
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. MODELLO DOCFA PER DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI
7. COMUNICAZIONI
8. VERBALE DI SOPRALLUOGO
9. INTERROGAZIONE OSSERATORIO IMMOBILIARE

**Beni in Licata (Agrigento) Via Generale Ameglio n.12
Lotto 002**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A.** Piena proprietà per la quota di 500/1000 di Magazzino/Deposito sito in Licata (Agrigento)
Via Generale Ameglio n.12.

Composto da Un ambiente unico accessibile dall'atrio condominiale per tramite una porta in legno, e dalle vie Generale Ameglio e Generale Cadorna tramite n.4 aperture dotate di saracinesche meccanizzate. L'immobile è situato al Piano Terra di un edificio bifamiliare a tre elevazioni ubicato nel quartiere popolare "Oltreponte" del Comune di Licata.

Il magazzino è dotato di un servizio igienico e una riserva idrica interrata a servizio degli appartamenti ai piani superiori. Le condizioni delle finiture e dei rivestimenti sono complessivamente buone.

Posto al Piano Terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **143,5**

Identificato al catasto fabbricati: foglio 107 mappale 124 subalterno 6, categoria C/2, classe 2, composto da vani 132 mq, posto al Piano T, - rendita: € 504,47.

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 dai coniugi ██████████ 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**

██████████ 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

██████████ 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** ██████████ 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 SCPA – LICATA, contro** ██████████

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 dei due magazzini previsti dai progetti concessi, allo stato attuale l'immobile risulta costituito da un unico magazzino. Regolarizzabili 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 magazzini 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 regolarizzabile, 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 quota di 1/2 indiviso in piena proprietà. Proprietario dal 22/10/2003 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:

██ in piena proprietà. Proprietario da data antecedente il ventennio al 15/10/2003 in forza di atto di compravendita a firma di Notaio Salvatore Abbruscato in data 23/08/1983 ai nn.3039 trascritto a Agrigento in data 03/09/1983 ai nn.15269/13269 Il Cespite, oggetto di pignoramento immobiliare, censito al Fg. 107 P.IIa 124 Sub 6 deriva dai subalterni soppressi 2-3-5.

Riferito limitatamente a: Immobile censito al Fg. 107 P.IIa 124 ex Sub 2 per la quota di 1/2.

██ in piena proprietà. Proprietario da data antecedente il ventennio al 15/10/2003 in forza di atto di compravendita a firma di Notaio Salvatore Abbruscato in data 09/01/1984 ai nn.3828 trascritto a Agrigento in data 04/02/1984 ai nn.2783/2480 Il Cespite, oggetto di pignoramento immobiliare, censito al Fg. 107 P.IIa 124 Sub 6 deriva dai subalterni soppressi 2-3-5.

Riferito limitatamente a: Immobile censito al Fg. 107 P.IIa 124 ex Sub 2 per la quota di 1/2

██ in piena proprietà. Proprietario da data antecedente il ventennio al 15/10/2003 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 Il Cespite, oggetto di pignoramento immobiliare, censito al Fg. 107 P.IIa 124 Sub 6 deriva dai subalterni soppressi 2-3-5.

Riferito limitatamente a: Immobile censito al Fg. 107 P.IIa 124 ex Sub 3 per la piena proprietà.

██ in piena proprietà. Proprietario da data antecedente il ventennio al 15/10/2003 in forza di atto di compravendita a firma di Notaio Salvatore Abbruscato in data 21/07/1983 ai

nn.2801 trascritto a Agrigento in data 08/08/1983 ai nn.13486/11689 Il Cecspite, oggetto di pignoramento immobiliare, censito al Fg. 107 P.IIa 124 Sub 6 deriva dai subalterni soppressi 2-3-5.

Riferito limitatamente a: Immobile censito al Fg. 107 P.IIa 124 ex Sub 5 per la quota di $\frac{1}{2}$.

[REDACTED] in piena proprietà. Proprietario da data antecedente il ventennio al 15/10/2003 in forza di atto di compravendita a firma di Notaio Salvatore Abbruscato in data 09/01/1984 ai nn.3828 trascritto a Agrigento in data 04/02/1984 ai nn.2783/2480 Il Cespite, oggetto di pignoramento immobiliare, censito al Fg. 107 P.IIa 124 Sub 6 deriva dai subalterni soppressi 2-3-5.

Riferito limitatamente a: Immobile censito al Fg. 107 P.IIa 124 ex Sub 5 per la quota di $\frac{1}{2}$.

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 Piano Terra e Primo 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 **Magazzino/Deposito** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 500/1000 di Magazzino/Deposito sito in Licata (Agrigento) Via Generale Ameglio n.12.

Composto da un ambiente unico accessibile dall'atrio condominiale per tramite una porta in legno, e dalle vie Generale Ameglio e Generale Cadorna tramite n.4 aperture dotate di saracinesche meccanizzate.

L'immobile è situato al piano terra di un edificio bifamiliare a tre elevazioni ubicato nel quartiere popolare "Oltreponte" del Comune di Licata.

Il magazzino è dotato di un servizio igienico e una riserva idrica interrata a servizio degli appartamenti ai piani superiori. Le condizioni delle finiture e dei rivestimenti sono

complessivamente buone.

posto al Piano Terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **143,5**

Identificato al catasto fabbricati: foglio 107 mappale 124 subalterno 6, categoria C/2, classe 2, composto da vani 132 mq, posto al piano T, - rendita: € 504,47.

L'edificio è stato costruito nel 1991.

L'unità immobiliare è identificata con il numero 14 di interno, ha un'altezza interna di circa mt 3,30.

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
Magazzino	Sup. reale netta	125,00	1,00	125,00
Bagno	Sup. reale netta	3,50	1,00	3,50
	Sup. reale netta	128,50		128,50

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.

Componenti edilizie e costruttive:

<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: Avvolgibili, materiale: Lamiera Zincata, condizioni: buone.
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di blocchi in tufo arenario, coibentazione: inesistente, rivestimento: pietra, 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.

Impianti:

<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: non a norma.
<i>Fognatura:</i>	tipologia: mista, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore o rete comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: sufficienti, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

Idrico: tipologia: sottotraccia, alimentazione: con autoclave, rete di distribuzione: tubi in ferro zincato, condizioni: sufficienti, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

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 **550,00 a 700,00 €/mq**

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

E' 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 **600,00 €/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. Magazzino/Deposito

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
Magazzino	125,00	€ 600,00	€ 75.000,00
Bagno	3,50	€ 600,00	€ 2.100,00
	128,50		€ 77.100,00

- Valore corpo:	€ 77.100,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 77.100,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 38.550,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	magazzino/deposito	143,5	€ 77.100,00	€ 38.550,00

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:	€ 5.782,50
Riduzione del 10% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 3.855,00
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:	€ 28.912,50
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:	€ 26.412,50

Relazione lotto 002 creata in data 10/03/2014
Codice documento: E002-13-000111-002

il perito
Arch. ROCCO MARIA DANILLO SFERRAZZA

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)
	Provincia di AGRIGENTO
Catasto Fabbricati	Foglio: 107 Particella: 124 Sub.: 6

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	6	1		C/2	2	132 m ²	Euro 504,47	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/09/2003 n . 16933 .1/2003 in atti dal 23/09/2003 (protocollo n . 233872) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo		VIA GENERALE AMEGLIO n. 14 piano: T;									

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			DA VERIFICARE
2			(1) Proprieta` per 1/2 bene personale
3			DA VERIFICARE
4			(1) Proprieta` per 500/1000 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/10/2003 Trascrizione n . 17685 .2/2003 in atti dal 20/04/2004 Repertorio n .: 14890 Rogante: SARZANA GIUSEPPE Sede: LICATA Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (Intestazione e passaggi da esaminare)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Allegato N.03
Visura Planimetrica

MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
200

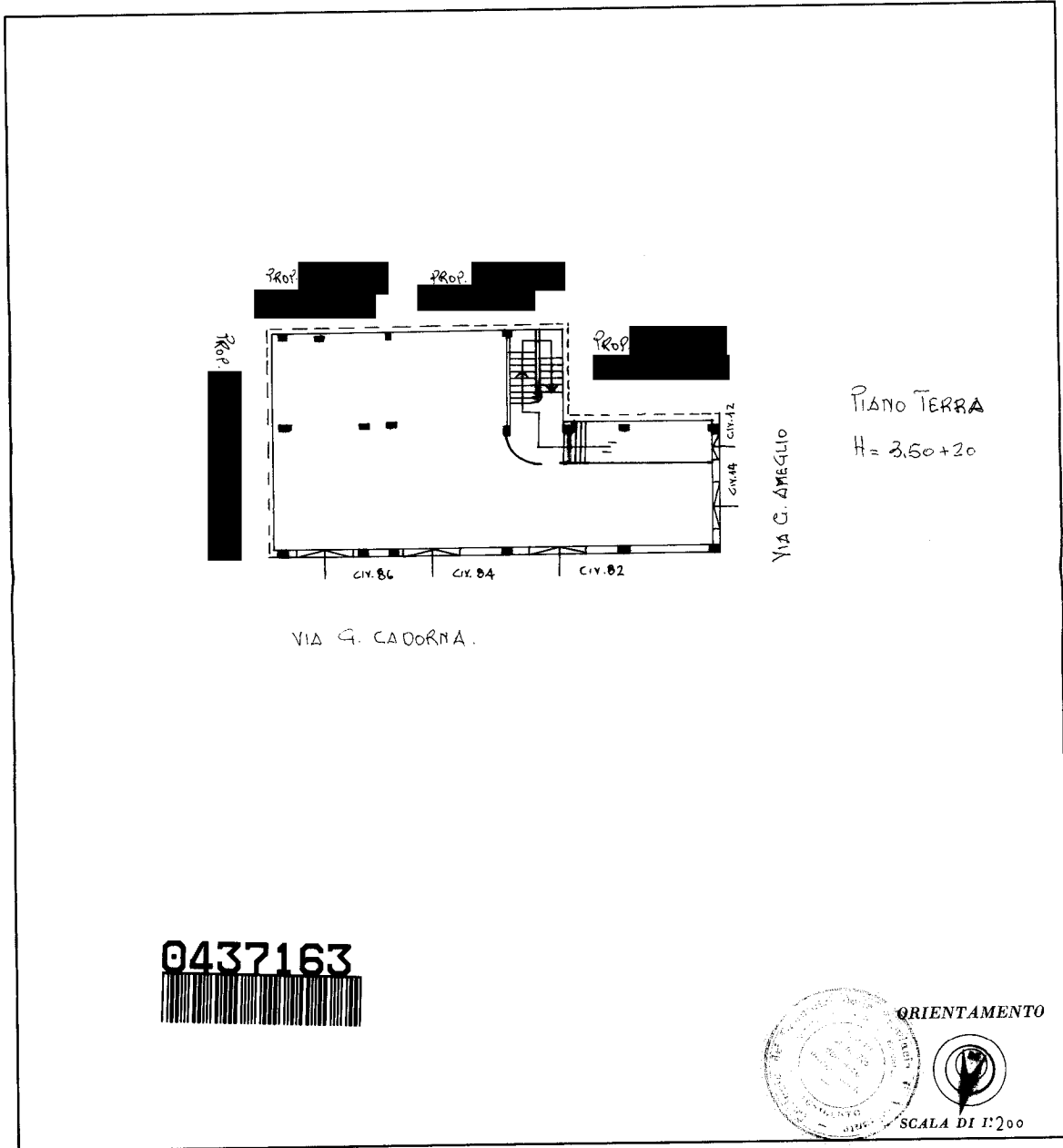
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di LICATA Via G. AMEGLIO N°12 ANGOLO VIA G. CADORNA

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di AGRIGENTO



0437163

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2013 - Comune di LICATA (E573) - < Foglio: 107 - Particella: 124 - Subalterno: 6 >
VIA GENERALE AMEGLIO n. 14 piano: T;

Ultima planimetria in atti

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N° <u>2352</u>	
	107 / 124 6

Compilata dal GEOM. RICCARDO DENINNIS
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

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

DATA _____

Firma: [Signature]

10 metri

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

Marca
da bollo

COMUNE DI LicetoPROVINCIA DI Agrigento**CONCESSIONE PER ESECUZIONE LAVORI EDILI**

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [REDACTED]

per essere autorizzato a costruire in adempimento al p.t. di urbanizzazione e igiene e tutela delle strade
in questo Comune al mapp. N. 124/1 f. 107 in Via Castellano;

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 77

al Signor

Sclambri Giuseppe SCHGAP 36 R 22 = 573 K

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.

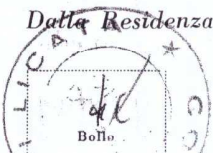
COMUNE DI LICATA
Ufficio Segreteria
Certificato di Pubblicazione N. 186
Si certifica che il presente è stato pubblicato nell'Albo del Comune nei modi di legge dal 18-11-88 al 2-12-88 e che contro lo stesso non è pervenuta nessuna opposizione.

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



TECNICO
Di Mario Prescudi

IL PROPRIETARIO

Scherif Giuseppe



MUNICIPIO DI LICATA
Esaminato dalla Commissione Edilizia nella
seduta del 11 NOV 1988 N. 2

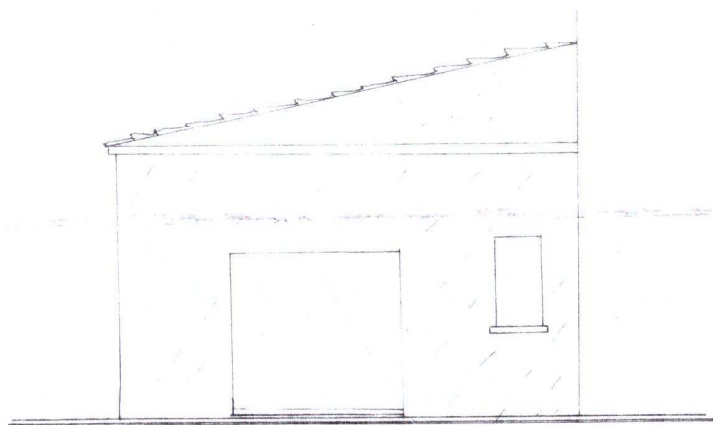
PARERE FAVOREVOLE

IL SEGRETARIO

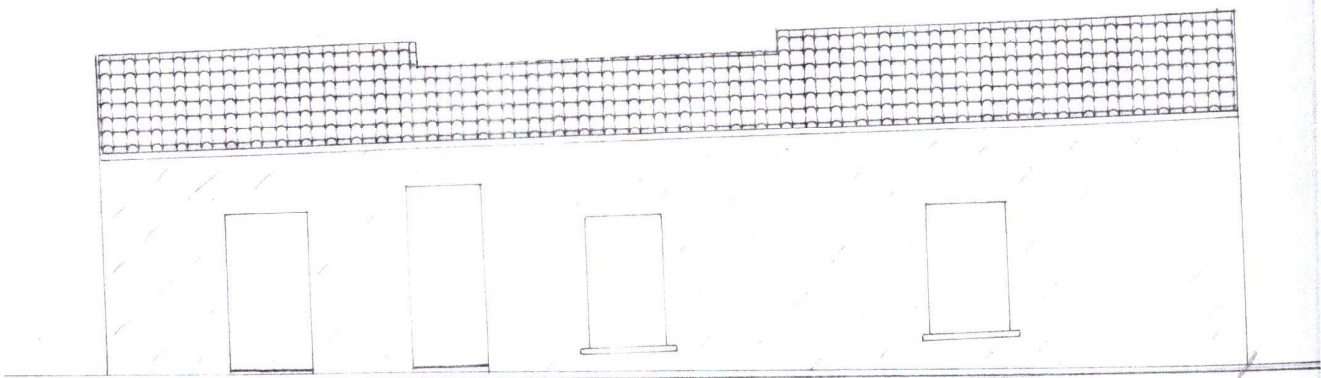
IL PRESIDENTE

[Signature]

