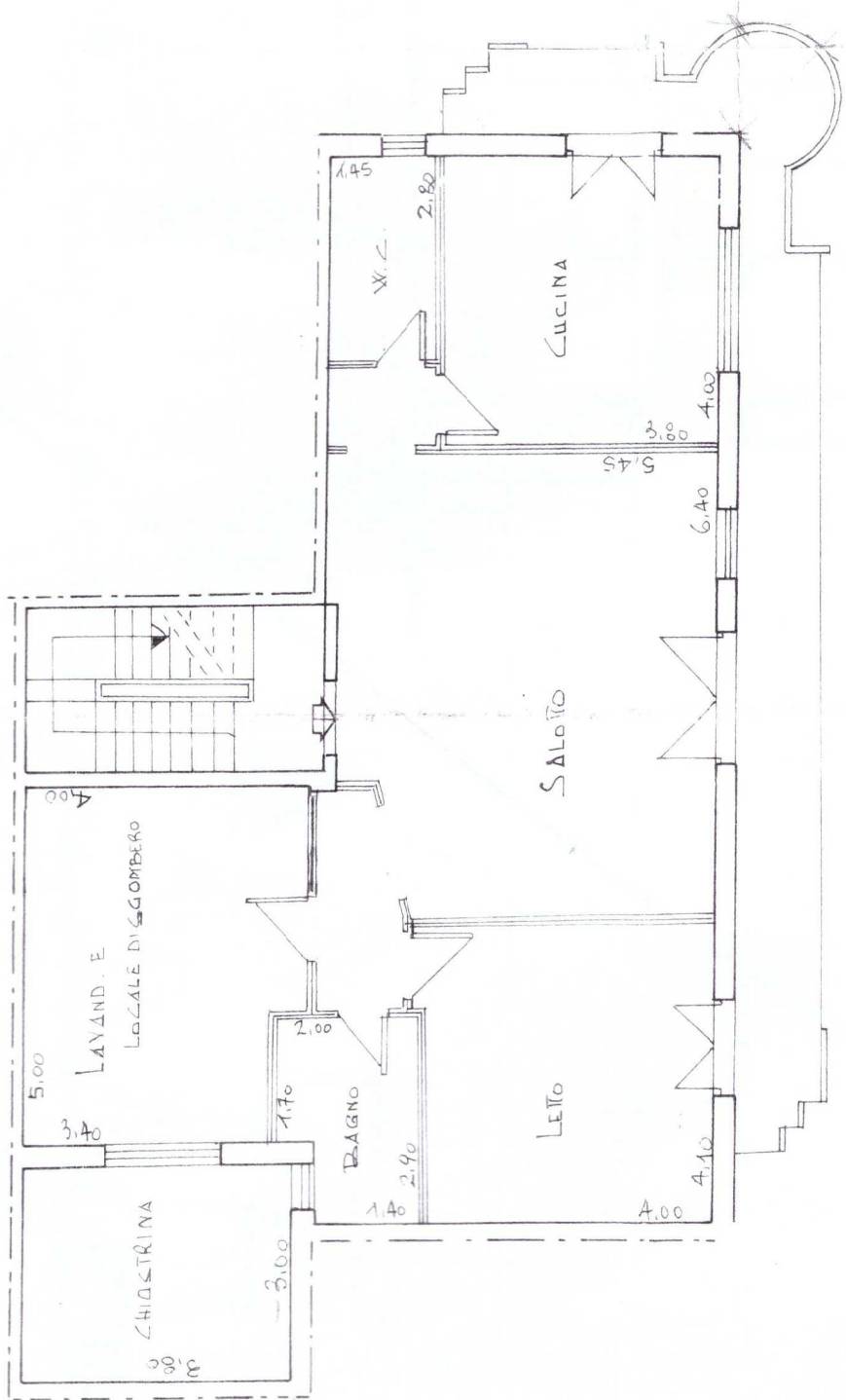
SEZIONE 1:2



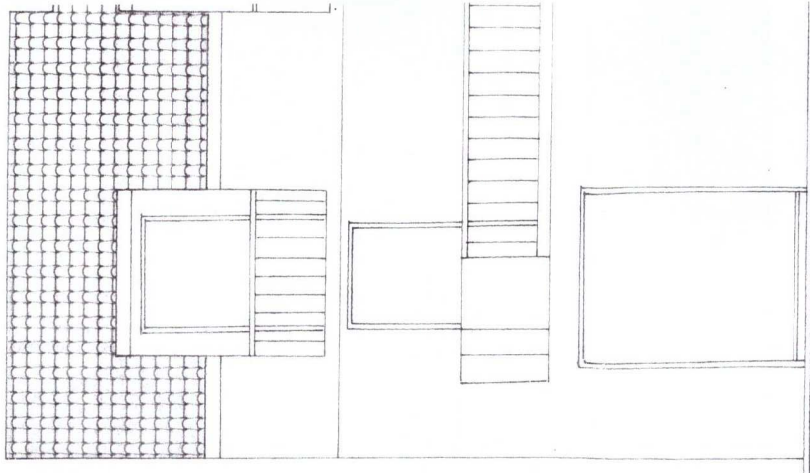
PIANTA PIANO SOTTOTETTO



P8



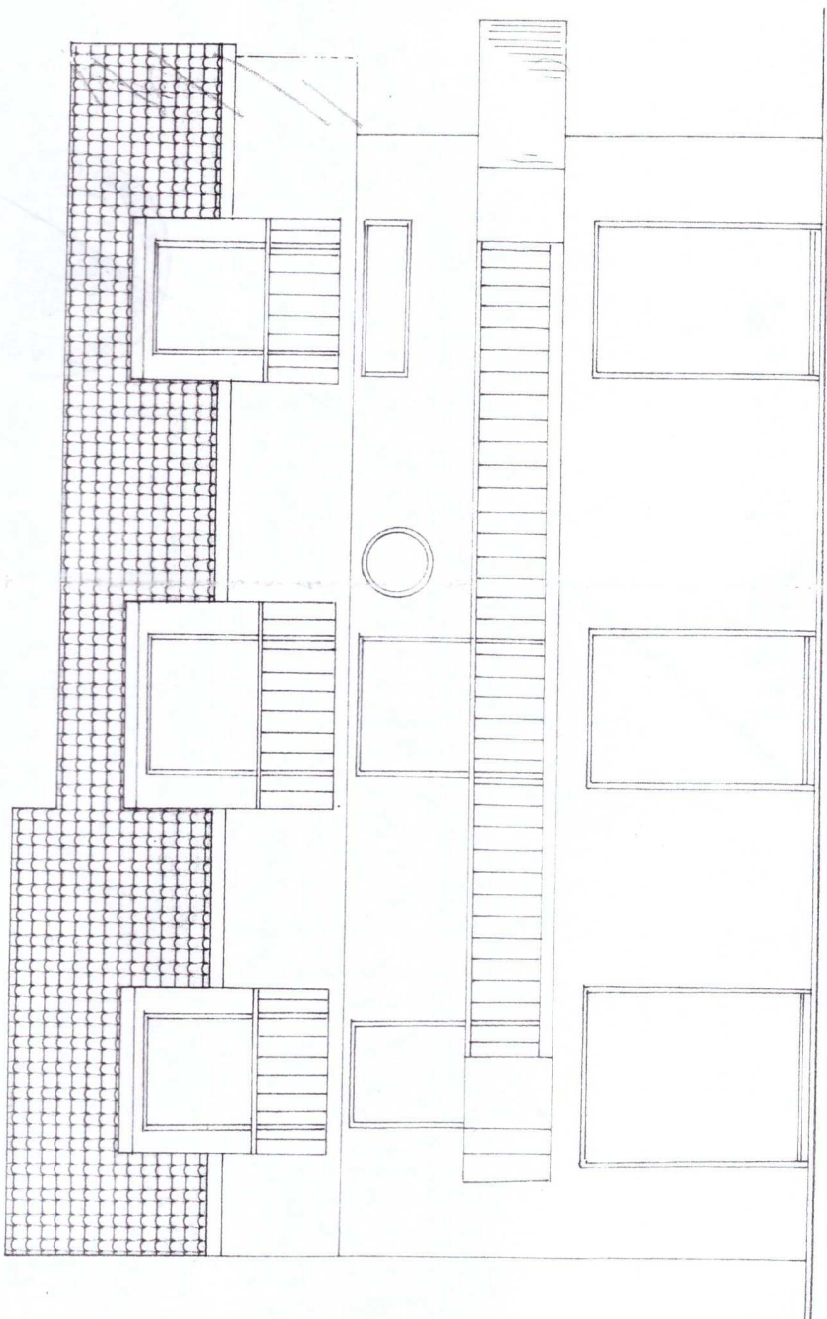
PIANTA 1° PIANO



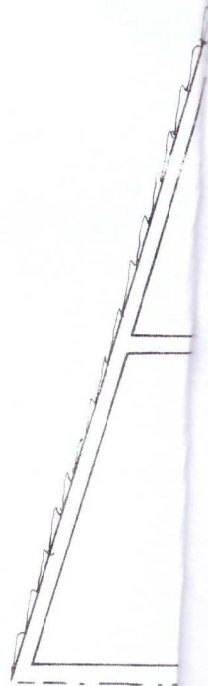
PROSPETTO VIA G. CAD

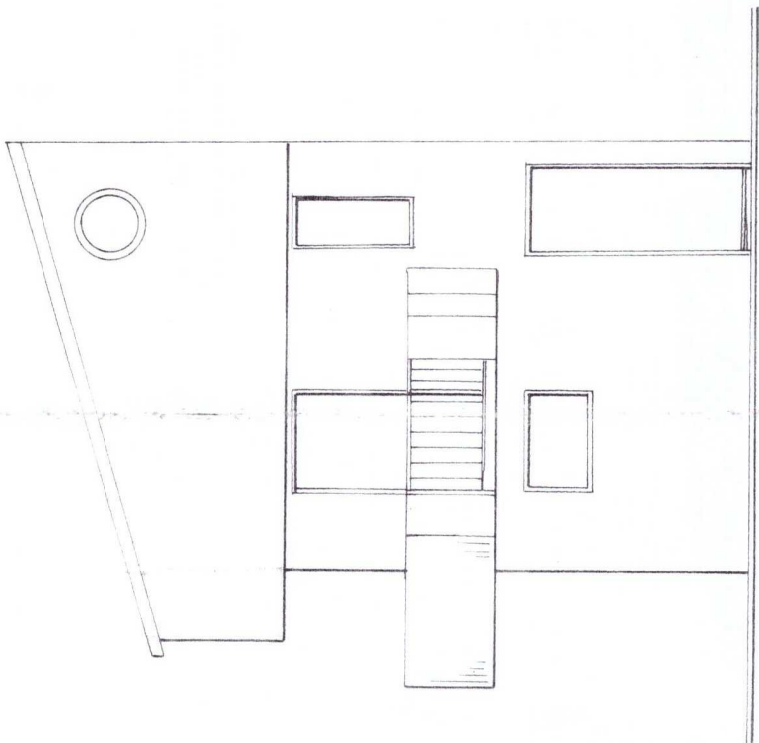
VENDI

VIA G. CADORNA

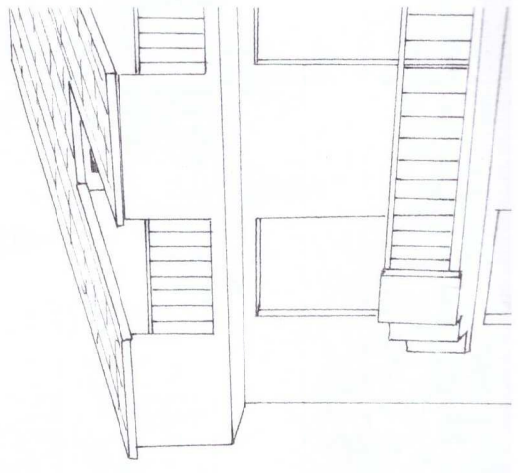


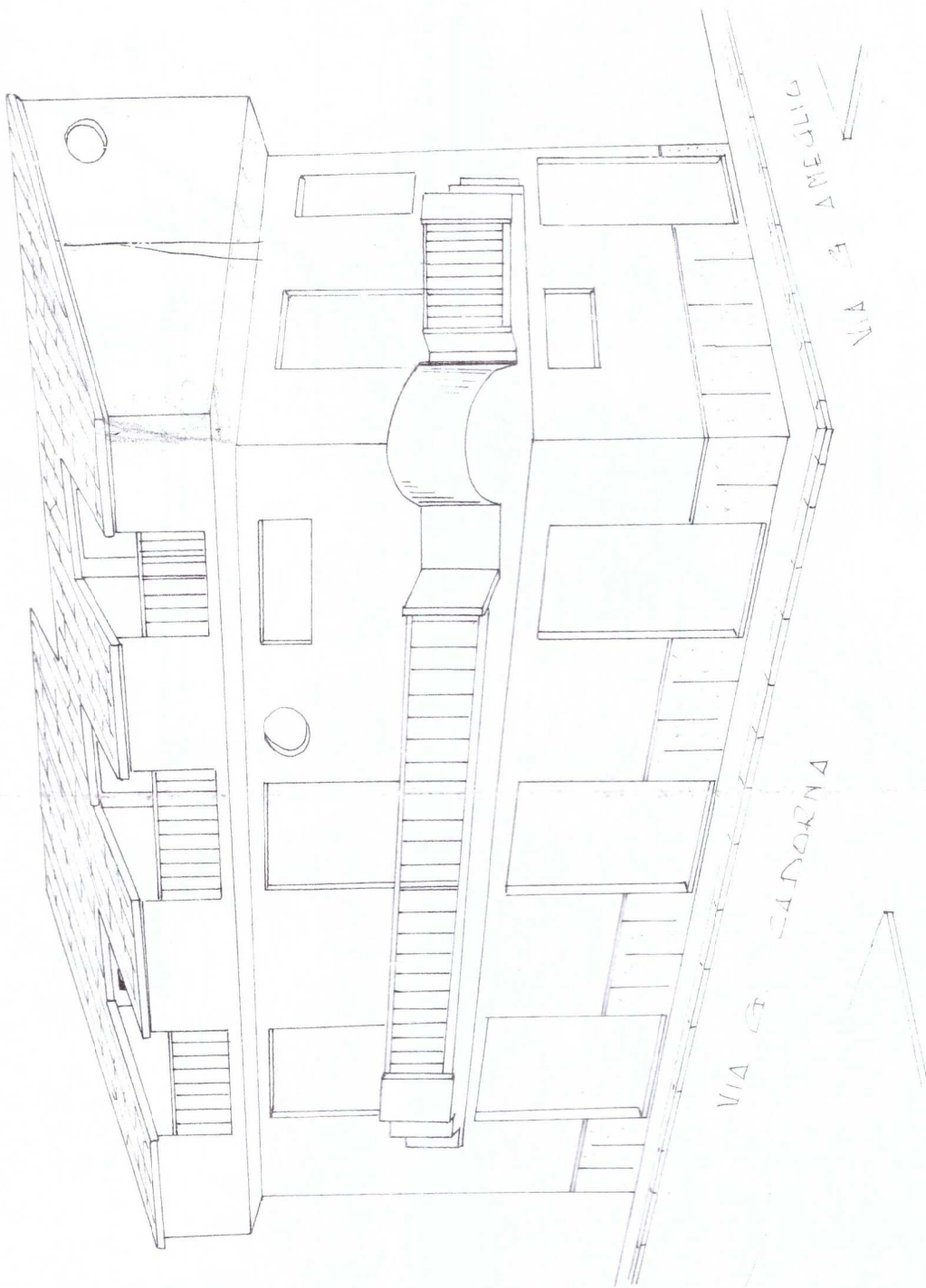
PROSPETTO VIA G. CADORNA





PROSPETTO VIA G. AREGGIO





VENDUTA D'ISSIEME

IPUTE PLANIOLUMETRICO :

PERFICIE DISPONIBILE Mq 132.52

VOLUME REALIZZABILE Mc. 1000

PERFICIE DA EDIFICARE Mq. 120.60

VOLUME DA REALIZZARE :

1. Mq. $120.60 \times 3.70 =$ Mc. 446.22

2. Mq. $120.60 \times 2.90 =$ Mc. 349.74

3. Mq. $120.60 \times 1.69 =$ Mc. 203.81

TOTALE Mc. $999.77 < 1000$



Il presente elaborato grafico
è composto da n° 8 fogli di cui
n° 4 di formato A4. e n° 4 di
formato A3.

