

TRIBUNALE DI TERMINI IM. (PA)

Giudice dell'esecuzione immobiliare D.ssa Emanuela Piazza

PERIZIA

STIMA DI UN IMMOBILE SITO IN C/DA

NEL COMUNE DI TRABIA (PA)

Spazio riservato per i visti di competenza

ELABORATI:

Relazione tecnica

Elaborati grafici

Elaborato fotografico

Allegati:

- ✓ Verbale operazioni
- ✓ Nota UTC prot. 15167 del 08/09/2015
- ✓ Nota UTC prot. 15524 del 02/08/2012;
- ✓ Estratto di matrimonio Messina Rosa Anna
- ✓ Estratto di matrimonio Messina Carla
- ✓ Estratto di matrimonio Messina Gioacchino
- ✓ Visura catastale

Ente: Tribunale di Termini Imerese

Pratica: C.T.U. nella procedura n° 219/2014,

Credito Emiliano


Termini Im., 05/10/2015

Il C.T.U.

Ing. Salvatore Baldanza



PERIZIA ESTIMATIVA

OGGETTO: Consulenza tecnica d'ufficio nella esecuzione immobiliare n° 219/14,
Credito Emiliano S.p.A. contro  + 2.




Sommario

RELAZIONE TECNICA	3
PREMESSA	4
SOPRALLUOGO E VERBALE	4
DOCUMENTAZIONE	4
CESPITI	4
Identificazione e coerenze	5
Descrizione	5
CONFORMITÀ RISPETTO ALL'ATTO DI PIGNORAMENTO	7
VARIAZIONI CATASTALI	7
STATO DI POSSESSO DEL BENE	7
REGIME PATRIMONIALE DEL DEBITORE	7
FORMALITÀ A CARICO DELL'ACQUIRENTE	8
FORMALITÀ CHE SARANNO CANCELLATE	8
Iscrizioni contro	8
Trascrizioni contro	9
REGOLARITÀ EDILIZIA	10
VALUTAZIONE DELLA QUOTA INDIVISA	11
SULL'ASSEGNAZIONE DELLA CASA CONIUGALE	11
STIMA DEI CESPITI	11
Il metodo di stima	12
La valutazione	12
RIEPILOGO DEI CESPITI	13
REPERTO FOTOGRAFICO	14
ALLEGATI	14
 ELABORATI GRAFICI	 16
 ELABORATO FOTOGRAFICO	 21
 ALLEGATI	 42



RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: Consulenza tecnica d'ufficio nella esecuzione immobiliare n° 219/14,
Credito Emiliano S.p.A. contro  + 2.



RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

In data 14/04/2015 lo scrivente veniva nominato dal G.E. quale CTU nella causa di cui in oggetto, per effettuare la stima di un compendio nel comune di Trabia, più avanti meglio identificato.

In data 18/06/2015 il sottoscritto accettava l'incarico prestando giuramento e successivamente estraeva copia dell'incartamento relativo alla procedura per cui viene richiesta la stima.

Il sottoscritto si è recato sui luoghi, onde raccogliere ulteriori informazioni su stato e misura dei beni, potendo così procedere alle elaborazioni che di seguito si riportano.

SOPRALLUOGO E VERBALE

Il sopralluogo veniva fissato per il giorno 10/07/15 sui luoghi.

In quella data si è potuto effettuare l'accesso onde procedere ai rilievi metrici e fotografici, del che si è redatto regolare verbale su foglio separato, sottoscritto dai presenti.

Si allega verbale delle operazioni.

DOCUMENTAZIONE

Quesito 1. Verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, comma 2, c.p.c., [...]

Il fascicolo per il quale si procede consta di Certificazione notarile ex art. 567, comma 2, c.p.c., redatta dal Notaio Antonio Trotta in Pavia, in data 19/03/2015.

Tale documentazione, attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, ricostruisce la storia del dominio relativo all'immobile oggetto di pignoramento. **La documentazione risulta completa ed esaustiva.**

CESPITI

Quesito 2. Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato [...]



Identificazione e coerenze

Come risulta dagli atti in possesso dell'Agenzia del Territorio, l'immobile è individuato al Catasto Fabbricati di Trabia (PA), al Fg. 4, p.lla n° 1181.

Il lotto su cui insiste il fabbricato, di superficie catastale pari a circa 876 mq, confina a N-E con la p.lla 1182, a S-O con la p.lla 1229, a S-E con stradella di penetrazione (viale delle Rose) e a N-O con la p.lla 165.

Descrizione

L'immobile, presenta le seguenti caratteristiche tecnico costruttive:

- corpo di fabbrica isolato a due elevazioni f.t.;
- struttura di fabbrica intelaiata in c.a. con solai in latero-cemento;
- copertura prevalentemente a falde e parte a terrazzo;
- l'altezza di piano terra è di circa 2,90 mt, mentre al primo piano l'altezza varia da 2,70 mt a 3,80 mt. La superficie lorda di ogni piano¹ è:

Piano	SUPERFICIE (mq)		
	<i>lorda</i>	<i>portici e terrazzi ≥ 20 mq</i>	<i>balconi e terrazzi < 20 mq</i>
T	134	52,2	12,4
1	135,8	33,8	9,4
corte/giardino ²	677		

L'unità immobiliare è una villetta con un'ampia corte circostante parte della quale adibita a giardino con alberi da frutto e piante ornamentali.

Essa si compone come segue.

¹ La superficie commerciale si otterrà mediante l'utilizzo di opportuni coefficienti di ragguaglio.

² Dedotta la superficie coperta del fabbricato.



piano terra

Si accede, mediante un portoncino, attraversando una piccola loggia, ad un ampio ingresso che disimpegna a destra un soggiorno, un wc ed una cucina abitabile, a sinistra le scale per il piano superiore con sottostante ripostiglio, e frontalmente un ampio salone.

Il piano terra si completa con due piccoli ambienti, accessibili dall'esterno, adibiti rispettivamente a ripostiglio e locale doccia, ed un porticato adiacente a salone e cucina collegato con il cortile esterno tramite due scalette.

piano primo

Rappresenta la zona notte dell'abitazione alla quale si accede attraverso una scala interna dall'ingresso di piano terra. Un ampio corridoio disimpegna tutti i vani costituiti da quattro camere, un ripostiglio, un cucinino e due w.c. (uno con doccia e l'altro con vasca). Anche il primo piano vede un ampio porticato (soprastante quello di piano terra) accessibile dal corridoio di cui prima.

Per quanto attiene al grado di finimento dei vari piani si ha:

I pavimenti sono in gres porcellanato al piano terra ed in ceramica al piano superiore.

Balconi, loggia e porticati sono pavimentati in gres con soglie di marmo.

I bagni e le cucine sono rivestiti in ceramica e dotati di sanitari in porcellana.

Le pareti interne sono intonacate con finitura al civile e rifinite con idropittura.

La scala interna è rivestita in marmo con parapetto in ferro battuto.

Gli infissi esterni sono tutti in alluminio preverniciato con vetrocamera, tranne il portoncino la cui vetratura è singola; le aperture finestrate sono dotate di tapparelle esterne in plastica e, quelle di piano terra, anche di grate di protezione apribili in ferro.

Gli infissi interni sono in legno massello al piano terra e con vetratura al primo piano.

L'immobile è dotato ad ogni piano di impianti, idrico, elettrico e citofonico sotto traccia. I reflui confluiscono in fossa settica.

Questo immobile si presenta in condizioni buone ma con alcune piccole carenze di manutenzione.



Il prospetto esterno manca di finitura superficiale e le scalette di accesso al portico di piano terra mancano di rivestimento. Il cortile è in battuto di cemento.