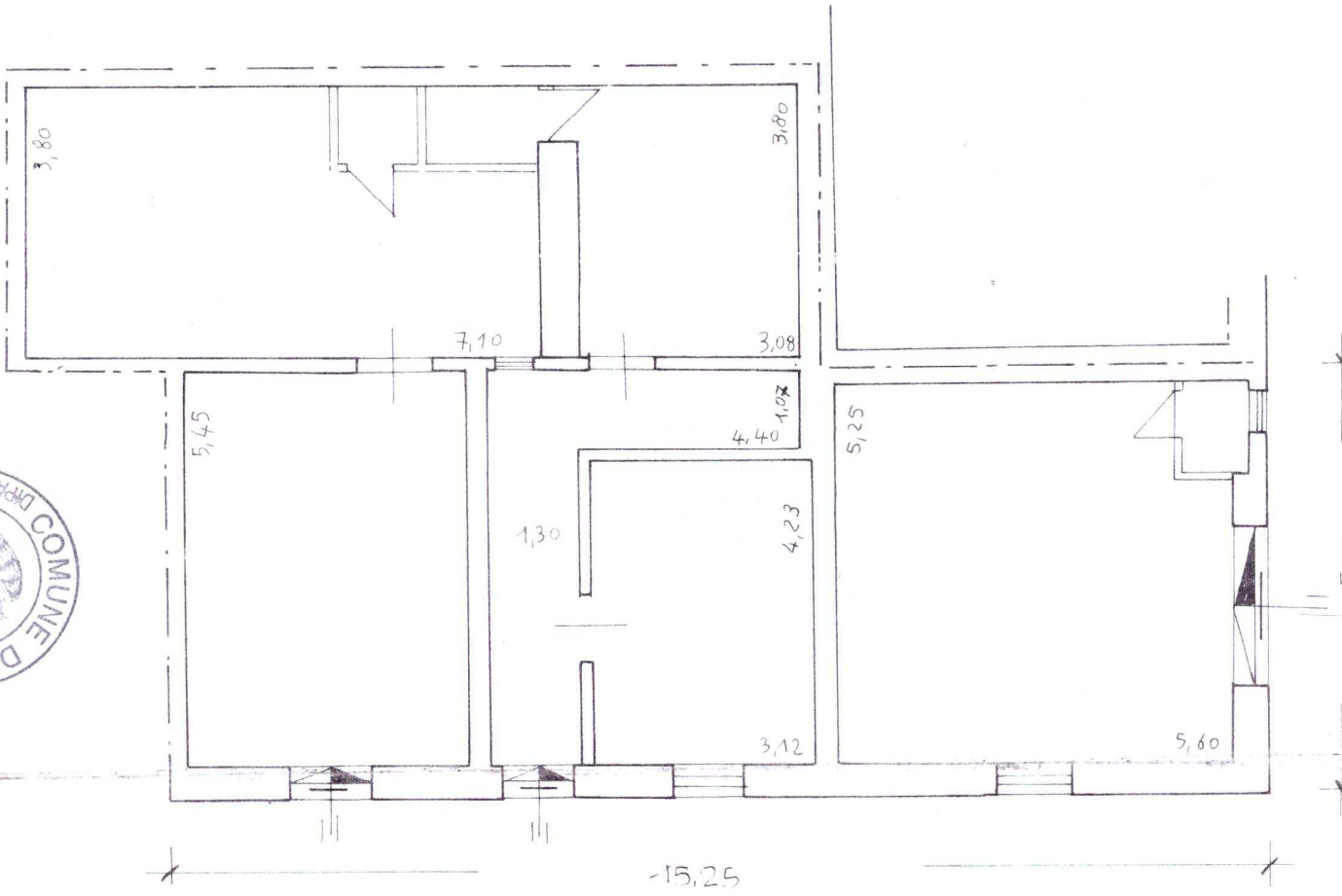
[Signature]



PROSPETTO VIA G. AMEGLIO



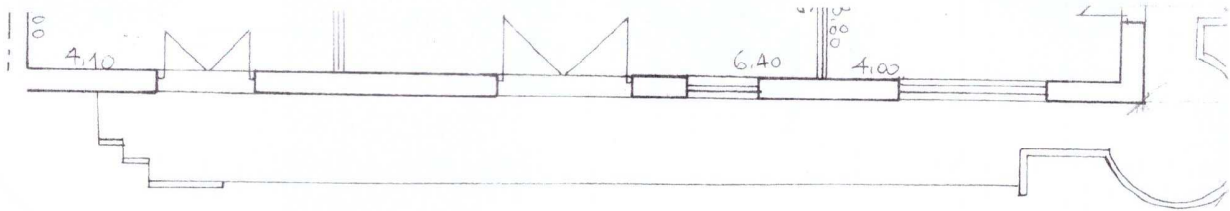
PROSPETTO VIA G. CADORNA



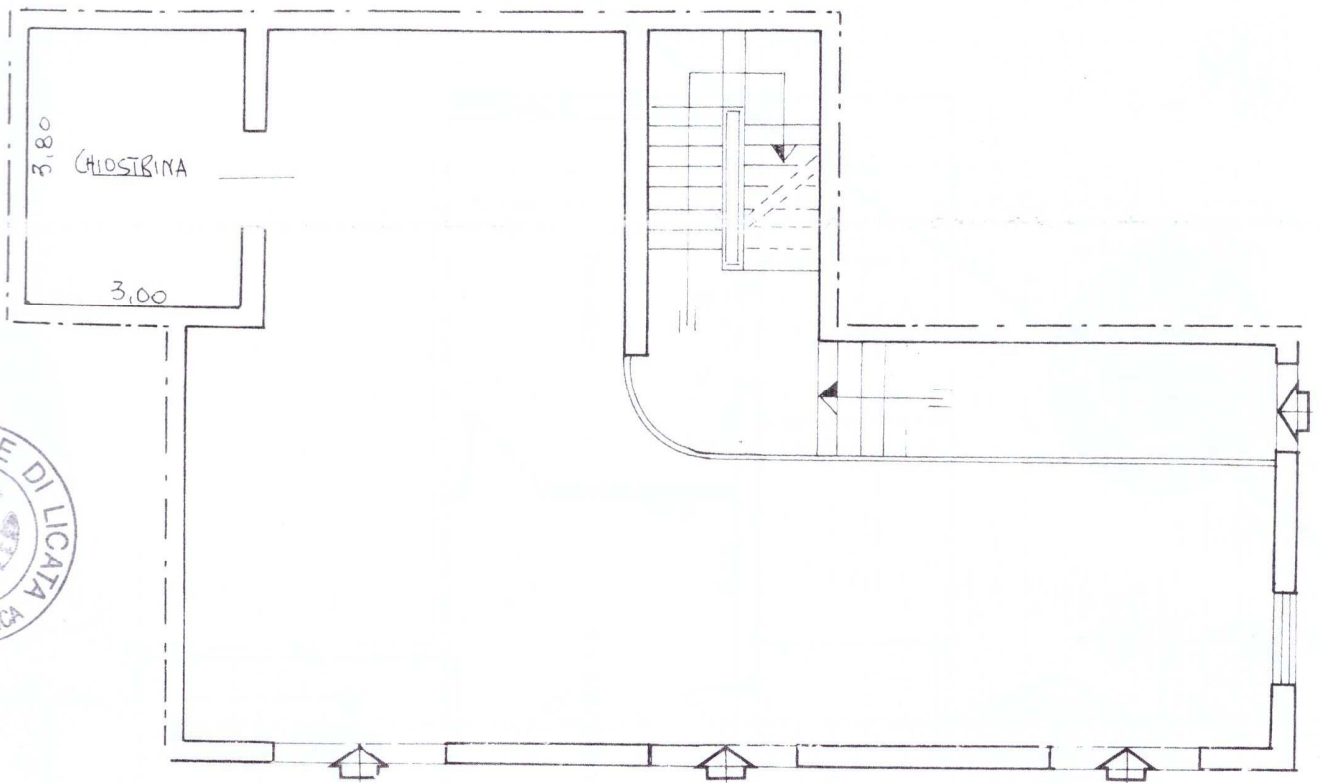
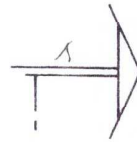
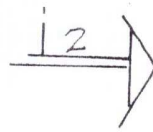
PIANTA PIANO TERRA ESISTENTE