L'ESPERTO TECNICO
(Geom. Angelo Santavonora)

COMUNE DI LICATA
PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE
Licata, il 15 GEN 2014





COMUNE DI Licata
PROVINCIA DI Agrigento

CONCESSIONE PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted]
per essere autorizzato a ~~costruire~~ *modificare P.T. e 1° P. e sopraelevare in 2° Piano*
in questo Comune al mapp. N. *124/3-H.F.H.107* in Via *Generale Cadorna, 84*;

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione edilizia in data *15/2/90*;

Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data *15/2/90*;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data *15/2/90*;

Visto che ai grafici sono state apportate le modifiche richieste;

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene, polizia locale e tutela delle strade comunali;

Visto il capo IV del titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Vista la denuncia relativa alle imposte di consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;

Vista le legge comunale e provinciale;

Visto le disposizioni recate dal Codice Civile, libro terzo, proprietà edilizia;

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 530;

Visto che è stato provveduto al deposito in Prefettura dei progetti di massima della costruzione con i relativi calcoli statici;

() coningato con [redacted] in regime di separazione dei beni.*
E. F.

CONCESSIONE N° 38

al Signor [redacted]

per l'esecuzione dei lavori in cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali

usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate;

- 1) Che siano salvi, riservati e rispettati, i diritti di terzi;
- 2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persona e a cosa ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere;
- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
- 4) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dall'Ufficio Comunale;

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

6) Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo da avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui è collocata;

7) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;

8) L'Ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

9) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati dal funzionario l'Ufficio Tecnico previo sopralluogo col Direttore dei Lavori;

10) È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore;

11) È fatto obbligo, prima di iniziare i lavori, di denunciare la data d'inizio della costruzione; nonchè la data di ultimazione della stessa a lavori terminati;

12) La presente ha valore di due anni dalla data di rilascio;

13) Le chiostrine saranno dimensionate secondo le disposizioni del vigente Regolamento Edilizio;

14) Lo sporto dei balconi non dovrà superare, in nessun modo la larghezza del sottostante marciapiedi.

COMUNE DI LICATA

Certificato di Pubblicazione N. 504

Si certifica che il presente è stato pubblicato all'Albo del Comune nei modi di legge dal 23.6.90 al 7.7.90 e che contro lo stesso non è pervenuta nessuna opposizione.

12 LUG. 1990

Licata,

IL SEGRETARIO GENERALE

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si allegano in restituzione, un esemplare ciascuno dei disegni presentati in doppio e vistati.

Dalla Residenza Municipale, li 11 GIU. 1990 19



IL SINDACO

LICATA, LI

COMUNE DI LICATA

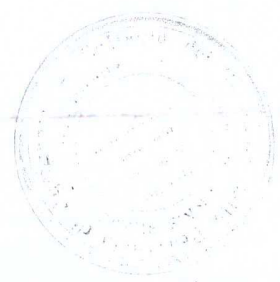
ALMAGGIOR M. 17/10/1989
15 FEB. 1990
27 GEN. 1990
Bh

PROGETTO PER LA MODIFICA DEL FT. E PIANO
ESISTENTE E SOPRAELEVAZIONE DI UN
SECONDO PIANO

PROP. SIG. [REDACTED]
[REDACTED]

UBICAZIONE: VIA G. CADORNA 84

SCALFICI R. 1:50



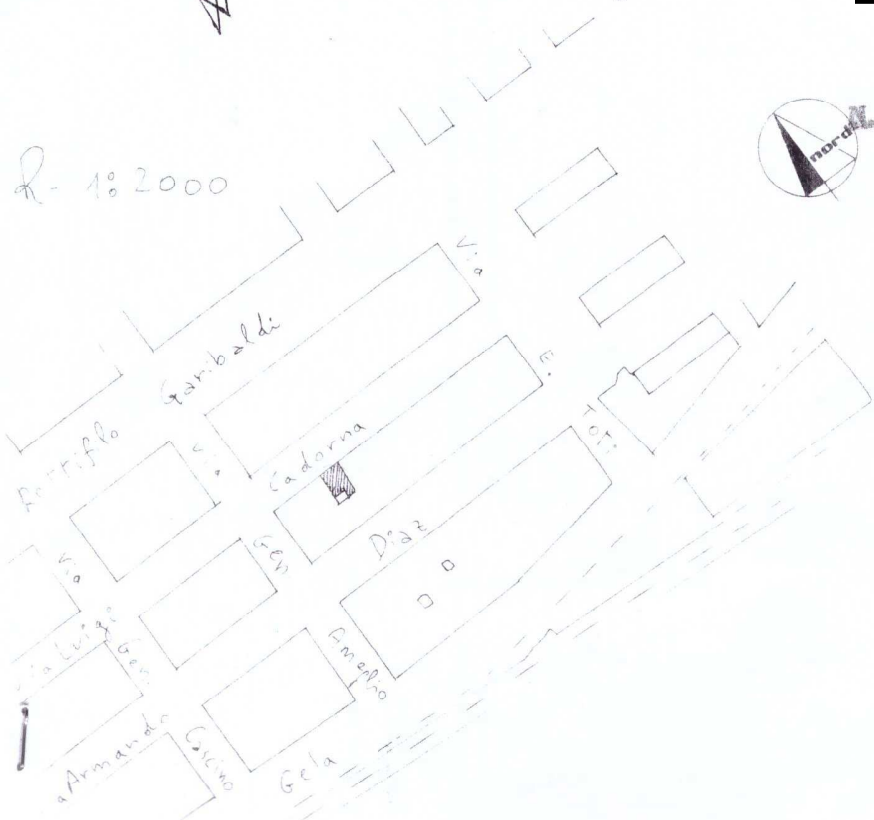
MUNICIPIO DI LICATA
Esaminata dalla Commissione Edilizia nella se-
duta del 15 FEB. 1990 N. 5
PARERE FAVOREVOLE

IL SEGRETARIO

[Signature]
PRESIDENTE

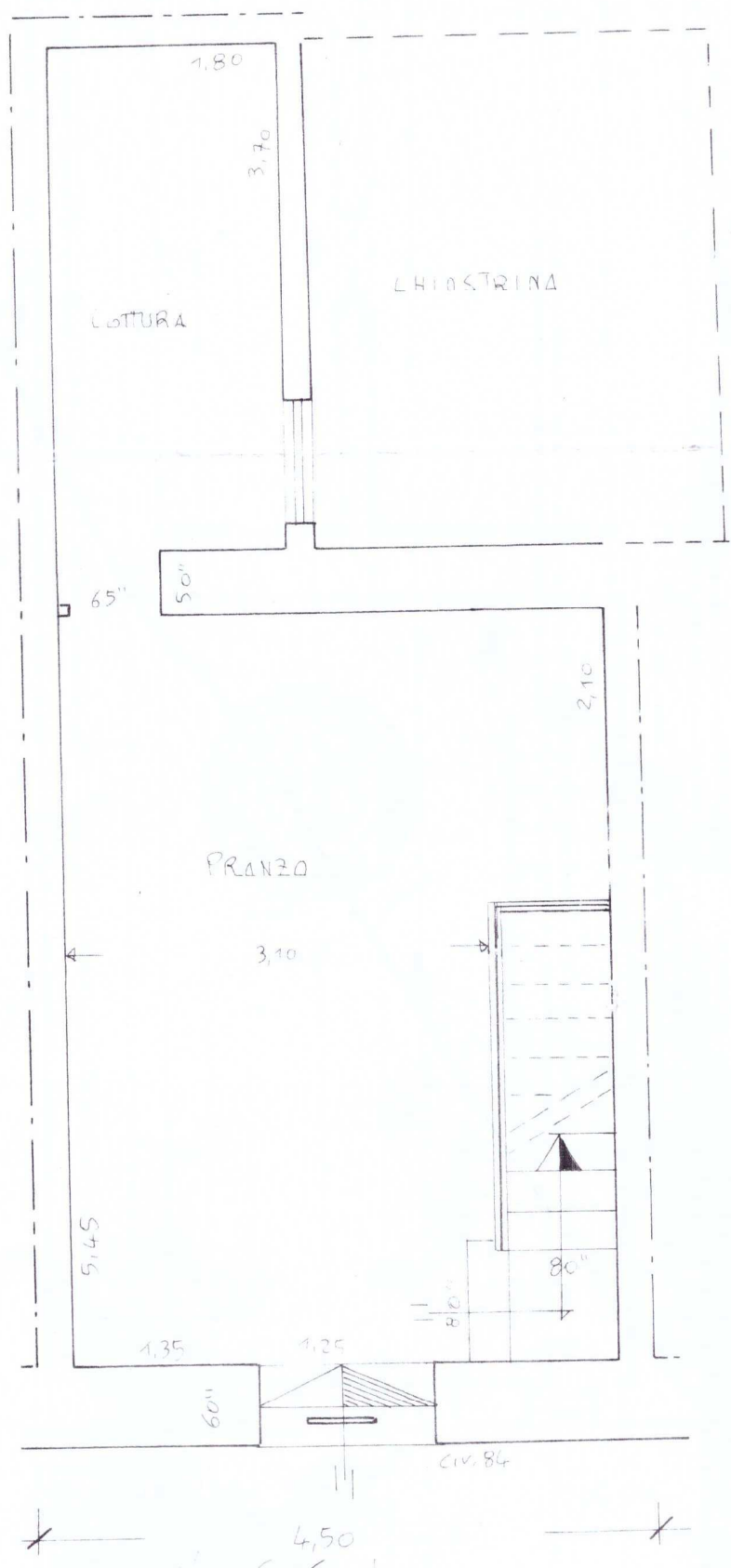


R. 1:2000



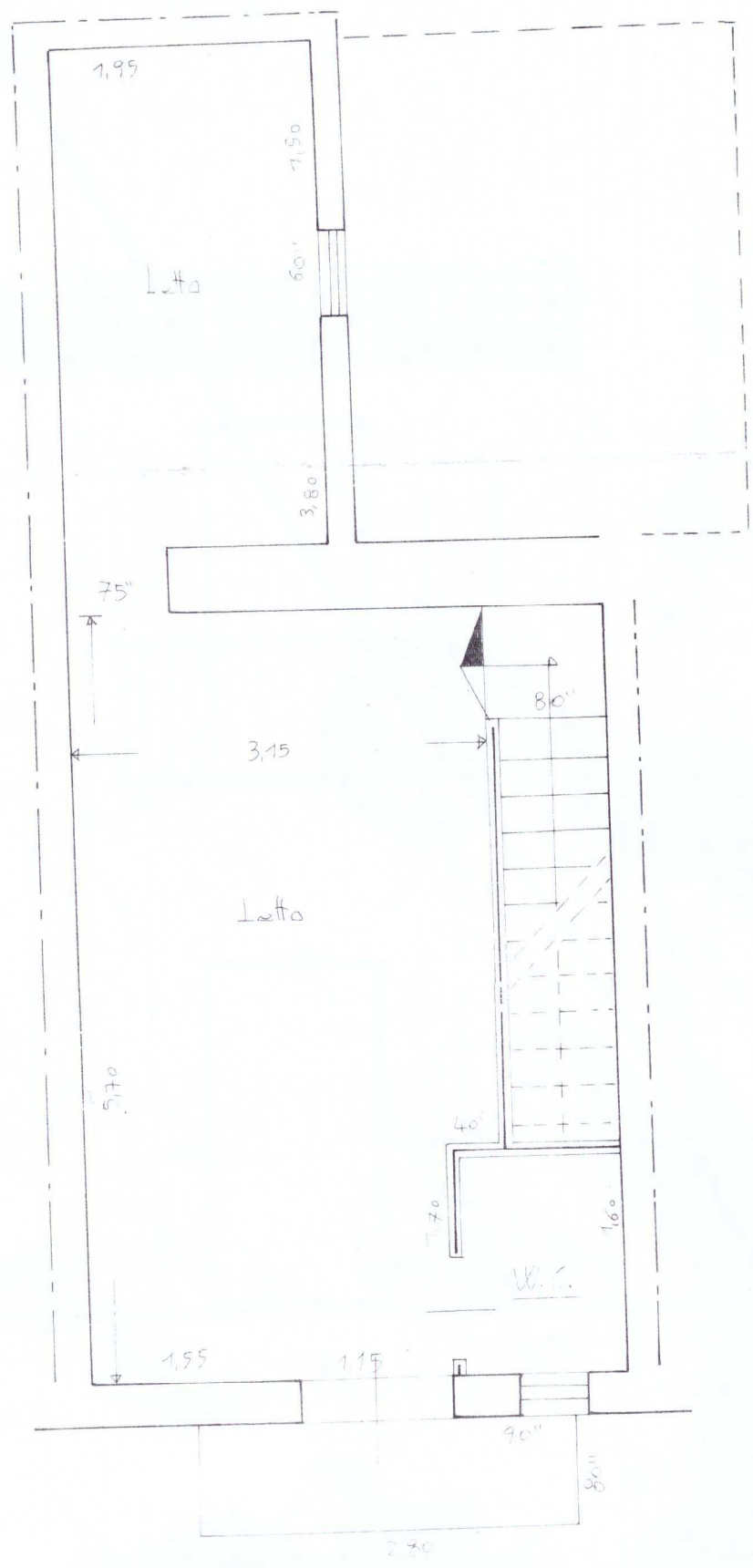
CONCESSIONE EDILIZIA
38 del 11 GIU. 1990

SUPERFICIE DISPONIBILE mq. 37,72
INDICE DI EDIFICABILITA' Me/mq. 9
VOLUME REALIZZABILE Me. 339,48
VOLUME DI PROGETTO Me. 339,48