Nel complesso si può asserire che esso ha complimenti di buona qualità ed è in buone condizioni strutturali, gode di una tranquilla e favorevole ubicazione con vista mare, libera su tutti i lati, per la quale risulta ben aerilluminato. Dispone di ampi spazi all'aperto (terrazzi di piano, giardino, parcheggi etc).

Il lotto è recintato e l'accesso, tramite cancello in ferro, è direttamente dal viale delle Rose.

Per la finitura esterna e per le piccole opere di ripristino si stima un costo di **16.500,00**.

CONFORMITÀ RISPETTO ALL'ATTO DI PIGNORAMENTO

Quesito 3. Accerti la conformità tra descrizione attuale del bene [...] e quella contenuta nel pignoramento.[...]

Quanto indicato nell'atto di pignoramento coincide con quanto indicato nella planimetria catastale e negli elaborati depositati presso il Comune (a meno delle diversità di cui si dirà in seguito).

Il cespite è dunque univocamente individuato attraverso gli identificativi catastali e progettuali.

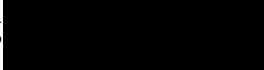
VARIAZIONI CATASTALI

Quesito 4. Proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto [...]

Per quanto detto prima **non è necessario alcun aggiornamento catastale**.

STATO DI POSSESSO DEL BENE

Quesito 5. Dica dello stato di possesso del bene [...]

Il sig. , padre degli esecutati, dichiara di detenere il bene senza alcun titolo.

REGIME PATRIMONIALE DEL DEBITORE



Quesito 6. *Indichi il regime patrimoniale del debitore, se coniugato*

Da informazioni assunte presso i rispettivi uffici demografici (allegati 4, 5 e 6) risulta:

- [REDACTED] coniugata in regime di separazione dei beni;
- [REDACTED] coniugata in regime di comunione dei beni;
- [REDACTED], coniugato in regime di separazione dei beni.

FORMALITÀ A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Quesito 7. *Riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri (anche domande giudiziali) gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente [...]*

Non risultano in atti formalità, vincoli o oneri che resteranno a carico dell'acquirente, riguardanti l'attitudine edificatoria, il carattere storico artistico ovvero di natura paesaggistica e simili.

FORMALITÀ CHE SARANNO CANCELLATE

Quesito 8. *Riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o comunque risulteranno non opponibili all'acquirente*

Le formalità pregiudizievoli che saranno cancellate a cura e spese della procedura sono:

Iscrizioni contro

- Ipoteca volontaria iscritta a Palermo il 03/02/2007 ai nn. 9218/2574
in forza dell'atto di mutuo a rogito Notaio Agostino Grimaldi del 30/01/2007 rep. n. 65249/16114 per complessivi € 150.000,00 a garanzia di un capitale di € 100.000,00 per la durata di anni 10, sul bene oggetto della procedura,
in favore di
Banco di Sicilia S.p.A. con sede in Palermo, CF: 05102070827,

contro

[REDACTED], nata a Palermo il 13/06/1975, CF: [REDACTED]
[REDACTED] a Palermo il 13/04/1982, CF: [REDACTED]
[REDACTED], nato a Palermo il 18/05/1977, CF: [REDACTED]

per la quota di 1/3 ciascuno del diritto di piena proprietà.

- Ipoteca legale iscritta a Palermo il 26/01/2010 ai nn. 4921/664
in forza di cartelle esattoriali del 23/12/2009 n. 211447/2009 per complessivi € 70.486,34 a garanzia di un debito di € 35.243,17, sul bene oggetto della procedura,
in favore di



SERIT Sicilia S.p.A. agente della riscossione provincia con sede in Palermo, CF: 04739330829,

richiedente

SERIT Sicilia S.p.A. agente della riscossione provincia Palermo,

contro

[REDACTED] ino, nato a Palermo il 18/05/1977, CF: [REDACTED],
per la quota di 1/3 del diritto di piena proprietà.

- Ipoteca legale iscritta a Palermo il 25/10/2010 ai nn. 57349/12532
in forza di atto amministrativo del 09/09/2010 n. 28576/2010 per complessivi € 29.181,70 a garanzia di un debito di €14.590,85, sul bene oggetto della procedura,
in favore di
SERIT Sicilia S.p.A. agente della riscossione provincia con sede in Palermo via Orsini n. 9,
CF: 00833920150,

contro

[REDACTED] [REDACTED], nata a Palermo il 13/06/1975, CF: [REDACTED]³,
per la quota di 1/3 del diritto di piena proprietà.

- Ipoteca legale iscritta a Palermo il 04/05/2011 ai nn. 21850/3432
in forza di atto amministrativo del 31/03/2011 n. 58502/2011 per complessivi € 34.770,80 a garanzia di un debito di €17.385,40, sul bene oggetto della procedura,
in favore di
SERIT Sicilia S.p.A. agente della riscossione provincia con sede in Palermo via Orsini n. 9,
CF: 00833920150,

contro

[REDACTED] nato a Palermo il 18/05/1977, CF: [REDACTED]
per la quota di 1/3 del diritto di piena proprietà.

Trascrizioni contro

- Atto esecutivo trascritto a Palermo il 20/11/2014 ai nn. 47370/36341
in forza di verbale di pignoramento emesso dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Termini Imerese il 07/10/2014 n. 1994/2014, sul bene oggetto della procedura,
in favore di
Credito Emiliano S.p.A. con sede in Reggio Emilia (RE), CF: 01806740153,

contro

[REDACTED]

³ Si precisa che la s.ra Messina Rosa Anna in alcuni atti risulta identificata col codice fiscale MSSRNN75H13G2730 ed in altri con il codice fiscale MSSRNN75H53G273S (errato).



REGOLARITÀ EDILIZIA

Quesito 9. Riferisca della verifica della regolarità edilizia e urbanistica [...]

L'immobile è stato edificato senza permesso di costruire e per esso sono state avanzate due istanze di condono edilizio (ex. L. 724/94) rispettivamente in data 28/02/1995 (pratica n. 560) e 02/03/1995 (pratica n. 561).

Le pratiche di sanatoria così aperte sono state riunite a seguito di istanza prot. 4099 del 27/02/2006.

Si riferisce di due richieste da parte del Comune di Trabia di integrazione documentale: la prima in data 20/12/2005 - prot. 22647/39, e la seconda in data 02/08/2012 - prot. 15524.

Decorsi i termini della seconda richiesta di integrazione il Comune di Trabia emetteva provvedimento di diniego di concessione in sanatoria n. 08 del 24/03/2014.

A seguito di tale diniego la ditta intestataria presentava in data 30/05/2014 richiesta di revoca motivata.

Al momento dell'accesso agli atti dell'U.T.C. la pratica (riunita) risultava sospesa. Stante quanto sopra, il sottoscritto chiedeva (a mezzo PEC in data 14/07/2015) al Comune di Trabia se la richiesta di revoca del diniego poteva essere favorevolmente accolta o meno. In data 08/09/2015 l'U.T.C., con nota prot. 15167 in pari data, si esprimeva favorevolmente all'accoglimento dell'istanza di revoca alle condizioni indicate nella nota (allegato 2) determinando di fatto la sanabilità dell'immobile oggetto della presente esecuzione.