COMUNE DI LICATA

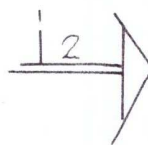




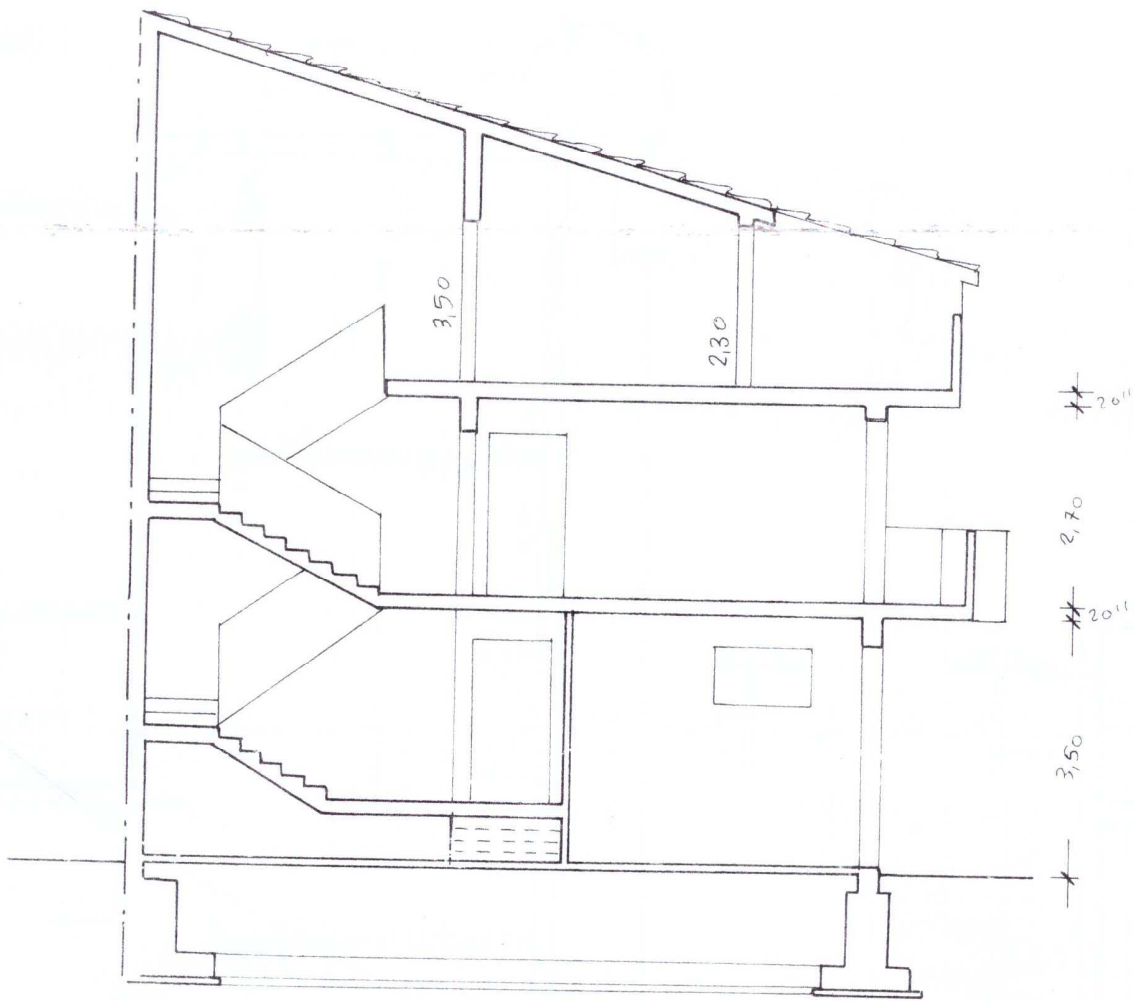
PIANTA 1° PIANO



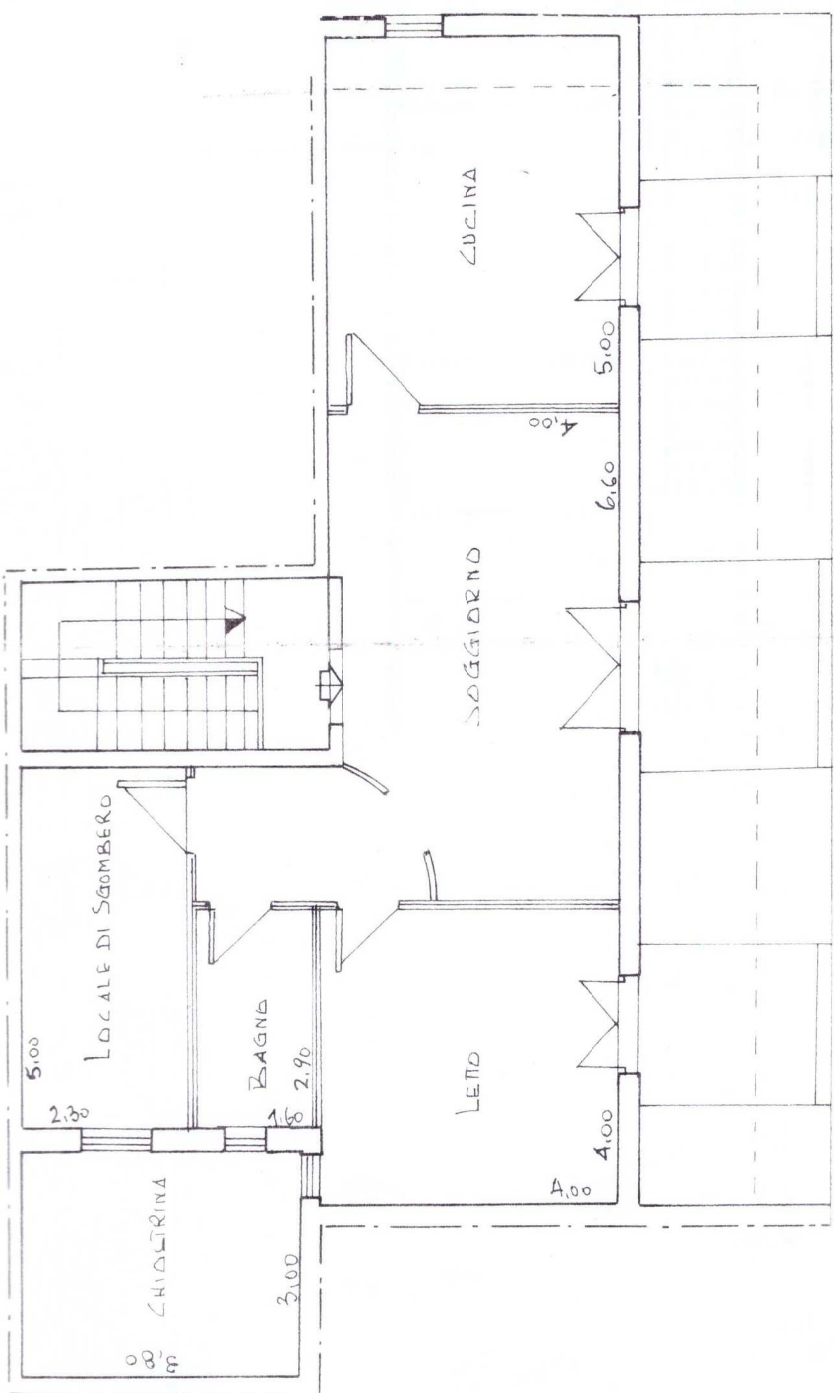
PIANTA PIANO TERRA MODIFICATO



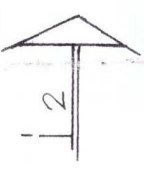
PROSPETTO VIA G. CADORNA



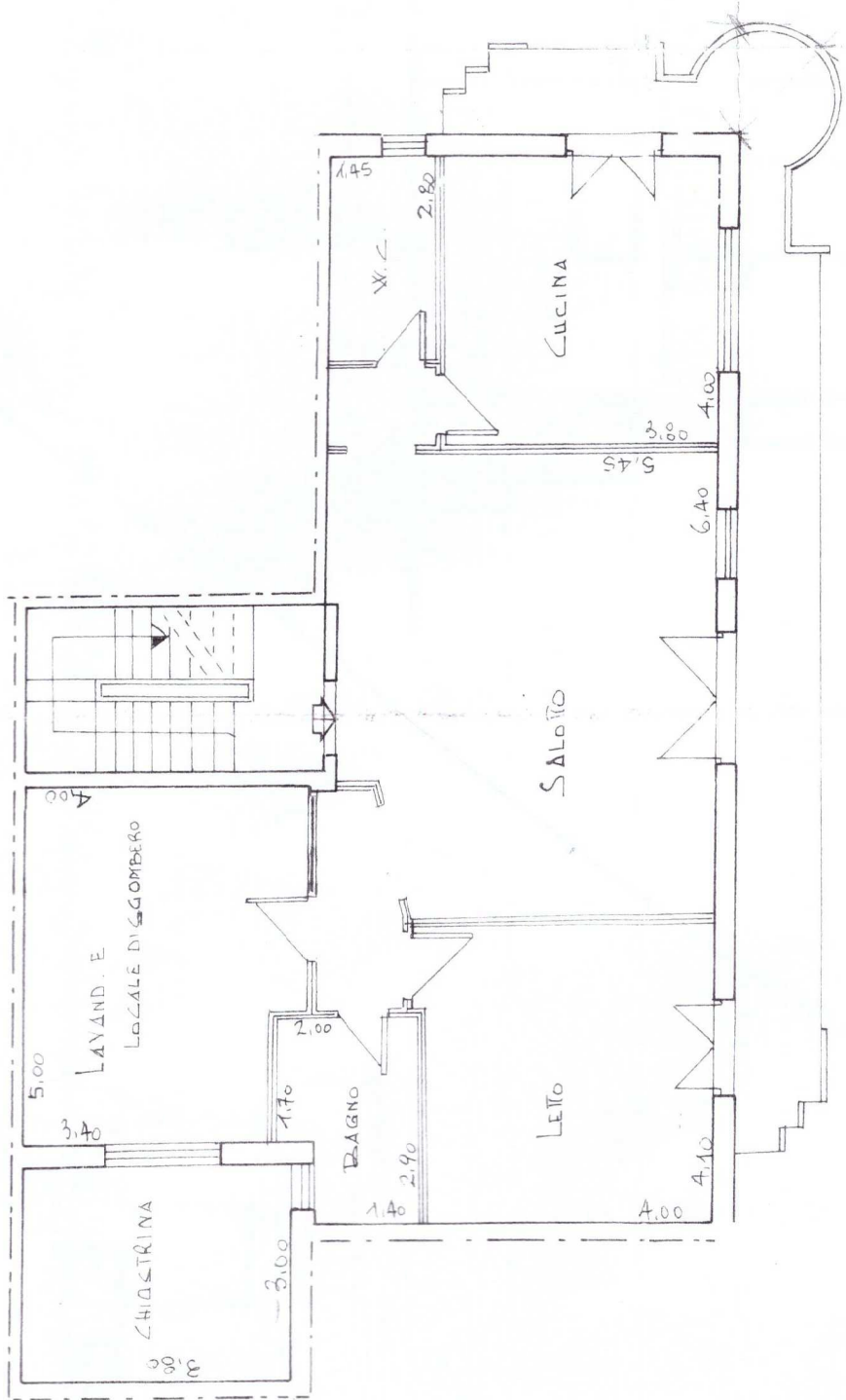
SEZIONE 1:2



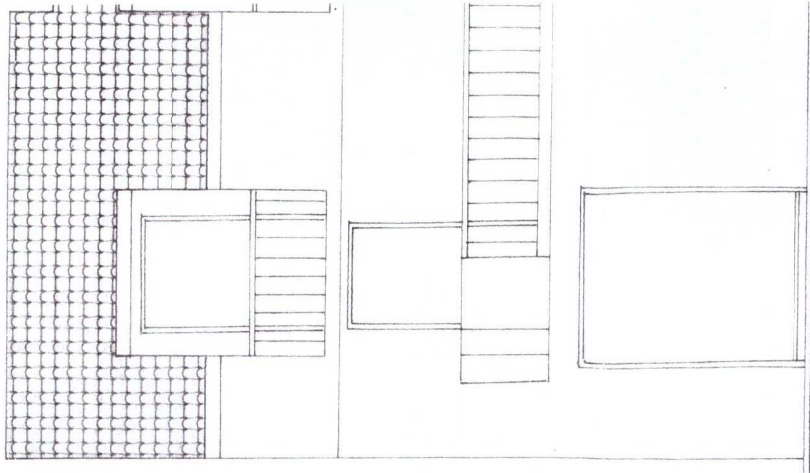
PIANTA PIANO SOTTOTETTO



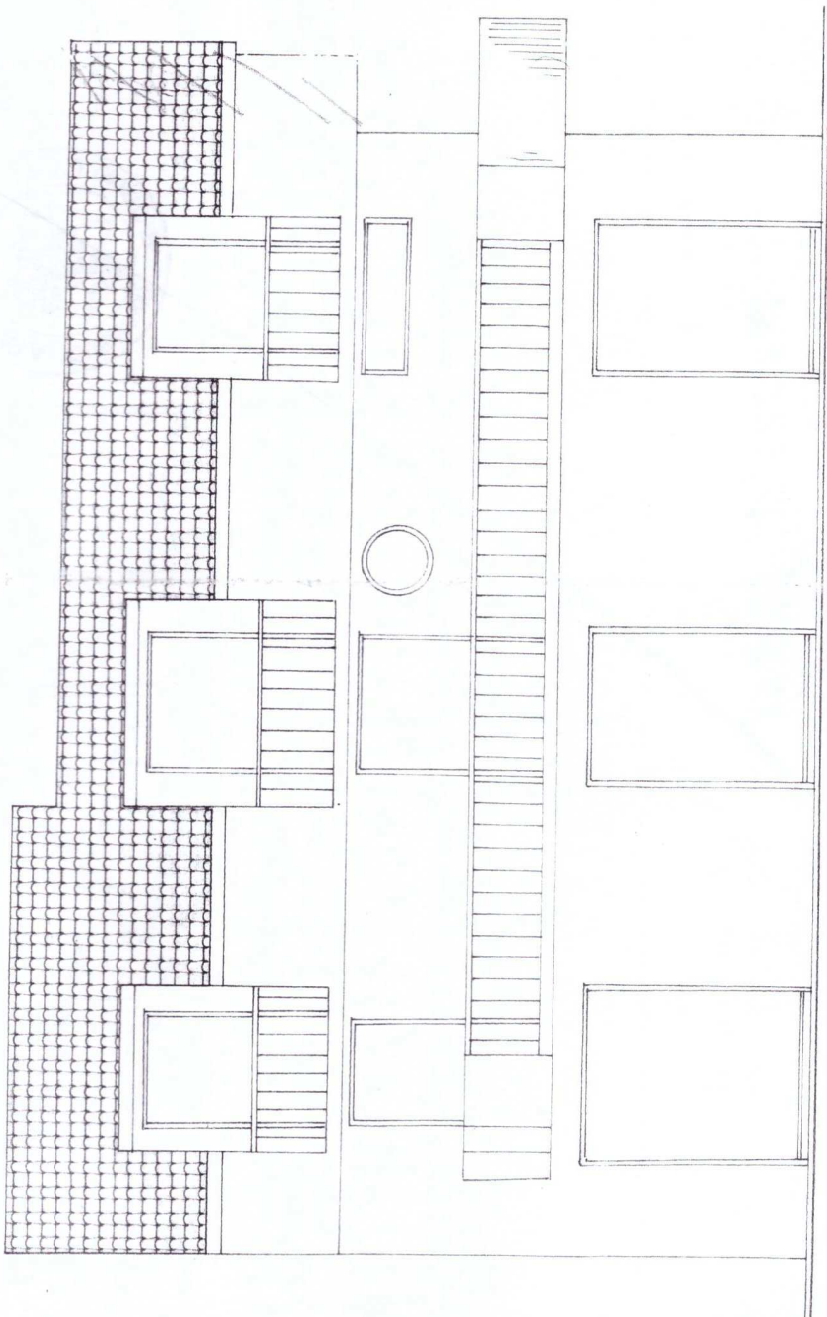
P8



PIANTA 1° PIANO



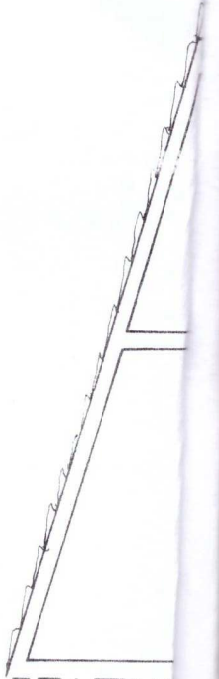
PROSPETTO VIA G. CAD

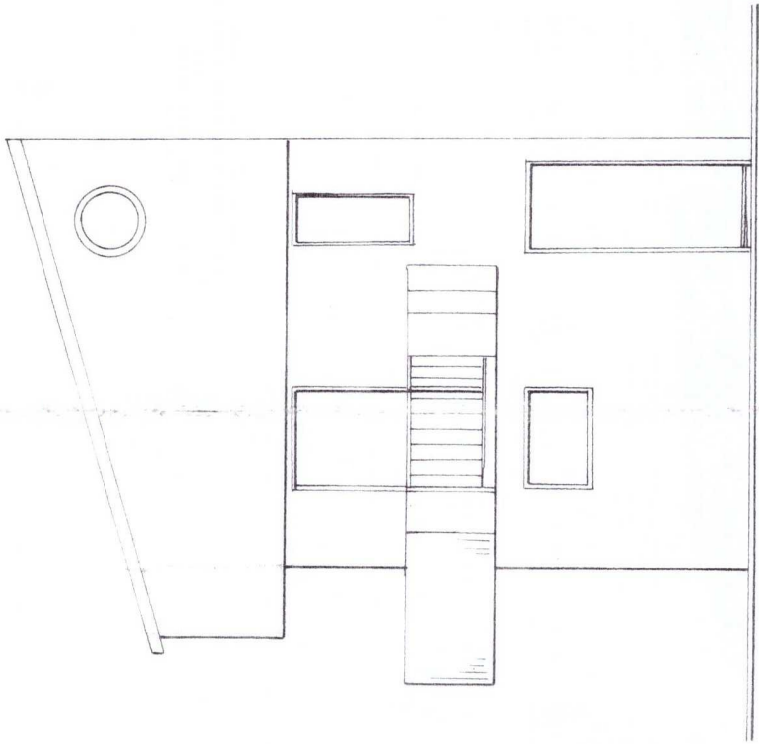


PROSPETTO VIA G. CADORNA

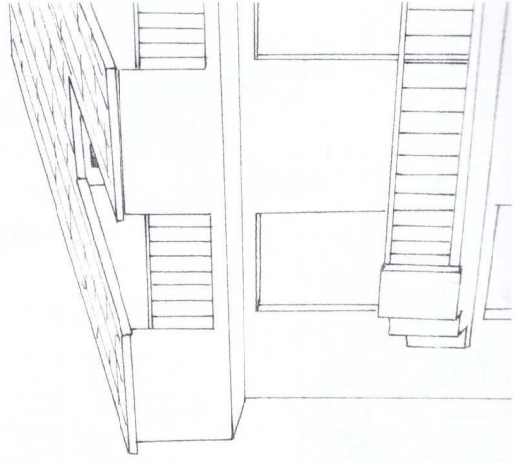
VENDI

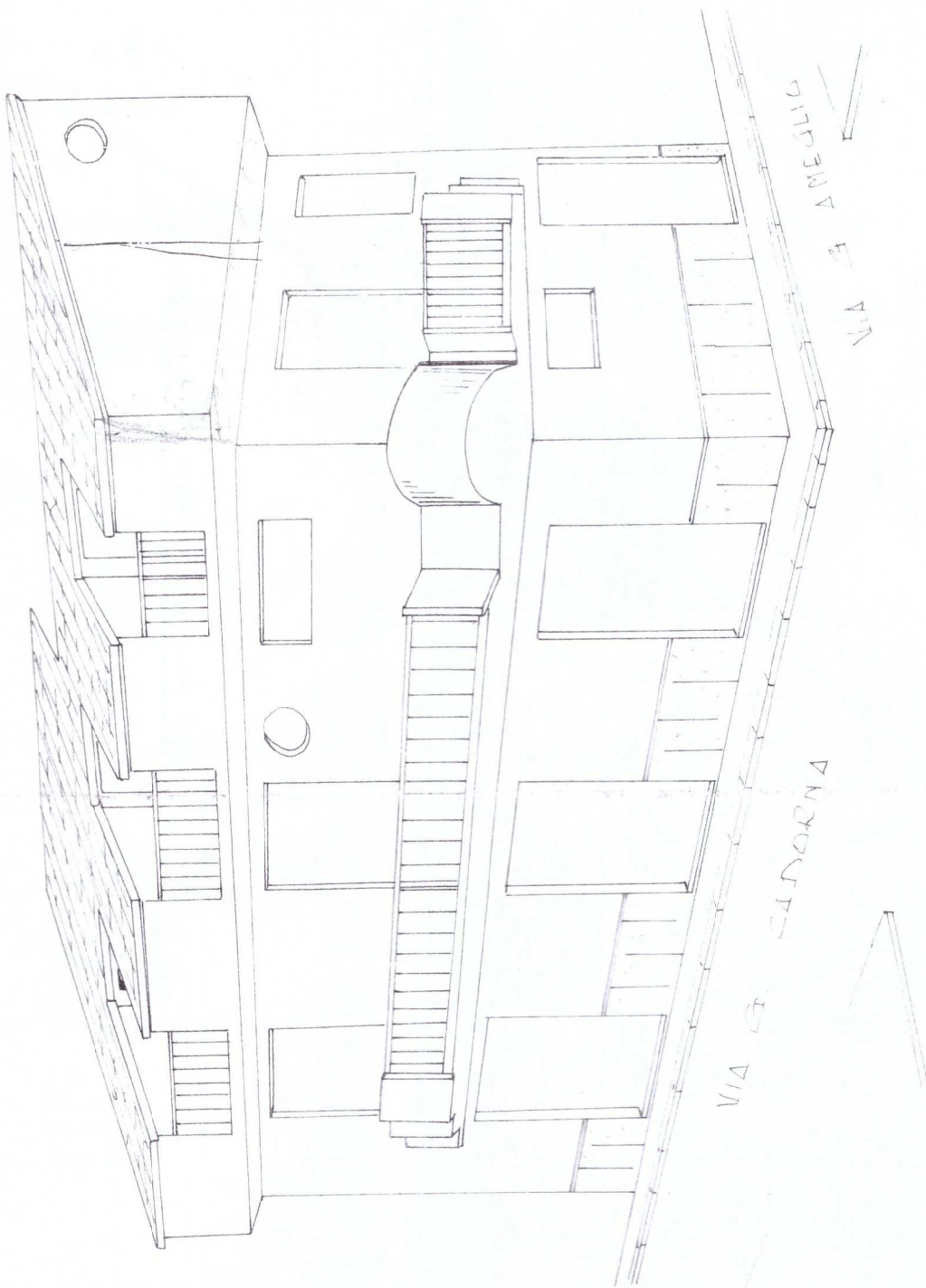
VIA G. CADORNA





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 un 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.*
C. 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 sopraluogo 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

ALFONSO M. DI LICATA
1990
27 GEN. 1990

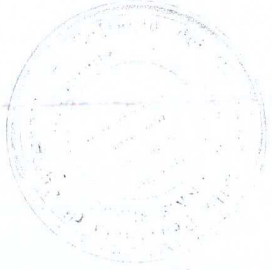
PROGETTO PER LA MODIFICA DEL FT. E PIANO
ESISTENTE E SOPRAELEVAZIONE DI UN
SECONDO PIANO

PROP. SIG. [REDACTED]

[REDACTED]

UBICAZIONE: [REDACTED]

SCALIFICI R. 1:50



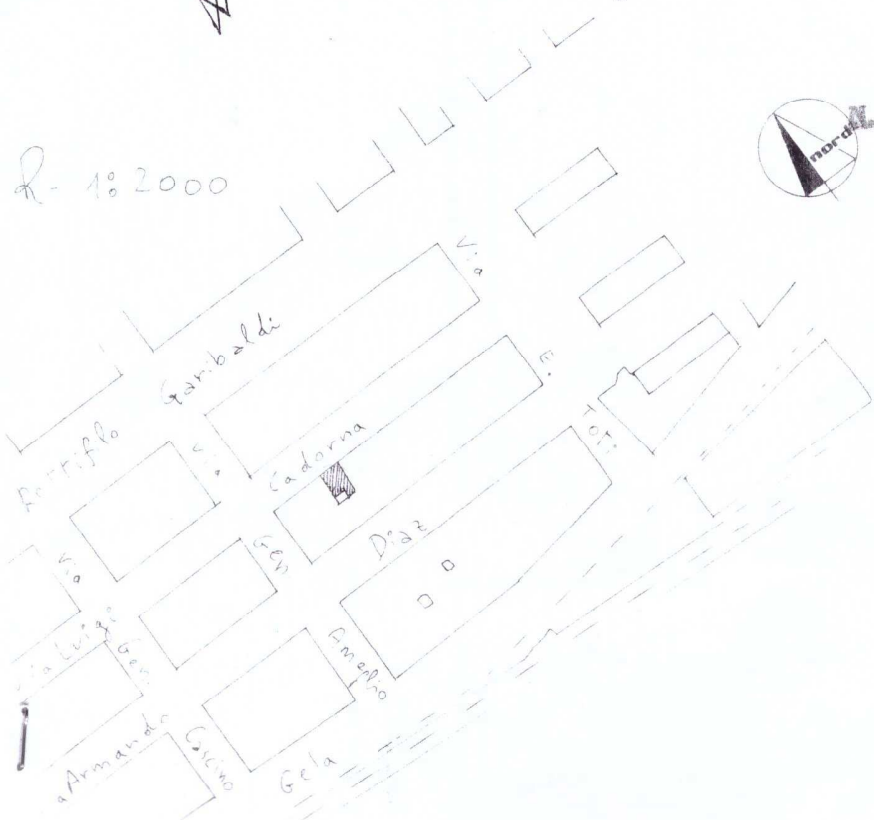
MUNICIPIO DI LICATA
Esaminata dalla Commissione Edilizia nella se-
duta del 15 FEB. 1990 N. 5
PARERE FAVOREVOLE

IL SEGRETARIO

[Signature]
PRESIDENTE

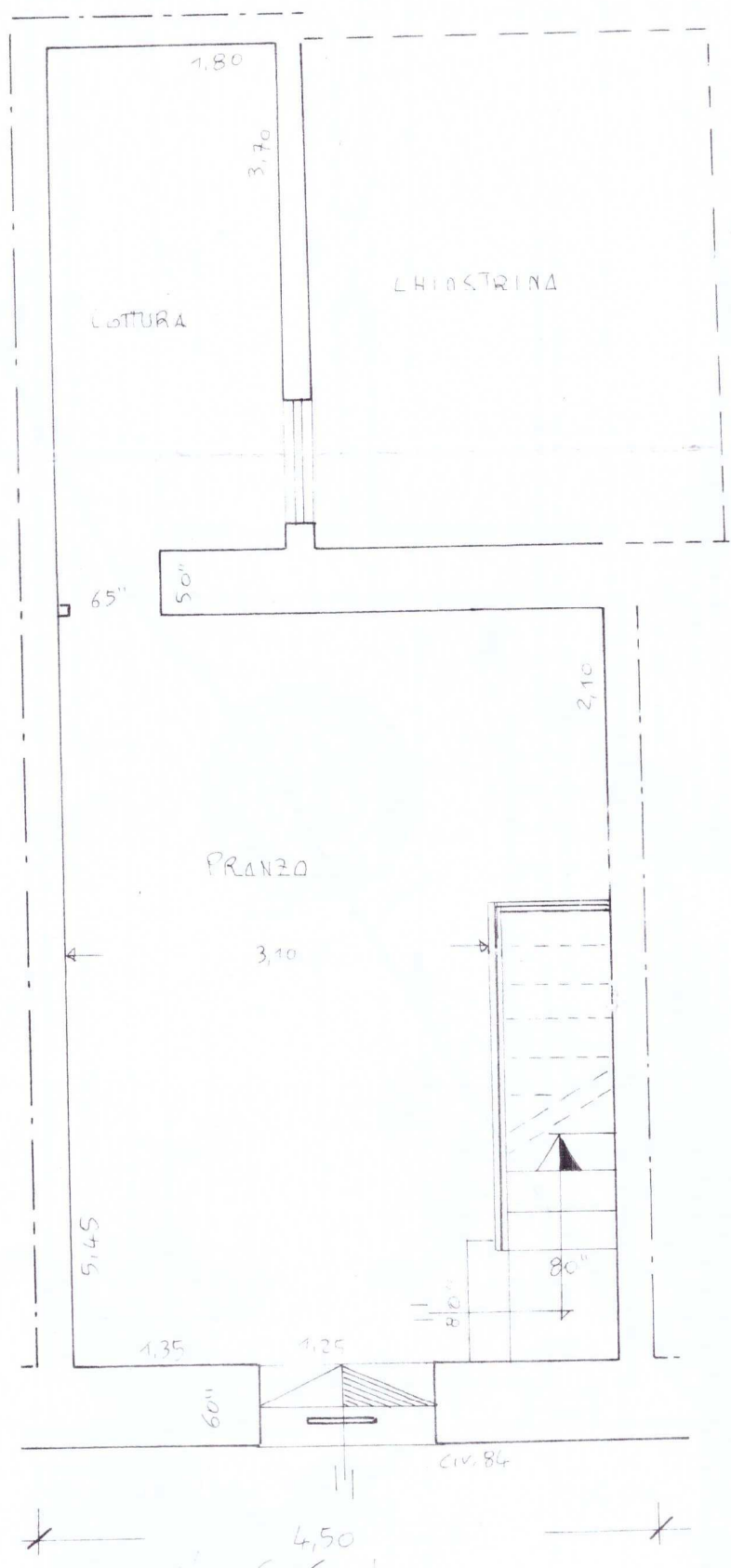
[REDACTED]