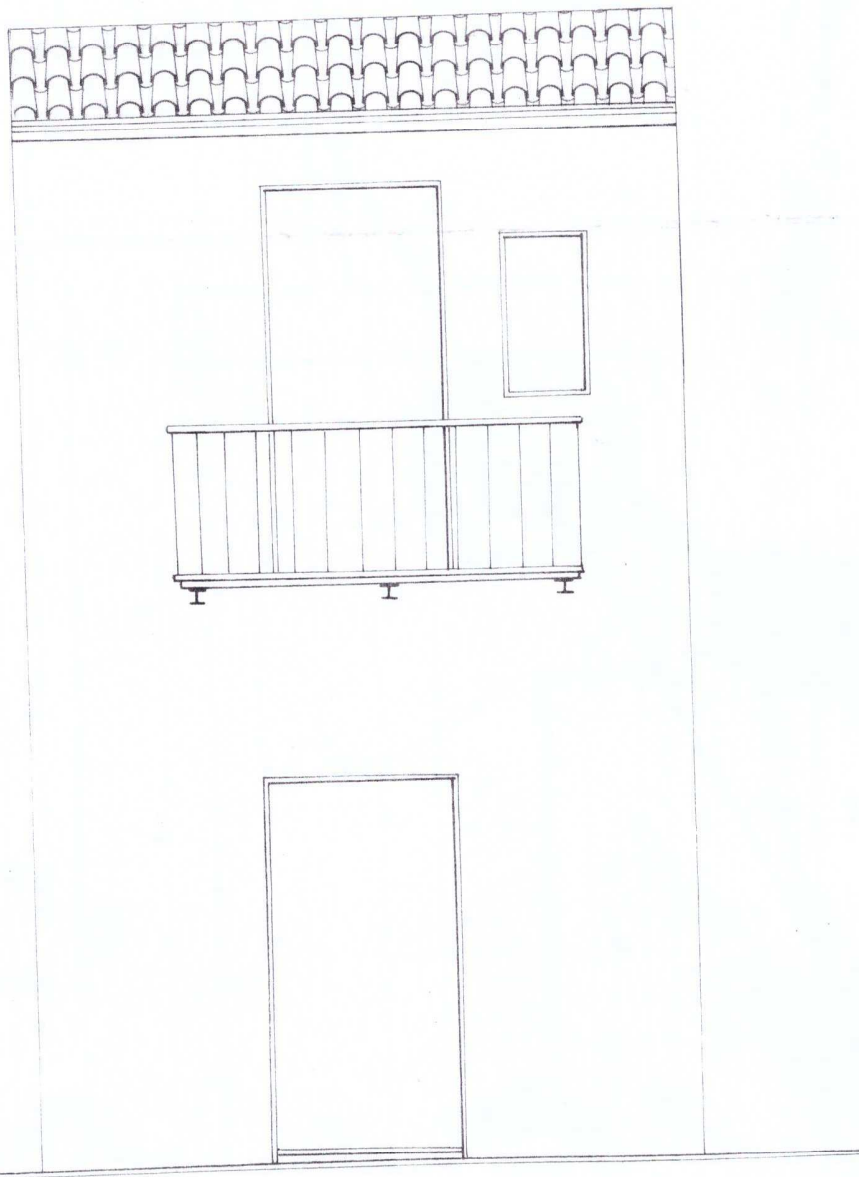
Via G. Cadorna
FINO TERRA ESISTENTE

Civ. 86
4,50
Via G. Cadorna
PIANO TERRA ESISTENTE

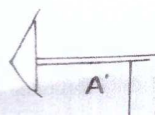


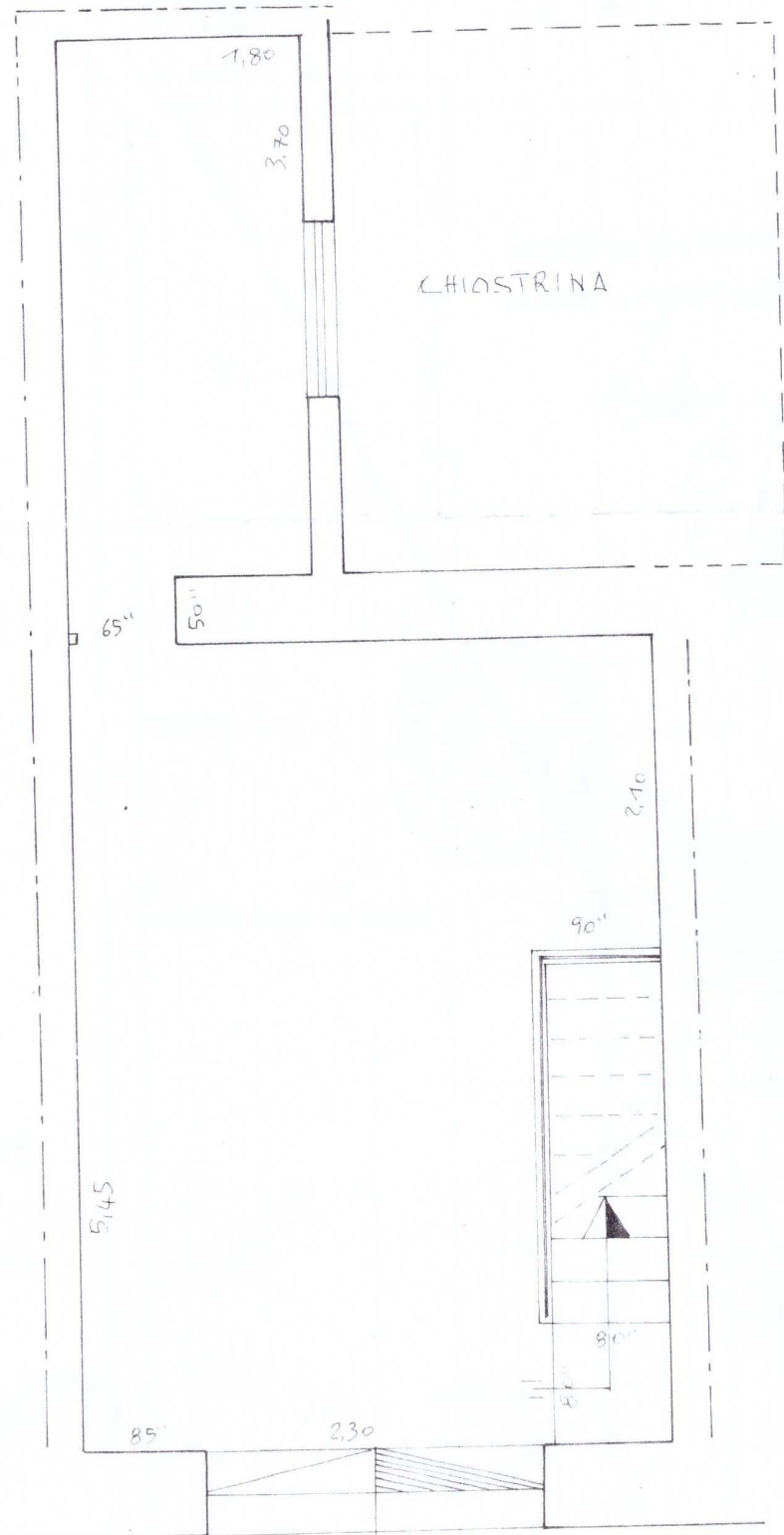
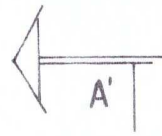
PIANO ESISTENTE



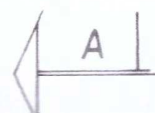


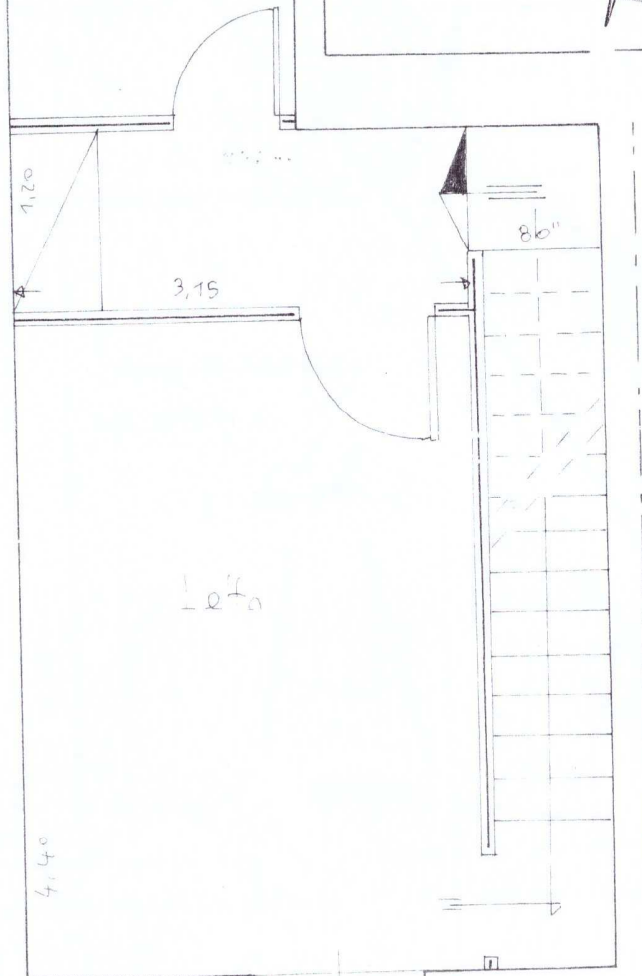
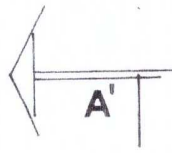
PROSPETTO ESISTENTE



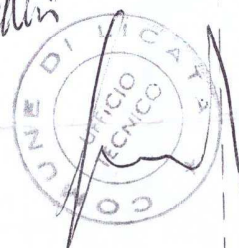


PT. MODIFICATO

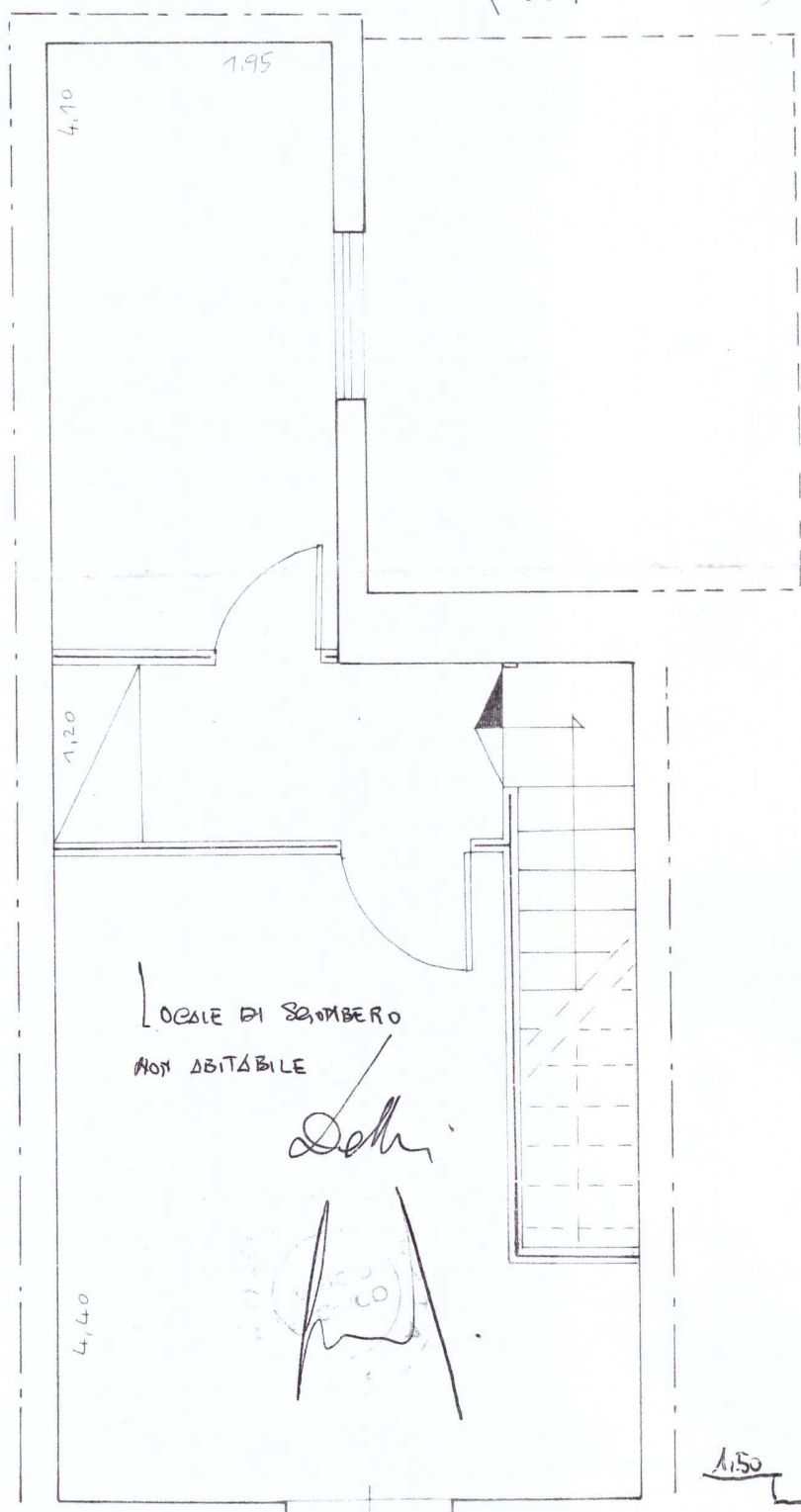
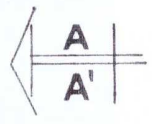