Naturalmente sarà necessario conseguire l'autorizzazione di abitabilità successivamente all'ottenimento della concessione in sanatoria

Si riferisce inoltre quanto segue:

a) il caso di cui all'art. 30 T.U. **non è applicabile** alla circostanza in ispecie;



- b) con riguardo all'art. 46, comma 1, T.U., ed art. 40 comma 2, Legge 47/85, **l'atto di provenienza** (compravendita del 30/01/2007) è **valido** in quanto le domande di sanatoria ed il versamento dell'oblazione sono antecedenti;
- c) con riguardo all'art. 46, comma 5, T.U., ed art. 40 comma 6, Legge 47/85, per la regolarizzazione di cui prima, l'aggiudicatario dovrà integrare i documenti mancanti di cui alla nota prot. 15524 del 02/08/2012 (allegato 3)⁴ entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria.

Si stima che il **costo** per l'ottenimento della concessione in sanatoria e per l'autorizzazione di abitabilità ammonta a € **1.500,00** comprensivo di oneri, diritti, bolli, spese tecniche etc.

VALUTAZIONE DELLA QUOTA INDIVISA

Quesito 10. Fornisca, nel caso di pignoramento di quota indivisa, la valutazione della sola quota [...]

L'atto di pignoramento riguarda l'immobile indicato per intero e quindi l'ipotesi di valutare la quota indivisa non ricorre.

SULL'ASSEGNAZIONE DELLA CASA CONIUGALE

Quesito 11. Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale

Questa ipotesi non ricorre.

STIMA DEI CESPITI

Quesito 12. Determini il valore, formando ove possibile lotti separati, con l'indicazione del criterio di stima adottato [...]

⁴ Nelle more, la perizia giurata ed il precedente titolo di proprietà sono già stati integrati con nota del 30/05/2014.



Il metodo di stima

Il metodo di stima utilizzato è quello sintetico-comparativo secondo cui si fa riferimento ad immobili simili ubicati nel territorio, formando un insieme omogeneo di prezzi, escludendo quelli troppo discosti, sulla base del quale stimare, per confronto, il valore del bene in questione.

La valutazione

Si prenderanno in considerazione immobili con caratteristiche simili⁵ nelle condizioni in cui si trovano. Da un'indagine effettuata in base ad annunci immobiliari nella zona di nostro interesse si ha:

TAB. 1			
IMMOBILI SIMILARI	Superficie	Valore	Val Un.
1) Villa c/da Cozzo Corvo	S = 220 mq	360.000,00	1.636 €/mq
2) Villa c/da Cozzo Corvo	S = 120 mq	195.000,00	1.625 €/mq
3) Villa c/da Cozzo Corvo	S = 100 mq	155.000,00	1.550 €/mq
4) Villa c/da Salina/S. Onofrio	S = 160 mq	245.000,00	1.531 €/mq
5) Villa c/da Salina/S. Onofrio	S = 125 mq	185.000,00	1.480 €/mq
6) Villa c/da S. Onofrio	S = 200 mq	320.000,00	1.600 €/mq

Il valore medio di riferimento risulta:

$$V_{med} = 1.570,00 \text{ €/mq}$$

Si provvede preliminarmente al calcolo della superficie commerciale (ragguagliata) di ogni piano secondo il prospetto di tabella 2 per poi addivenire al valore normale del piano stesso:

TAB. 2			
CESPITE 1	Superficie	Coeff. di Raguaglio	Superficie Raguagliata
Superficie piano T	S'' _T = 135,2 mq	100%	S' _T = 135,2 mq
Superficie portico piano T	S'' _{PT} =52,2 mq	40% fino a 20 mq, 20% sup. ecced.	S' _{PT} =14,4 mq
Superficie balconi piano T	S'' _{BT} =7,5 mq	1/3	S' _{BT} =2,5 mq
Superficie loggia piano T	S'' _{LT} =4,5 mq	50%	S' _{LT} =2,3 mq
Superficie piano 1	S'' ₁ = 135,8 mq	100%	S' ₁ = 135,8 mq
Superficie portico piano 1	S'' _{P1} =33,8 mq	40% fino a 20 mq, 20% sup. ecced.	S' _{P1} =10,8 mq
Superficie balconi piano 1	S'' _{B1} =9,4 mq	1/3	S' _{B1} =3,1 mq

⁵ Anche per quanto riguarda il terreno di pertinenza. Nei casi esaminati il valore del terreno circostante è compreso nel prezzo di vendita sicché non si ragguaglierà tale superficie nel nostro caso.



PIANO TERRA

$$S_T = S'_T + S'_{PT} + S'_{BT} + S'_{LT} = 135,2 + 14,4 + 2,5 + 2,3 = 154,4 \text{ mq}$$

PIANO PRIMO

$$S_1 = S'_1 + S'_{P1} + S'_{B1} = 135,8 + 10,8 + 3,1 = 149,7 \text{ mq}$$

Alla luce dei valori ottenuti, stante il taglio di superficie superiore, prudenzialmente, si ritiene congruo effettuare un abbattimento intorno al 15% del valore unitario medio ed adottare quindi il valore:

$$V = 1.335,00 \text{ €/mq}$$

Si ha:

TAB. 4						
CESPITE 1						
Piano	Superficie ragguagliata (mq)	Valore unitario (€/mq)	Indice di deprezzamento ⁶	Valore (€)	Spese a carico di ogni piano (€)	Stima complessiva (€)
T	154,4	1.335,00	1	206.124,00	9.000	197.124,00
1	149,7	1.335,00	1	199.849,50	9.000	190.849,50
Terreno	680	-	-	-	-	-
				405.973,50	18.000,00	387.973,50

Per quanto attiene alla formazione dei lotti, non ravvisando la comoda divisibilità al fine di una autonomia funzionale, si deduce che la migliore soluzione è avere un lotto unico.

RIEPILOGO DEI CESPITI

Quesito 13. Corredi la relazione da presentare anche in formato e su supporto informatico [...] di una planimetria e di riepilogo o descrizione finale [...]

⁶ I prezzi unitari sono riferiti all'immobile nelle condizioni in cui si trova.



La descrizione riepilogativa dei cespiti è la seguente.

CESPITE 1

Lotto unico

Villa della superficie commerciale di circa 304 mq su due elevazioni f.t., con terreno circostante di circa 680 mq, sita a Trabia (PA) XXXXXXXXXX, individuata in catasto al Foglio 4, p.lla 1181.

Stima € 388.000,00 in c.t.

In calce alla presente relazione si forniscono gli elaborati grafici utili all'individuazione ed alla descrizione degli immobili consistenti in:

- ortofoto;
- stralcio mappa catastale;
- planimetrie di ogni piano nello stato attuale e nello stato di progetto.

REPERTO FOTOGRAFICO

*Quesito 14. Estragga reperto fotografico – anche in formato digitale
– dello stato dei luoghi [...]*

Accluso alla presente relazione si fornisce il rilievo fotografico. Si forniscono altresì, in formato digitale, la presente relazione, gli elaborati grafici e tutti gli allegati.

ALLEGATI

In uno con la presente relazione si allegano:

1. Verbale delle operazioni peritali;
2. Nota UTC prot. 15167 del 08/09/2015;
3. Nota UTC prot. 15524 del 02/08/2012;
4. Estratto di matrimonio Messina Rosa Anna;
5. Estratto di matrimonio Messina Carla;
6. Estratto di matrimonio Messina Giacchino;
7. Visura catastale.



La presente relazione viene resa in ottemperanza all'incarico conferitomi.


Si ringrazia il G.E. per la fiducia accordata al sottoscritto.

