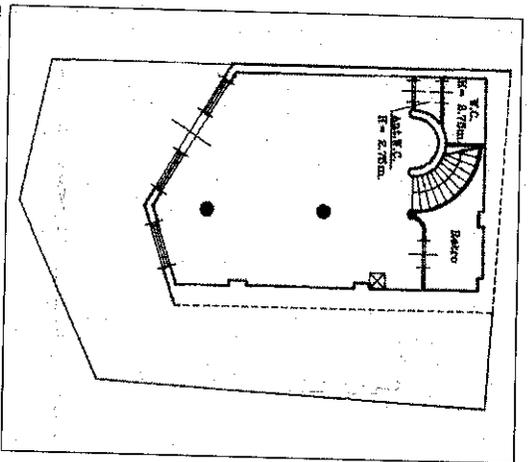
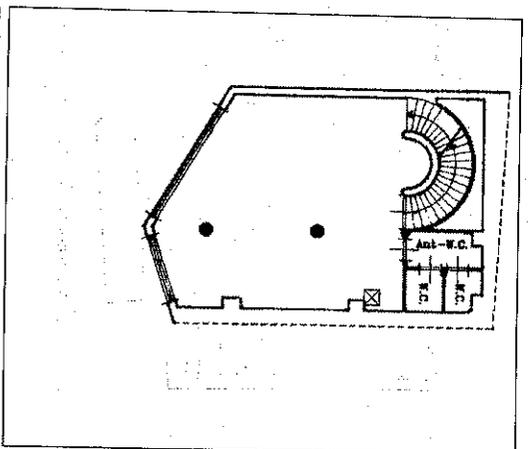


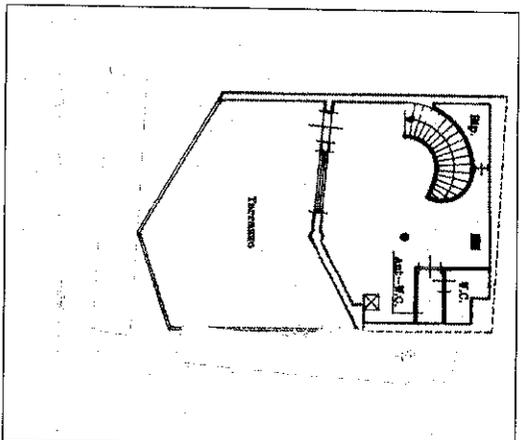
SITUAZIONE ASSENTITA AL CATASTO



Stralcio di Planimetria Catastale – Piano Terra
Comune di Giuliana
N.C.E.U. – Fg. 11, Pile 797
Data presentazione 02/06/1998

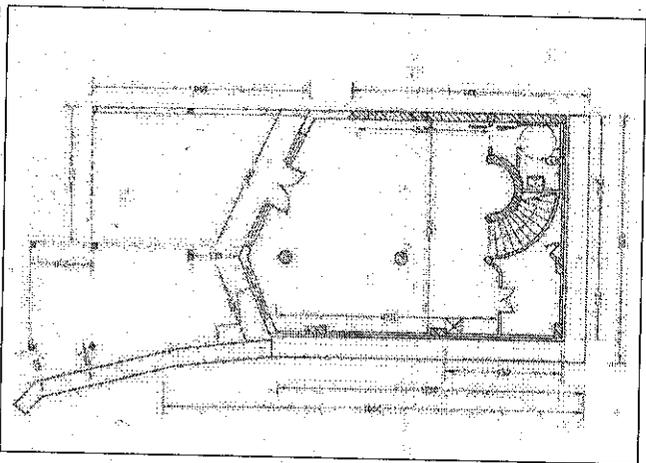


Stralcio di Planimetria Catastale – Piano Terra
Comune di Giuliana
N.C.E.U. – Fg. 11, Pile 797
Data presentazione 02/06/1998