1° PIANO
MODIFICATO



2,80



1,95

4,10

2,30

1,20

3,00

LOCALE DI SOMBRO
NON ABITABILE

Debi

3,70

4,40

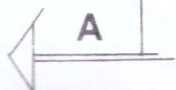
1,50

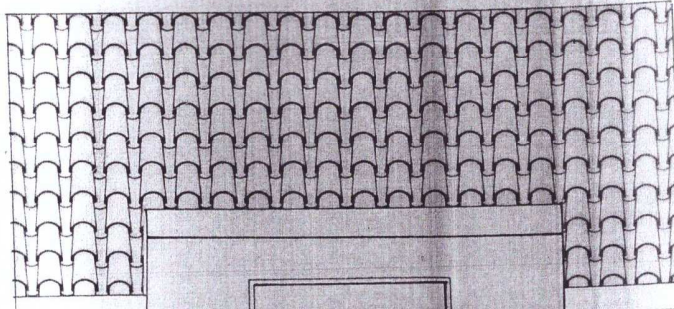
7,20

2° FIAND
MODIFICATO

1,10

Debi

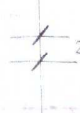




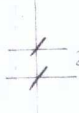
9.00



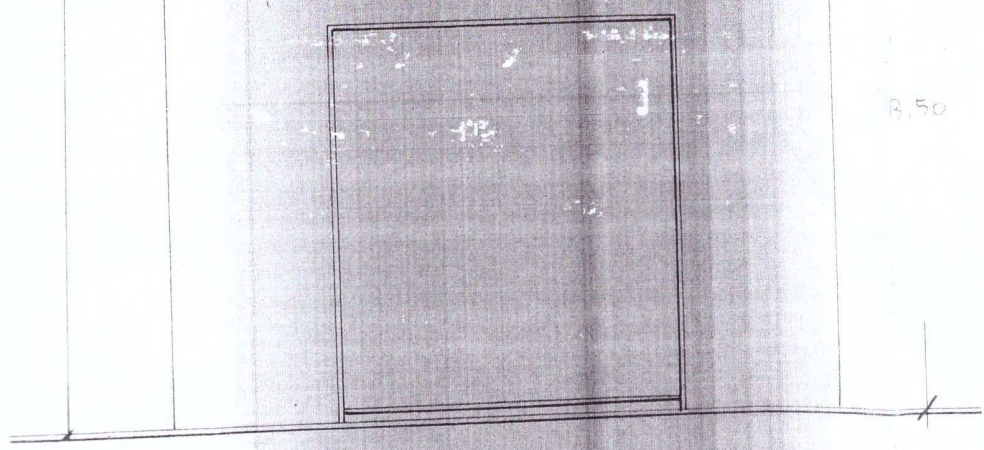
2.30



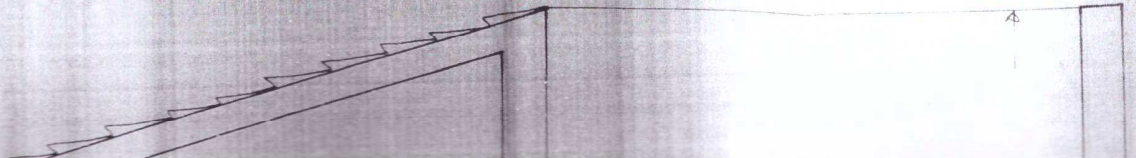
2.80

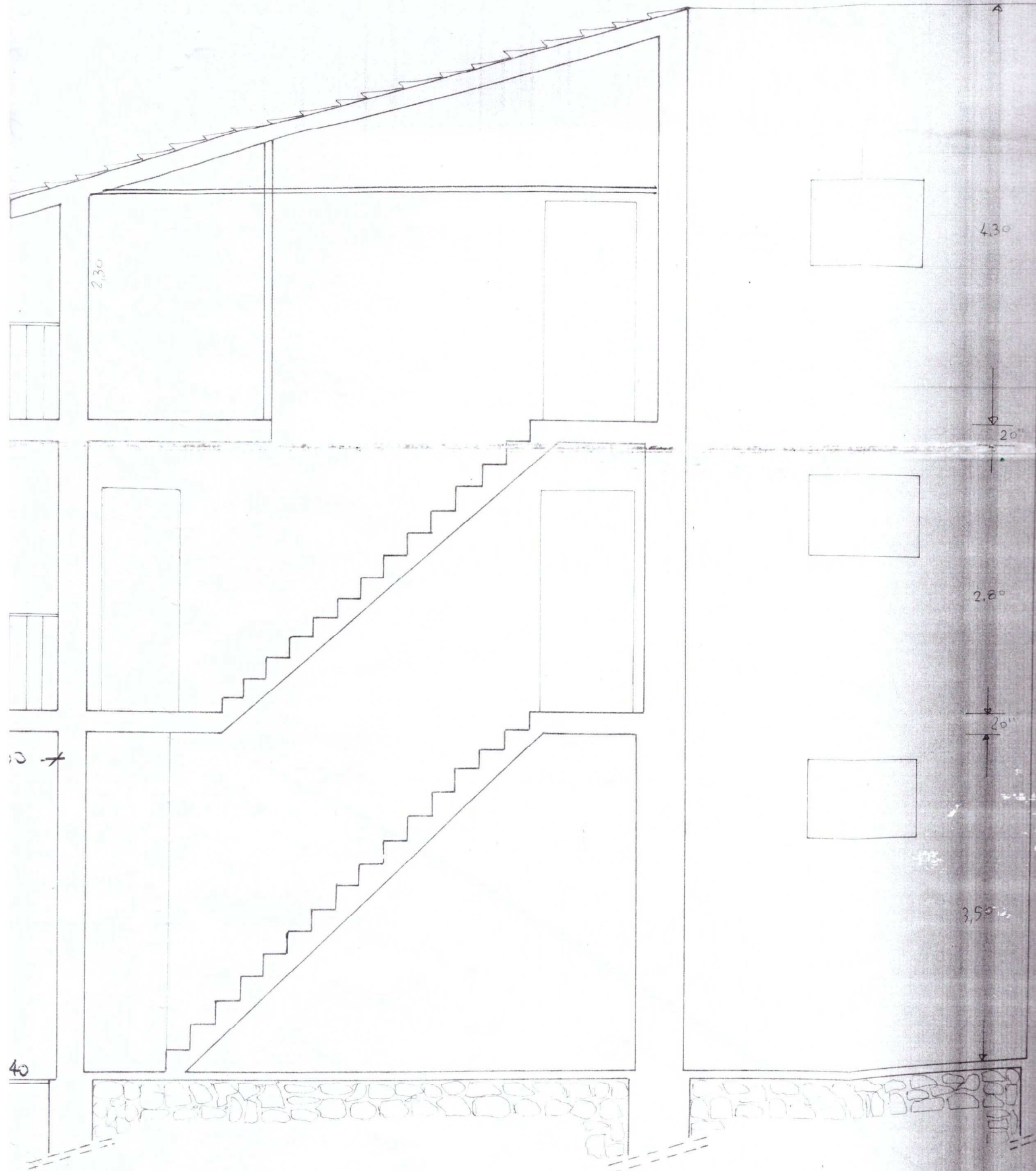


3.50



PROSPETTO MODIFICATO VIA G. CADORNA





SEZIONE A.A'

Il presente elaborato grafico è
composto da n° 9 fogli di cui n° 8
di formato A4. e n° 1 di formato
A3.



COMUNE DI LICATA
PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

Licata, il 15 GEN 2014

L'ESPERTO TECNICO
(Geom. Angelo Castavenera)



COMUNE DI Licata
PROVINCIA DI Agrigento

CONCESSIONE PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted]
per essere autorizzato a ~~costruire~~ variare in corso d'opere il progetto per la modifica (*)
in questo Comune al mapp. N. _____ in Via Gen. Cadorna 84 ;

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

~~Sentito il parere favorevole della Commissione edilizia in data~~ 7/6/91 ;

Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data 7/6/91 ;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 7/6/91 ;

Visto che ai grafici sono state apportate le modifiche richieste;

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene, polizia locale e tutela delle strade comunali;

Visto il capo IV del titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Vista la denuncia relativa alle imposte di consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;

Vista la legge comunale e provinciale;

Visto le disposizioni recate dal Codice Civile, libro terzo, proprietà edilizia;

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 530;

Visto che è stato provveduto al deposito in Prefettura dei progetti di massima della costruzione con i relativi calcoli statici;

- * / 1) del P.T. e P. 1° esistenti e per la realizzazione di un 2° piano
- * / 2) conigeto, in regime di separazione dei lami, con le sigure [redacted]

~~delega~~ **CONCESSIONE** N° 170 IN VARIANTE
in corso d'opere alla precedente concessione n° 38/90

al Signor [redacted]

per l'esecuzione dei lavori in cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali

usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate;

- 1) Che siano salvi, riservati e rispettati, i diritti di terzi;
- 2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persona e a cosa ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere;
- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
- 4) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dall'Ufficio Comunale;

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

6) Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui è collocata;

7) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;

8) L'Ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

9) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati dal funzionario l'Ufficio Tecnico previo sopralluogo col Direttore dei Lavori;

10) È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore;

11) È fatto obbligo, prima di iniziare i lavori, di denunciare la data d'inizio della costruzione; nonchè la data di ultimazione della stessa a lavori terminati;

12) La presente ha valore di due anni dalla data di rilascio;

13) Le chiostrine saranno dimensionate secondo le disposizioni del vigente Regolamento Edilizio;

14) Lo sporto dei balconi non dovrà superare in nessun modo la larghezza del sottostante marciapiedi.

COMUNE DI LICATA
Ufficio Segreteria
Certificato di Pubblicazione N. 954
Si certifica che il presente è stato pubblicato all'Albo del Comune nei modi di legge dal 4-11-91 al 18-11-91
che contro lo stesso non è pervenuta nessuna opposizione.

21 NOV. 1991

IL SEGRETARIO GENERALE

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si allegano in restituzione, un esemplare ciascuno dei disegni presentati in doppio e vistati.

Dalla Residenza Municipale, li 04 NOV. 1991 19



[Handwritten signature]

*consegnata
al concessionario
il 13/12/91
LLA*

IL SINDACO
[Handwritten signature]

LICATA, li 10 MAG. 1991

MUNICIPIO DI LICATA

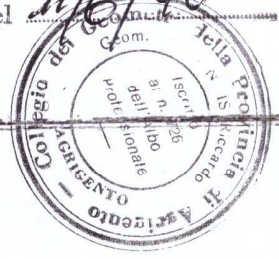
MUNICIPIO DI LICATA
UFFICIO TECNICI
Dipartimento Urbanistico
N. 1181 Data 14 MAG. 1991
PROP. SIG. [REDACTED]

PROGETTO PER LA MODIFICA DEL P.T. E 1° PIANO
ESISTENTE E SOPRAELEVAZIONE DI UN
SECONDO PIANO - VARIANTE ALLA C.E.
N.38 DELL'11-06-1990 -

CONCESSIONE EDILIZIA
N. 170 del 04 NOV. 1991
IN VARIANTE in corso d'opera
ALLA CONCESSIONE EDILIZIA
N. 38 del 11/6/90

UBICAZIONE: VIA G. CADORNA 84

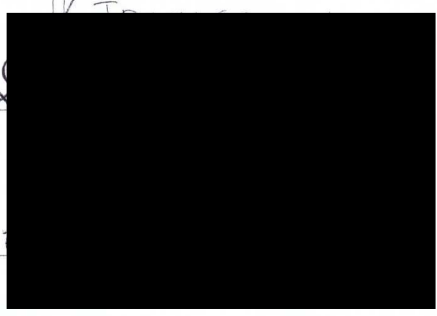
GRAFICI R=1:50



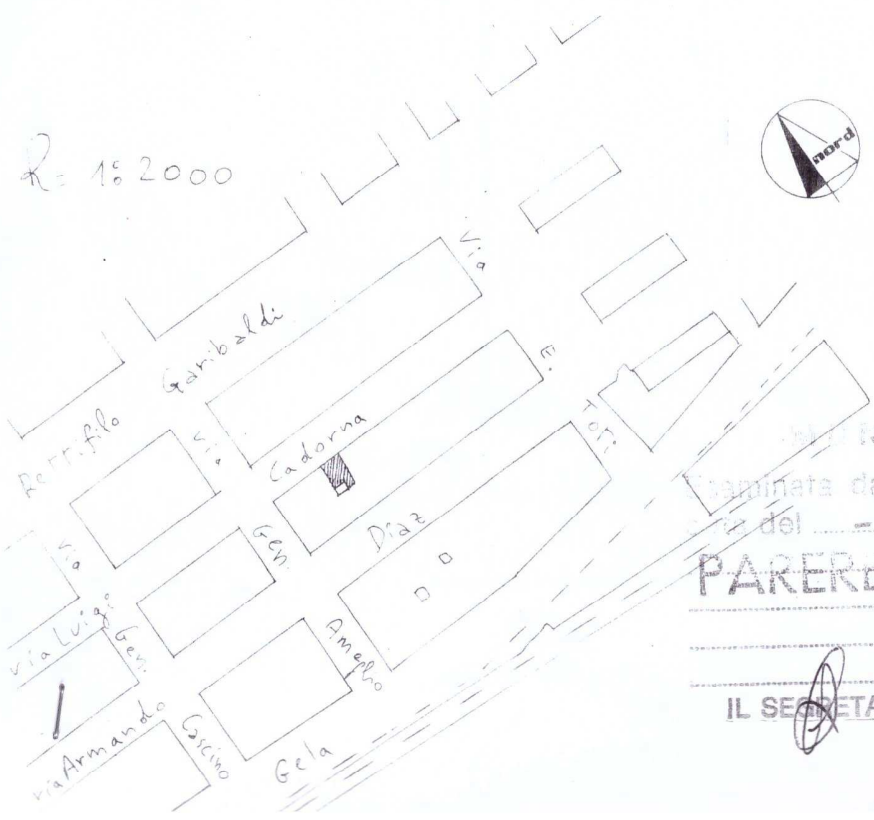
COMPUTO PLANIVOLUMETRICO

VOLUME REALIZZABILE
Mq. 37,15 x 9 mc/mq. 334,35
P.T. (6,30 x 4,50) + (2,20 x 4,00) x 3,70 = mc. 137,45
1° P. mq. 37,15 x 3,00 = " 111,45
2° P. mq. 37,15 x 2,30 = " 85,44