Termini Im. lì, 05/10/2015

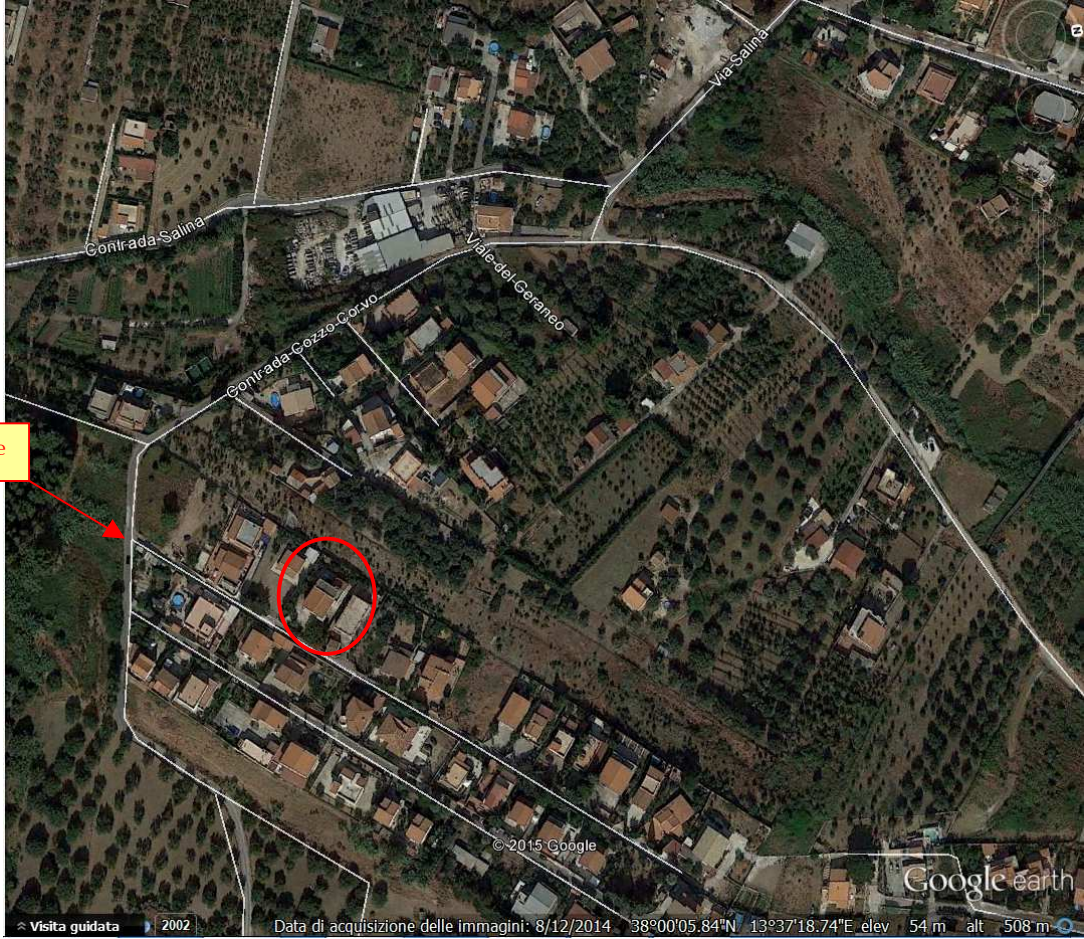
Il C.T.U.
Ing. Salvatore Baldanza



ELABORATI GRAFICI

OGGETTO: Consulenza tecnica d'ufficio nella esecuzione immobiliare n° 219/14,
Credito Emiliano S.p.A. contro  + 2.