R. 1:2000



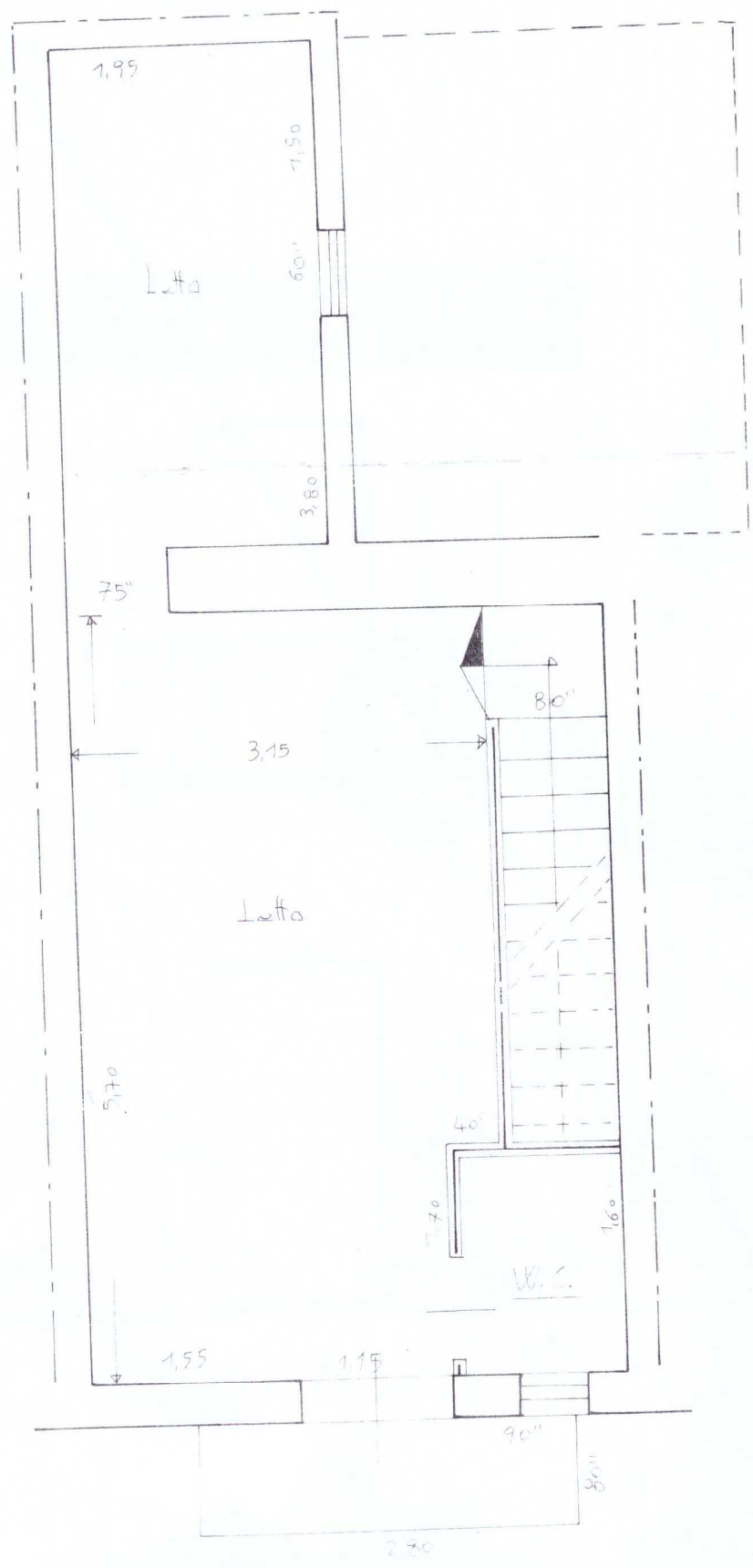
CONCESSIONE EDILIZIA
38 del 11 GIU. 1990

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



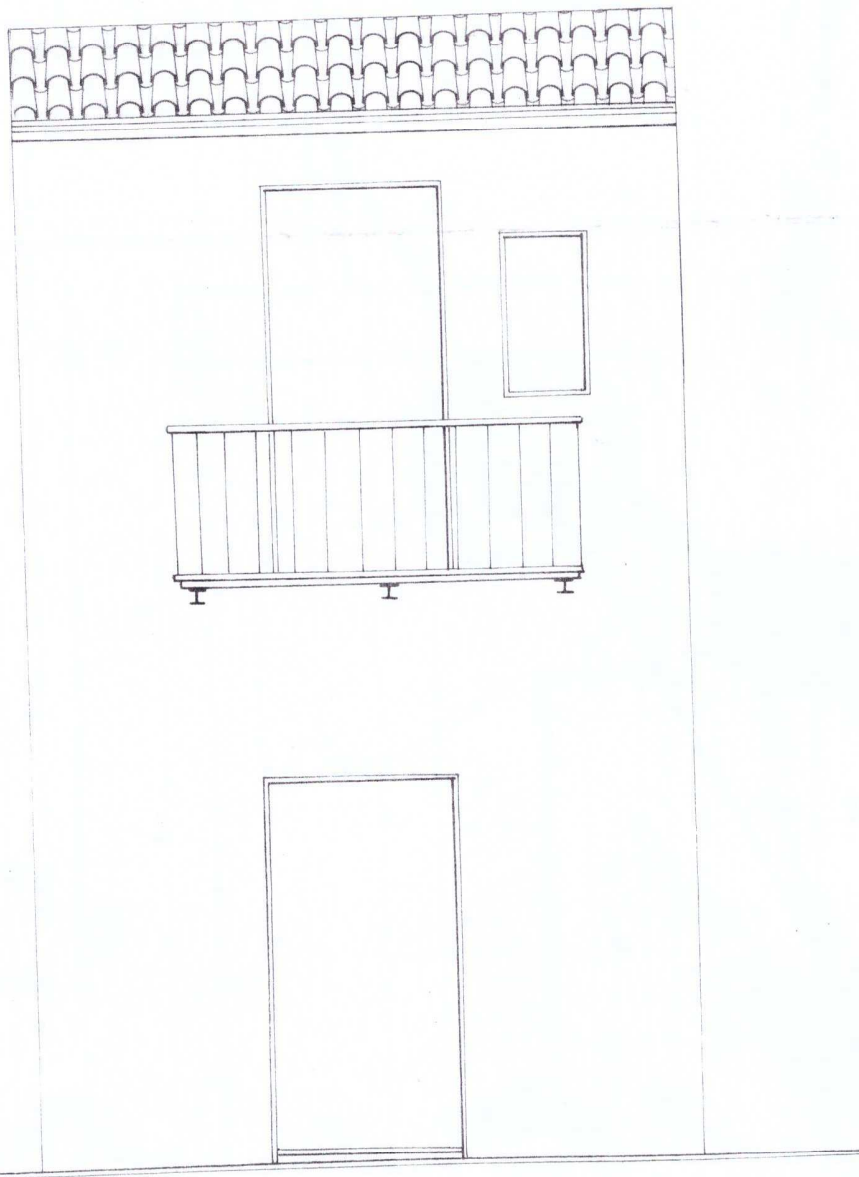
4,50
Via G. Cadorna
FINO TERRA ESISTENTE

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

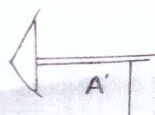


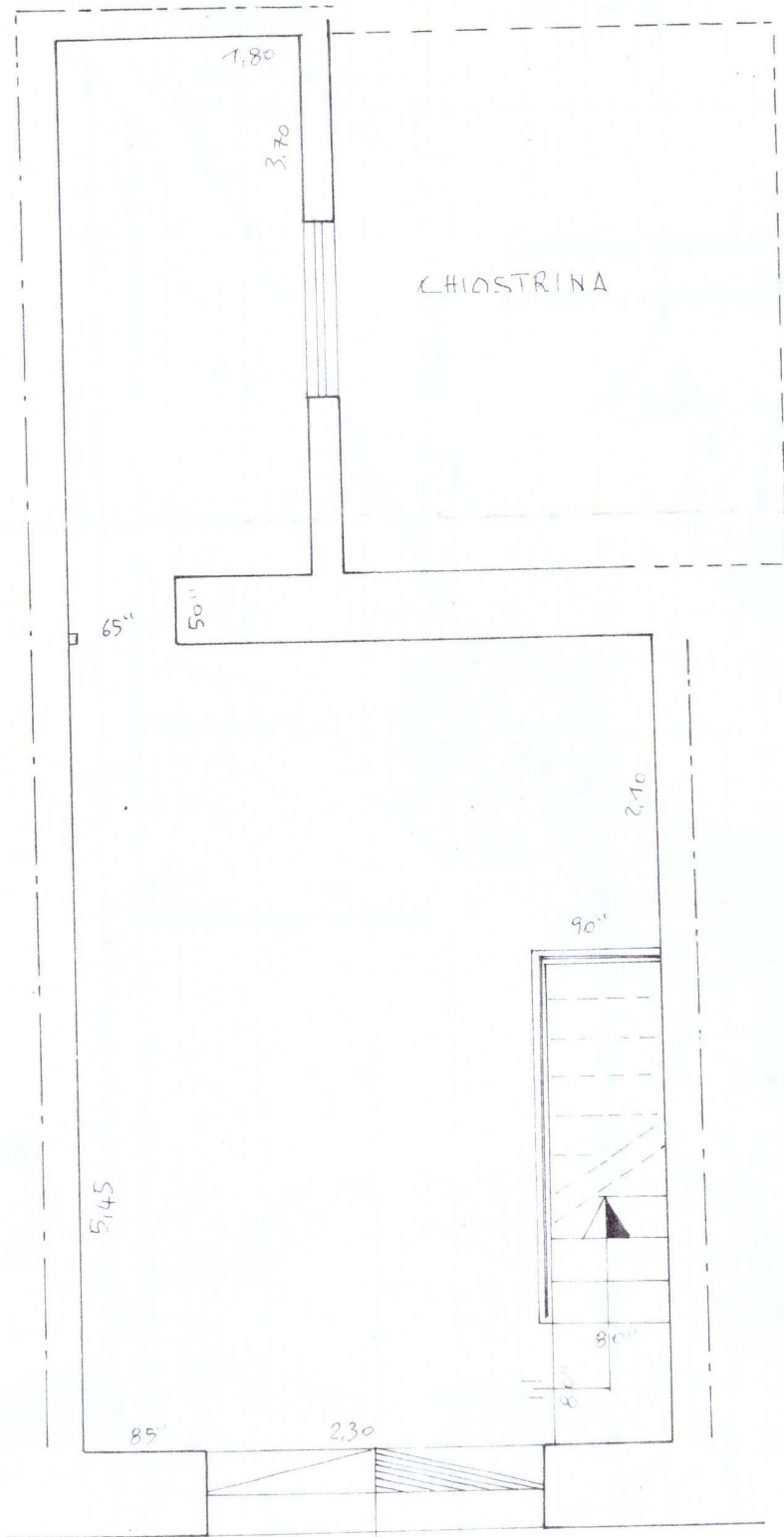
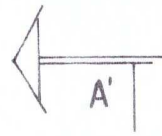
PIANO ESISTENTE



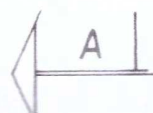


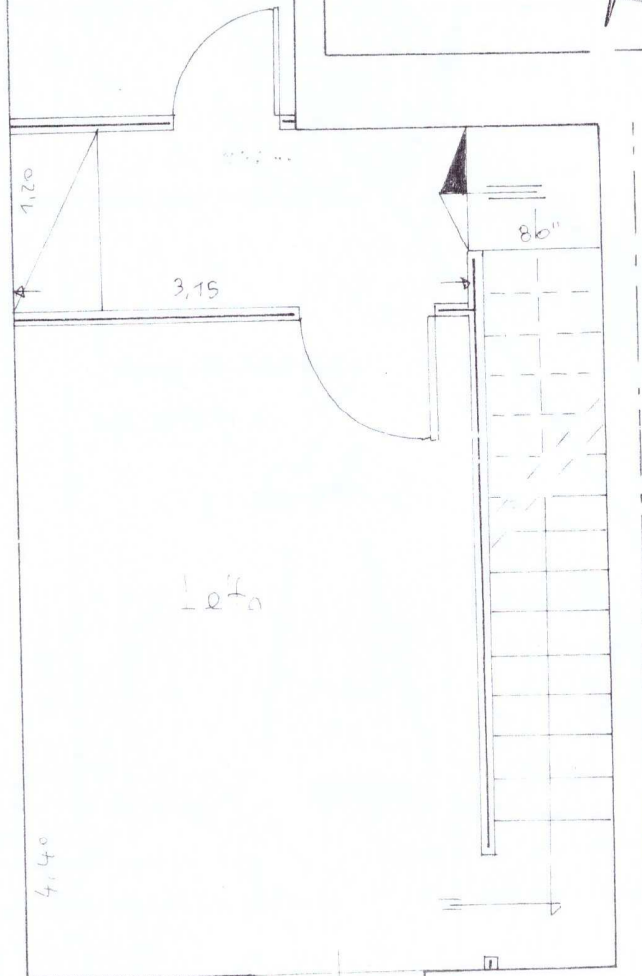
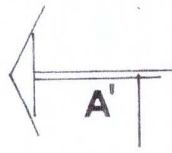
PROSPETTO ESISTENTE



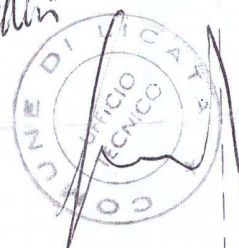


PT. MODIFICATO

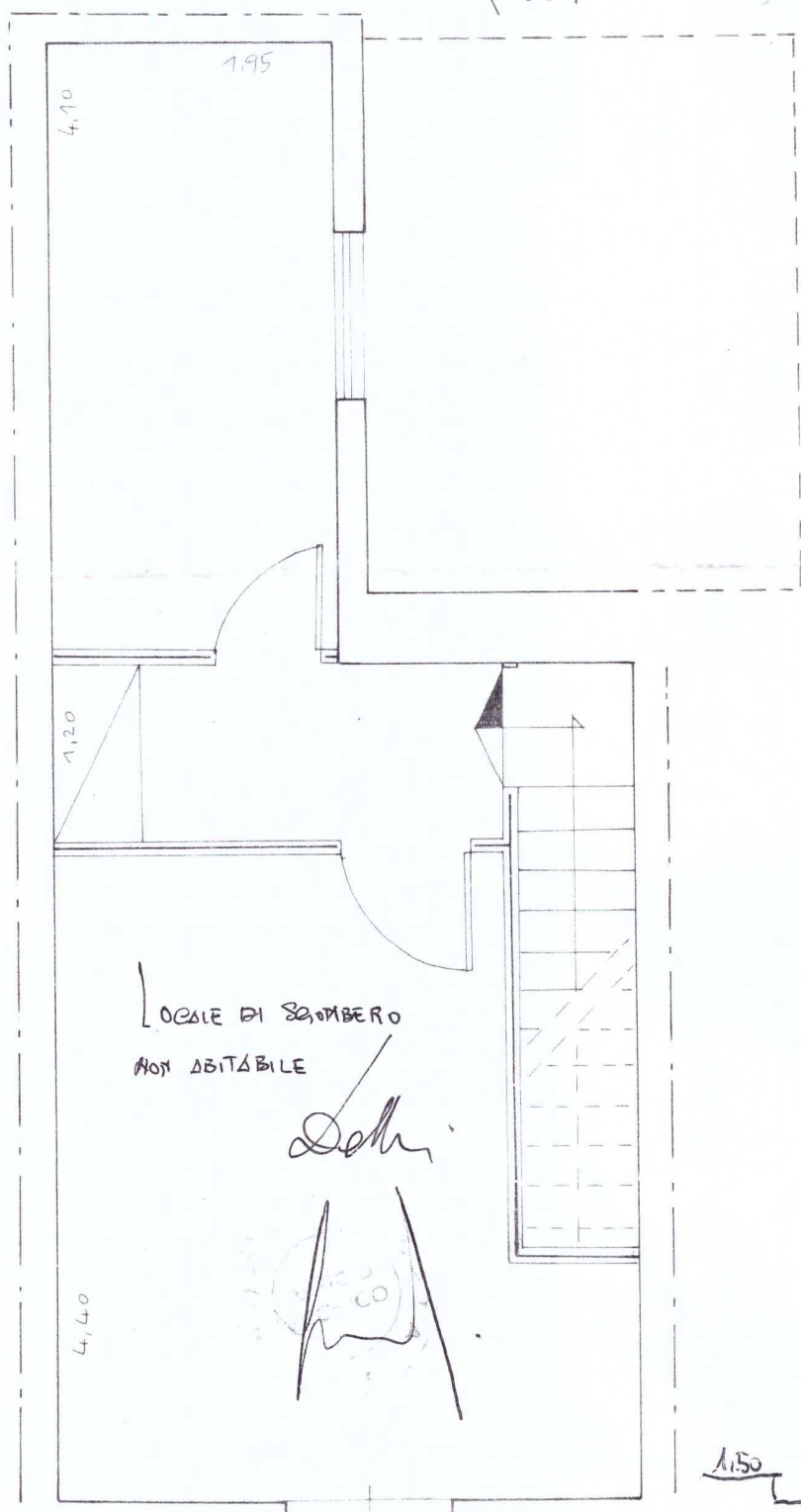




1° PIANO
MODIFICATO



2,80



LOCALE DI SOMBRO
NON ABITABILE

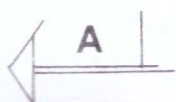
Schi

[Handwritten signature]