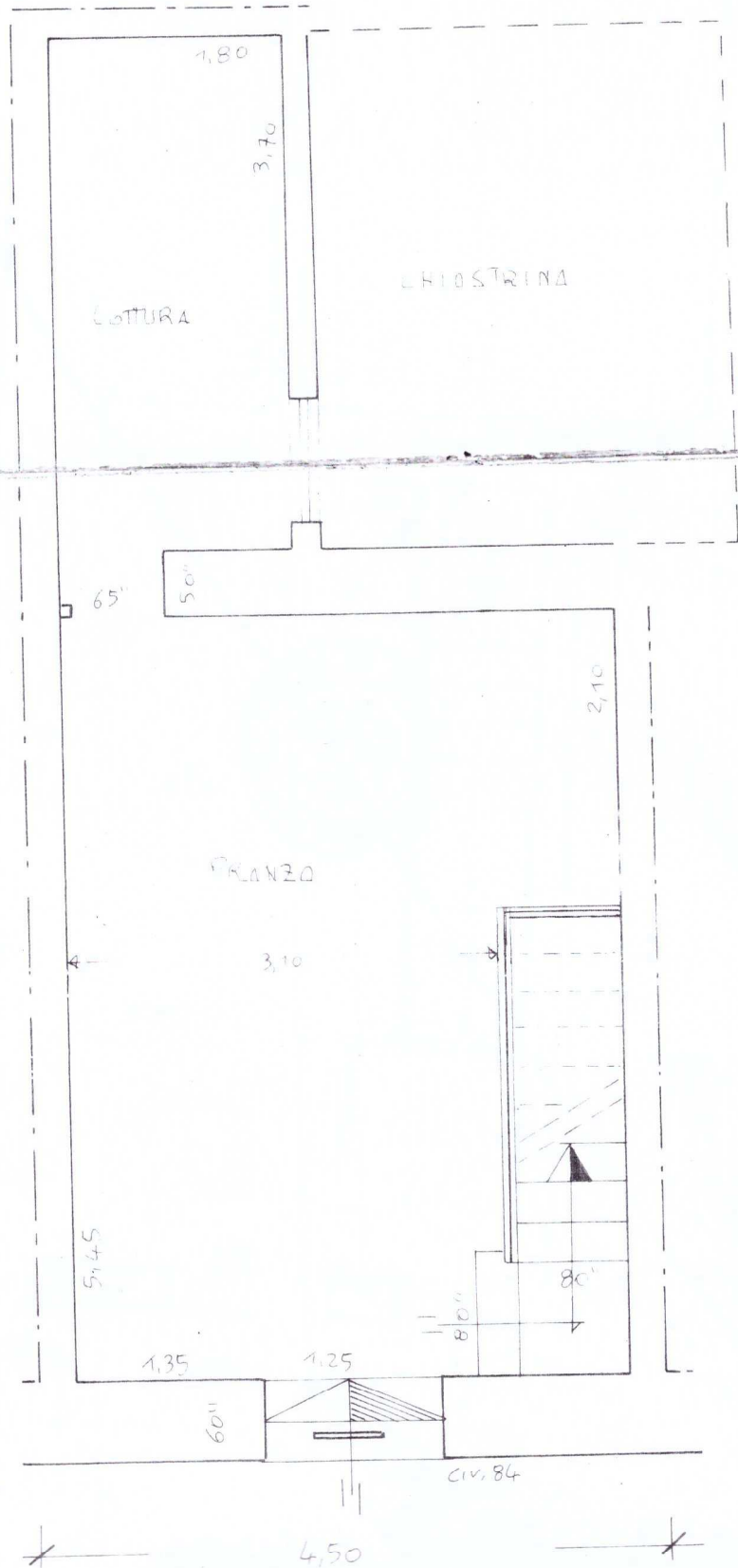
mc. 334,34



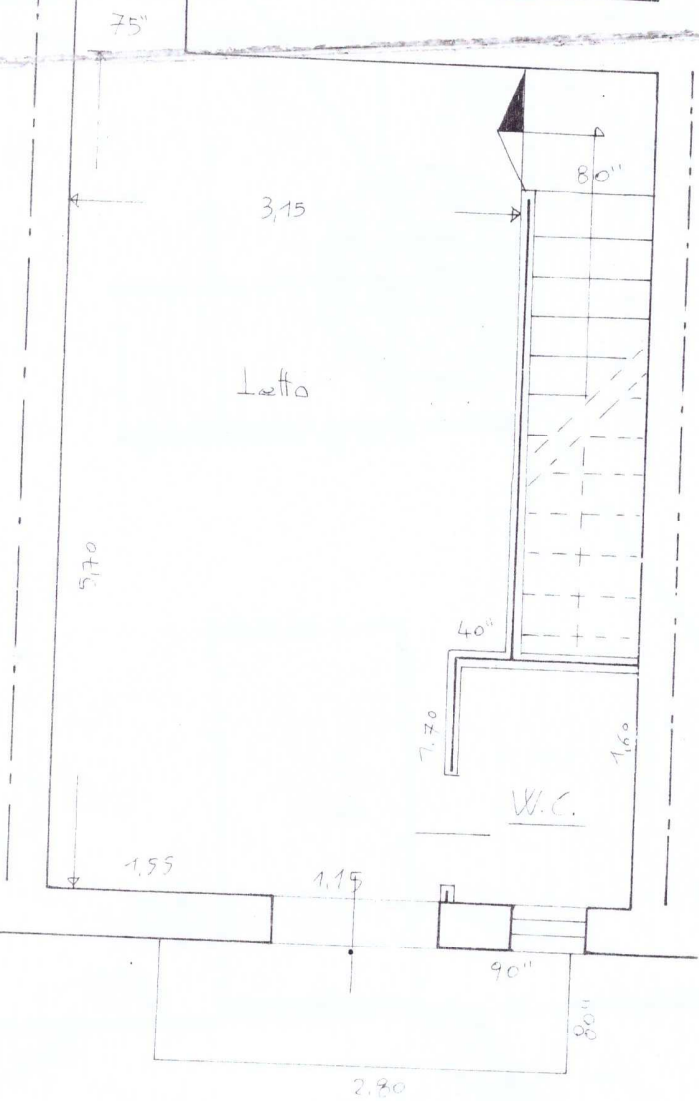
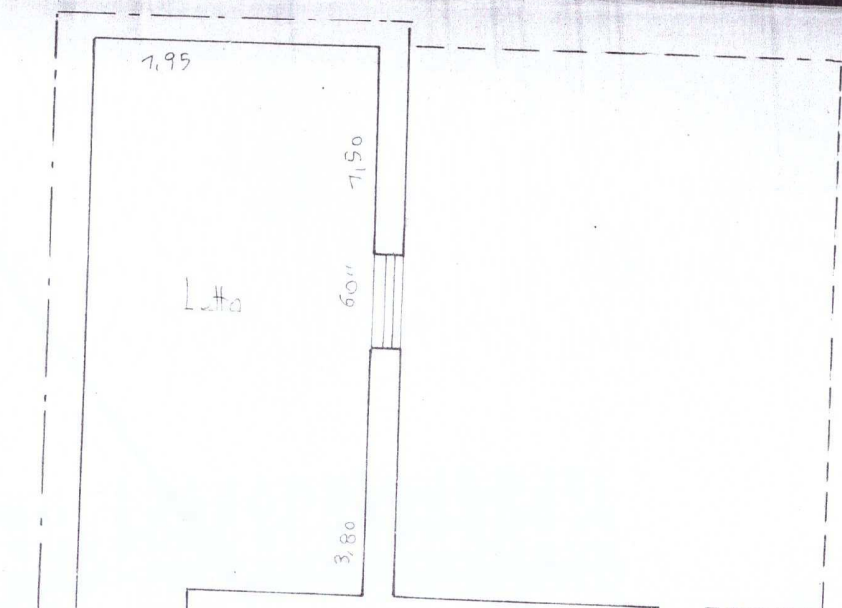
R=1:2000



MUNICIPIO DI LICATA
Esaminata dalla Commissione Edilizia nella se-
sione del 7 GIU. 1991 N. 2
PARERE FAVOREVOLE
IL SEGRETARIO IL PRESIDENTE

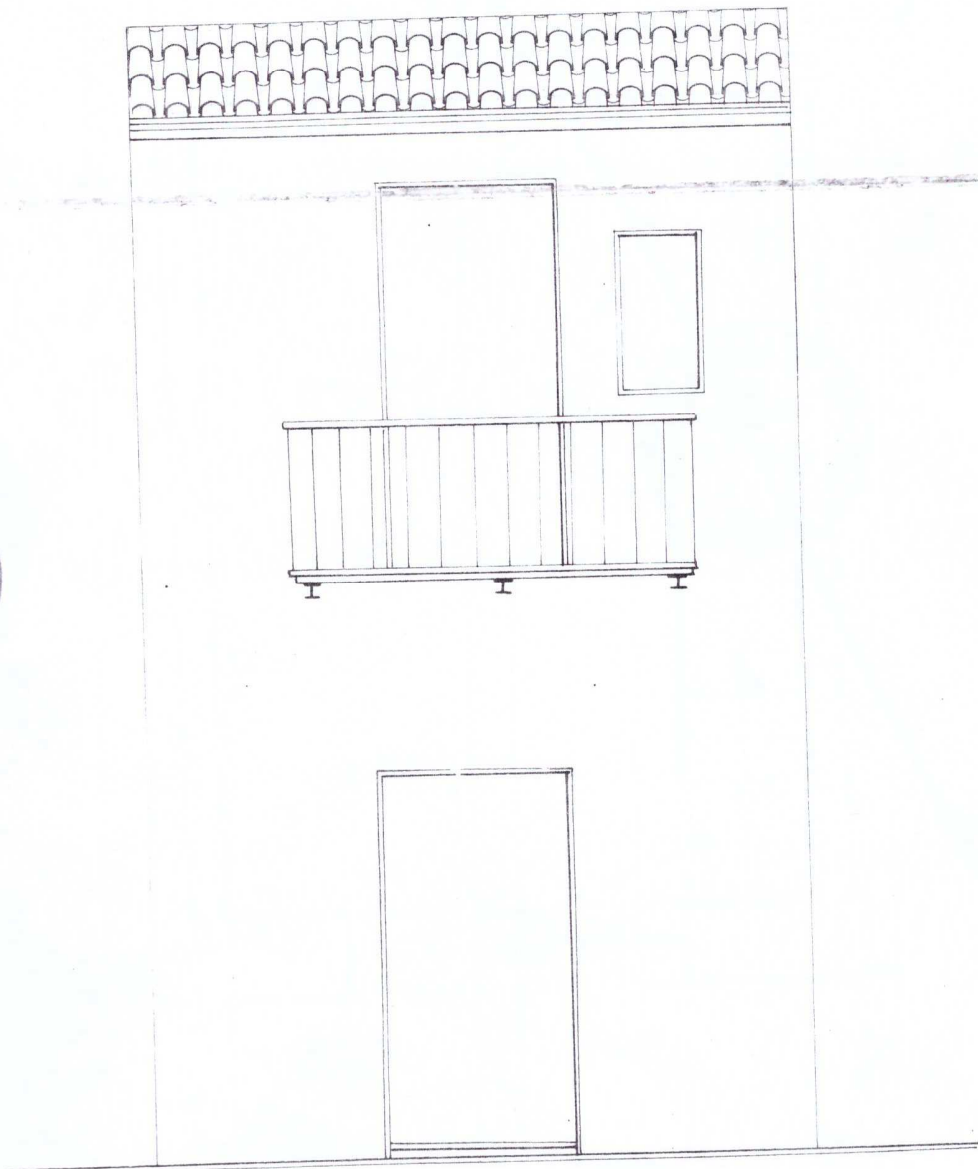


Via G. Cadorna
 PIANO TERRA ESISTENTE

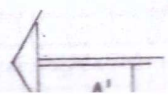


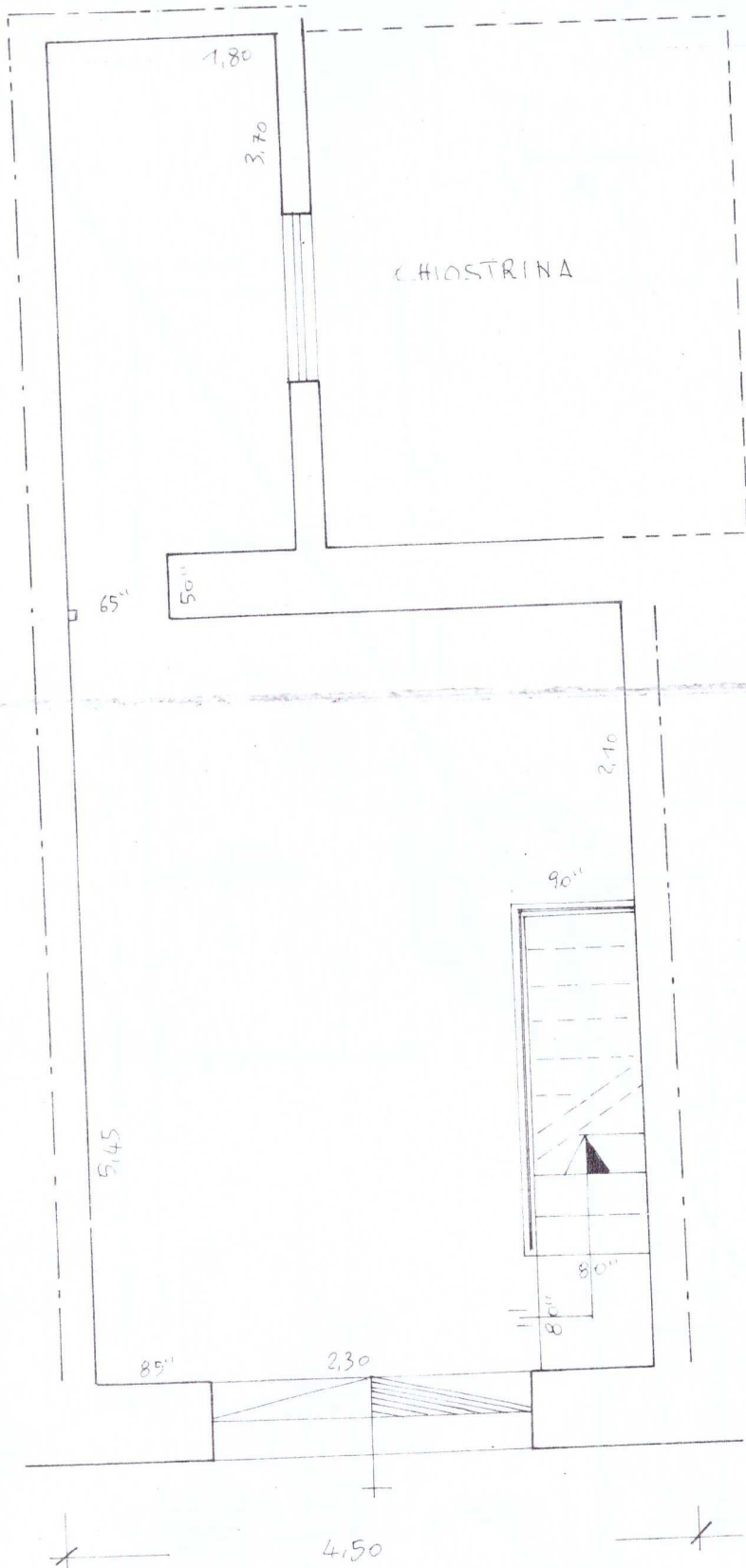
1° PIANO ESISTENTE



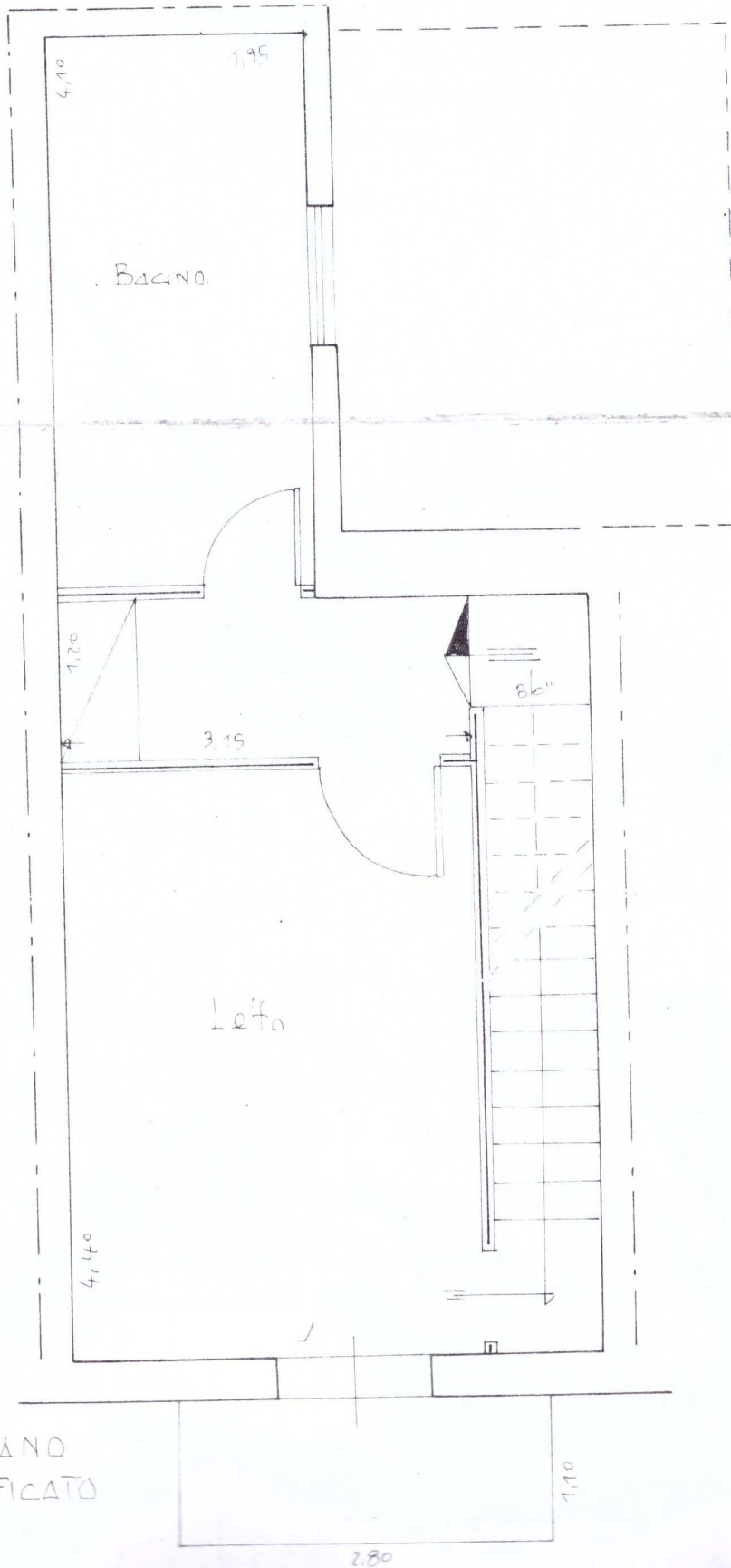
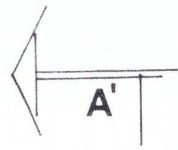