v.le delle Rose

ORTOFOTO



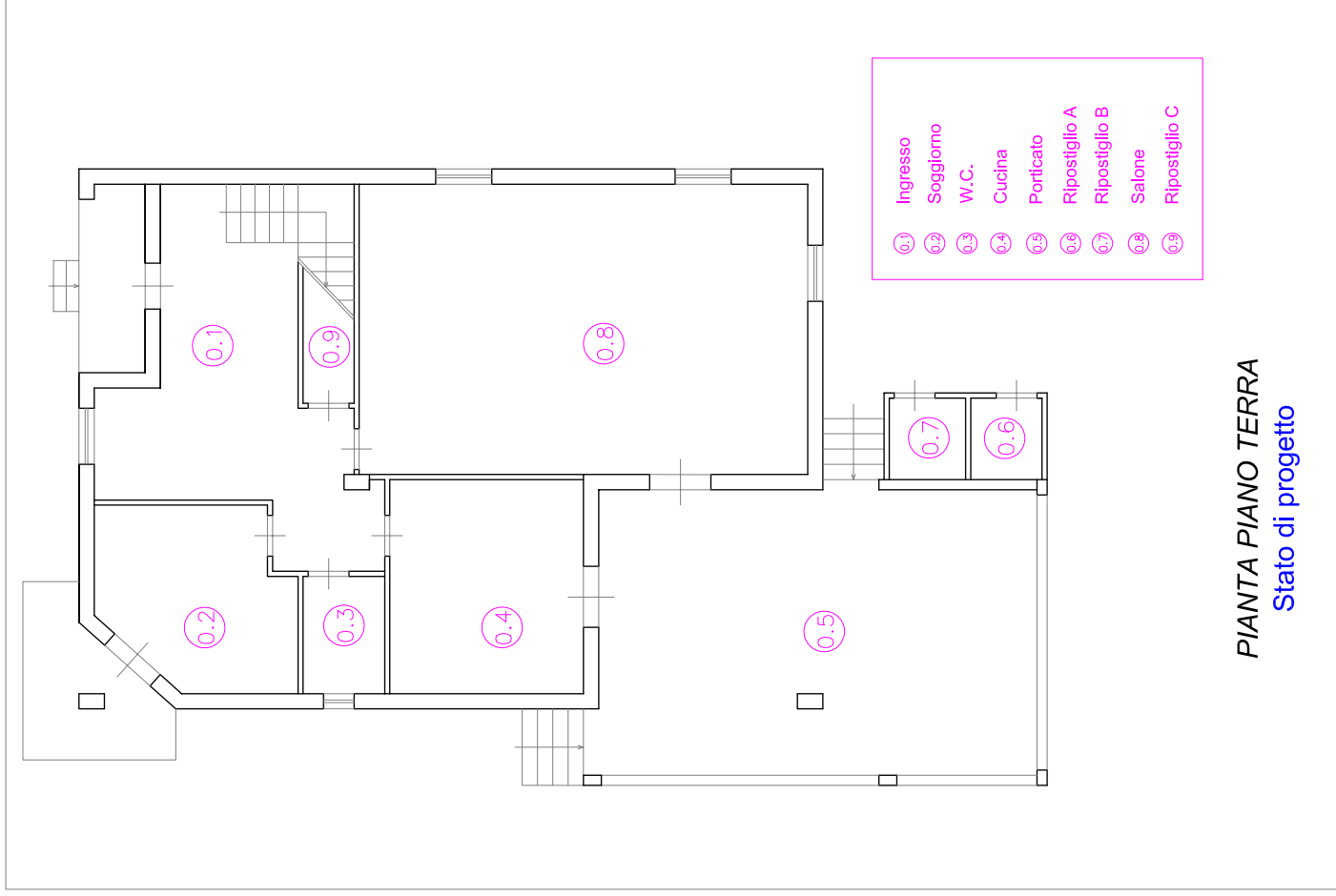
N=-1200

E=-1000

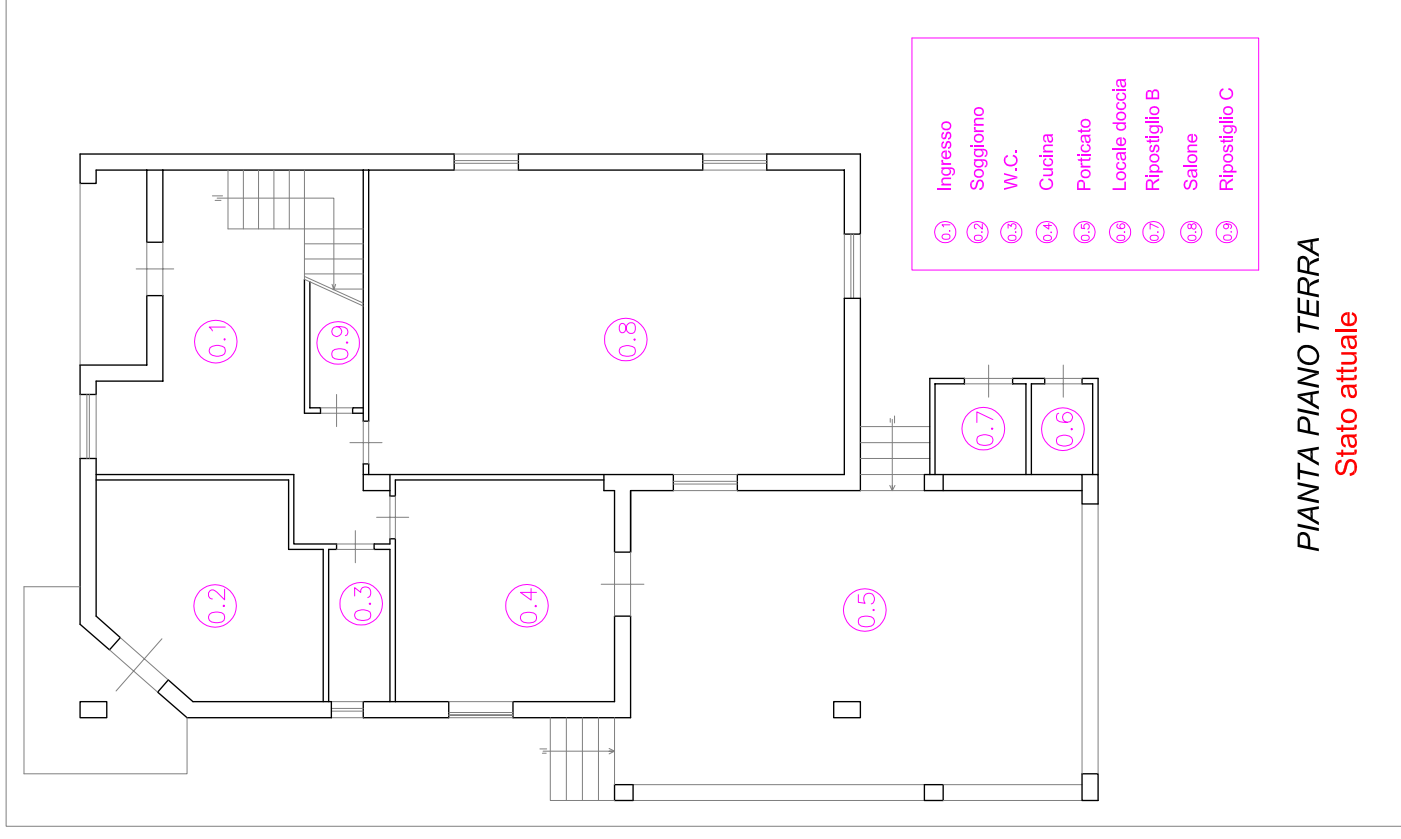


1 Particella: 1181

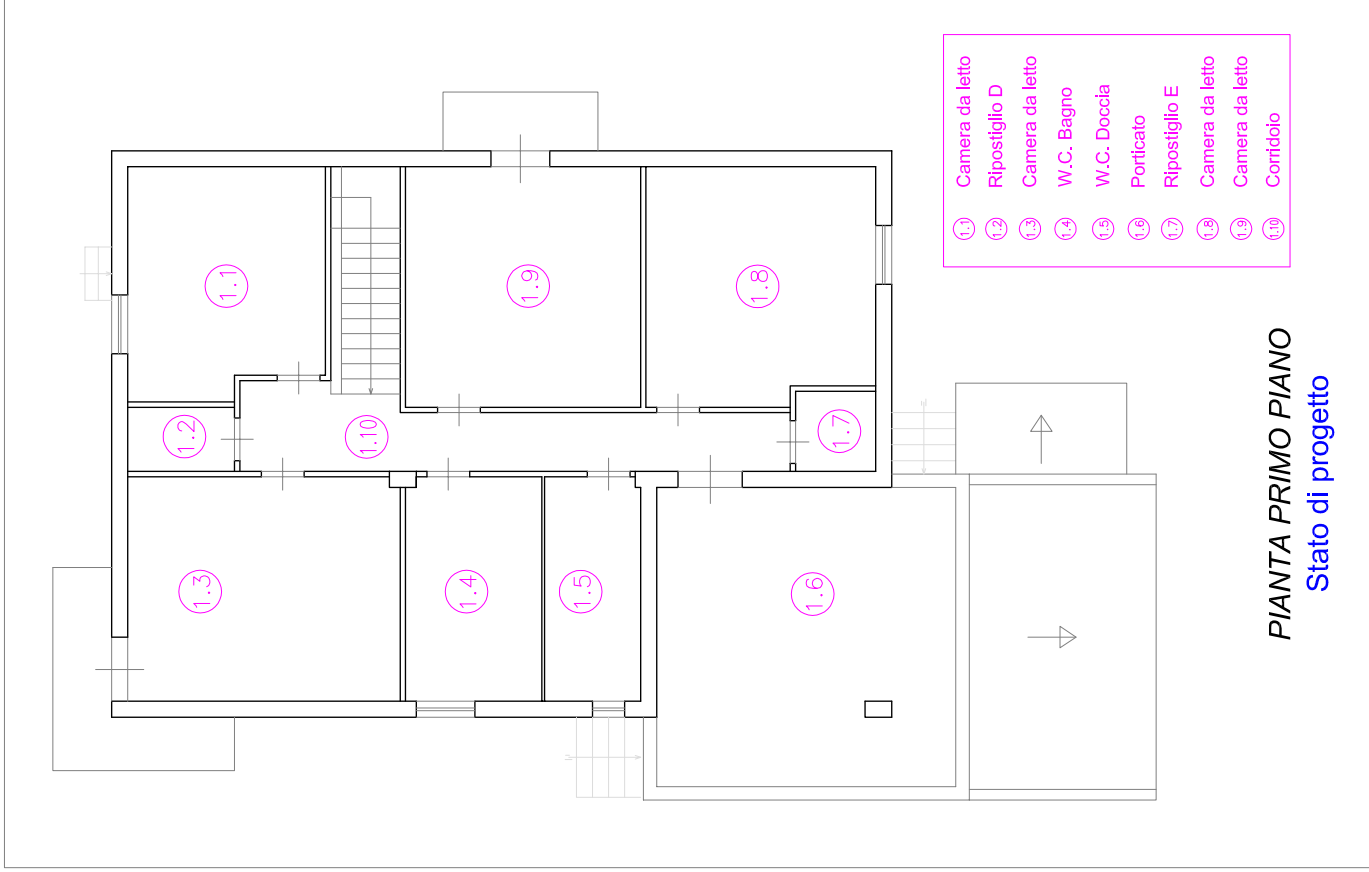




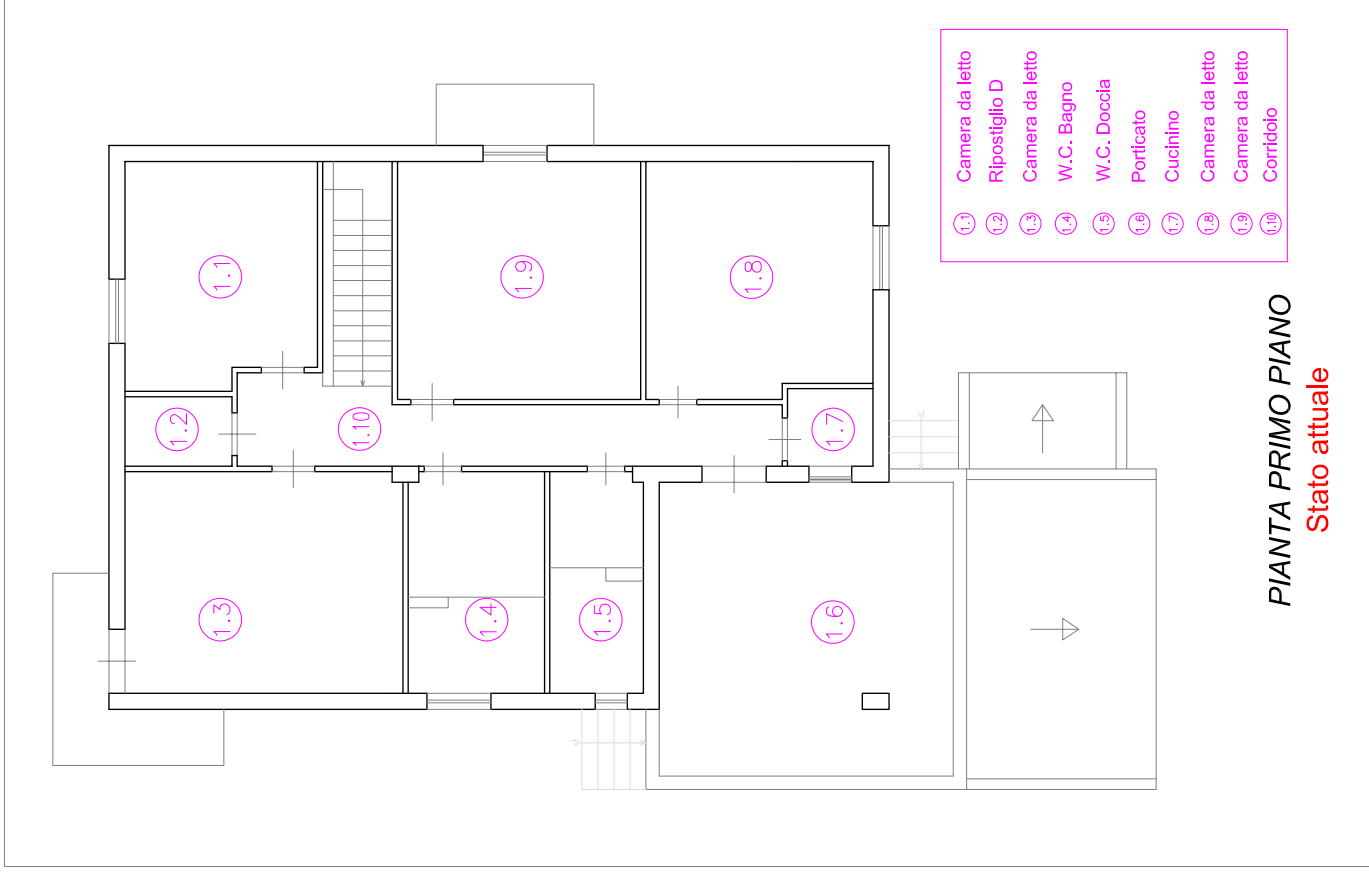
PIANTA PIANO TERRA
Stato di progetto



PIANTA PIANO TERRA
Stato attuale



PIANTA PRIMO PIANO
Stato di progetto



PIANTA PRIMO PIANO
Stato attuale

ELABORATO FOTOGRAFICO


OGGETTO: Consulenza tecnica d'ufficio nella esecuzione immobiliare n° 219/14,
Credito Emiliano S.p.A. contro  + 2.





