

---

**TRIBUNALE DI AGRIGENTO**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Forzata**

N. Gen. Rep. **000192/15**

**Giudice Dr. Maria Cristina La Barbera**

**ELABORATO PERITALE**

*Tecnico incaricato: Geom. Melchiorre Triassi  
iscritto all'Albo della provincia di Agrigento al N. 2026  
iscritto all'Albo del Tribunale di Agrigento al N. 246  
C.F. TRSMCH70T05A089L- P.Iva 02153670845*

*con studio in Agrigento (Agrigento) Via Manzoni, 108*

*cellulare: 3389957851*

*email: melchiorre.triassi@gmail.com*



**Beni in Agrigento (Agrigento)**  
**Lotto 001**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Agrigento frazione Fontanelle .**

L'appartamento periziato risulta essere in discrete condizioni, si trova al secondo piano di uno stabile condominiale e ha una superficie interna netta di mq. 111,93 con due balconi della superficie totale di 33,25 mq.. L'appartamento consta di una zona giorno e una zona notte, la prima costituita da un ingresso-corridoio della superficie di 8,76 mq., da una cucina pranzo della superficie di 14,68 mq. con annesso un balcone di 14,77 mq che collega due bagni e una camera. Di fronte la cucina si trova una stanza destinata a soggiorno della superficie di 21,00 mq. con annesso un balcone di 18,48 mq che collega due camere. Il bagno ha una superficie di 6,68 mq..

La zona notte è costituita da tre camere, un bagno e un ripostiglio. Le camere hanno una superficie una di 12,93 mq., un'altra di 13,12 e l'ultima camera di 16,91 mq.. Il bagno ha una superficie di 7,12 mq., in fondo al corridoio si trova un ripostiglio di 2,37 mq..

Le condizioni di esposizione, aerazione ed illuminazione sono ottimali, sono assenti tracce di umidità. Intonaci, pavimenti ed infissi con tapparelle sono in buone condizioni. Gli impianti idrico ed elettrico sono in condizioni discrete.

sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 127,00

fabbricato foglio 112 mappale 97 subalterno 24, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 128 mq, composto da vani 7 vani, posto al piano 2, - rendita: €. 488,05.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche zona: periferica residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi buoni.  
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

**3. STATO DI POSSESSO:****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:*

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

- 4.2.1. *Iscrizioni:*



4.2.2.

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: Nessuna difformità*

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:**

**6.2 Precedenti proprietari:**

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

**P.E. n.** Non è stato possibile reperire notizie relative alla regolarità urbanistica in quanto il responsabile del servizio mi ha comunicato che al momento la pratica non risulta reperibile presso l'archivio del Sett. III

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

**Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Agrigento (Agrigento) frazione Fontanelle .**



L'appartamento periziato risulta essere in discrete condizioni, si trova al secondo piano di uno stabile condominiale ed ha una superficie interna netta di mq. 111,93 con due balconi della superficie totale di 33,25 mq.. L'appartamento consta di una zona giorno e una zona notte, la prima costituita da un ingresso-corridoio della superficie di 8,76 mq., da una cucina pranzo della superficie di 14,68 mq. con annesso un balcone di 14,77 mq che collega due bagni e una camera. Di fronte la cucina si trova una stanza destinata a soggiorno della superficie di 21,00 mq. con annesso un balcone di 18,48 mq che collega due camere. Il bagno ha una superficie di 6,68 mq..

La zona notte è costituita da tre camere da letto un bagno e un ripostiglio. Le camere da letto hanno una superficie una di 12,93 mq., un'altra di 13,12 e l'ultima camera di 16,91 mq. Il bagno ha una superficie di 7,12 mq., in fondo al corridoio si trova un ripostiglio di 2,37 mq..

Le condizioni di esposizione, aerazione ed illuminazione sono ottimali, sono assenti tracce di umidità. Intonaci, pavimenti ed infissi con tapparelle sono in buone condizioni. Gli impianti idrico ed elettrico sono in condizioni discrete.

sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 127,00

fabbricato foglio 112 mappale 97 subalterno 24, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 128 mq, composto da vani 7 vani, posto al piano 2, - rendita: €. 488,05.