PROSPETTO ESISTENTE





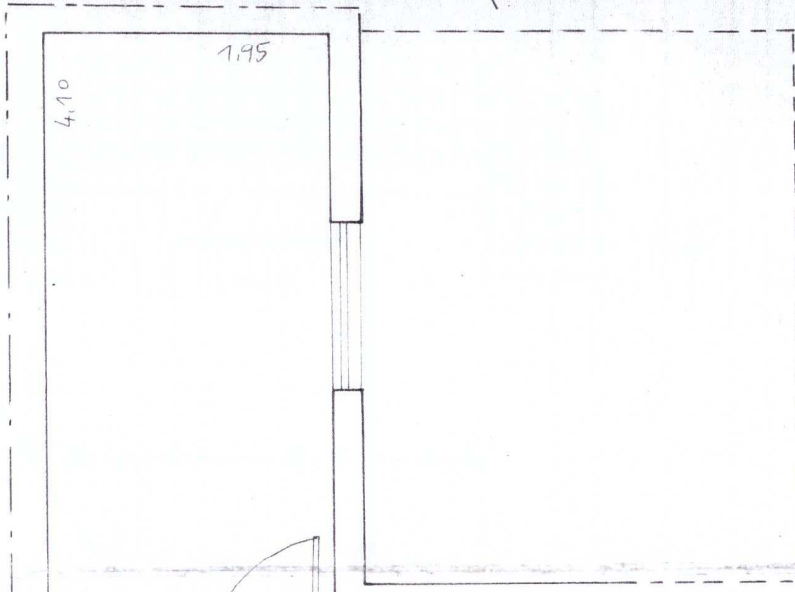
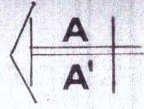
P.T. MODIFICATO



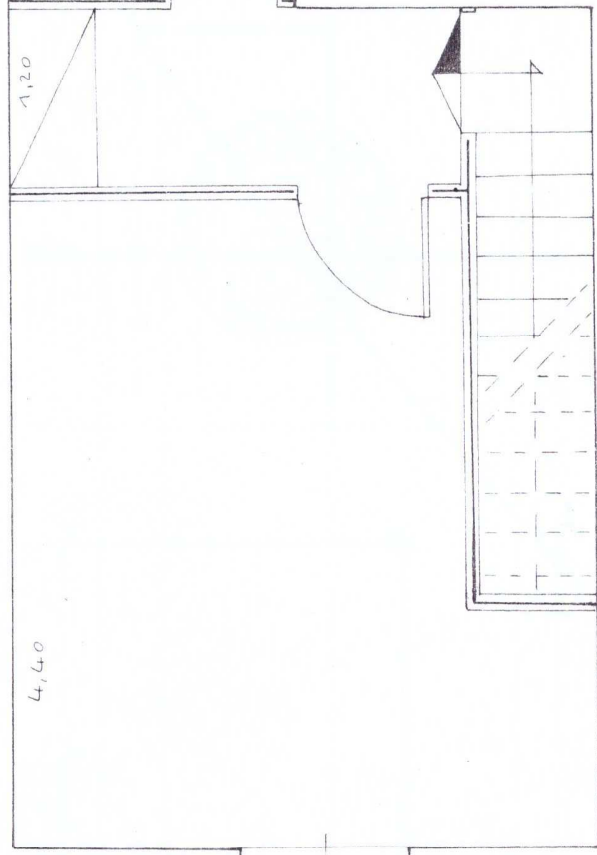
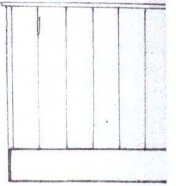
1° PIANO
MODIFICATO

MODIFICATO

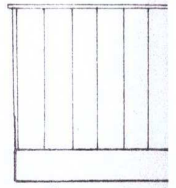
2,80



2,30



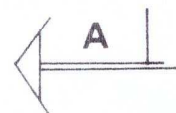
3,00

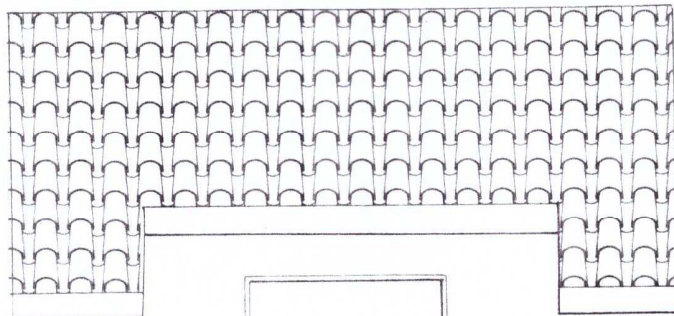


3,30

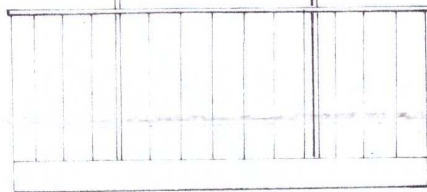
2° PIANO
MODIFICATO

1,10

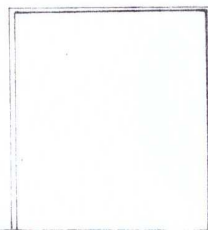




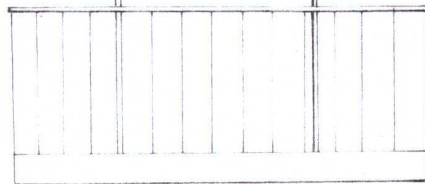
2.30



20"

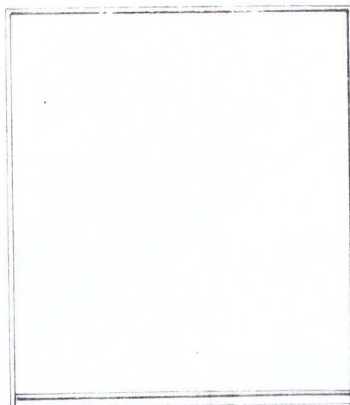


2.80



20"

3.50

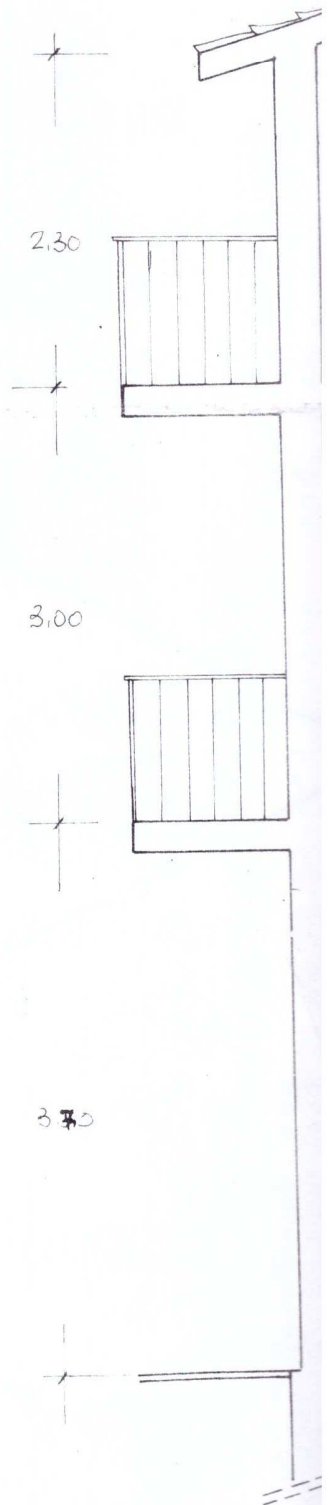
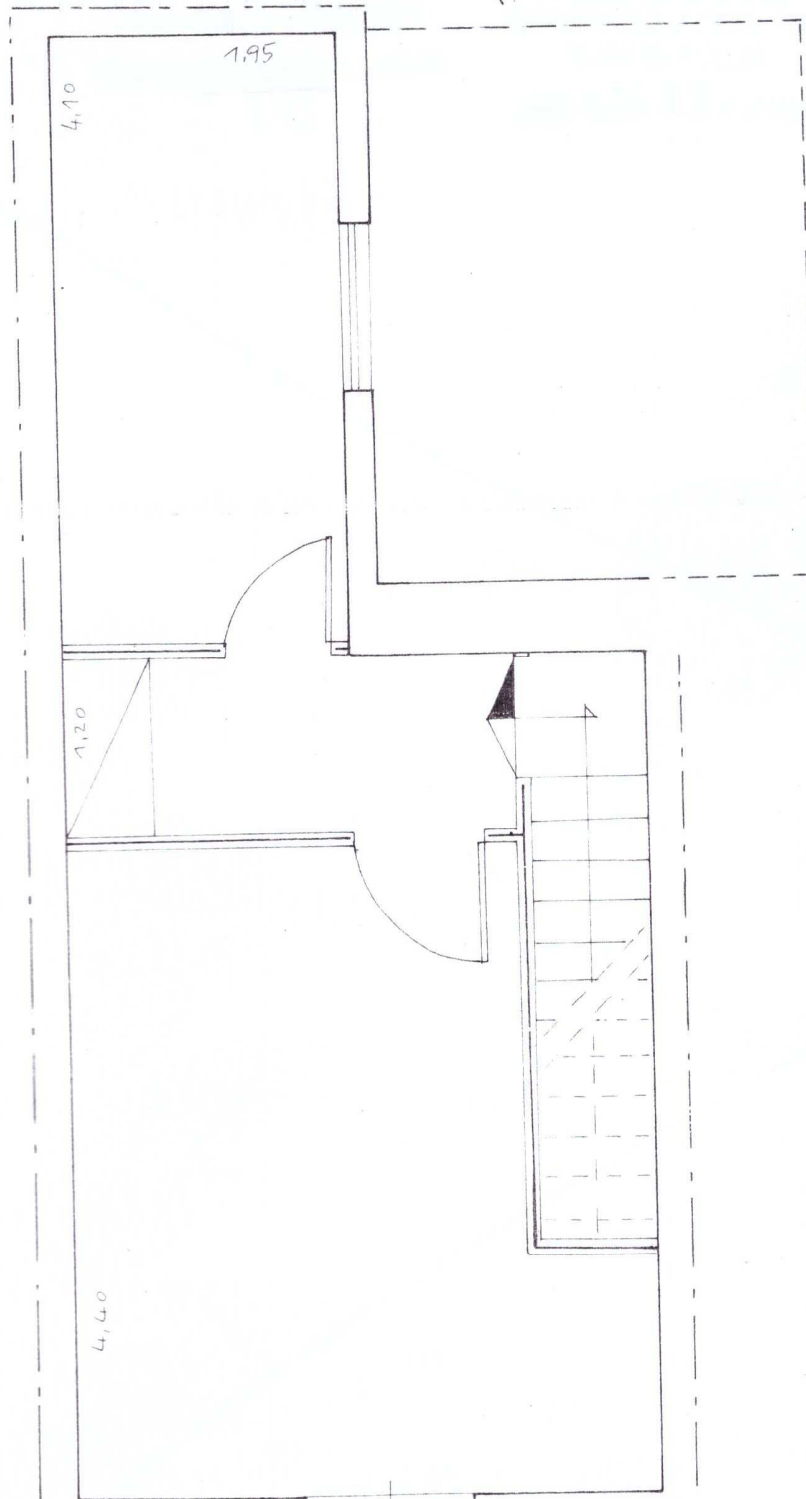
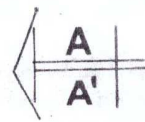
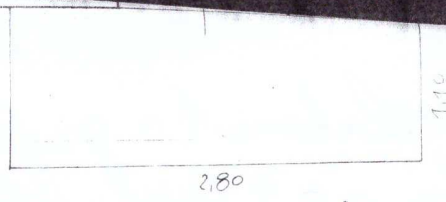


PROSPETTO MODIFICATO

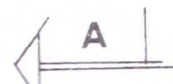
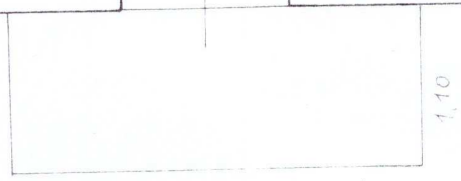
VIA G. CADORNA