FOTO 1



FOTO 2





FOTO 3



FOTO 4





FOTO 5



FOTO 6





FOTO 7

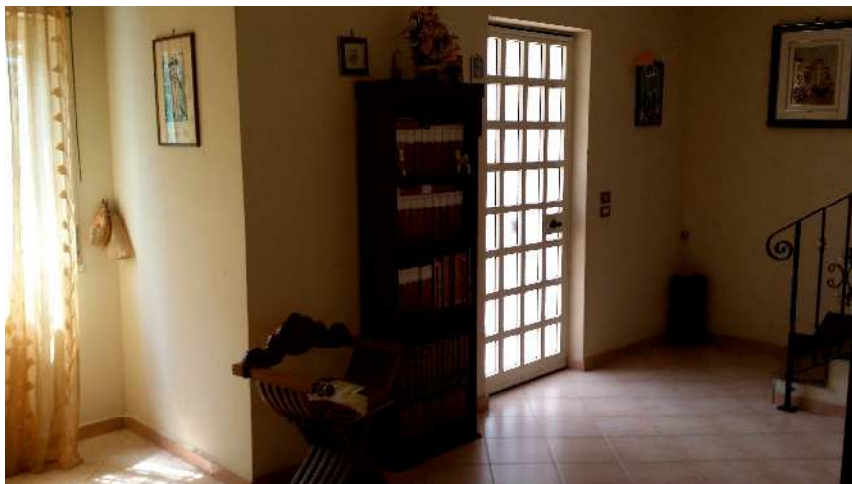


FOTO 8





FOTO 9



FOTO 10





FOTO 11



FOTO 12





FOTO 13

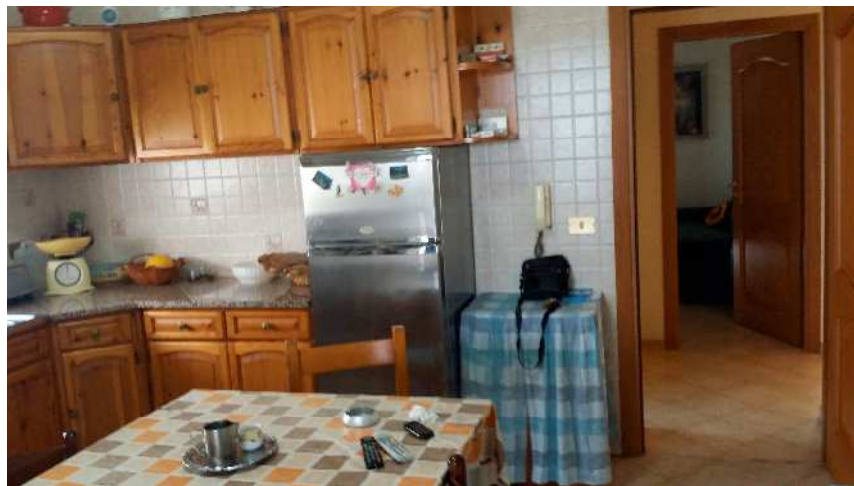


FOTO 14





FOTO 15



FOTO 16





FOTO 17

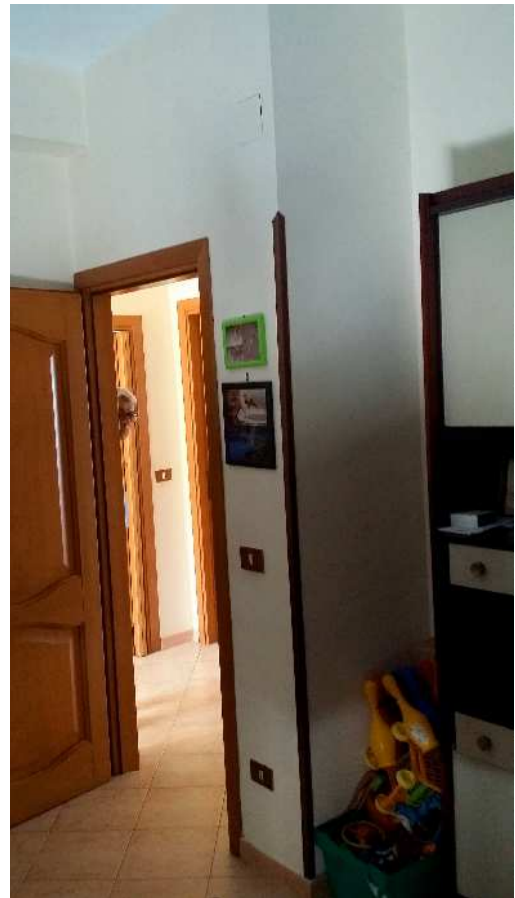


FOTO 18





FOTO 19



FOTO 20





FOTO 21



FOTO 22





FOTO 23



FOTO 24





FOTO 25



FOTO 26





FOTO 27



FOTO 28





FOTO 29



FOTO 30





FOTO 31

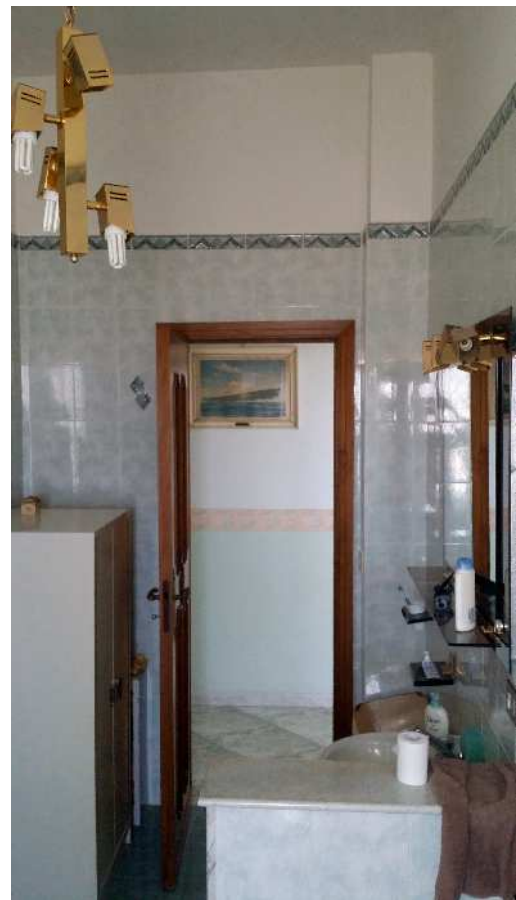


FOTO 32





FOTO 33



FOTO 34





FOTO 35



FOTO 36





FOTO 37



FOTO 38






FOTO 39



ALLEGATI

OGGETTO: Consulenza tecnica d'ufficio nella esecuzione immobiliare n° 219/14,
Credito Emiliano S.p.A. contro  + 2.

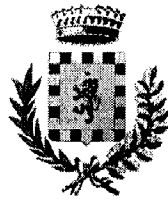


Verbale delle operazioni

L'anno 2015 il giorno 30 del mese di luglio il sottoscritto [redacted] e [redacted] in [redacted] mi luoghi in c/del [redacted] della [redacted] Rosa Treble. Sono presenti al caso il sig. [redacted], padre degli esentati, e l'esistente ausiliario del sottoscritto dott. Eliceno Baldanza. Dopo una prima recognizione si procede con i rilievi metrici e fotografici. Quando sono le ore 14,30 è presente altresì la sig. [redacted] che segue le ulteriori operazioni peritali. Non avendo i presenti nulla da dichiarare, il presente verbale viene chiuso alle ore 12,15. Il sottoscritto CIU si riserva ulteriori indagini ove fosse necessario, previo necesse avvisi alle parti. L.C.S.

[redacted]
[redacted]



[redacted]
[redacted]



COMUNE DI TRABIA
PROVINCIA DI PALERMO

SETTORE URBANISTICA

Prot. n. 15167 del 09/09/2015

OGGETTO: C.T.U. 219/2014 Pratiche di sanatoria 560-561 


Spett.le **Ing. Baldanza Salvatore**
Via Roma, 38
90018 Termini Imerese (PA)

A riscontro della nota di prot. n° 11225 del 29.06.2015

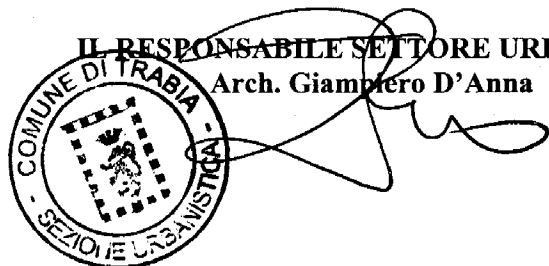
con la quale, stante il provvedimento di diniego di concessione in sanatoria di cui alla Determina Dirigenziale n° 08 del 24.03.2014 per le pratiche di sanatoria in oggetto, la S.V., nella qualità di c.t.u. per la procedura n° 219/2014, chiede notizie circa la possibilità di revoca del suddetto provvedimento, si rappresenta quanto segue:

- La Ditta proprietaria, come a lei è ben noto, ha avanzato con richiesta in data 30.05.2014 istanza di revoca del diniego di concessione in sanatoria n° 8/2014;
- Questo ufficio in ragione di molteplici richieste da parte di altri utenti pervenute al protocollo del comune, ha chiesto parere al Segretario Comunale il quale, ha rilevato che "si può revocare un provvedimento ad efficacia notevole (art. 21 quinquies nel testo modificato dall'allegato 4 art. 4 del D.Lgs 104/2010) per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di una nuova valutazione dell'interesse pubblico originario. L'amministrazione comunale nella conferenza dei servizi svoltasi successivamente ha ribadito questi contenuti, in quanto in ragione della possibilità di poter integrare i documenti mancanti, al fine di non esporre l'Ente a contenziosi con i privati che avrebbero potuto avere esiti sfavorevoli con conseguenti danni economici al bilancio comunale, nella ~~valutazione del nuovo interesse pubblico e nella sola ipotesi che le ditte che avevano subito il~~ diniego possano provvedere in tempi brevi alla integrazione documentale, l'ufficio è tenuto alla revoca dell'atto di diniego.
- Ciò premesso, con la presente si rappresenta che questo ufficio può determinarsi per la revoca del provvedimento di diniego di concessione in sanatoria alla esclusiva condizione che la ditta



proprietaria deve provvedere in tempi brevissimi alla integrazione dei documenti mancanti, fra cui, il parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA., documentazione probante attestante l'avvenuto accatastamento, relazione igienico sanitaria, pagamento oneri residui etc.

IL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA
Arch. Giampiero D'Anna





COMUNE DI TRABIA

PROVINCIA DI PALERMO

Tel. 091 8146117 Fax 091 8147984

C.F. 87000530821

sito internet: www.comuneditrabia.it

UFFICIO TECNICO

Prot. n. 15526

del 2/8/2012

RACC. A/R

Egregio Signor

MESSINA ROSA ANNA

c/o Studio Geom. Vincenzo Farruggia

Via Bagarella n. 2

90019 = TRABIA

Oggetto: Richiesta di concessione edilizia in sanatoria Legge 47/85 pratica n. 560 e 561.