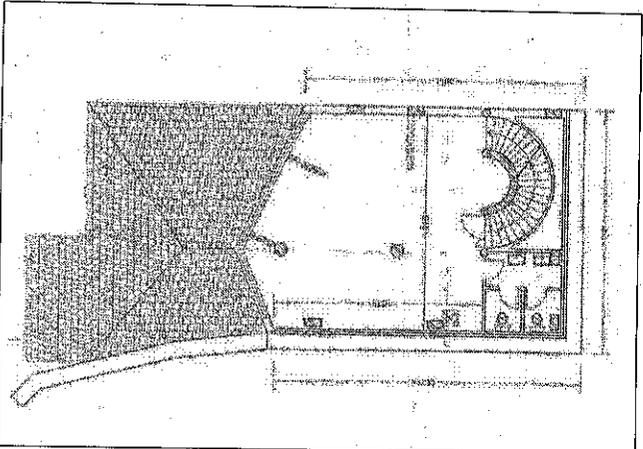


Stralcio di Planimetria Catastale – Piano Terra
Comune di Giuliana
N.C.E.U. – Fg. 11, Pile 797
Data presentazione 02/06/1998

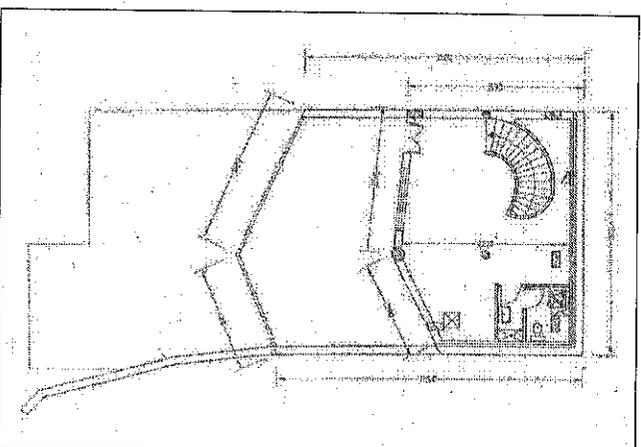
SITUAZIONE ASSENTITA AL COMUNE



Stralcio di Planimetria di Progetto – Piano Terra
Elaborati grafici allegati alla richiesta di agibilità
Data di presentazione 11/06/1999
Autorizzazione di Agibilità del 01/07/1999



Stralcio di Planimetria di Progetto – Piano Primo
Elaborati grafici allegati alla richiesta di agibilità
Data di presentazione 11/06/1999
Autorizzazione di Agibilità del 01/07/1999



Stralcio di Planimetria di Progetto – Piano Secondo
Elaborati grafici allegati alla richiesta di agibilità
Data di presentazione 11/06/1999
Autorizzazione di Agibilità del 01/07/1999

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

GIUDICE DELL'ESECUZIONE
Dott.ssa Giovanna DEBBERRARI
ESPERTO ex art. 569 c.p.c.
Arch. Simone ANTOCI

ESECUZIONE IMMOBILIARE
R.G. Es. 59/2022 riunita alla 109/2014

LOTTO 1
ALLEGATO B
Elaborati grafici:

tabella n°	scadenza	data
3	1:200	Gennaio 2024

STATO DI FATTO

Situazione ASSENTITA AL CATASTO
Stralcio planimetrico catastale Bene n°1
SITUAZIONE ASSENTITA AL COMUNE
Stralcio planimetrico di progetto Bene n°1

Il Tecnico:
Arch. Simone Antoci



Simone Antoci
architetto

ARCHITETTO SIMONE ANTOCI
P. IVA 05705680295
mobile +39 3471839137
mail simone.antoci@gmail.com
simone.antoci@archiwebdesign.it
PEC simone.antoci@archiwebdesign.it

© Copyright 2024
All i diritti riservati

BENE n°1

Locale commerciale adibito a bar-ristorante-pizzeria distribuito su tre livelli, oltre corte di pertinenza e veranda chiusa, sito in Giuliana, nelle immediate vicinanze del centro storico, nello stato di fatto così come rappresentato negli elaborati grafici:

- Bene n°1: N.C.E.U. Fg. 11, P.lia 797
- Categoria Catastale C/1 (Negozzi e botteghe);

ANALISI DELLE CONSISTENZE BENE n°1

PIANO TERRA

SC - Superficie Commerciale	108,7 m ²
composta da:	
100% - Locali avente funzione principale	82,0 m ²
50% - Locali accessori o servizio diretto (tabele 22,2 m ²)	11,1 m ²
20% - Area scoperta di pertinenza esclusiva (tabele 52,8 m ²)	10,6 m ²
10% - Veranda chiusa (tabele 50,0 m ²)	5,0 m ²
SNC - Superficie Netta Colpestabile	178,4 m ²
composta da:	
Locali avente funzione principale	71,1 m ²
Locali accessori o servizio diretto	14,6 m ²
Area scoperta di pertinenza esclusiva	40,5 m ²
Veranda chiusa	46,2 m ²