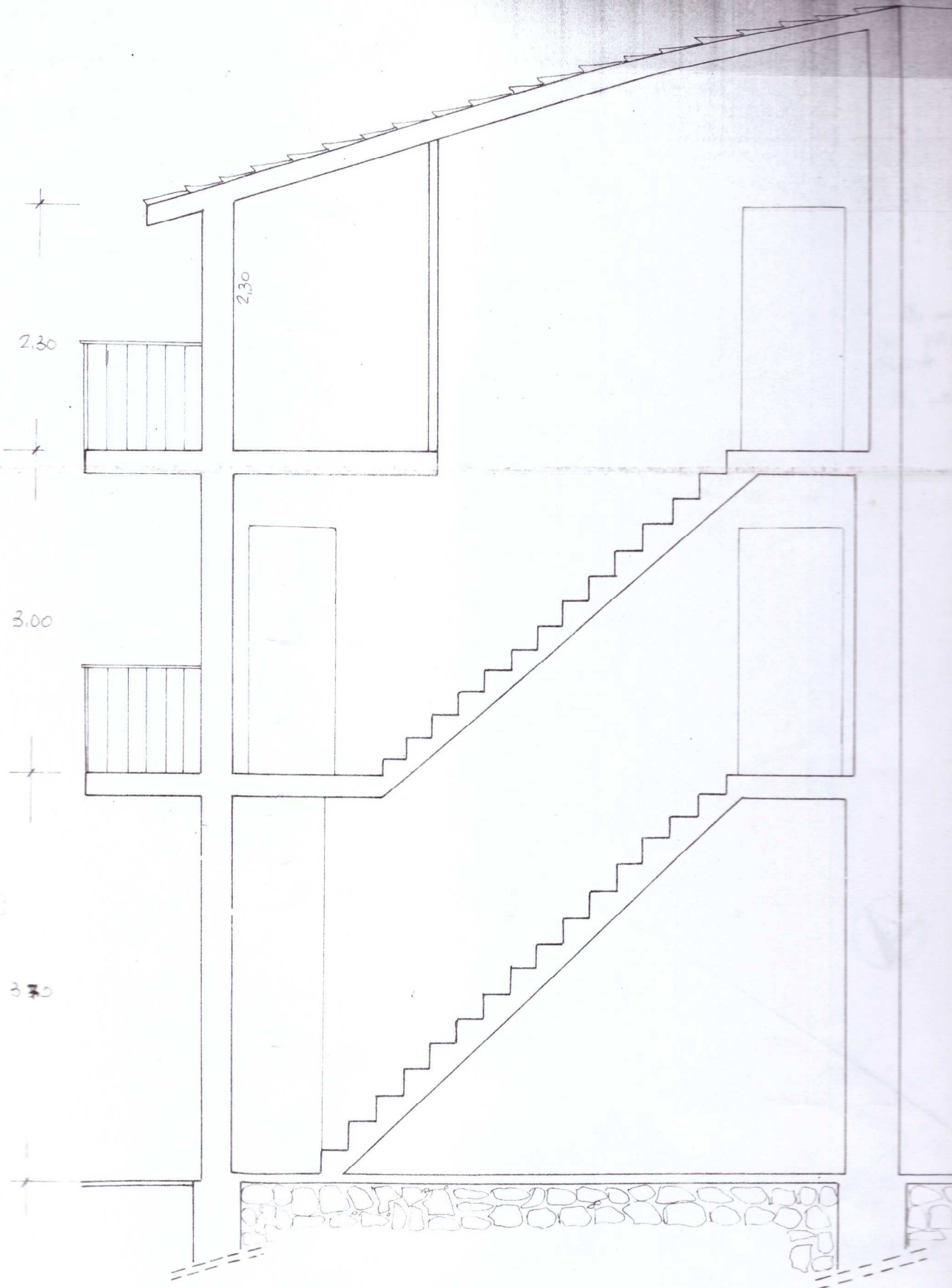
1° PIANO
MODIFICATO



2° PIANO
MODIFICATO



1,10



2,30

2,30

3,00

3,30

2,30

SEZIONE A.A'

1,10

Il presente elaborato grafico
è composto da n° 9 fogli di cui
n° 8 di formato A4. e n° 1 di formato



A 3.

COMUNE DI LICATA
PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

Licata, il **15 GEN 2014**

L'ESPERTO TECNICO
(Geom. Angelo Cantavenera)



Comune di LICATA

Provincia di Agrigento

Marca
da bollo

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ

IL SINDACO

Visti i verbali d'ispezione in data 5/09/92 dell'Ufficiale Sanitario
Sig. Dott. Giovanni Fidanza e in data 21/07/92
dell'Ingegnere/Sig. Geom. Ferdinando La Perna a ciò delegato dai quali risulta
che la ⁽¹⁾ costruzione della casa ⁽²⁾ urbana P.T. I° e II° di proprietà del
Sig. [redacted]
sita in [redacted]
composta di N. 8 vani utili e N. 8 vani accessori confinante con ⁽³⁾ via Cadorna,
via Ameglio

è stata eseguita in conformità del progetto approvato in data 11/11/88 - 7/06/91
ai sensi dell'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265; con l'osservanza delle norme
dettate dal Regolamento edilizio del Comune, che i muri sono convenientemente prosciugati e che
non sussistono altre cause di insalubrità;

Visti gli articoli 221 e 226 del T. U. delle Leggi Sanitarie sopracitate;

Visti gli art. del locale regolamento d'Igiene;

Vista la ricevuta N. in data 8/05/92 di L. 70.000 rilasciata
all'Ufficio del Registro di Comune di Licata comprovante l'avvenuto pagamento della pre-
scritta tassa di concessione governativa;

AUTORIZZA

l'abitabilità della casa sopra descritta per tutti gli effetti di legge

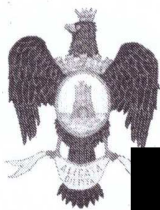
Dalla Residenza Municipale, li 24/Settembre 1992



IL SINDACO

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Dott. Giuseppe Di Cesare

[Handwritten signature]



CITTÀ DI LICATA

Provincia di Agrigento

Piazza Progresso, n° 10 - tel. 0922868111 - fax 0922774378

DIPARTIMENTO AFFARI GENERALI
UFFICIO PUBBLICHE RELAZIONE E DELL'ACCESSO

MUNICIPIO DI LICATA
UFFICIO PROTOCOLLO

Data 06 FEB 2014
Protocollo N 6426

ALL' ARCH. SFERRAZZA ROCCO MARIA DANILO
VIA UMBERTO I, 59
92023 CAMPOBELLO DI LICATA

OGGETTO:	Richiesta atti. Rif. Prot. Accesso n.211 del 12/12/13 Prot. Gen. 61693 Comunicazione.
-----------------	--

In riferimento alla richiesta atti da Lei presentata, si specifica che con nota prot. 956 del 09/01/2014 il Dipartimento Urbanistica - area tecnica - edilizia privata, nella persona del responsabile del procedimento Geom. Angelo Cantavenera, ha trasmesso i documenti richiesti (e ritirati dalla S.V. il 16/01/2014, facendo presente che: "*con i dati indicati nella richiesta, agli atti di questo ufficio non risultano presentate pratiche edilizie successive alla data di emissione delle concessioni*").

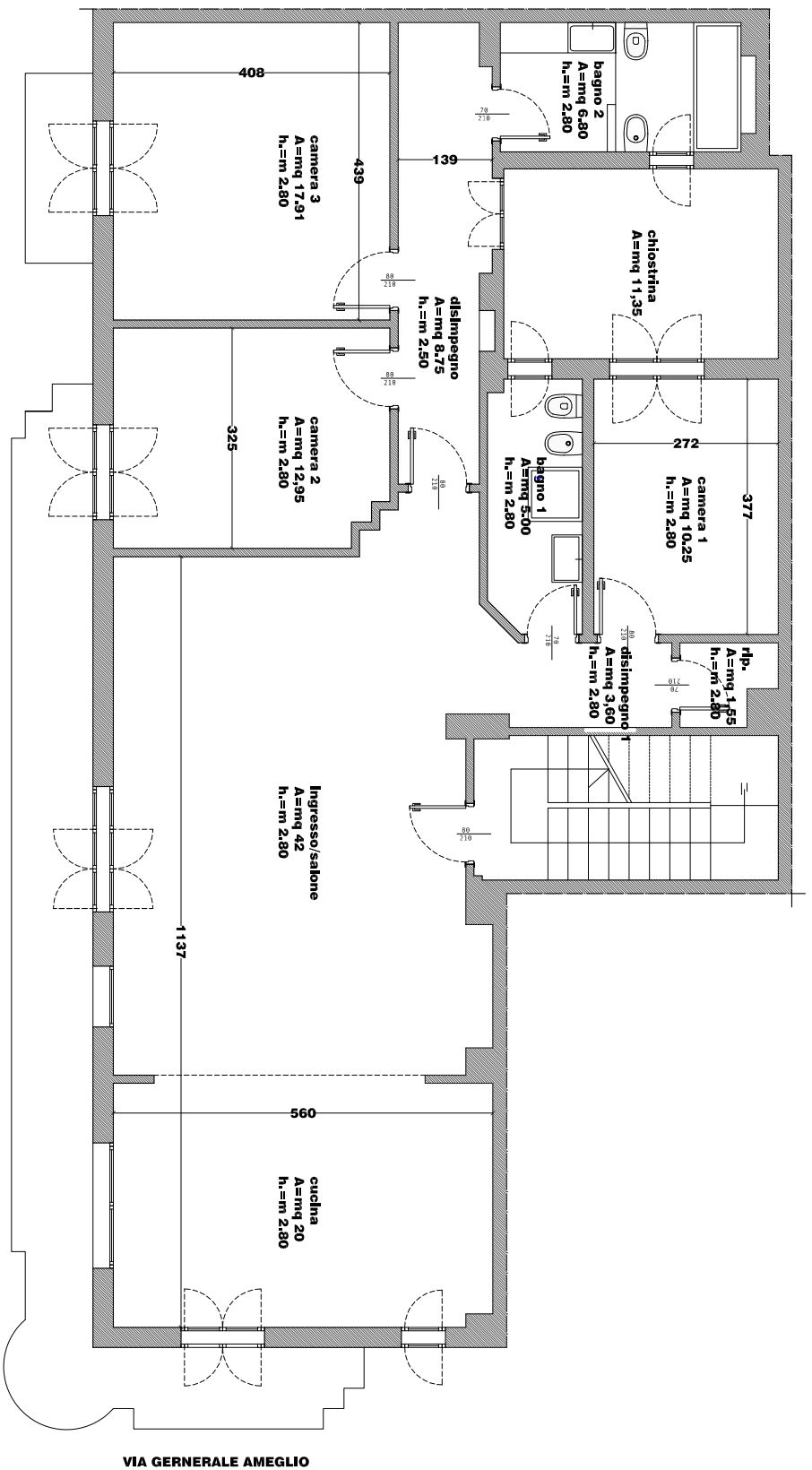
Per dovere d'ufficio.

Distinti saluti.



*L'impiegato addetto all'Ufficio
Pubbliche Relazioni e dell'Accesso
Rag. Domenico Bulone*

Allegato N.05
Rilievo Stato di Fatto



VIA GERNERALE CADORNA

VIA GERNERALE AMEGLIO

Il tecnico: **arch. Rocco Maria Danilo Sferazza**
Via Umberto I, 59
92023 Campobello di Licata (AG)
r.sferazza@hotmail.it
tel. 3283763938

COMUNE DI LICATA
CTU 111/2013

Rilievo - pianta piano primo

data: 05/03/2014
Scala 1/100

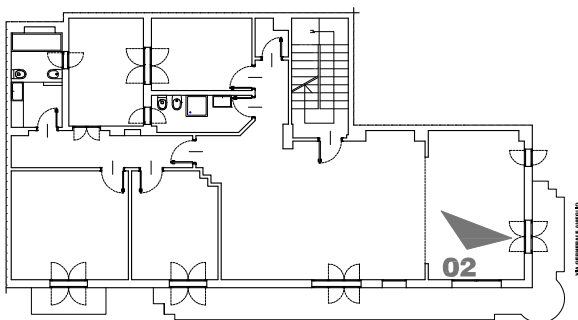
tav.01



foto 01



foto 02



14 GENOVALE CADORNA

01

Rilievo - immagini

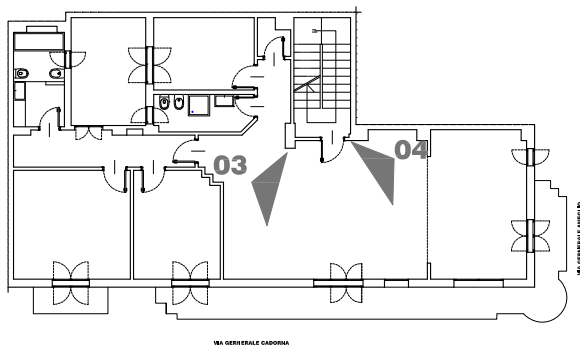
tav.02



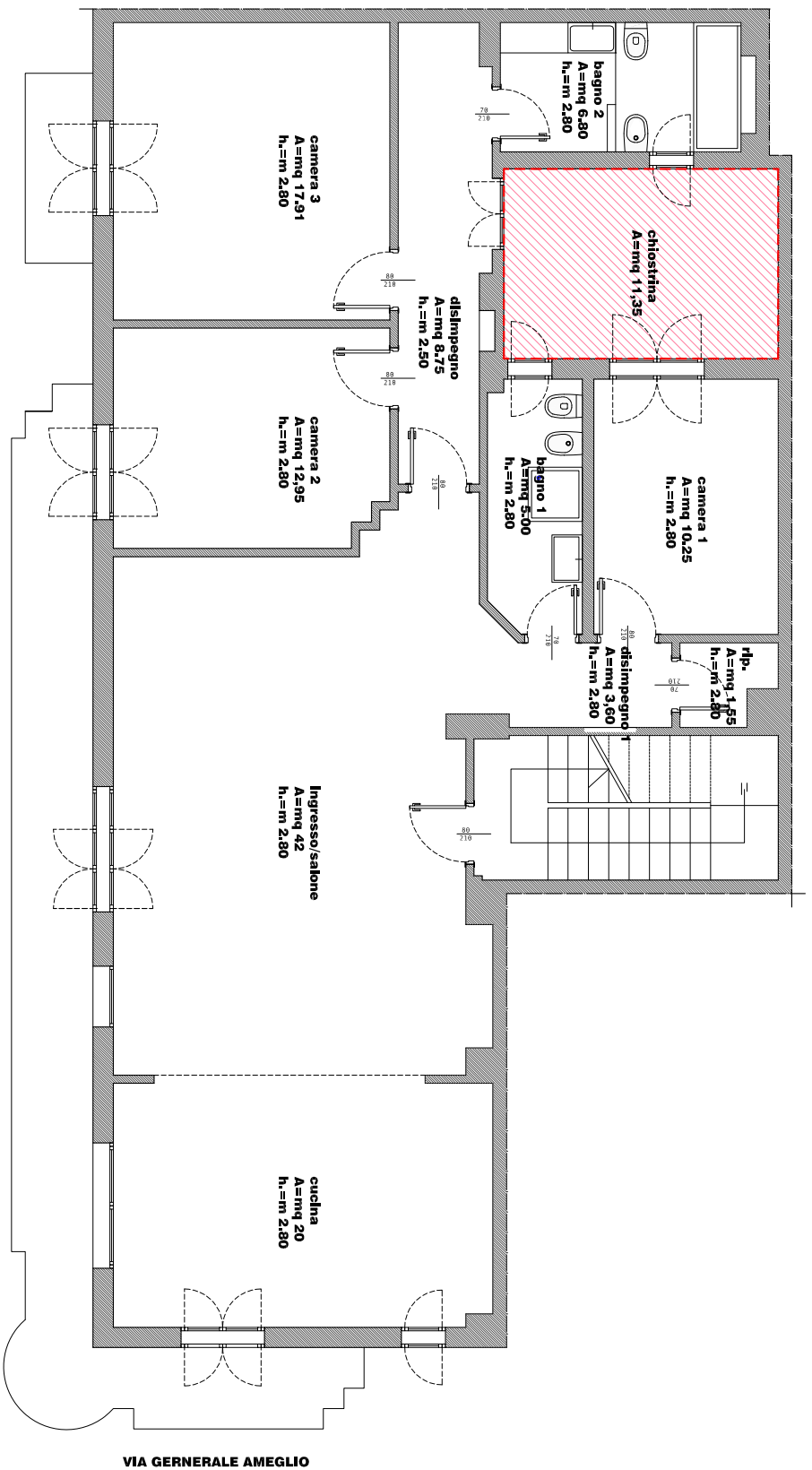
foto 03



foto 04

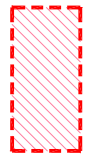


Rilievo - immagini	
	tav.03



VIA GERNERALE CADORINA

VIA GERNERALE AMEGLIO



individuazione area abusiva

Il tecnico: **arch. Rocco Maria Danilo Sterrazza**
Via Umberto I, 59
92023 Campobello di Licata (AG)
r.sterrazza@hotmail.it
tel.3283763938

CTU 111/2013

COMUNE DI LICATA

Rilievo - pianta piano
primo-individuazione area abusiva

data: 05/03/2014

Scala 1/100

tav.04

Allegato N.06
Attestato Certificazione Energetica

Ud. 2-5-14

Arch. Sferrazza Rocco Maria Danilo
Via Umberto I, 59 – 92023
Campobello di Licata

TRIBUNALE ORDINARIO DI AGRIGENTO
IMMOBILIARE

ESEC. IMM.: 111/2013 ✓

G.E. Dott.ssa Domenica Spanò

Oggetto: Procedimento esecutivo 111/13 – richiesta regolarizzazione catastale, ed ausilio tecnico esterno per redigere Certificazione Energetica

Il sottoscritto **Arch. Sferrazza Rocco Maria Danilo**, Consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento 111/13, dopo avere effettuato le indagini preliminari sugli immobili oggetto del pignoramento situati nel Comune di Licata, Via Gen. Ameglio n 12, avendo riscontrato che:

- La planimetria dell'immobile, censito all'Agenzia del Territorio di Agrigento al Fg. 107 pt124 sub6 del Comune di Licata, non risulta conforme allo stato di fatto come si evince dal rilievo allegato alla presente richiesta.