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella zona C

Norme tecniche ed indici: -Zona C Espansione residenziale

1. Caratteri e criteri di classificazione

Interessa le parti del territorio comunale da destinare all'espansione residenziale (pubblica o privata), inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunge i limiti di superficie e densità stabiliti

dal DM n.1444/68.

Le aree di cui agli standard (DM n.1444/68, artt. 3-4), dovranno, per quanto possibile, essere tra loro adiacenti e prefigurare aree unitarie di concreta utilizzazione.

Sono state individuate le sottozone, evidenziate negli elaborati di zonizzazione con campiture diverse, in

cui l'edificazione è consentita nei limiti e nel rispetto delle prescrizioni seguenti.

2. Destinazioni d'uso

Le zone C sono destinate ad insediamenti prevalentemente Residenziali con la presenza di Funzioni associate alla destinazione d'uso prescritta, per come indicato al 3° comma del precedente Art. 7.

Ogni funzione associata dovrà, comunque, essere conforme alla normativa vigente in materia edilizia in

relazione alle specifiche attività (vedi Artt. 9-10).

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Appartamento	Sup. reale netta	111,93	1,00	111,93
Balconi	Sup. reale netta	33,25	0,60	19,95
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>145,18</b>		<b>131,88</b>

#### Accessori:

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1. Criterio di Stima

metodo sintetico comparativo

### 8.2. Fonti di informazione



Catasto di Agrigento, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agrigento, ufficio tecnico di Agrigento, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Agrigento.

### 8.3. Valutazione corpi

#### A. appartamento

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Appartamento	111,93	€ 900,00	€ 100.737,00
Balconi	19,95	€ 900,00	€ 17.955,00
	<b>131,88</b>		<b>€ 118.692,00</b>

- Valore corpo:	<b>€ 118.692,00</b>
- Valore accessori:	<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:	<b>€ 118.692,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:	<b>€ 118.692,00</b>

#### Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
<b>A</b>	<b>appartamento</b>	0	€ 118.692,00	<b>€ 118.692,00</b>

### 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:

**€ 17.803,80**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

**€ 0,00**

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:

**€ 100.888,20**

Relazione lotto 001 creata in data 28/11/2018  
Codice documento: E002-15-000192-001



**Beni in Agrigento (Agrigento)**

**Lotto 002**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Agrigento Agrigento) frazione Fontanelle .**

L'appartamento periziato risulta essere in buone condizioni, si trova al sesto piano di uno stabile condominiale ed ha una superficie interna netta di mq. 95,87, ha due balconi della superficie totale di 24,26 mq..

L'appartamento si rappresenta in due zone una zona giorno e una notte, la prima è costituita da un ingresso-corridoio della superficie di 8,54 mq., da una cucina della superficie di 10,08 mq. con annesso un balcone di 12,13 mq. che collega due bagni e una camera. Di fronte la cucina si trova una stanza destinata a soggiorno della superficie di 18,56 mq. con annesso un balcone di 12,13 mq che collega altre due camere. Il bagno ha una superficie di 3,50 mq..

La zona notte è costituita dalla continuazione del corridoio che ha una superficie di 4,00 mq., da tre camere da letto un bagno e un ripostiglio. Le camere da letto hanno una superficie una di 14,57 mq., un'altra di 13,84 e l'ultima camera di 15,51 mq.. Il bagno ha una superficie di 5,28 mq., in fondo al corridoio si trova un ripostiglio di 2,10 mq..

Le condizioni di esposizione, aerazione ed illuminazione sono ottimali, sono assenti tracce di umidità. Intonaci, pavimenti ed infissi con tapparelle sono in buone condizioni. Gli impianti idrico ed elettrico sono in condizioni discrete.

sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 112,61

-----  
foglio 113 mappale 171 subalterno 123, categoria A/3, classe 2, superficie catastale 121 mq.. composto da vani 6.5 vani. posto al piano 6. - rendita: €. 386.05.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche zona: periferica residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi buoni.  
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

**3. STATO DI POSSESSO:**

**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:

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

4.2.1. Iscrizioni: **Nessuna**

4.2.2. Pignoramenti:



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: Nessuna difformità*

4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

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

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.2 Precedenti proprietari:**

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

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

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Agrigento (Agrigento) frazione Fontanelle .

L'appartamento periziato risulta essere in buone condizioni, si trova al sesto piano di uno stabile condominiale ed ha una superficie interna netta di mq. 95,87 e ha due balconi della superficie totale di 24,26 mq..

L'appartamento si rappresenta in due zone una zona giorno e una notte, la prima è costituita da un ingresso-corridoio della superficie di 8,54 mq., da una cucina della superficie di 10,08 mq. con annesso un balcone di 12,13 mq. che collega due bagni e una camera. Di fronte la cucina si trova una stanza destinata a soggiorno della superficie di 18,56 mq. con annesso un balcone di 12,13 mq. che collega altre due camere. Il bagno ha una superficie di 3,50 mq..

La zona notte è costituita dalla continuazione del corridoio che ha una superficie di 4,00 mq., da tre camere da letto un bagno e un ripostiglio. Le camere da letto hanno una superficie una di 14,57 mq., un'altra di 13,84 e l'ultima camera di 15,51 mq.. Il bagno ha una superficie di 5,28 mq., in fondo al corridoio si trova un ripostiglio di 2,10 mq..

Le condizioni di esposizione, aerazione ed illuminazione sono ottimali, sono assenti tracce di umidità. Intonaci, pavimenti ed infissi con tapparelle sono in buone condizioni. Gli impianti idrico ed elettrico sono in condizioni discrete.

**sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 112,61**



foglio 113 mappale 171 subalterno 123, categoria A/3, classe 2, superficie catastale 121 mq., composto da vani 6,5 vani, posto al piano 6, - rendita: €. 386,05.

3

### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella zona C

Norme tecniche ed indici: Zona C Espansione residenziale

#### 1. Caratteri e criteri di classificazione

Interessa le parti del territorio comunale da destinare all'espansione residenziale (pubblica o privata), inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunge i limiti di superficie e densità stabiliti

dal DM n.1444/68.

Le aree di cui agli standard (DM n.1444/68, artt. 3-4), dovranno, per quanto possibile, essere tra loro adiacenti e prefigurare aree unitarie di concreta utilizzazione.

Sono state individuate le sottozone, evidenziate negli elaborati di zonizzazione con campiture diverse, in

cui l'edificazione è consentita nei limiti e nel rispetto delle prescrizioni seguenti.

#### 2. Destinazioni d'uso

Le zone C sono destinate ad insediamenti prevalentemente Residenziali con la presenza di Funzioni associate alla destinazione d'uso prescritta, per come indicato al 3° comma del precedente Art. 7.

Ogni funzione associata dovrà, comunque, essere conforme alla normativa vigente in materia edilizia in

relazione alle specifiche attività (vedi Artt. 9-10).

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Appartamento	Sup. reale netta	95,87	1,00	95,87
BAlconi	Sup. reale netta	24,26	0,60	14,56
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>120,13</b>		<b>110,43</b>

### Accessori:

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1. Criterio di Stima

metodo sintetico comparativo

### 8.2. Fonti di informazione

Catasto di Agrigento, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agrigento, ufficio tecnico di Agrigento.

### 8.3. Valutazione corpi

#### A. appartamento

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Appartamento	95,87	€ 900,00	€ 86.283,00
BAlconi	14,56	€ 900,00	€ 13.100,40
	<b>110,43</b>		<b>€ 99.383,40</b>

Giudice Dr. Maria Cristina La Barbera  
Perito: Geom. Melchiorre Triassi



- Valore corpo:	€ 99.383,40
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 99.383,40
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 99.383,40

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento	0	€ 99.383,40	€ 99.383,40

**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:	€ 14.907,51
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
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:	€ 84.475,89
--	-------------

Relazione lotto 002 creata in data 28/11/2018  
Codice documento: E002-15-000192-002

il perito  
Geom. Melchiorre Triassi





**TRIBUNALE DI AGRIGENTO**  
**SEZIONE ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
**R.G.Es. 192/2015**

**C.T.U.**

Arch. Anna Maria Rita Cammarata  
Via Vittorio Emanuele n°48 - 92023 Campobello di Licata

---\*---

SPETT./LE SIGNOR GIUDICE DELL'ESECUZIONE  
DOTT.SSA **FEDERICA BONSANGUE**

**UDIENZA 12-10-2021**

**OGGETTO: Relazione chiarificatrice in merito la Regolarità Edilizio-Urbanistica del cespite identificato al Lotto 1 ed eventuale incidenza sul prezzo di stima; per l'immobile interessato dal Procedimento Esecutivo ]**

La sottoscritta *Arch. Cammarata Anna Maria Rita*, incaricata C.T.U., dal Signor Giudice Istruttore Dott.ssa **Federica Bonsangue**, nel Procedimento di Esecuzione Immobiliare in epigrafe,

**COMUNICA**

che in seguito la consultazione della documentazione di cancelleria, del fascicolo ipocatastale e della documentazione acquisita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Agrigento, l'Ufficio del Genio Civile di Agrigento e l'Ufficio del Catasto, si rappresenta quanto segue:

**1.-**Dovendo procedere, vista la disposizione in fase di nomina dell'Ill.mo G.I. dott.ssa Federica Bonsangue, alla verifica della Regolarizzazione Urbanistica, si è fatta richiesta all'U.T.C. di Agrigento in data *8 luglio 2021 prot. llo n°45019* del Certificato di Destinazione Urbanistica per la part.lla 97 del fg. 112. (*Allegato n°6*)

Con Nota *241/2021 del 08/07/2021* l'UTC di Agrigento certifica che l'immobile individuato al fg. 112 part.lla 97 ricade nella sottozona C1, zone C in corso di realizzazione e riconfermate dal vigente P.R.G. approvato con D.D.G. n°1106 del 28/10/2009 per come integrato con D.P.R.S. n°1178/12. (*Allegato n°7*)

**2.-**Altresì si è fatta richiesta all'U.T.C. di Agrigento in data *8 luglio 2021 prot. llo n°45080* della C.E. n°549/82 posizione 1/82 rilasciata dal Comune di Agrigento il 12-07-1982 intestata alla Soc.



(Allegato n°8)

3.-Personalmente la scrivente in data 16-7-2021 ha consultato i Registri cartacei dell'U.T.C. di Agrigento per verificare la posizione della Concessione Edilizia e se quest'ultima fosse stata reperibile nei loro Archivi.

Il Registro delle C.E. regolarmente rilasciate, annovera la Licenza di Costruzione n. 549 del 12-07-1982 avente prot. n. 1/82 intestata alla ditta *Edilizia S.p.A.*

per i lavori di costruzione di un fabbricato nel piano di zona Amagione. (Allegato n°10)

Alla su citata richiesta della scrivente ha fatto seguito una **nota dell'UTC prot.gen. 48692 del 23 luglio 2021** che recita testuali parole: "In riscontro alla sua richiesta prot.n. 45080 del 08/07/2021, tendente ad ottenere copia del fascicolo edilizio relativo alla concessione edilizia n°549 del 12/7/1982- pos. UTC 1/82, si comunica che agli atti di questo archivio, al momento, non risulta reperibile il relativo fascicolo edilizio e pertanto non è possibile rilasciare la documentazione richiesta. Si allega copia in stralcio del registro delle concessioni, riportante i dati del titolo edilizio rilasciato". (Allegato n°9)

Dalla nota dell'UTC si rileva che il Titolo Abilitativo all'Edificazione è stato rilasciato dal Comune di Agrigento per gli immobili di che trattasi, ma che il cartaceo materialmente non è reperibile negli archivi.

Stante quanto appreso dall'UTC si è fatta un'ulteriore richiesta all'Ufficio del Genio Civile di Agrigento, nella consapevolezza che un fabbricato di tal dimensioni non può essere realizzato se prima non vengano depositati presso il suddetto Ente i Calcoli Strutturali e non sia stato fatto a struttura ultimata il Collaudo delle Strutture in c.a.

Dopo aver contattato informalmente, nei giorni precedenti, l'Ing. Capo del Genio Civile per una verifica della documentazione del fabbricato in questione, nei loro archivi; tanto premesso con *Nota prot. 122475 del 29-luglio 2021* si è fatta richiesta di copia della Documentazione relativa gli Immobili realizzati dalla Società Cooperativa Edilizia *Edilizia S.p.A.* avente regolare **Concessione Edilizia n. 549 del 12/07/1982 pos. UTC 1/1982.** (Allegato n°11)

Il Dipartimento Tecnico del Genio Civile di Agrigento a seguito dell'istanza accesso atti della scrivente, in data 29-07-2021 con *Nota avente prot.llo 122623*, (Allegato n°12) mi rilasciava parte della documentazione amministrativa, il collaudo statico, il certificato di conformità delle strutture e gli elaborati architettonici relativi al Fascicolo Pos. 22323 *Edilizia S.p.A.*

per n°36 alloggi ubicati in C./da Amagione, via Lucrezio n.12 fg. 112 p.lla 97 nel Comune di



Agrigento, autorizzato con nota n. 3520 del 10-08-1983 autorizzazione 22323. (*Allegato n°13, 13.1, 13.2, 13.3, 13.4, 14 e 15*)

Dalla comparazione della planimetria allegata al progetto delle strutture in c.a. (*Allegato n°13.2*) del secondo piano e dalle misurazioni da me effettuate nei sopralluoghi svoltosi in data **03-08-2021** e **16-08-2021**, (*Allegato n°0*) si è rilevato che vi è una corrispondenza tra la planimetria di progetto e lo stato di fatto dell'appartamento ad eccezione della porta/finestra del soggiorno che immette nella veranda prospiciente il prospetto est sulla corte di pertinenza della stessa ditta, che risulta spostata. Tale variazione è rilevabile in tutti i nove piani del fabbricato.

A seguito del sopralluogo del **16-08-2021** la scrivente ha rilevato, altresì, che la Planimetria depositata presso l'Ufficio del Catasto relativa la part.lla 97 sub 24 del fg. 112, (*Allegato n°4*) corrisponde a quanto misurato e rilevato nei luoghi in fase di sopralluogo. L'immobile posto a secondo piano, censito in Catasto come A/3 "Abitazione tipo economico" risulta essere composto da quattro vani e quattro accessori costituiti da cucina, wc, lavanderia e ripostiglio, (*Allegato n°5*) nella realtà sui luoghi troviamo solo delle lievi difformità. Si rappresenta che l'appartamento risulta essere inserito agli atti del Catasto in data **28-01-1988** (*Allegato n°4*) e che tali difformità possono rientrare nella casistica prevista dalla circolare 2/2010 dell'Agenzia del Territorio.

L'appartamento de quo, risulta essere pervenuto in possesso del sottoscritto in forza dell'**Atto di Compravendita** ai rogiti del notaio Antonino Pusateri, da Agrigento del 26-04-2005 rep. 112096 e racc. 23076, Trascritto il 24/05/2005 ai nn.11932/8228, *Allegato n°1*

### CONCLUSIONI

Alla luce di quanto fin'ora rappresentato si conclude che l'immobile pignorato individuato in Catasto al **fg. 112 part.lla 97 sub 24**, facente parte di uno stabile costituito da 10 elevazioni fuori terra (*Allegato n°3*) e n°36 alloggi è stato edificato con Licenza di Costruzione n. 549 del 12-07-1982 avente prot. n. 1/82 in forza dell'**Atto di Compravendita** ai rogiti del notaio Antonino Pusateri, da Agrigento del 26-04-2005 rep. 112096 e racc. 23076, Trascritto il 24/05/2005 ai nn.11932/8228, *Allegato n°1* per i lavori di costruzione di un fabbricato nel piano di zona Amagione ad Agrigento. (*Allegato n°10*)

Per le strutture è stato regolarmente depositato il calcolo statico in c.a. presso il Dipartimento del Genio Civile di Agrigento avente Fascicolo Pos. 22323 in forza dell'**Atto di Compravendita** ai rogiti del notaio Antonino Pusateri, da Agrigento del 26-04-2005 rep. 112096 e racc. 23076, Trascritto il 24/05/2005 ai nn.11932/8228, *Allegato n°1* "inerte" inerente la costruzione per n°36 alloggi ubicati in C./da Amagione, via Lucrezio n.12 fg. 112 p.lla 97 nel comune di Agrigento, ed è stato rilasciato il Collaudo Statico delle strutture in data 8 novembre 1985. (*Allegato n°12*)

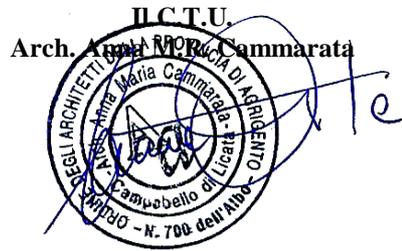


Dal punto di vista della Regolarità Catastale si rilevano variazioni di scarsa rilevanza non soggette vista la circolare 2/2010 dell'Agenzia del Territorio a Variazione Docfa. (*Allegato n°4 e 5*)

L'immobile di cui fa parte l'appartamento pignorato risulta edificato con Concessione Edilizia n. 549/82, quindi non si rileva alcuna incidenza di costi sul prezzo di stima, pertanto quest'ultimo è commerciabile.

Con la presente, la scrivente spera di aver fornito i chiarimenti necessari rassegna la presente relazione, restando in attesa di nuova disposizione da parte della S.V.ill/ma, rendendosi disponibile per eventuali ulteriori specifiche sull'argomento.

*Campobello di Licata lì, 25/02/2016*



Alla presente si allega:

- All. 0)-* Verbali di Sopralluogo, del 03-08-2021 e del 16-08-2021;
- All. 1)-* A.R. 1 di convocazione sopralluogo debitore in data 26-07-2021;
- All. 2)-* Foglio di mappa 112 con evidenziata la part.lla 97 pignorata;
- All. 3)-* Elenco Immobili Foglio di mappa 112 part.lla 97 tutti i sub;
- All. 5)-* Visure Storiche per Immobile ed Elenco Immobili della part.lla 97 sub 24 del foglio 112;
- All. 4)-* Planimetria Catastale della part.lla 97 sub 24 del foglio 112;
- All. 6)-* Richiesta del certificato di Destinazione Urbanistica part.lla 97 sub 24 del foglio 112;
- All. 7)-* Certificato di Destinazione Urbanistica fg. 112 part.lla 97;
- All. 8)-* Istanza presso UTC di Agrigento per il rilascio della documentazione inerente la C.E. n° 549/82;
- All. 9)-* Nota dell'UTC di Agrigento prot.gen. 48692 del 23 luglio 2021;
- All. 10)-* Stralcio del Registro Concessioni, con i dati del titolo edilizio
- All. 11)-* Istanza al Genio Civile di Agrigento per il rilascio della documentazione relativa gli Immobili realizzati dalla
- All. 12)-* Nota del Genio Civile di Agrigento prot.llo 122623 del 29-07-2021 con documentazione allegata
- All. 13.1 a 13.4)-* Disegni allegati al Progetto delle strutture in c.a.
- All. 14)-* Collaudo Statico delle strutture in c.a.
- All. 15)-* Certificato di Conformità rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Agrigento
- All. 16)-* Fotografie dell'immobile;