TOTALE DELLE SUPERFICI BENE n°1

SC - Superficie Commerciale	254,7 m ²
SNC - Superficie Netta Colpestabile	352,8 m ²

LIMITI ED ASSUNZIONI

Per il calcolo della superficie SC, lo scrivente esperto ha assunto le indicazioni riportate nell'Allegato 2 del "Manuale della banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare - Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare", che fa comunque riferimento all'Allegato C del D.P.R. 138/1998 e che trovano riscontro anche nelle indicazioni riportate nel "Codice delle Valutazioni Immobiliari - Italian Property Valuation Standard" (Capitolo 19, Paragrafi 4.10) per il calcolo della superficie secondo i criteri del SIM (Sistema Italiano di Misurazione).

Il calcolo della SNC è pari alla superficie di pavimento colpestabile, al netto delle murature perimetrali ed esterne ed al lordo delle zoccolature. Nello Stato di fatto il calcolo delle consistenze è stato desunto da un rilievo metrica, dalle planimetrie catastali e dalle planimetrie assentite (e assentibili) del Comune.

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

GIUDICE DELL'ESECUZIONE
Dotessa Giovanna DEBBERRARDI
ESPERTO ex art. 569 c.p.c.
Arch. Simone ANTOCI

ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.G. Es. 59/2022 riunito alla 109/2014

LOTTO 1
ALLEGATO B
Elaborati grafici:

tabella n°	scade	data
4.1	1:100	Gennaio 2024

elaborato

STATO DI FATTO
Analisi delle consistenze
Planimetria del Bene n°1
Piano Terra

Il Tecnico:
Arch. Simone Antoci



Simone Antoci
architetto

AVV. RENZO R. ANTONI
P. IVA: 0570585029
mobile +39 347 18 95 57
mail: simone.antoci@gmail.com
PEC: simone.antoci@archivocdpecci.it

© Copyright 2024
All rights reserved
Tutti i diritti riservati

SCALA 1:100



LOTTO 1 - STATO DI FATTO - PLANIMETRIA PIANO TERRA
Analisi delle Consistenze

PRIMAVERA ANTOCI SIMONE DIMASSO D'AMADIO P. ANTONI S. P. ANTONI C. S. SERRA - 0570585029 - 07040803939392

BENE n°1

Locale commerciale adibito a bar-ristorante-pizzeria distribuito su tre livelli, oltre corte di pertinenza e veranda chiusa, sito in Giuliana, nelle immediate vicinanze del centro storico, nello stato di fatto così come rappresentato negli elaborati grafici:

- Bene n°1: N.C.E.U. Fg. 11, P.lla 797
 Categoria Catastale C/1 (Negozzi e botteghe);

ANALISI DELLE CONSISTENZE BENE n°1

PIANO SECONDO

SC - Superficie Commerciale	58,0 m ²
composta da:	
100% - Locali avente funzione principale	45,4 m ²
50% - Locali accessori o servizio diretto (valde 14,5 m ²)	7,3 m ²
10% - Terrazza (totale 53,1 m ²)	5,3 m ²
SNC - Superficie Netta Colpestibile	94,9 m²
composta da:	
Locali avente funzione principale	37,8 m ²
Locali accessori o servizio diretto	9,2 m ²
Terrazzo	48,9 m ²