CHIEDE

All' Ill.mo Giudice Dott.ssa Domenica Spanò

- L'autorizzazione a procedere alla regolarizzazione catastale del fabbricato tramite procedura DOCFA per diversa distribuzione spazi interni.
- L'ausilio di un tecnico esterno per redigere l'Attestato di Certificazione Energetica degli immobili oggetto di pignoramento.

Si allega

- Visura planimetrica, effettuata presso l'Agenzia del Territorio di Agrigento;
- Rilievo metrico dello stato di fatto.

Campobello di Licata 04/02/2014

IL CTU

Arch. Sferrazza Rocco Maria Danilo

TRIBUNALE DI AGRIGENTO
Cancelleria Esecutiva

Tel: 328 37 63 938

Depositato il 04-02-2014 Il Cancelliere e-mail: r.sferrazza@hotmail.it

IL CAPOCLERICO
L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
Rosaria Sirchia SIRCHIA

GA

La firma dell'arch.
L'ufficio del bene è in via Gen. Ameglio n. 12, Licata

V. L'architetto l'esperto e altre persone
che debbono essere avvertite per l'aggiornamento
mentre avvertite anche in merito delle
Ag. 7-2-2014

IL CAPOCLERICO
L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
10 FEB 2014



fabio gammacurta <fgammacurta@gmail.com>

APE edificio residenziale

1 messaggio

2291 <certificazione.energetica@regione.sicilia.it>

07 marzo 2014 11:16

A: fgammacurta@gmail.com

Cc: certificazione.energetica@certificazione-energetica-regionesiciliana.it

Protocollo N. 16958 del 07-03-2014

APE edificio residenziale

INFORMAZIONI GENERALI**Riferimenti catastali**

Passaggio di proprietà

Comune LICATA**Foglio 107****Particella 124****Subalterno 7****CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO**

Edificio di classe F

Prestazione energetica globale(kWh/m2*anno) 78.7**SOGGETTO CERTIFICATORE****Codice certificatore 2291****e-mail fgammacurta@gmail.com****PDF del certificato 07.03.2014_11.16.15_2013_03_07-GMMFBA73S09C351N-1.pdf**Submitted by [95.231.16.216](#)**07.03.2014_11.16.15_2013_03_07-GMMFBA73S09C351N-1.pdf**

831K

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Edifici Residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice Certificato	2013_03_07-GMMFBA73S09C351N-1	Validita'	10 anni
Riferimenti catastali	Foglio 107 part. 124 sub 7		
Indirizzo edificio	via G.Ameglio 12		
Nuova costruzione	<input type="radio"/>	Passaggio di proprieta'	<input checked="" type="checkbox"/>
		Riqualificazione energetica	<input type="radio"/>
Proprieta'		Telefono	
Indirizzo	via G. Ameglio 12	E-mail	

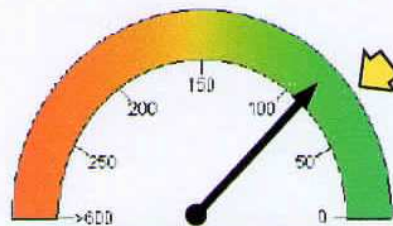
2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: F

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

EMISSIONI DI CO2

6 kgCO₂/m²anno

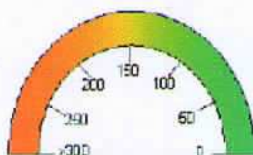


PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE

63.1 kWh/m²anno

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE

78.7 kWh/m²anno



PRESTAZIONE RAFFRESCAMENTO
kWh/m²anno



PRESTAZIONE RISCALDAMENTO

25.7 kWh/m²anno



PRESTAZIONE ACQUA CALDA
53 kWh/m²anno

4. QUALITA' INVOLUCRO (Raffrescamento)

I

II

III

IV

V

5. Metodologie di calcolo adottate

DOCET

6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno(anni)
1) 1) isolamento termico pareti verticali	74; Classe F	
2) 2) isolamento orizzontamento verso piano cantinato	69,4; Classe F	
3) 3) sostituzione infissi profilo taglio termico e con doppi vetri basso emissivi	77,4; Classe F	
4) 4)	; Classe	
5) 5)	; Classe	
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	63,1; Classe F kWh/m² anno	(<10 anni)

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento	X	Raffrescamento	O	Acqua calda sanitaria	X
--	---------------	---	----------------	---	-----------------------	---

A⁺	14.4 < kWh/m ² *anno
A	19.8 < kWh/m ² *anno
B	28.2 < kWh/m ² *anno
C	39.6 < kWh/m ² *anno
D	48 < kWh/m ² *anno
E	61.7 < kWh/m ² *anno
F	83.9 < kWh/m ² *anno
G	83.9 ≥ kWh/m ² *anno

Rif. legislativo = 39.6 kWh/m²*anno

78.7 kWh/m²*anno


8.DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (EPe)		Indice energia primaria (EPI)	25,7	Indice energia primaria (EPacs)	53
Indice energia primaria limite di legge		Indice en. primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	21,6		
Indice involucro (EPe,invol)	22,5	Indice involucro(EPI,invol)	39	Fonti rinnovabili	0
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (ηg)	1,51		
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili	0		

9. NOTE

--

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	edificio bifamiliare a schiera			
Tipologia costruttiva	struttura intelaiata in c.a. con solai in latero cemento e muri perimetrali in laterizio forato			
Anno di costruzione	1991	Numero di appartamenti	2	
Volume lordo riscaldato V (m³)	590,4	Superficie utile m²	164	
Superficie disperdente S (m²)	277,5	Zona climatica/GG	B/604	
Rapporto S/V	0,47	Destinazione d'uso	Residenziale	

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione		Tipologia	Pompa di calore elettrica
	Potenza nominale (kW)		Combustione	Energia elettrica
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione	1991	Tipologia	Boiler elettrico
	Potenza nominale (kW)		Combustione	Energia elettrica
Raffrescamento	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustione	
Fonti rinnovabili	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta (kWh/kWh)			

12. PROGETTAZIONE

Progettista/i architettonico			
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Progettista/i impianti			
Indirizzo		Telefono/e-mail	

13. COSTRUZIONE

Costruttore			
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Direttore/i lavori			
Indirizzo		Telefono/e-mail	

14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	Tecnico abilitato X	Energy Manager	Organismo / Societa'
Nome e cognome / Denominazione	Fabio Gammacurta		
Indirizzo	via Umberto I, 10, Campobello di Licata	Telefono/e-mail	3397785996
Titolo	Architetto iscritto all'albo dei certificatori della Regione Sicilia al n°2291	Ordine/Iscrizione	Ordine degli Architetti di Agrigento
Dichiarazione di indipendenza	dichiaro di non essere in conflitto di interesse con il proprietario e i fornitori di materiali		
Informazioni aggiuntive			

15. SOPRALLUOGHI

1) 04/01/2014
2) 27/01/2014
3)

16. DATI DI INGRESSO

Progetto energetico	<input type="radio"/>	Rilievo sull'edificio	<input checked="" type="radio"/>
Provenienza e responsabilita'	arch Fabio Gammacurta		

17. SOFTWARE

Denominazione	DOCET	Produttore	CNR-ITC ed ENEA
Metodologia di calcolo di riferimento nazionale DOCET, sulla base delle norme tecniche UNI TS 11300			

Data emissione

7/3/2014

Firma del tecnico

Allegato N.07
Comunicazioni

Arch. Sferrazza Rocco Maria Danilo
Via Umberto I, 59 – 92023
Campobello di Licata



Studio Legale Avv. Peritore Giuseppe
Via Salato, 1
92027 Licata (Ag)

TRIBUNALE ORDINARIO DI AGRIGENTO
SEZ. IMMOBILIARE


ESEC. IMM.: 111/2013 (PROSSIMA UDIENZA 02.05.2014) **G.E. Dott.ssa Domenica Spanò**
PROMOSSO DA: BANCA POPOLARE SANT'ANGELO S.C.P.A. - LICATA

Oggetto: Tribunale di Agrigento - Esecuzione Immobiliare n. 111/2013
COMUNICAZIONE OPERAZIONI PERITALI CON SOPRALLUOGO

Io sottoscritto Arch. Sferrazza Rocco Maria Danilo, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio incaricato dal Giudice per le Esecuzioni Dott.ssa Domenica Spanò all'udienza del 06/12/2013, tenutasi presso il Tribunale di Agrigento per l'esecuzione immobiliare in oggetto. Considerato che è necessario effettuare le operazioni peritali con accesso e sopralluogo agli immobile oggetto di esecuzione;

COMUNICO ALLE PARTI

che in data **SABATO 28 DICEMBRE** alle **ore 10.00** darò corso alle operazioni peritali con sopralluogo agli immobili oggetto di pignoramento siti nel Comune di Licata, Via Generale Ameglio 12.

Si prega il Sig.  di presentarsi di fronte la casa Comunale di Licata nel giorno e nell'ora su indicati per provvedere, anche attraverso suo delegato, all'accesso ed al sopralluogo degli immobili.

Cordiali saluti

Campobello di Licata 10/12/2013

IL CTU

Arch. Sferrazza Rocco Maria Danilo

Tel: 328 37 63 938
e-mail: r.sferrazza@hotmail.it

Arch. Sferrazza Rocco Maria Danilo
Via Umberto I, 59 – 92023
Campobello di Licata

Studio Legale Avv. Peritore Giuseppe

Via Salato, 1
92027 Licata (Ag)

TRIBUNALE ORDINARIO DI AGRIGENTO
SEZ. IMMOBILIARE

ESEC. IMM.: 111/2013 (PROSSIMA UDIENZA 02.05.2014) **G.E. Dott.ssa Domenica Spanò**
PROMOSSO DA: BANCA POPOLARE SANT'ANGELO S.C.P.A. - LICATA

Oggetto: Tribunale di Agrigento - Esecuzione Immobiliare n. 111/2013
COMUNICAZIONE RINVIO OPERAZIONI PERITALI

Per motivi di salute del Sig. [REDACTED] le operazioni peritali fissate per il giorno 28/12/2013 vengono rinviate a giorno **04/01/2014 alle ore 10.00** presso gli immobili oggetto di pignoramento.

- Si allega alla presente certificato medico prodotto dal Sig. [REDACTED]

Campobello di Licata 28/12/2013

IL CTU

Arch. Sferrazza Rocco Maria Danilo

Tel: 328 37 63 938
e-mail: r.sferrazza@hotmail.it

Dott. GIUSEPPE TODARO
Medico Chirurgo
Via Rizzo, 2 - 92027 Licata (AG)
Telefono 0922.801409
Codice Regionale 40298-7

Si certifica che il Sig. [REDACTED]

[REDACTED] inferno dolore in sede

Lo stesso malato con intervento alle
Caviglie private mediante di 4. Tu
(3) di riposo. Si rivede per gli
esiti di cura

Il giorno 27. 12. 70 (1)

Dott. GIUSEPPE TODARO
Medico Chirurgo
Via Rizzo, 2 - 92027 Licata (AG)
Telefono 0922.801409
Codice Regionale 40298-7

Allegato N.08
Verbale Sopralluogo

APERTURA OPERAZIONI PERITALI PROC. 111/2013

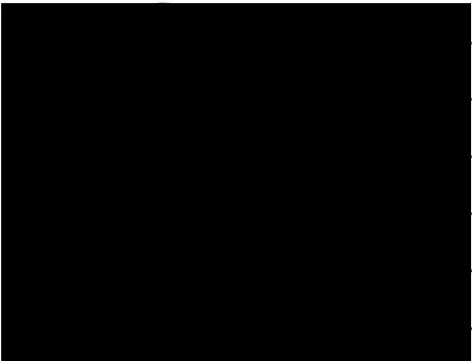
IL GIORNO 04 - GENNAIO - 2013 ALL'ORE 10:30 NEL COMUNE
DI LICATA PN VIA GEN. ARTEGLIO, 12 IL SOTTOSCRITTO ARCH.
SERRABBA NOMINATO CIU DAL G.E. DOT. SSA DOMENICA SPANO
NEL PROCEDIMENTO ESECUTIVO N. 111/2013 PER L'ESPLETAMENTO
DEL MANDATO AFFIDATARI, PROCEDO ALL'APERTURA DELLE
OPERAZIONI PERITALI.

SONO PRESENTI OLTRE A CIU L'ARCH. CAMMARUZZA FABIO
(COLLABORATORE DEL CIU) IL SIG. [REDACTED]
(ESECUTATO) LASKARA [REDACTED] (MOGLIE DELL'ESECUTATO)

LE OPERAZIONI PERITALI VENGONO APERTE ALL'ORE
10:45. VENGONO EFFETTUATI I RILIEVI DI RITO
SIA METRICI CHE FOTOGRAFICI PRESSOGLI IMMOBILI
OGGETTO DI PIGNORAMENTO.

LE OPERAZIONI PERITALI VENGONO CHIUSE ALL'ORE 10:10

FIRMA DEI PRESENTI:



IL CIU
[Signature]

Allegato N.09
Interrogazione Osservatorio Immobiliare



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2013 - Semestre 1

Provincia: AGRIGENTO

Comune: LICATA

Fascia/zona: Periferica/RETTIFILLO GARIBALDI-GELA-CADORNA-ASIAGO-RIZZO-FON

Codice zona: H2O-CAPPELLINI-PASUBIO

Microzona: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Valore Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)	Superficie (L/N)
		Min	Max	Min	Max		
Abitazioni civili	Normale	540	800	2,4	2,6	L	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	440	620	1,7	2,2	L	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni