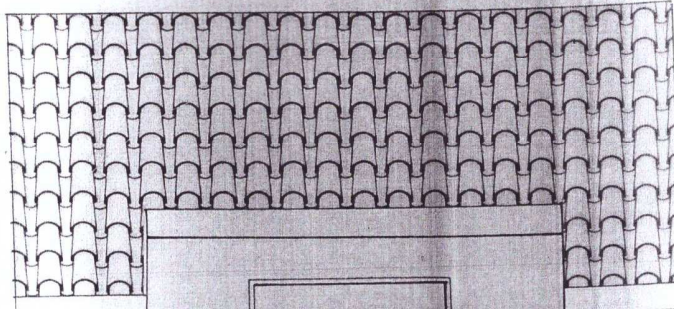
2° FIAND
MODIFICATO

1,10

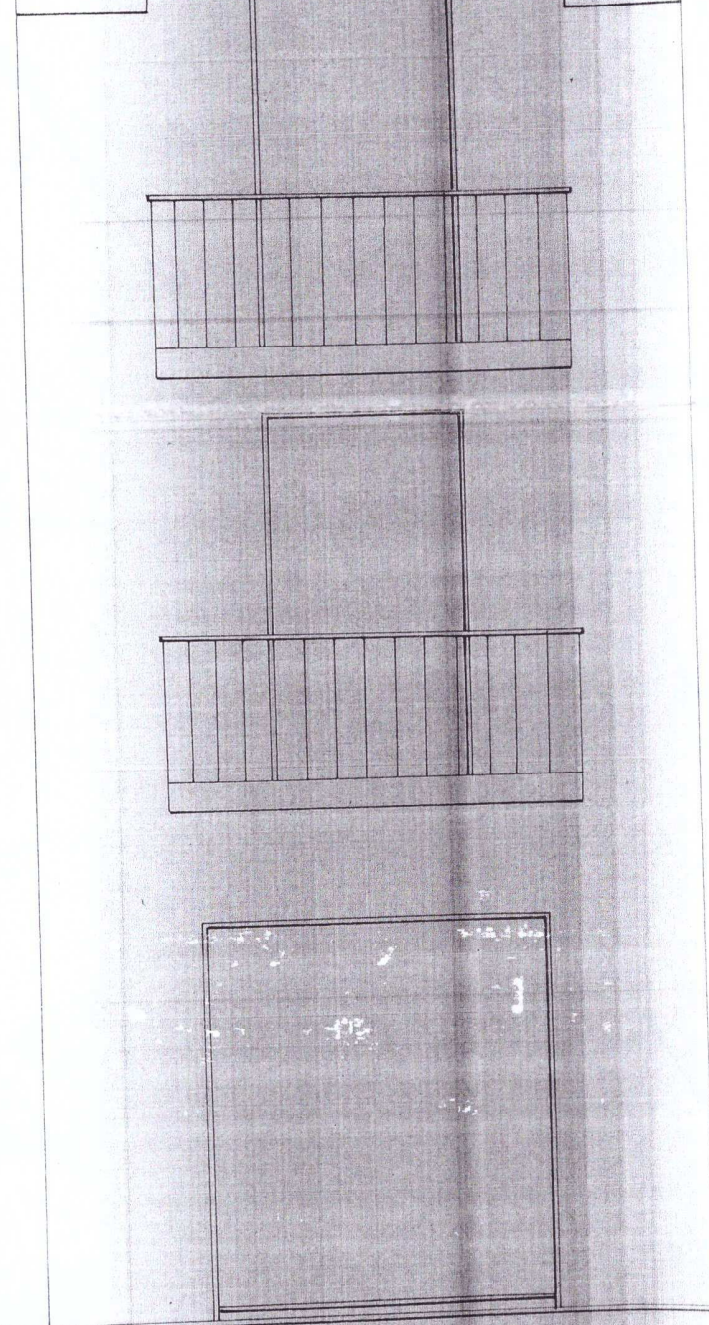


Schi





9,00



2,30

20"

2,80

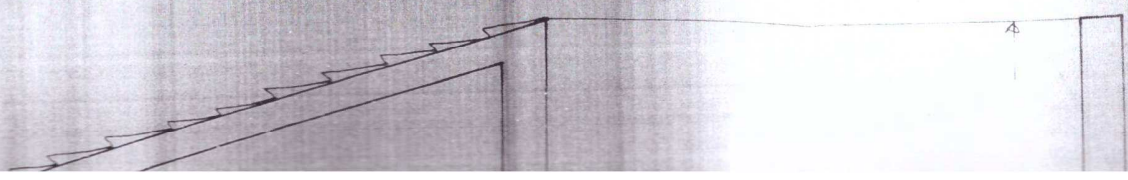
20"

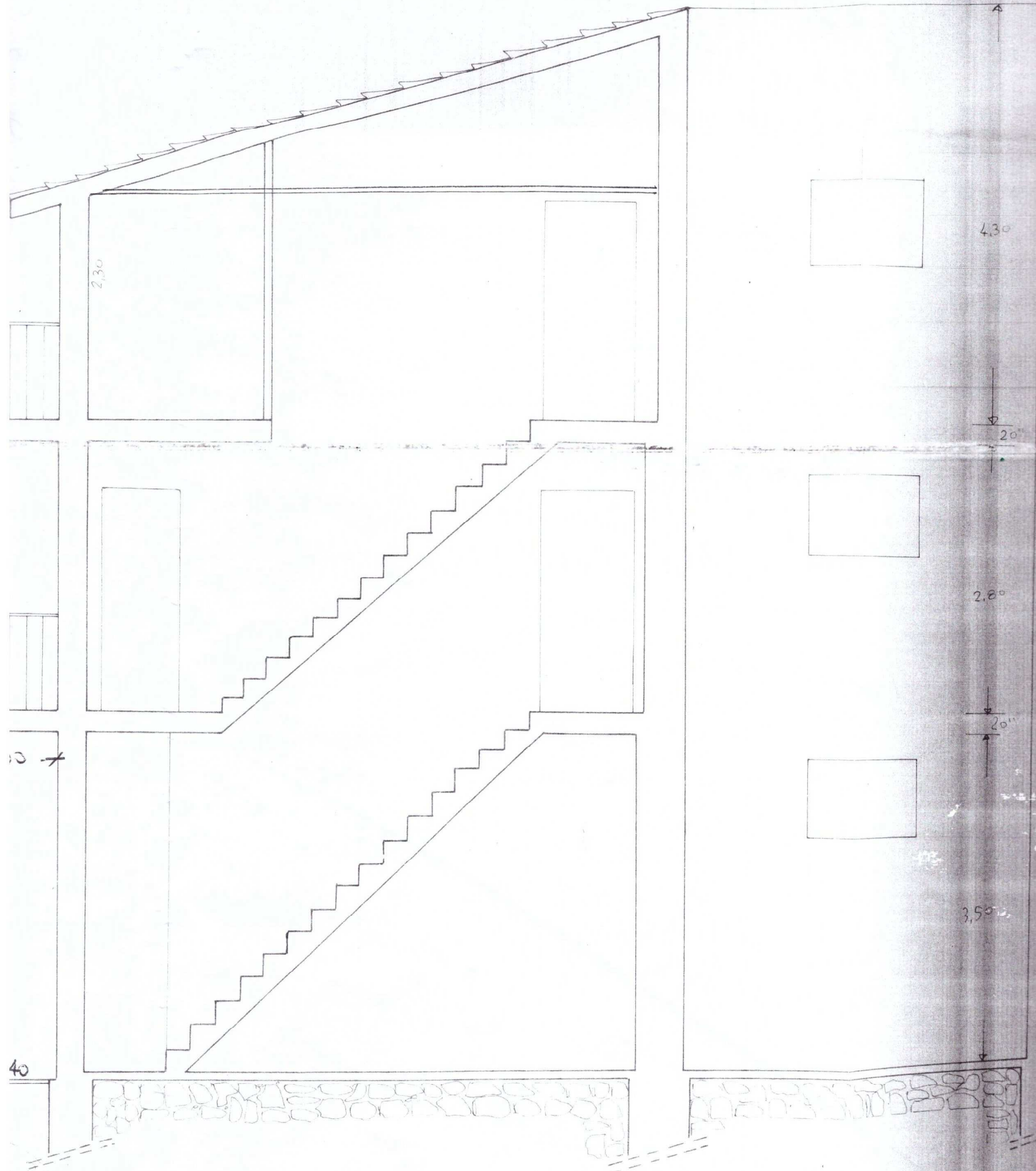
3,50



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 (*1)
in questo Comune al mapp. N. [redacted] 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 la siglatura [redacted]

~~delete~~ **CONCESSIONE N° 170 IN VARIANTE**
~~in corso d'opere~~ alle precedenti 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.

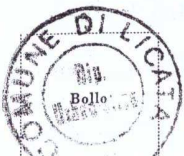
21 NOV. 1991

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, 10 MAG. 1991

MUNICIPIO DI LICATA

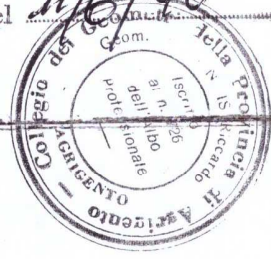
MUNICIPIO DI LICATA
UFFICIO TECNICI
Dipartimento Urbanistico
N. 1181 Data 14 MAG. 1991
PROP. SIG. [REDACTED]