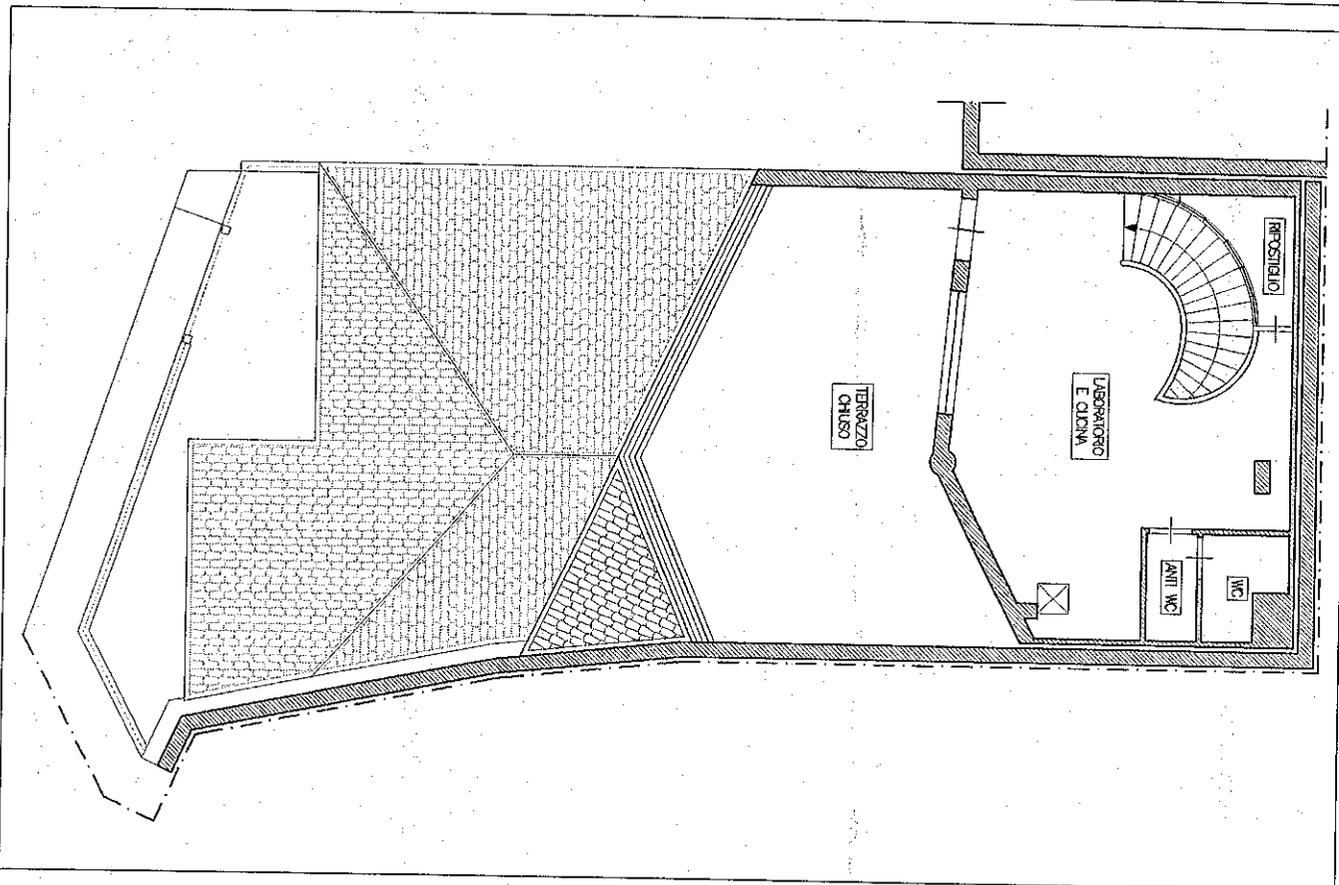
TOTALE DELLE SUPERFICI BENE n°1

SC - Superficie Commerciale	254,7 m ²
SNC - Superficie Netta Colpestibile	352,8 m ²

LIMITI ED ASSUNZIONI

Per il calcolo della superficie SC, lo scrivente esperto ha assunto le indicazioni riportate nell'Allegato 2 del "Manuale della banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare - Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani: per la rilevazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare", che fa comunque riferimento all'Allegato C del D.P.R. 1.38/1998 e che trovano riscontro anche nelle indicazioni riportate nel "Codice delle Valutazioni Immobiliari - Italian Property Valuation Standard" (Capitolo 19, Paragrafi 4.10) per il calcolo della superficie secondo i criteri del SIM (Sistema Italiano di Misurazione).

Il calcolo dello SNC è pari alla superficie di pavimento colpestibile, al netto delle murature perimetrali ed esterne ed al lordo delle zoccolature. Nello Stato di Fatto il calcolo delle consistenze è stato desunto da un rilievo metrico, dalle planimetrie catastali e dalle planimetrie assettate (e assentiabili) del Comune.



LOTTO 1 - STATO DI FATTO - PLANIMETRIA PIANO SECONDO

Scala 1:100



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

GIUDICE DELL'ESECUZIONE
 Dott.ssa Giovanna DEBBERRA
 ESPERTO ex art. 569 c.p.c.
 Arch. Simone ANTOCI

ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.G. Es. 59/2022 rifiuto dila 109/2014

LOTTO 1
 ALLEGATO B
 Elaborati grafici

tonda n°	solo	della
4,3	1:100	Gennaio 2024
elaborato		

STATO DI FATTO
 Analisi delle consistenze
 Planimetria del Bene n°1
 Piano Secondo

il Tecnico
 Arch. Simone Antoci



Simone Antoci
 architetto

Arch. SIMONE ANTOCI
 P. IVA 06705600285
 mobile +39 3471895537
 mail simone.antoci@gmail.com
 PEC simone.antoci@studioantocipec.it

© Copyright 2024
 All Rights Reserved
 Tutti i diritti riservati

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

GIUDICE DELL'ESECUZIONE
Dot.ssa Giovanna DEBERNARDI
ESPERTO ex art. 569 c.p.c.
Arch. Simone ANTOCI

ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.G. Es. 59/2022 riunita alla 109/2014

LOTTO 1
ALEGATO B
Elaborati grafici:

tabella n°	scale	data
5.3	1/50	Gennaio 2024
elaborato		

STATO DI FATTO
Tavola dei confronti
Planimetria del Bene n°1 - Piano Secondo
Analisi delle difformità

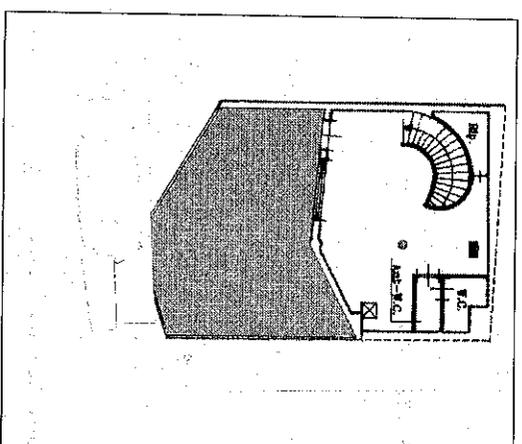
il Tecnico:
Arch. Simone Antoci



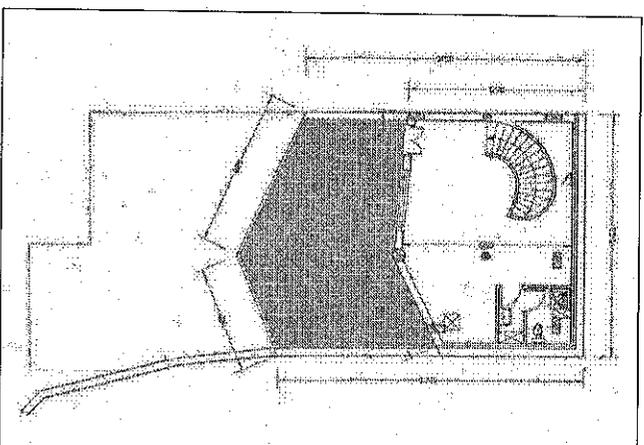
Simone Antoci
architetto

Arch. SIMONE ANTOCI
P. IVA 06705660829
mobile +393471895537
mail simone.antoci@gmail.com
PEC simone.antoci@ciwisw.it

© Copyright 2024
All rights reserved
Tutti i diritti riservati



Situazione Asserita di Catasto - Piano Secondo



Situazione Asserita di Comune - Piano Secondo

DIFFORMITÀ TRA CONDIZIONE ASSENTITA E STATO DI FATTO
INTERVENI EDILIZI IN DIFFORMITÀ CON IL PROGETTO DEPOSITATO

Chiusura terrazza con infissi

Difformità strutturali: insistenza pilastro da progetto

SCALA 1:100



LOTTO 1 - STATO DI FATTO - PLANIMETRIA PIANO SECONDO
Analisi delle Consistenze

PRIMARIO DEL RITOCCO SIMONE ENRICO ASSOCIATI ARCHITETTI SPA - VIA NG. CA' F. SERRA 16 - 06030 GROSSETO (VT) - TEL. 0577 200000