Con riferimento alla pratica in oggetto, dopo attento esame della stessa in ordine sia alla documentazione presentata che in ordine alle somme versate a titolo di oblazione e oneri concessori si comunica che per il conseguimento della concessione edilizia in sanatoria, è necessario che vengano prodotti:

- Perizia giurata sullo stato, consistenza e conformità delle opere abusive con allegata documentazione fotografica;
- Visura catastale con allegate planimetrie;
- Titolo di proprietà;
- Dichiarazione di vincolo a parcheggio e di inedificabilità;
- Relazione igienico sanitaria;

Inoltre è necessario che si effettuano i seguenti versamenti:

- €.500,00 su c/c 15622905 intestato a Comune di Trabia- Ufficio Tesoreria causale: diritti di segreteria per rilascio concessione edilizia in sanatoria;
- €.25,82 su c/c 15622905 intestato a Comune di Trabia – Ufficio Tesoreria causale: diritti di segreteria per la trascrizione della concessione edilizia in sanatoria alla Conservatoria di Palermo **improrogabilmente** entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della presente, **pena il provvedimento definitivo di diniego della concessione.**

L'istruttore amministrativo

Chiaramonte Alfonsina

Il Responsabile del procedimento

Geom. Anna Maria Rubino



Il Responsabile del Settore Urbanistica

Arch. Aldo La Manna



COMUNE DI TRABIA

Provincia di Palermo

UFFICIO DELLO STATO CIVILE

ESTRATTO PER RIASSUNTO DAI REGISTRI DEGLI ATTI DI MATRIMONIO

Anno 2008 Parte: II Serie: B Atto N. 25

Dal registro degli atti di matrimonio di questo Comune, anno-parte-serie sopraindicati, risulta che

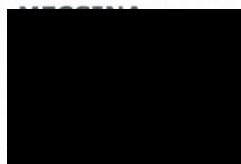
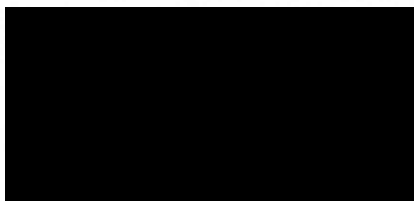
L'anno DUEMILAOTTO

il giorno VENTINOVE

del mese SETTEMBRE

Nel Comune di ALTAVILLA MILICIA

contrassero matrimonio



Annotazioni

Con dichiarazione resa nell'Atto di matrimonio controscritto, gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni. ALTAVILLA MILICIA 30 settembre 2008 L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE F.to LA SPISA ANTONINO

Per estratto dall'originale, ai sensi degli artt. 106 e seguenti del D.P.R. 03/11/2000, n. 396;
Si rilascia in carta libera ai sensi dell'art. 7 legge n. 405 del 29/12/1990 (In Bollo)

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (Legge di stabilità n. 183 del 12/11/2011)

TRABIA, 16/09/2015

Num. 42 di registro

STC-M002



L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE



COMUNE DI TRABIA
Provincia di Palermo

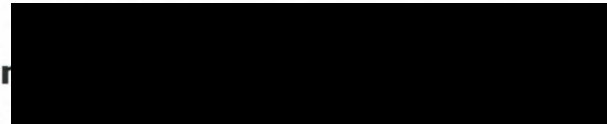
Ufficio dello Stato Civile

Estratto per riassunto degli atti di matrimonio

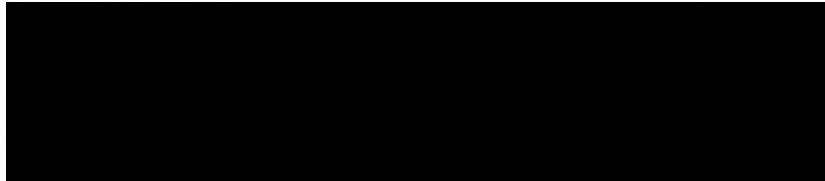
Dal registro degli atti di matrimonio di questo Comune, dell'anno 2008 al Numero 18 Parte II Serie B, risulta che:

il giorno ventitre del mese di giugno dell'anno duemilaotto,

sono stati uniti in matrimonio in PALERMO



e



Annotazioni:

- Nessuna

Si rilascia il Certificato a richiesta dell'interessato per certificati, copie ed estratti dei registri dello Stato Civile (art.7, comma 5, L. 29.12.1990 N.405)

Il presente certificato ha validità 6 mesi dalla data di emissione.

TRABIA, li 16/09/2015

Num. 7888 di registro

Esenzione dititti



L'Ufficiale di Stato Civile

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE DELEGATO
(Domenico Bondi)

Il/la dichiarante, ai sensi e per gli effetti dell'art.41, comma 2, del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni previste in caso di falsa dichiarazione, dichiara che le informazioni contenute nel presente certificato, non hanno subito variazioni dalla data del rilascio.

Data

Firma

Mod Kib013

E-MAIL demografici@comunetrabia.gov.it



COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA
PROVINCIA DI VICENZA
Servizi Demografici

UFFICIO DI STATO CIVILE

ESTRATTO RIASSUNTO DI MATRIMONIO

**L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE CERTIFICA
CHE DAL REGISTRO DEGLI ATTI DI MATRIMONIO DI QUESTO COMUNE COME RISULTA :**

Anno	Parte	Serie	Numero
2012	1		6

Contrassero matrimonio il **12/05/2012** a **ALTAVILLA VICENTINA (VI)**

Annotazioni:

Con dichiarazione resa nell'atto di matrimonio controscritto , gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni .
Altavilla Vic. 12-05-2012

Si rilascia in carta libera per gli usi consentiti dalla legge

Altavilla Vicentina, il 10/09/2015

L'ufficiale di Stato Civile



BELLIN MARCO

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2015

Dati della richiesta	Comune di TRABIA (Codice: L317)
Catasto Fabbricati	Provincia di PALERMO Foglio: 4 Particella: 1181

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTIDA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		4	1181				A/7	3	13,5 vani	Euro 1.045,83	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/05/2007 n. 11646.1/2007 in atti dal 10/05/2007 (protocollo n. PA0322260) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo CONTRADA COZZO CORVO SNC piano: T-1;											
Notifica in corso con prot. PA0411894/2007 del 04/07/2007 Partita - Mod.58 -											
Annotazioni classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MESSINA Carla nata a PALERMO il 16/04/1982	MSSCRL82D56G273M*	(1) Proprietà per 1/3
2	MESSINA Gioacchino nato a PALERMO il 18/05/1977	MSSGGCH7E18G273O*	(1) Proprietà per 1/3
3	MESSINA Rosa Anna nata a PALERMO il 13/06/1975	MSSRNN75H53G273S*	(1) Proprietà per 1/3
DATI DERIVANTIDA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/01/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 5812.1/2007 in atti dal 05/02/2007 Repertorio n.: 65248 Rogante: GRIMALDI AGOSTINO Sede: TERMINI IMERESE Registrazione: Sede: COMPRARENTITA (Passaggi intermedi da esaminare)**IL TERRENO, SU CUI INSISTE IL FABBRICATO, PER SUCCESIONE ALLA ZIA PATERNA SUNSERI ANTONINA NATA A PITTSBURG (USA) IL 10.11.1899, DECEDUTA ATRABIA IL 2.6.1978, REGOLATA DA TESTAMENTO PUBBLICO DEL 29.9.1977 DEL NOT. F. CANDIOTO GIC DA TERMINI IMERESE, PUBBLICATO CON VERBALE STESSO NOTAIO DEL 27.6.1978 REG. TO IL 10.7.1978 AL N. 1637, (DEN. SUCC. N.79 VOL. 323 E N. 17 VOL. 324 UFF. REGISTRO SUCC. DI TERMINI IMERESE), E COMUNQUE PER AVERLO DA QUEL			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica