
TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
ESPROPRI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare
BANCO DI SICILIA S.p.A.
contro

N. Gen. Rep. **0132/96**

Giudice dott. GERMANO PERNA

data d'assunzione dell'incarico: 17/09/03

data del giuramento: 17/09/03

RAPPORTO DI STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Tecnico incaricato: dott. arch. Michele Impero

*iscritto all'albo della provincia di Caltanissetta N. 296
C.F. MPRMHL59D11B4290 - P.Iva 01395430851*

*indirizzo: Caltanissetta via Filippo Paladini, 66 CL
telefono: 093429323*

email: miro59@inwind.it

Beni in VALLELUNGA PRATAMENO -CL- via Gioia, 20
Lotto UNICO

1. PREMESSA:

A seguito d'ordinanza di V.S. del 07-08-2003, il sottoscritto dott. arch. **Michele Impero** era nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa di cui in epigrafe ed invitato a prestare giuramento di rito all'udienza del 17-09-2003. Durante la predetta udienza, il sottoscritto prendeva conoscenza del mandato e del relativo quesito:

- 1) *descrivere i beni pignorati nel contesto in cui sono inseriti, con esatta identificazione dei medesimi in riferimento ai dati catastali, ed accertare la loro rispondenza a quelli indicati nel verbale di pignoramento;*
- 2) *procedere alla regolarizzazione del censimento dei beni stessi, tramite operazioni di riaccatastamento e volture, ove necessarie, precedute dal riscontro dello stato di legittimità urbanistica rispetto alle concessioni edilizie e delle condizioni di abitabilità e/o agibilità; indicare i dati necessari al pagamento dell'ICI, dell'imposta di registro, dell'IVA ed alla voltura in favore dell'aggiudicatario;*
- 3) *indicare i vizi oggetto di possibile sanatoria edilizia ex ll. nn. 47/1985 e 724/94 e succ. mod., con determinazione degli oneri, quantificati nel loro ammontare approssimativo, per contributi, oblazioni e concessioni, oltre che del costo delle eventuali opere rettificative, se possibili e convenienti; descrivere lo stato e la regolarità degli impianti, ove esistenti, anche con riscontro delle normative di sicurezza;*
- 4) *prospettare, in caso di pignoramento avente ad oggetto quota immobiliare, la sussistenza dei diritti reali parziali personali trascritti, con redazione di idonea planimetria di progetto contemplante, ove possibile, la separazione in natura della quota pignorata rispetto ai residui diritti, con attribuzione del probabile valore di merito alla porzione così distratta ed all'intero; nel caso di motivata risposta negativa circa la separabilità della quota medesima ovvero lo scioglimento della comunione attraverso la formazione di più lotti; in tale ultimo caso sarà redatto un progetto divisionale;*
- 5) *determinare lo stato detentivo dei beni, con specifico riguardo alla situazione degli occupanti, con riscontro delle loro generalità, dei titoli, della data di apparente ed asserita formazione dei medesimi, in considerazione della possibile inefficacia ex artt. 2913, 2915, 2923 C.c., con particolare menzione dei contratti di locazione e, comunque, di quelli attributivi del godimento, indicando le rendite sinora prodotte e producibili dall'immobile, indicare la situazione degli oneri condominiali, lo stato di attuazione delle delibere, le prospettive di spesa nelle more della procedura;*
- 6) *determinare, previa enunciazione dei criteri merceologici seguiti, il più probabile prezzo di mercato, con indicazione di uno o più lotti di vendita utile, tenuto conto delle difficoltà di accesso di fatto, ove esistenti, alla libera ed immediata disponibilità del bene in capo all'aggiudicatario, e fissando altresì un prospetto dei principali dati di natura commerciale utili alla futura pubblicità dell'ordinanza di vendita.*

2. ACCERTAMENTI:

Previa regolare convocazione delle parti con lettera raccomandata AR del 22-10-2003, inviata al legale rappresentante del creditore procedente, al legale rappresentante del creditore intervenuto, e all'esecutato, il giorno 06-11-2003 alle ore 10,00 ha avuto inizio le operazioni peritali con sopralluogo presso l'immobile sito a Vallelunga Pratameno in via Gioia n°20 (verbale in allegato A).

In seguito il sottoscritto si è recato presso l'UTC del comune di Vallelunga Pratameno dove gli è stata consegnata copia conforme della Concessione edilizia in sanatoria n°6/2000 (allegato B).

Indagini sono state svolte presso l'UTE di Caltanissetta per fare visure catastali e richiedere la planimetria catastale dell'immobile (allegato E ed D).

3. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad appartamento sito in comune di VALLELUNGA PRATAMENO -CL- ,via Gioia, 20.

Composto di tre camere da letto, cucina, doppio servizio e corridoio. Tutti i vani dell'abitazione sono dotati di finestre o balconi, l'impianto idrico ed elettrico sono del tipo sottotraccia, e l'impianto di riscaldamento è autonomo.

L'appartamento è ben rifinito con materiali di buona qualità con un ottimo stato di manutenzione. posto al piano secondo sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 152¹

Identificato in catasto: partita 1000538 intestata a _____ nato a _____ il _____, foglio 25 mappale 2572 subalterno 4, categoria A/2, classe 1, composto da vani 6,5, della superficie catastale di mq 135, posto al piano 2°, - rendita: 184,63.

La planimetria catastale è conforme al rilievo dello stato di fatto.

¹ per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

4. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: semicentro (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.
Caratteristiche zone limitrofe: aree residenziali.
La zona è provvista di servizi d'urbanizzazione primaria e secondaria.
Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze.

5. STATO DI POSSESSO:

L'appartamento al momento del sopralluogo non è locato a terzi, è dimora abituale dall'esecutato _____.

6. ACCERTAMENTO I.V.A. ED I.C.I.:

L'immobile risulta bene personale dell'esecutato per cui non soggetto ad IVA;
i dati necessari al pagamento dell'ICI, per il comune di Vallelunga Pratameno, per l'anno 2003 sono (dati rilevati nel sito del consorzio Anci-Cnc, www.ancinc.it):

Aliquota ordinaria 5°/100
Aliquota abitazione principale 5°/100
Detrazione per abitazione principale € 103,29;
Rendita catastale € 184,63.

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

7.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**
7.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: **Nessuna**
7.1.3. Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**
7.1.4. Altre limitazioni d'uso: **Nessuna**

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

7.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da contratto di mutuo a favore di **BANCO DI SICILIA S.p.A.** - con atto trascritto a Caltanissetta presso la Conservatoria dei RR.II. in data 14/06/91 ai nn. 7017/471
Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo del 08/06/1996 a favore di **BANCO DI CREDITO SICILIANO S.p.A.** - con atto trascritto a Caltanissetta presso la Conservatoria dei RR.II. in data 06/08/96 ai nn. 6036/405

7.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento - con atto trascritto a Caltanissetta in data 25/09/96 ai nn. 9764/8542

7.2.3. Altri oneri: Nessuno

7.3. Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale

7.3.1. Conformità urbanistico edilizia: **Nessuna difformità**
7.3.2. Conformità catastale: **Nessuna difformità**

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: l'immobile non ha parti comuni rilevanti con altri immobili e le spese relative al condominio si riducono alla sola pulizia scala e luce scala. Si tenga conto anche del fatto che non esiste nessun regolamento condominiale né tanto meno tabelle millesimali per il riparto delle spese. Per cui da informazioni acquisite dal proprietario tali spese possono essere quantificate forfettariamente in annue

€ 78,00

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

Cause in corso: nessuna

Atti ablativi P.A.: nessuno

9. PRATICHE EDILIZIE:

L'edificio di cui è parte l'appartamento in causa, è stato costruito con Concessione Edilizia n. 284/82 rilasciata in data 03/01/1983, riguardante i lavori di costruzione di un fabbricato per

civile abitazione; in seguito per aver costruito l'edificio in difformità dalla suddetta concessione è stata richiesta la concessione edilizia in sanatoria. Si ritiene sufficiente, ai fini della perizia, indicare i dati di quest'ultima che di fatto sostituisce l'originaria concessione.

Concessione edilizia in sanatoria. n. 6/2000 (art. 13 L28/2/85 n°47) per lavori di costruzione di un fabbricato di civile abitazione. intestata a _____; _____; _____; _____ e _____. Presentata in data 31/05/86- n. prot. 3660/1996 rilasciata in data 03/08/2000- n. prot. 6/2000. La concessione edilizia in sanatoria è stata rilasciata per avere eseguito in difformità alla concessione edilizia n° 284/ del 03/01/1983, le seguenti opere:

- 1) Ampliamento della sagoma del fabbricato;
- 2) Modifica dei prospetti;
- 3) Trasformazione, a piano secondo seminterrato, del porticato ad autorimesse;
- 4) Cambio di destinazione d'uso a piano primo seminterrato (da locale deposito a locale cucina, con annesso w.c. e ripostiglio);
- 5) Realizzazione dei balconi a piano primo seminterrato;
- 6) Ampliamento dei balconi ai piani terra, primo e secondo;
- 7) Aumento del volume.

Riferito limitatamente a: Intero edificio (allegato C)

Descrizione appartamento di cui al punto A

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad Immobile sito in comune di VALLELUNGA PRATAMENO -CL-, via Gioia, 20.
L'edificio nel quale si trova l'appartamento da valutare, ricade nella zona territoriale omogenea "B - Completamento Centro Urbano" del PRG vigente, esente da vincoli di carattere storico, architettonico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico.
Esso presenta tutti e quattro i lati liberi in particolare due prospicienti con la via Flavio Gioia e la via N. Paganini e i restanti con terreno di proprietà _____ - _____ - _____.
L'appartamento adibito a civile abitazione è distribuito su un unico livello al piano secondo, con ingresso dal civico 20, di via Flavio Gioia.
Composto di tre camere da letto, cucina, doppio servizio e corridoio. Tutti i vani dell'abitazione sono dotati di finestre o balconi, gli impianti idrico ed elettrico e TV sono del tipo sottotraccia, e l'impianto di riscaldamento è autonomo.
L'appartamento è ben rifinito con materiali di buona qualità con un buono stato di manutenzione. posto al piano secondo sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **152²**
Identificato in catasto: partita 1000538 intestata a _____ nato a _____ il _____, foglio 25 mappale 2572 subalterno 4, categoria A/2, classe 1, composto da vani 6,5, della superficie catastale di mq 135, posto al piano 2°, - rendita: 184,63.
L'edificio è costituito da 5 piani complessivi, p rialzato + 2 piani su via Flavio Gioia, 3 piani fuori terra + 2 piani seminterrati su via N. Paganini.
L'unità immobiliare ha un'altezza utile interna di 2,80 m..
Dotazioni condominiali: Non esistono delle vere e proprie dotazioni condominiali, se si esclude il locale sottotetto in cui sono collocate le cisterne per la riserva idrica ad utilizzo degli appartamenti.

Calcolo superfici:

Destinazione	Sup. Netta	Coeff.	Sup. Comm.	esposizione	condizioni
Stanza da letto matrimoniale	16	1	16	Sud	Buone
Stanza da letto	10,49	1	10,49	Sud	Buone
Stanza da letto	7,47	1	7,47	Est	Buone
Soggiorno	42,89	1	42,89	Nord	Buone
Cucina	7,04	1	7,04	Est	Buone
Bagno principale ³	7,32	1	7,32	Sud	Buone
Bagno doppio servizio	3,86	1	3,86	Est	Buone
Balconi	43,6	0,5	21,8	Sud-Est-nord	Sufficienti
	138,67		116,87		

² per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

³ Il bagno è dotato di vasca angolare.

	Sup. lorda complessiva	Sup. non calpestabile	Sup. netta	Sup. di stima
Superficie lorda coperta (Sc)	108,4	108,4		
Superficie balconi (Snr)	43,6		43,6	
Superficie interna netta (Su)		- 95,08	95,08	
Superficie non calpestabile (muri)				13,33
Superficie commerciale				116,87
	152	13,33	138,67	130,2

Quindi la superficie da prendere in esame per il calcolo della stima dell'appartamento sarà di mq 130,2

Caratteristiche descrittive:

<i>Pareti esterne (componente edilizia):</i>	materiale: muratura di mattoni forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco inesistente, condizioni: da normalizzare.
<i>Pavim. interna (componente edilizia):</i>	materiale: piastrelle di grès, condizioni: buone.
<i>Rivestimento (componente edilizia):</i>	ubicazione: cucina, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Rivestimento (componente edilizia):</i>	ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Portone di ingresso (componente edilizia):</i>	tipologia: doppia anta a battente, materiale: alluminio e vetro, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: buone.
<i>Scale (componente edilizia):</i>	posizione: interna, rivestimento: marmo, condizioni: buone. Note: Dalle rampe del primo piano in poi manca il corrimano.
<i>Antenna collettiva (componente edilizia):</i>	tipologia: rettilinea, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Citofonico (impianto):</i>	tipologia: audio, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Elettrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V-380V, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Fognatura (impianto):</i>	tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore o rete comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Idrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: tubi di ferro zincato, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Telefonico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, centralino: assente, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Termico (impianto):</i>	tipologia: autonomo, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: termosifoni in alluminio, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Fondazioni (struttura):</i>	tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone. Note: Il parere sulle condizioni è dato dal sottoscritto, dal fatto che sull'edificio non si evidenziano lesioni riconducibili ad un qualsiasi dissesto delle fondazioni.
<i>Strutture verticali (struttura):</i>	materiale: c.a., condizioni: buone. Note: Il parere sulle condizioni è dato dal sottoscritto, dal fatto che sull'edificio non si evidenziano lesioni.
<i>Travi (struttura):</i>	materiale: c.a., condizioni: buone. Note: Il parere sulle condizioni è dato dal sottoscritto, dal fatto che sull'edificio non si evidenziano lesioni.
<i>Solai (struttura):</i>	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati precompressi e completamento in opera, condizioni: buone. Note: Il parere sulle condizioni è dato dal sottoscritto, dal fatto che sull'edificio non si evidenziano lesioni.
<i>Copertura (struttura):</i>	tipologia: a falde, materiale: c.a., condizioni: buone. Note: Il parere sulle condizioni è dato dal sottoscritto, dal fatto che sull'edificio non si evidenziano lesioni.
<i>Scale (struttura):</i>	tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, servoscala: assente, condizioni: ottime.

Balconi (struttura): materiale: c.a., condizioni: buone.
Note: Dove i balconi sono dotati di parapetto in muratura, questo risulta non intonacato, come il resto del prospetto dell'edificio.

10. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

10.1. Criterio di Stima

Per la determinazione del valore di mercato dell'immobile sono stati adottati due sistemi di stima. Uno è quello "sintetico" adottando con parametro **valore/metro quadrato**, in pratica lo stesso che nella zona è adottato nelle libere contrattazioni di compravendita. Altro sistema è quello per via "analitica", attraverso la **capitalizzazione del reddito netto**, che si determina sulla base del canone locativo annuo calcolato in regime di libero mercato, al netto delle spese.

Nel calcolo del valore dell'immobile si è tenuto conto:

della dimensione dell'appartamento, di oltre 100mq, superficie abbastanza richiesta, in generale nel mercato, ideale per una fascia d'utenza familiare; delle buone rifiniture interne e anche del loro buono stato di conservazione, inoltre dell'esposizione ottimale dell'appartamento. Infatti oltre a presentare aperture tre lati su quattro, quindi potremmo definire buona la sua salubrità, presenta una vista panoramica, a nord e ad est, da cui si può godere delle colline circostanti.

La mancanza d'ascensore, a parere dello scrivente, non costituisce un limite eccessivo in considerazione dell'altezza di piano.

Discorso a parte va fatto per la mancanza dell'intonaco esterno dell'edificio, che pur non essendo una spesa urgente, nel senso che non è stata deliberata dai proprietari degli appartamenti, sicuramente inciderà, alla fine, sull'acquirente l'immobile; quindi si ritiene che ciò incida, in negativo, sulla valutazione del lotto.

Il prezzo è stato calcolato con il sistema analitico, poi riconfrontato con il sistema sintetico.

10.2. Fonti d'informazione

Da informazioni avute in loco, si è evidenziato che il mercato immobiliare di Vallelunga Pratameno è in ristagno, poiché nel paese vi è una forte tendenza all'emigrazione; per questo non è stato facile raccogliere informazioni sui prezzi correnti di mercato, sia per la mancanza d'immobili in vendita nelle vicinanze, che per l'impossibilità di poter ricorrere all'archivio di qualche agenzia immobiliare, visto che, almeno a conoscenza dello scrivente, non ve ne sono in paese. Per cui sono ricorso ad informazioni acquisite presso i tecnici dell'UTC di Vallelunga Pratameno che ha trovato riscontro nelle informazioni avute da persone del quartiere.

10.3. Stima con metodo analitico:

determinazione del probabile valore venale del bene con determinazione sintetica del reddito (Va), applicando la formula: $V = R:r$, nella quale:

V = valore venale

R = reddito annuo netto

r = saggio di capitalizzazione

Inoltre il fattore R (reddito annuo netto) si ricava dalla seguente differenza:

$$R = F - (J + Qf + Sg) \quad \text{nella quale:}$$

F = reddito annuo lordo ordinario

J = imposte sulla casa

Qf = quote sfitto, inesigibilità, manutenzione

Sg = spese amministrazione, assicurazione, condominio.

F è stato ricavato con determinazione sintetica del reddito, in pratica comparando l'immobile in oggetto con analoghi di reddito annuo noto: da ricerche di mercato del possibile

canone di locazione mensile per immobili simili, si sono ricavati valori oscillanti tra € 154,90 (€300.000) e € 232,35 (€ 450.000). Considerando l'appartamento ben rifinito e con un buono stato di conservazione si ritiene opportuno di fissare un valore unitario pari

a € 232,35; per cui

$$F = 232,35 \times 12 = € 2.788,20$$

La sommatoria delle spese da detrarre al Reddito Lordo annuo F, può considerarsi pari al 20% di F per cui

$$J+Qf+Sg = 20\% \text{ di } € 2.788,20 = € 557,64$$

Quindi il Reddito netto sarà

$$R = F - (J+Qf+Sg) = 2.788,20 - 557,64 = € 2.230,56$$

Pertanto il valore di mercato del compendio in esame è determinato per via analitica applicando la seguente formula:

$$V = R:r$$

Dove r è stato assunto come valore medio pari al 3,5%, quindi avremo:

$$V = € 2.230,56 : 0.035 = € 63.730,28$$

10.4. Stima con metodo sintetico:

Il probabile valore venale del bene è stato determinato tramite una comparazione tra l'immobile in oggetto ed immobili con caratteristiche estrinseche ed intrinseche simili, sulla base d'informazioni assunte, si è accertato che il prezzo medio di mercato, riferito a metro quadrato di superficie, praticato nella zona è compreso tra € 464,71 (£ 900.000) e € 619,61 (£ 1.200.000); si ritiene opportuno considerare un prezzo medio tra i due valori. Per cui s'identifica in € 542,16 (£1.050.000) il prezzo unitario da applicare al bene da valutare,.

Pertanto il valore di mercato del compendio in esame è determinato per via sintetica:

$$V_s = €/\text{mq } 542,16 \times \text{mq } 130,2 = € 70.589,23$$

10.5. Valutazioni delle superfici

Il probabile valore dell'immobile ottenuto con stima analitica (V), mediato con il valore ottenuto con stima sintetica (Vs), ci darà il prezzo medio da attribuire all'immobile.

Immobilie	Superf.	Valore V	Valore Vs	Valore medio (V+Vs)/2
A. appartamento	130,2	€ 63.730,28	€ 70.589,23	€ 67.159,75

10.6. Adeguamenti e correzioni della stima

Si ritiene, per una maggior correttezza della stima, operare una riduzione del valore del 10% per compensare l'eventuale onere per il completamento del prospetto (intonaco), che l'acquirente dovrà sostenere:

- € 6.715,97

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

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

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0

10.7. Prezzo base per la vendita dell'immobile

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 60.443,78

Valore dell'immobile in c.t.

€ 60.500,00

11. RIEPILOGO PER IL BANDO D'ASTA:

L'immobile pignorato identificato e descritto in precedenza va posto in vendita in un unico lotto secondo le seguenti descrizioni da riportare nelle ordinanze di vendita:

UBICAZIONE: Vallelunga Pratameno (PA), via Flavio Gioia n°20 – 2° piano

DATI CATASTALI: partita n. 1000538, foglio 25 mappale 2572 subalterno 4, categoria A/2, classe I, composto da vani 6,5, della superficie catastale di mq 135, posto al piano 2°, - rendita: 184,63.

CONFINI: via Flavio Gioia, via N. Paganini, terreno propr. _____ - _____ - _____

DESCRIZIONE E CONSISTENZA: appartamento adibito a civile abitazione distribuito su un unico livello al piano secondo, con ingresso dal civico 20, di via Flavio Gioia. Composto di tre camere da letto, cucina, doppio servizio e corridoio. La superficie lorda coperta (Sc) è di circa mq. 108,4, la superficie scoperta (Snr) è di circa mq. 43,6.

PREZZO A BASE DI VENDITA: € 60.500,00

Il consulente tecnico d'ufficio con la presente relazione che si compone di n° 8 pagine e degli allegati indicati in calce, ritiene di avere assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione del Giudice dell'Esecuzione per qualsiasi chiarimento e/o integrazione.

La presente relazione è depositata in Cancelleria in n°1 originale e n°2 copie con i seguenti allegati:

- Verbale di sopralluogo (allegato A)
- Rilievo planimetrico (allegato B)
- Copia conforme Concessione Edilizia in Sanatoria N. 3/2000 (allegato C)
- Planimetria catastale (allegato D)
- Visura catastale (allegato E)
- Immagini fotografiche (allegato F).

Con Osservanza
Caltanissetta 16/12/2003

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

dott. arch. Michele IMPERO