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

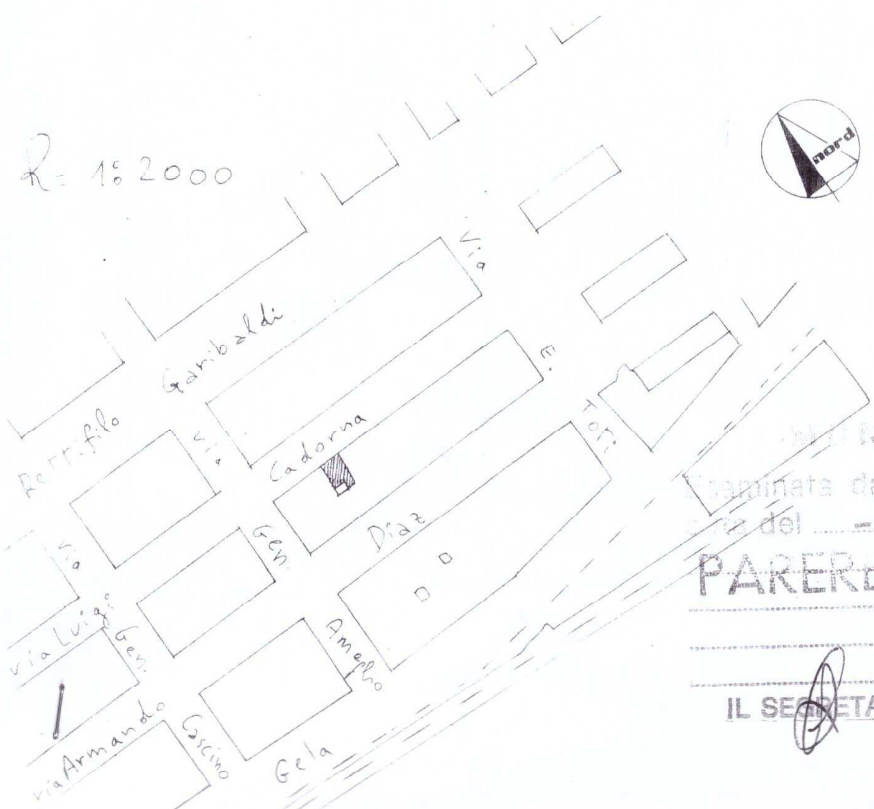
1° P. mq. 37,15 x 3,00 = " 111,45

2° P. mq. 37,15 x 2,30 = " 85,44

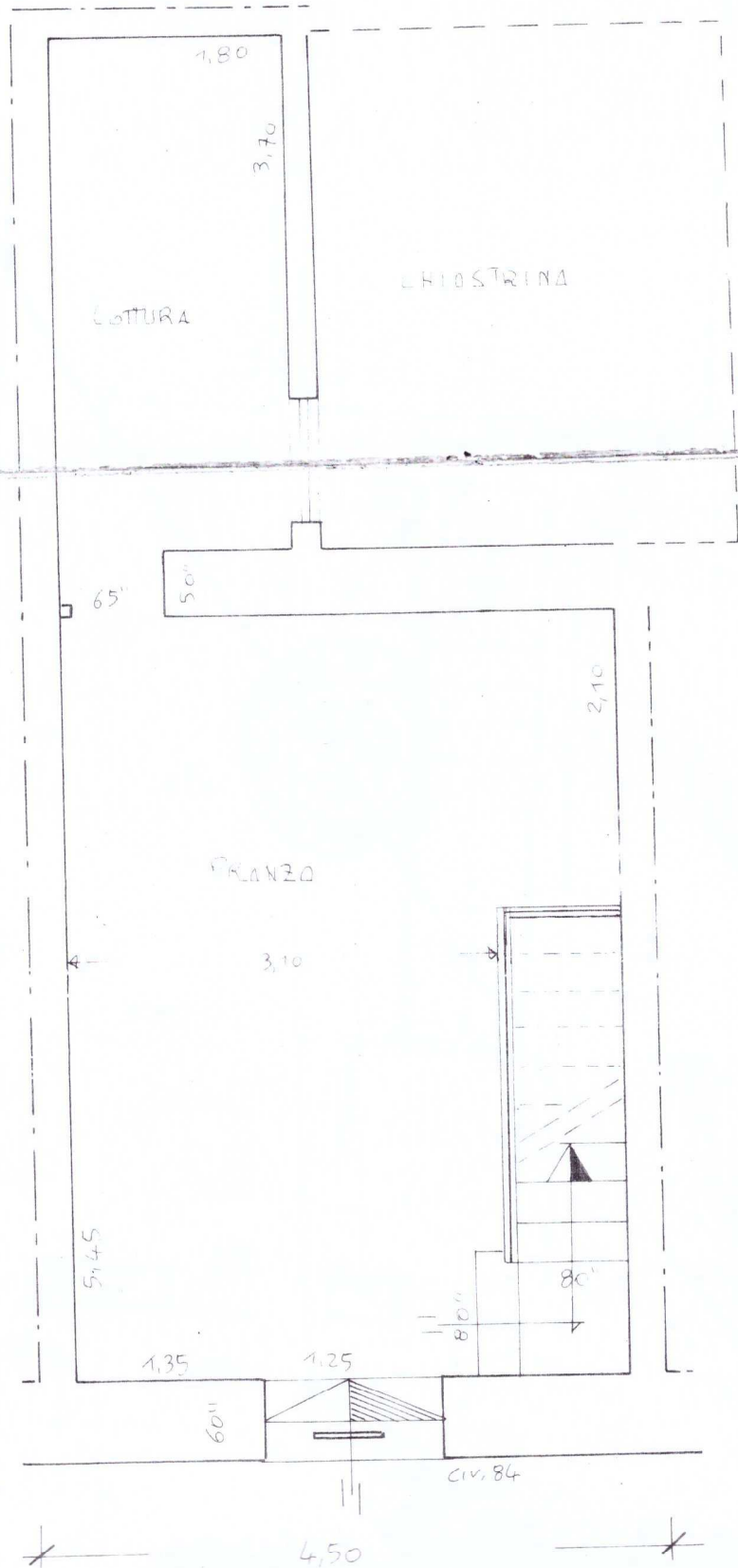
mc. 334,34



R=1:2000

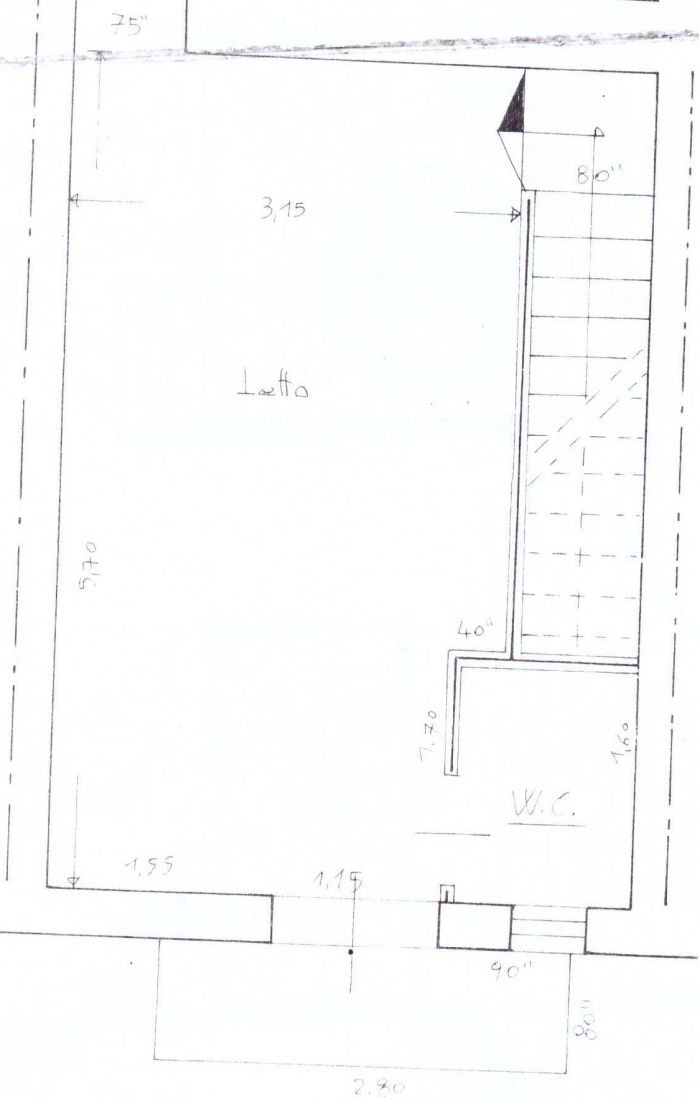
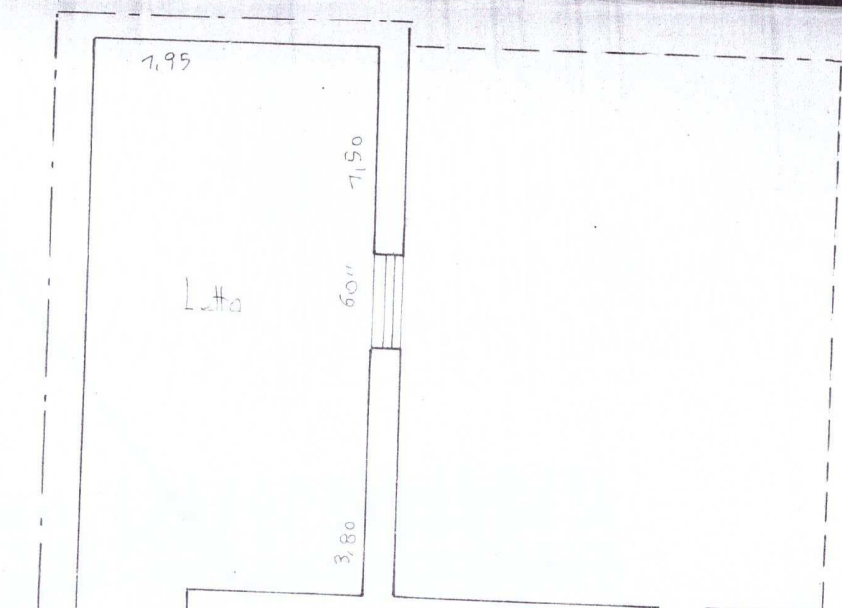


MUNICIPIO DI LICATA
Esaminata dalla Commissione Edilizia nella se-
sione del 7 GIU. 1991 N. 2
PARERE FAVOREVOLE
IL SEGRETARIO IL PRESIDENTE



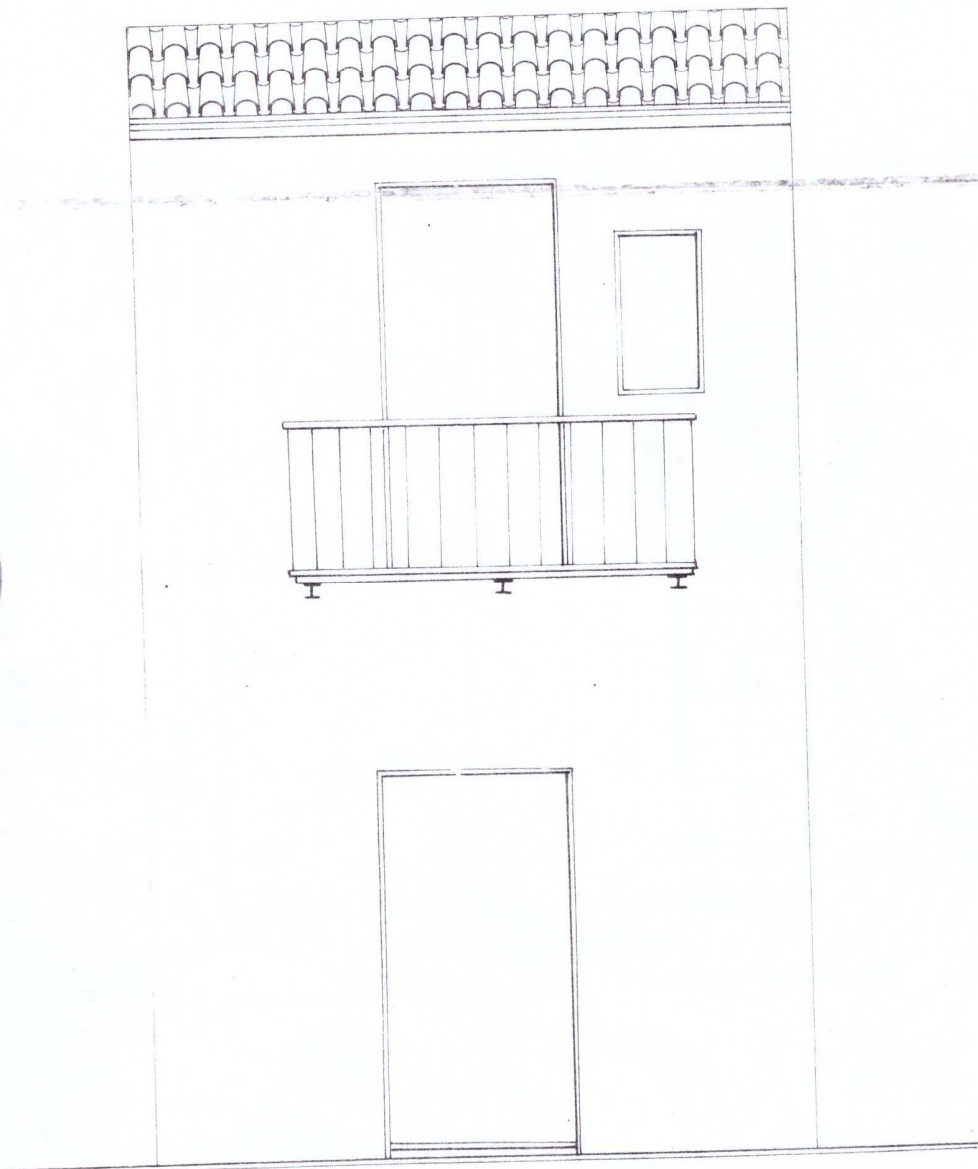
Via G. Cadorna
PIANO TERRA ESISTENTE



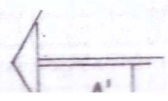


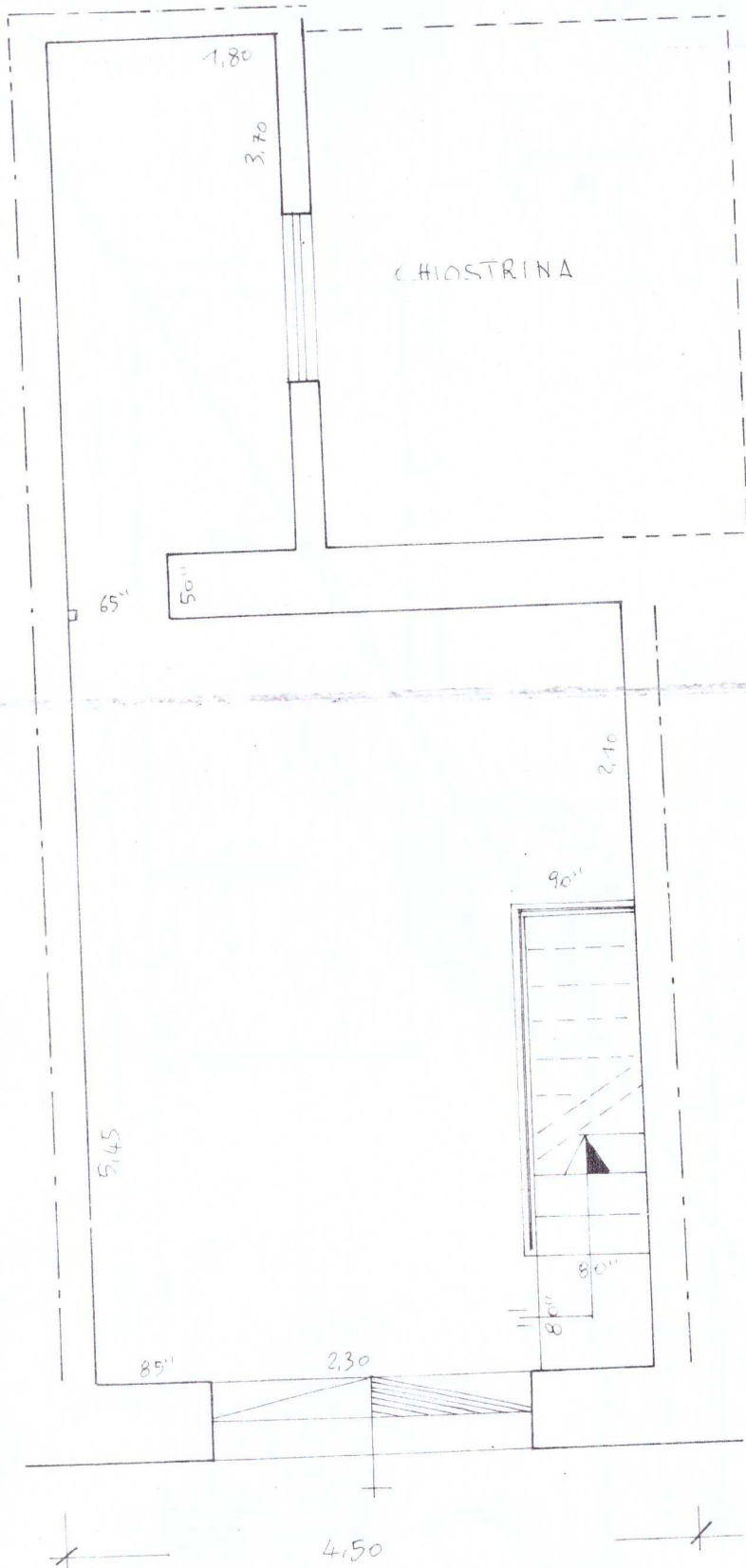
1° PIANO ESISTENTE



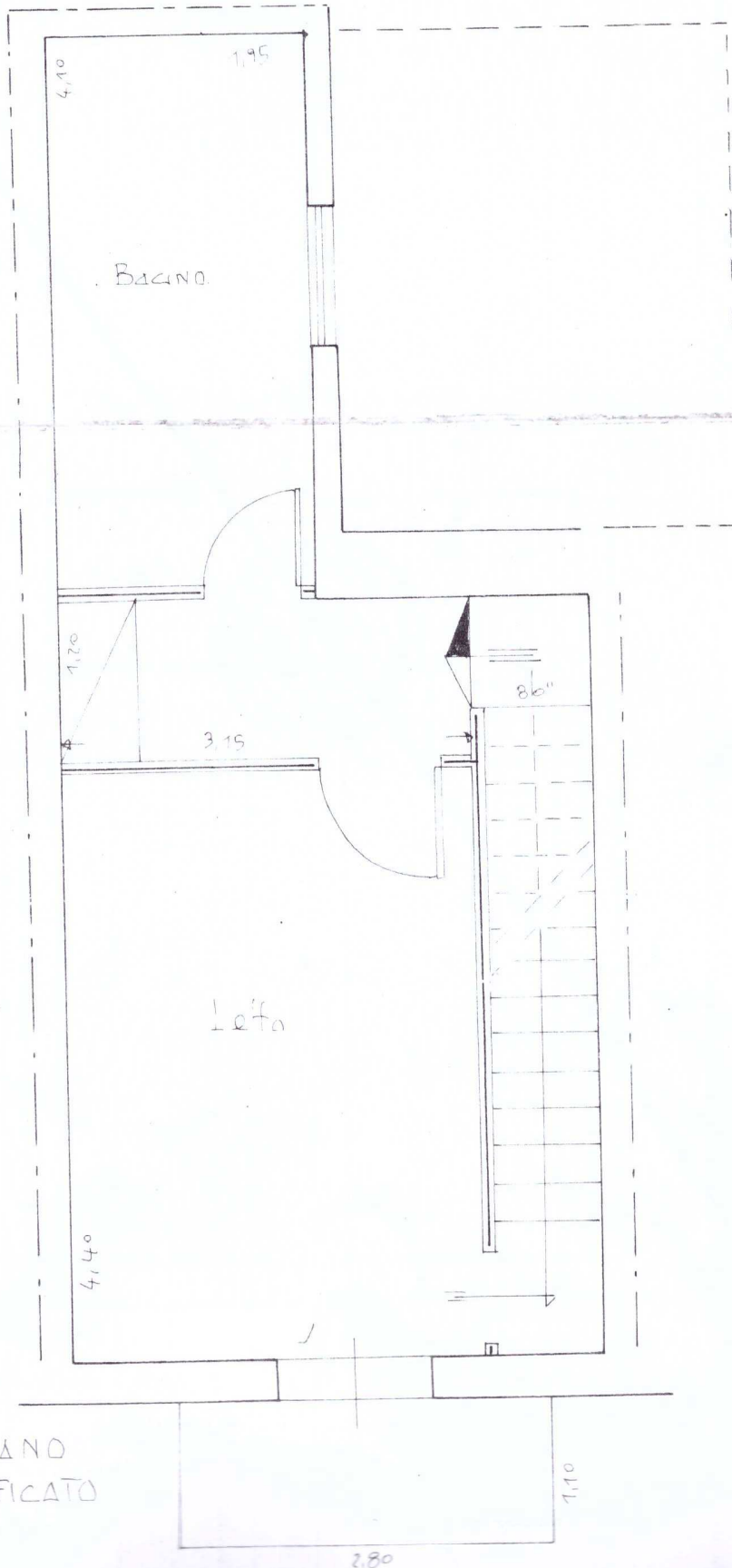
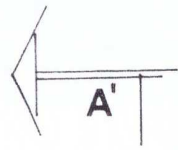


PROSPETTO ESISTENTE





P.T. MODIFICATO



1° PIANO
MODIFICATO

2.80

1.10

4.40

3.15

1.70

86"

1.95

4.10

BAGNO

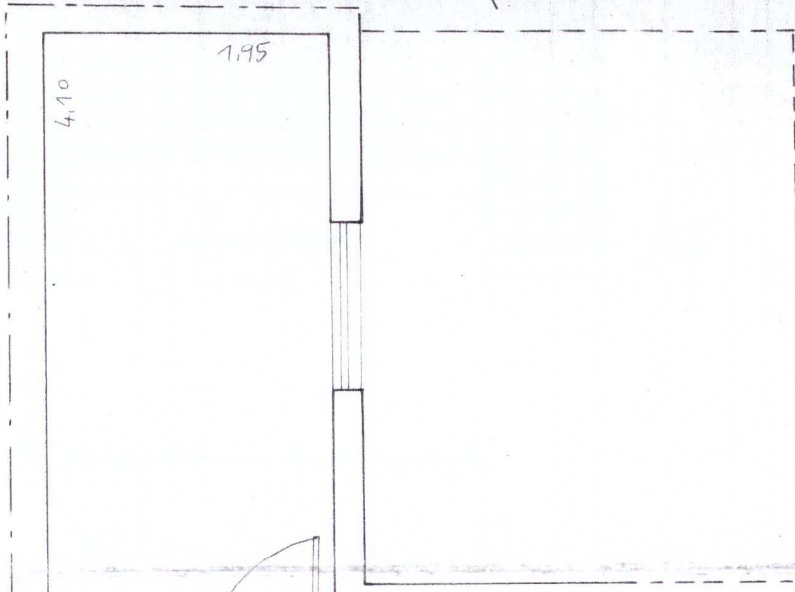
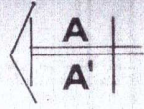
Letto

A'

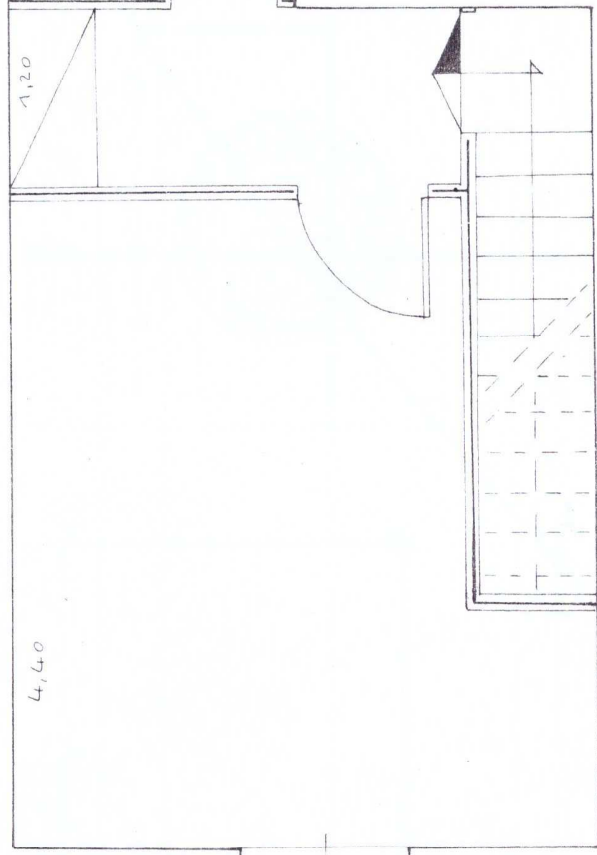
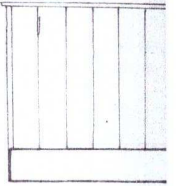


MODIFICATO

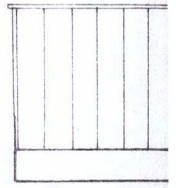
2,80



2,30



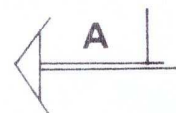
3,00



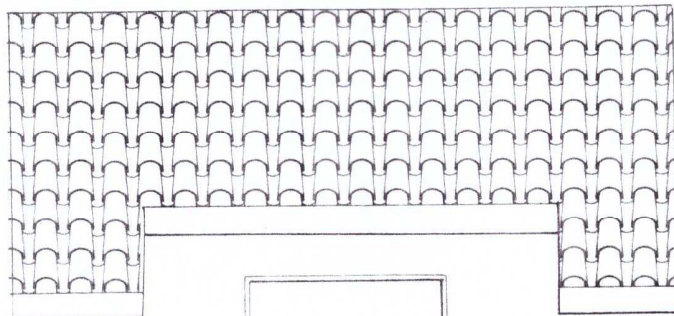
3,30

2° PIANO
MODIFICATO

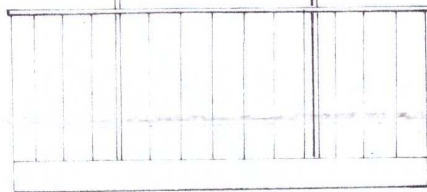
1,10



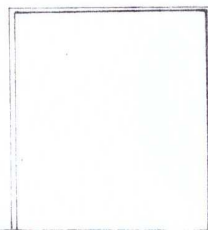
10



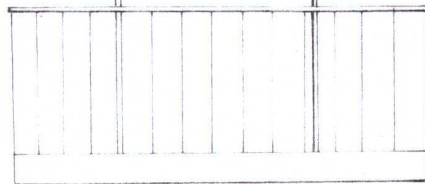
2,30



20"

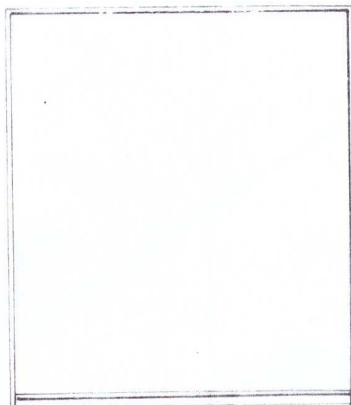


2,80



20"

3,50

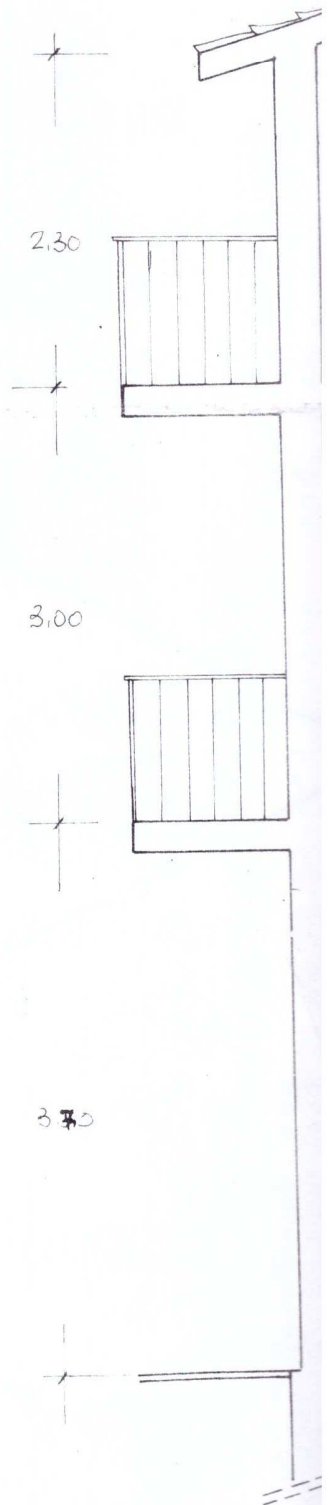
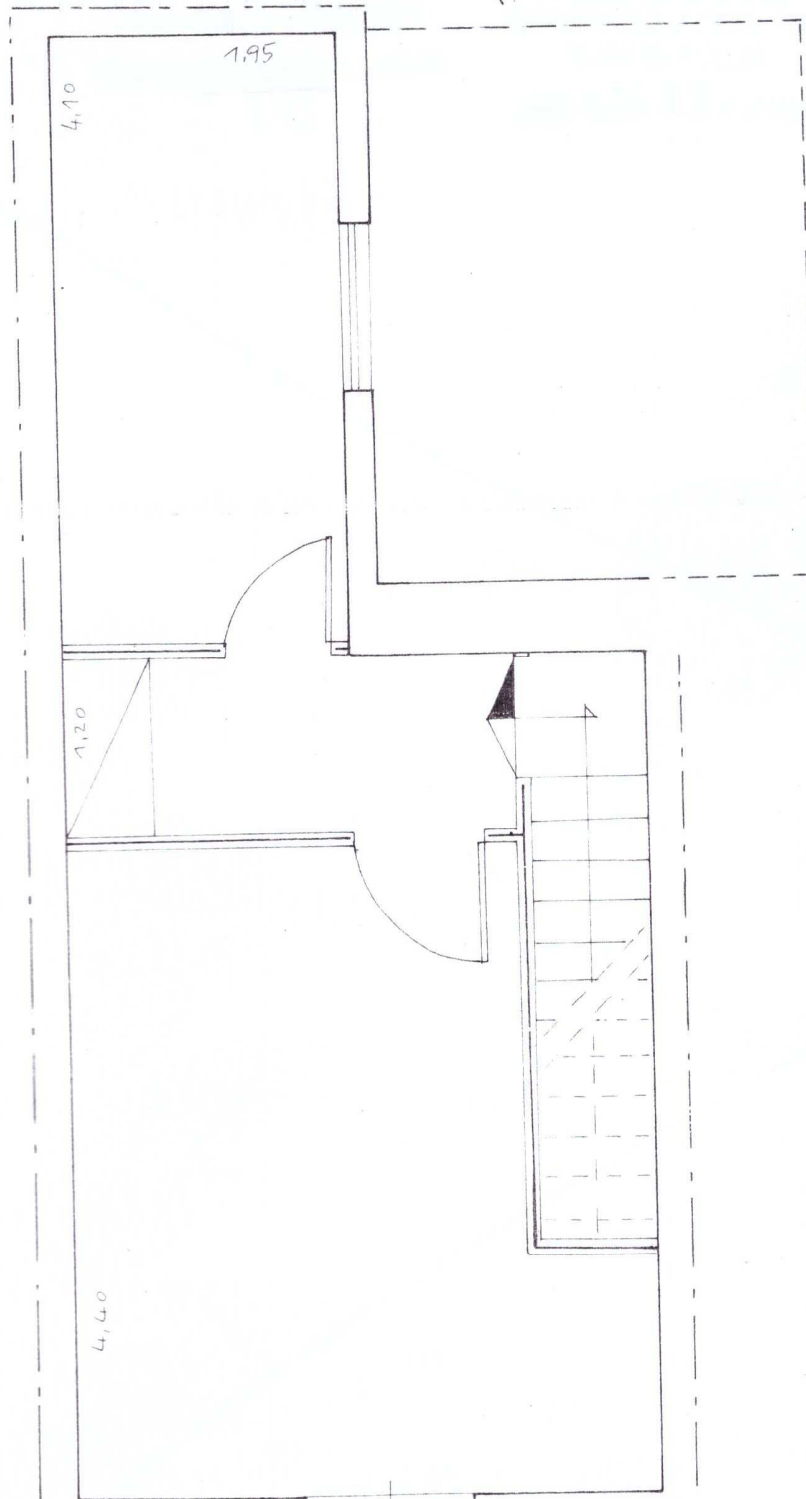
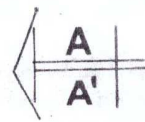
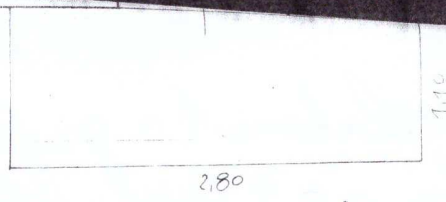


PROSPETTO MODIFICATO

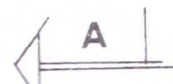
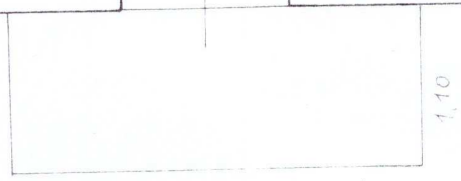
VIA G. CADORNA



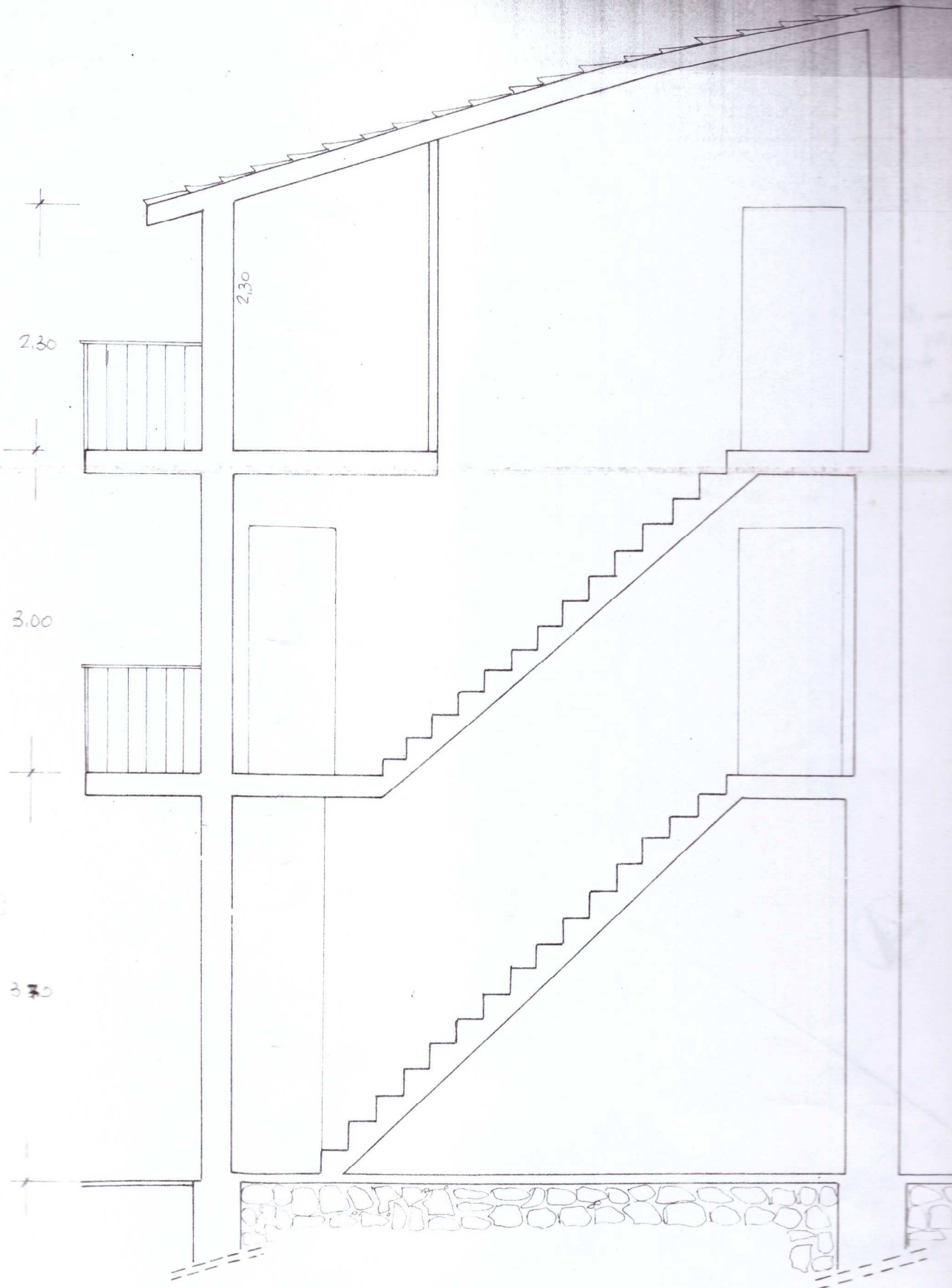
1° PIANO
MODIFICATO



2° PIANO
MODIFICATO



1,10



2,30

2,30

3,00

3,30

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 L I C A T A

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] Via [REDACTED]
composta di N. 8 vani utili e N. 8 vani accessori confinante con 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. [REDACTED] del locale regolamento d'Igiene;

Vista la ricevuta N. [REDACTED] 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;

A U T O R I Z Z A

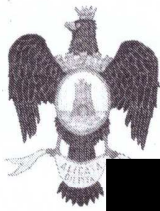
l'abitabilità della casa sopra descritta per tutti gli effetti di legge

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 ALL' ARCH. SFERRAZZA ROCCO MARIA DANILO
UFFICIO PROTOCOLLO

Data 06 FEB 2014
Protocollo N 6426

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*").

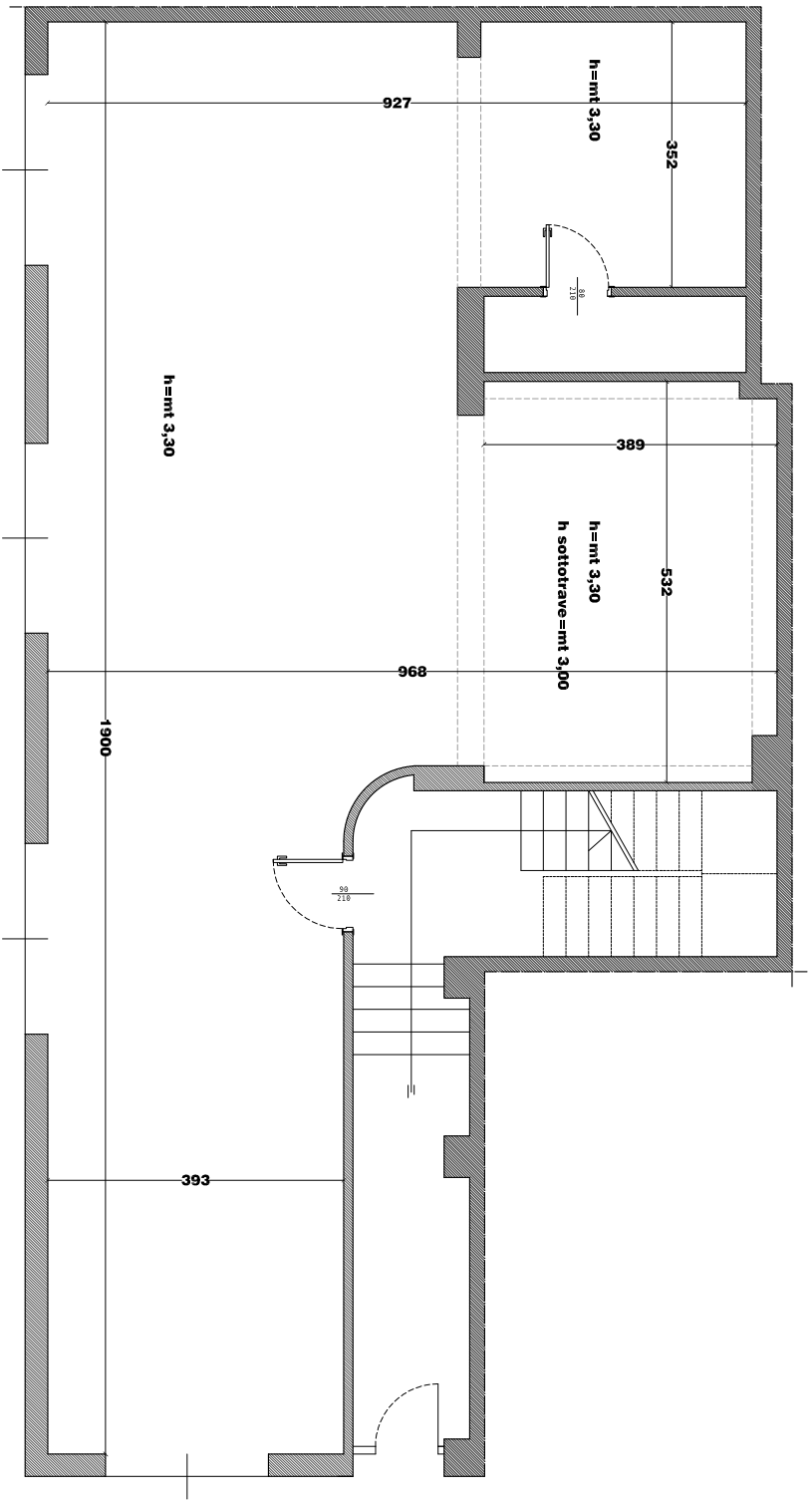
Per dovere d'ufficio.

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 terra

data: 05/03/2014

Scala 1/100

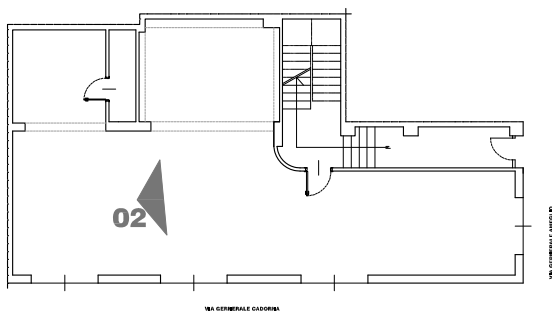
tav.01



foto 01



foto 02



01

Rilievo - immagini

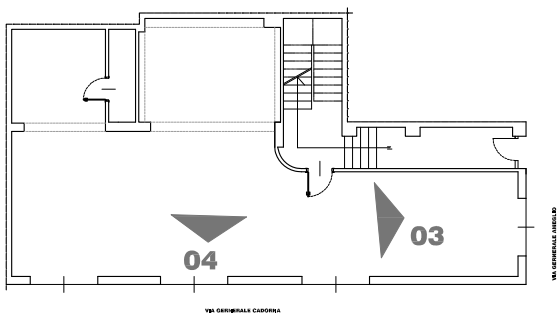
tav.02



foto 03

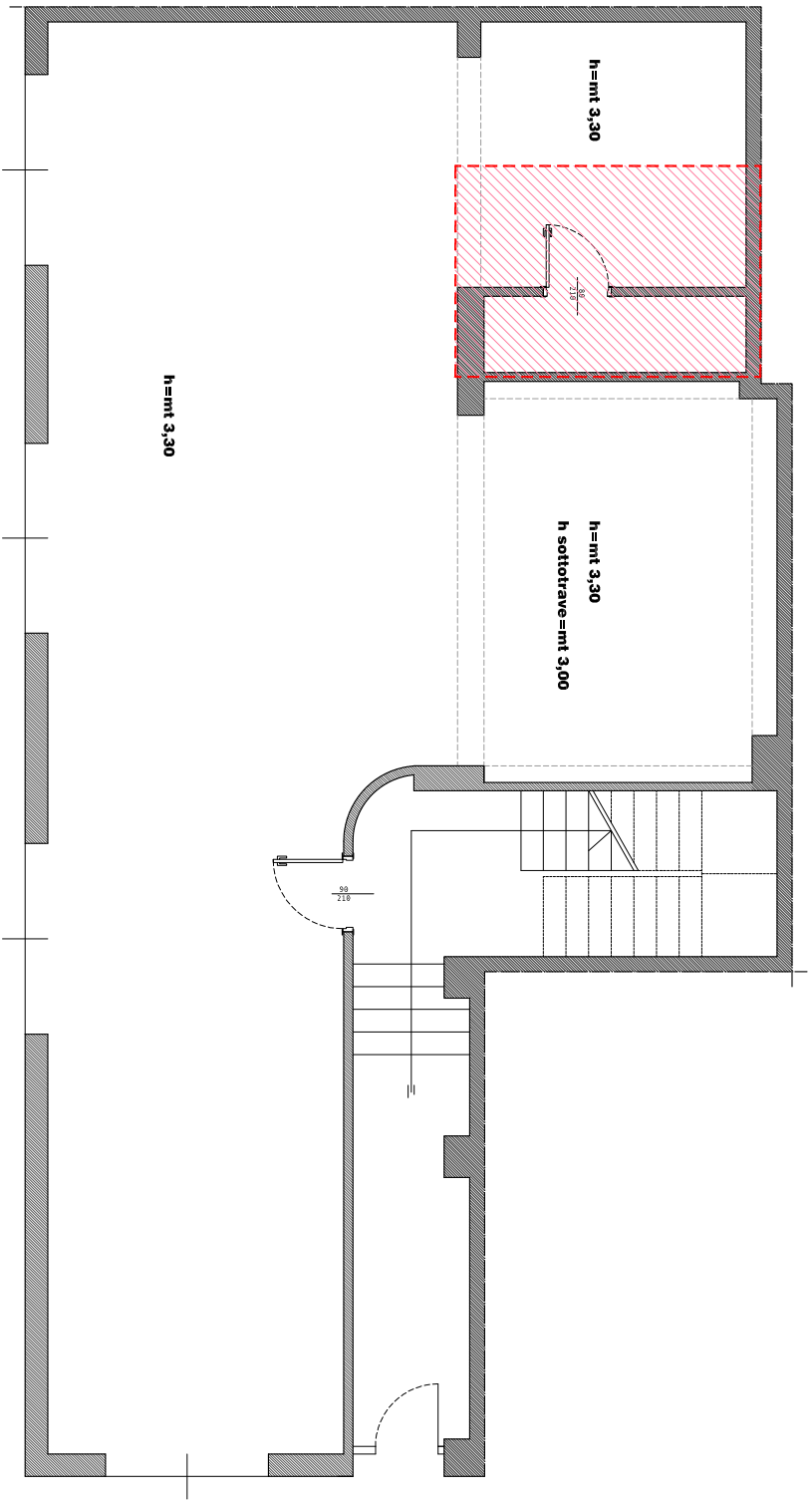


foto 04



VIA GENOVALE INTERIO

Rilievo - immagini	
	tav.03



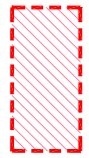
h=mt 3,30

h=mt 3,30

h=mt 3,30
h sottotrave=mt 3,00

VIA GERNERALE CADORNA

VIA GERNERALE AMEGLIO



individuazione volume abusivo



Dati di concessione n°77 del 1988
 Volume realizzabile= mc1000
 Volume di progetto= mc999,77
 Dati di concessione n°170 del 1991
 Volume realizzabile= mc334,35
 Volume di progetto= mc334,34

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 terra-individuazione area abusiva
		tav.04

Allegato N.06
Variazione Catastale Mod. DOCFA

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 CAPODIRETTORE
L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
Rosaria Sirchia SIRCHIA

GA
GA
GA
L'ufficio del bene è in parte fruibile - Ag. 7-2-2014

V. L'ufficio è fruibile e atteso che le due sezioni catastali in oggetto sono fruibili anche in tutto delle
GA
GA

IL CAPODIRETTORE
L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
10 FEB 2014

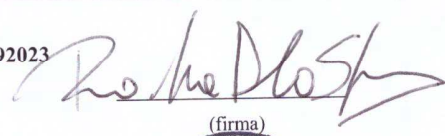

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652							
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.
			speciale e particolare	n.		in variazione	n. 1
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.
Causali: diversa distribuzione degli spazi interni							
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 04/02/2014							
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.		planimetrie	n. 1
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.		pagine elaborato planimetrico	n.
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.		Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U Unita' Immobiliari																	
Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
Indirizzo										Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio			
1		V		107	124	6				001	C/2	2	132	144	504,47	SI	SI
VIA GENERALE AMEGLIO 12										T							

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
trattasi di diversa distribuzione spazi interni. il dichiarante e tecnico compilatore e' stato autoriz. dal trib. di agrigento ad effettuare la presente variazione catastale, in qualita' di ctu nel procedimento 111/2013 si allega decreto di nomina

Il Dichiarante: SFERRAZZA ROCCO MARIA DANILO	
Residente in CAMPOBELLO DI LICATA (AG) - VIA UMBERTO I n. 00059 c.a.p. 92023	
Il Tecnico: Arch. SFERRAZZA ROCCO MARIA DANILO	
ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI AGRIGENTO n. 1496	
Codice Fiscale: SFRRCM73T08B520Z	

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte I

<p>A Riferimenti Catastali del Fabbricato</p> <p>C.T. Sez. _____ foglio 107 ple. 124 _____ C.E.U. Sez. _____ foglio 107 ple. 124 _____</p> <hr/> <p>B Riferimenti Temporal del Fabbricato</p> <p>Anno: _____ Di costruzione 1991 _____ Di ristrutturazione totale _____</p> <hr/> <p>C Elementi Descrittivi del Fabbricato</p> <p>1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI</p> <p><input type="checkbox"/> Isolato <input checked="" type="checkbox"/> Contiguo <input type="checkbox"/> A schiera</p> <p>Fa parte di un complesso immobiliare <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI</p> <p>Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____</p> <p>2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO</p> <p><input type="checkbox"/> Abitazioni n. _____ <input type="checkbox"/> Negozi n. _____ <input type="checkbox"/> Laboratori n. _____ <input checked="" type="checkbox"/> Magazzini n. 1 <input type="checkbox"/> Uffici n. _____ <input type="checkbox"/> Box, posto auto n. _____ <input type="checkbox"/> Autorimesse collettive n. _____ <input type="checkbox"/> Locali per attività sportive n. _____ <input type="checkbox"/> Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____</p> <p>3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. <u>1</u> SCALE CON ACCESSO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Unico Esterno <input type="checkbox"/> Plurimo Esterno <input type="checkbox"/> Dal cortile Interno</p> <p>4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO</p> <p>Piani fuori terra n. 3 Ovvero minimo _____ Massimo _____ Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____</p> <p>5. DENSITA' FONDIARIA</p> <p>Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____ Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____</p> <p>6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4</p> <p>Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____ Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____</p> <p>7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI</p>	<p>D Destinazione degli Spazi ad Uso Comune</p> <p>1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO</p> <p>Guardiola <input type="checkbox"/> Alloggio custode <input type="checkbox"/> Sala riunioni (m² _____) <input type="checkbox"/> Atrio (m² _____) <input type="checkbox"/> Porticato - Piloty (m² _____) <input type="checkbox"/> Lavatoio (m² _____) <input type="checkbox"/> Piscina (m² _____) <input type="checkbox"/> Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO</p> <p>Terrazza (m² _____) <input type="checkbox"/> Cortile e camminamenti (m² _____) <input type="checkbox"/> Verde (m² _____) <input type="checkbox"/> Parcheggio auto (posti n. _____) <input type="checkbox"/> Tennis (campi n. _____) <input type="checkbox"/> Piscina (m² _____) <input type="checkbox"/> Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/></p> <hr/> <p>E Posizione del Fabbricato</p> <p>TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="4" style="text-align: center;">FACCIATA</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">(*) n. 1</th> <th style="text-align: center;">n. 2</th> <th style="text-align: center;">n. 3</th> <th style="text-align: center;">n. 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Su strada larga oltre 10 metri</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su strada larga fino 10 metri</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su piazza, largo o simile</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde pubblico</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Facciata in aderenza</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>(*) Dell' accesso principale</p>		FACCIATA					(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4	Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	FACCIATA																																																							
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4																																																				
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																				

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA


mod. 1NB - parte I

<p>F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato</p> <p>1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI</p> <p>Muratura <input type="checkbox"/></p> <p>Cemento armato <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Ferro <input type="checkbox"/></p> <p>Prefabbricate <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. COPERTURA</p> <p>A terrazza praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A terrazza non praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A tetto <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>3. TAMPONATURE</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Muratura con intercapedine isolante <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Facciate continue in vetro e metallo <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA</p> <p style="text-align: right;">facc. princ. / altre</p> <p>Tinteggiatura <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Resino-plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle di klinker, cotto o simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli in metallo, materiali plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Solo intonaco <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo LIVIGNI <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO</p> <p style="text-align: right;">portone / altri accessi</p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Metallo <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO</p> <p>Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____</p>
<p>G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato</p> <p>IMPIANTO</p> <p>Idrico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Elettrico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Gas <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Telefonico <input type="checkbox"/></p> <p>Fognario <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Riscaldamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua Calda centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - Citofono <input type="checkbox"/></p> <p>Antenna TV centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p> <p>Fonti energetiche alternative _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>L Finiture delle Parti interne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE</p> <p style="text-align: right;">atrio scale</p> <p>Marmo o pietra naturale <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Moquette e altri tessili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Materiali plastici e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE</p> <p>Idropittura <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Resino - plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Smalto <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Laminati plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p>H Recinzioni</p> <p>INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI</p> <p>Muratura <input type="checkbox"/></p> <p>Metalli lavorati <input type="checkbox"/></p> <p>Maglie metalliche <input type="checkbox"/></p> <p>Elementi prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>M Vincoli Artistici e Storici</p> <p>L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/></p> <p>Specificare il tipo di vincolo _____</p>
<p>IL TECNICO IL DICHIARANTE</p> <p>data _____ data _____</p> <p>Firma _____ Firma <i>Ruo Medlog</i></p>	<p>Riservato all' Ufficio _____ Partita n. _____</p> <p>Prot. n. _____ Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

<p>A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:25%;">Sezione</td> <td style="width:25%;">Foglio</td> <td style="width:25%;">Particella</td> <td style="width:25%;">Subalterno</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;"><u>107</u></td> <td style="text-align: center;"><u>124</u></td> <td style="text-align: center;"><u>6</u></td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table> <p>B Riferimenti Temporal</p> <p>Anno: Di costruzione <u>1991</u> Di ristrutturazione totale _____</p>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	<u>107</u>	<u>124</u>	<u>6</u>	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	<p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI: Piano <u>T</u> lordi m² <u>144</u> di cui utili m² <u>129</u></p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm <u>330</u> Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____</p>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																		
_____	<u>107</u>	<u>124</u>	<u>6</u>																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
<p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m² _____</p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m² _____ Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m² _____ SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² _____</p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. _____ Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m³. _____ Piani entro terra n. _____ m³. _____</p>	<p>D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</p> <p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <p>Riscaldamento <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua calda <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore di servizio <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>																				

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width: 30%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p><u>MAGAZZINO</u></p> <hr/> <hr/> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<p>IL TECNICO</p>  <p>data _____ Firma _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____ Firma <i>Rino Me Vio</i></p>																																															
<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L' incaricato _____</p>																																																

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:	Foglio: 107	Particella: 124	Subalterno: 6					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	144							

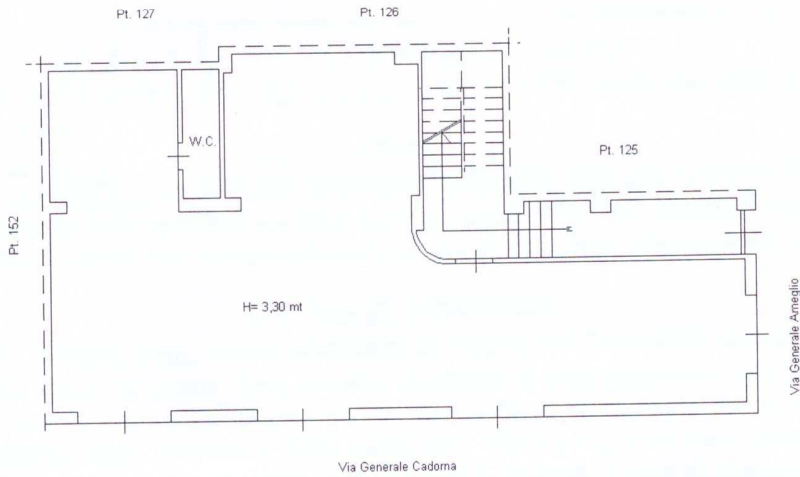
LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Agrigento**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Licata	
Via Generale Ameglio _____ civ. 12	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 107 Particella: 124 Subalterno: 6	Compilata da: Sferrazza Rocco Maria Danilo Iscritto all'albo: Architetti Prov. Agrigento _____ N. 1496

Scheda n. 1 Scala 1:200



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] informa che non si vede

nessun sintomo con interessamento alle
Corna prelate mentre si sta
(3) di riposo. Si raccomanda per gli
avanti di essere

Il Dr. [REDACTED]
Data 27.12.2017

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. III/2013

IL GIORNO 04 - GENNAIO - 2013 ALLE ORE 10:30 NEL COMUNE
DI LICATA PN VIA GEN. ARTEGLIO, 12 IL SOTTOSCRITTO ARCH.
SFERRAZZA NOMINATO C.T.U. DAL G.E. DOT. SSA DOMENICA SPANO
NEL PROCEDIMENTO ESECUTIVO N. III/2013 PER L'ESPLETAMENTO
DEL MANDATO AFFIDATARI, PROCEDO ALL'APERTURA DELLE
OPERAZIONI PERITALI.

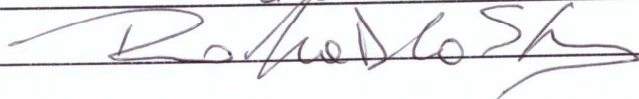
SONO PRESENTI OLTRE A C.T.U. ARCH. CAMMACURIA FABIO
(COLLABORATORE DEL C.T.U. IL SIG. [REDACTED]
[ESECUTATO] LASKARA [REDACTED] (MOGLIE DELL'ESECUTATO)

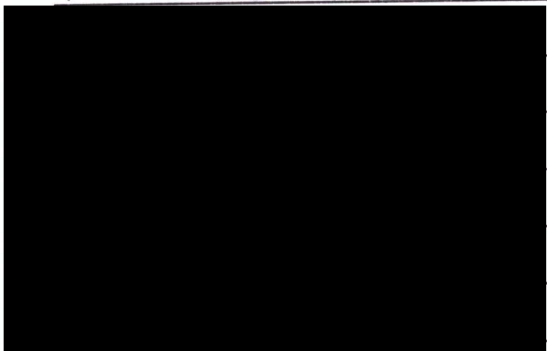
LE OPERAZIONI PERITALI VENGONO APERTE ALLE ORE
10:45. VENGONO EFFETUATI I RILIEVI DI RITO
SIA METRICI CHE FOTOGRAFICI PRESSOGLI IMMOBILI
OGGETTO DI PIGNORAMENTO.

LE OPERAZIONI PERITALI VENGONO CHIUSE ALLE ORE 12:10

FIRMA DEI PRESENTI:

IL C.T.U.





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/RETTIFILO 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

