

Ist. n. 21 dep. 19/07/2023

Tribunale di Caltagirone

*Sezione Esecuzioni*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

*INTEGRAZIONI*

*RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA*

*Proc. Esecutiva immobiliare n. 133/2013 R.G.E.*

**Esecuzione promossa da:**

*ITALFONDIARIO S.P.A*

**contro**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

***Giudice Dott.ssa Cavallaro Agata Maria Patrizia***

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

*C.T.U. Dott. Arch. Capezzi Giangrazia*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Con comunicazione pec del 23/08/2018 (ALLEGATO 1) il Giudice Dott.ssa Cavallaro Agata Maria Patrizia, del Tribunale di Caltagirone, chiedeva alla scrivente C.T.U. chiarimenti in merito alla certezza della sanabilità o meno degli abusi, nonché determinare il costo della regolarizzazione catastale del piano primo dell'immobile distinto in catasto al **Foglio 87 part. 2191 sub.3**, oggetto della presente (ALLEGATO 2).

L'ill.mo Giudice assegnava alla sottoscritta gg. 30 dalla comunicazione (23/0/2018) per riferire con relazione scritta.

In data 21/09/2018 la scrivente chiedeva ill.mo Giudice la proroga di giorni 15 per il completamento della presente (ALLEGATO 3).

Alla scrivente veniva concessa la proroga ed il deposito della presente per il 04/10/2018 (ALLEGATO 4).

Successivamente la scrivente passava alla ricerca presso gli uffici competenti, contattato i Notai Ferrara e Cammarata per visionare gli atti di provenienza ed assunte tutte le utili informazioni, la scrivente redige quanto segue:

- In data 21/04/2008 acquistano da  
potere “ una casa sita nel Comune di  
*Caltagirone, via Marcinnò n°39, composta da due vani ed accessori a piano primo e da due vani più terrazza al piano secondo”;* (ALLEGATO 5)

Dal 2008 al 29/09/2017 a nome di non è stata presentata nessuna richiesta di  
sanatoria presso l'U.T.C. di Caltagirone. (ALLEGATO 6-7)

- In data 23/05/1996 il acquista da potere di  
*“ la nuda proprietà - stante appunto che la venditrice se ne riserva l'usufrutto vitalizio – di una casa in Caltagirone Via Marcinnò n° 39 angolo via Pusterna, comprendente due piccoli vani e wc a primo piano ed inoltre cucina con terrazzo e wc a primo piano ...”* (ALLEGATO 8). In data 13/01/1998 l'usufrutto si è riunito alla nuda proprietà
- In data 27/10/1971 acquistava da potere di  
“una  
*casa posta in Caltagirone in Via Marcinnò n° 39 composta da un vano diviso a metà*

*mediante intosta in modo da formare due piccoli vani con cucinetta accessori diritti e pertinenze e area libera soprastante ... In catasto non riportato” (ALLEGATO 9).*

In data 24/08/2018 prot. 45018 (ALLEGATO 10), la scrivente presentava richiesta di copie di C.E. a nome di \_\_\_\_\_ ( periodo 1996-2008) e \_\_\_\_\_ ( periodo antecedente 1996)

Dalla ricerca richiesta è emerso che:

Dal 1996 al 2008 a nome di \_\_\_\_\_ non risulta nessuna richiesta di sanatoria depositata.

In data 15/03/1986 \_\_\_\_\_ (ALLEGATO 11), presentava istanza di sanatoria ai sensi della L. 47/85 e L.R. 37/85 (prot. n° 85764) per la modifica apportata nell’immobile (realizzando un ampliamento della superficie residenziale di circa 20,69 mq. ed una superficie non residenziale di mq. 26,44 (terrazzo) per una volumetria di 70,78 mc.) e pagato per intero l’oblazione

- In data 03/03/1993 con n° 71 viene rilasciata la Concessione in sanatoria da parte dell’U.T.C. di Caltagirone (ALLEGATO 12).

Condizione speciale della Concessione in sanatoria: *che la sopraelevazione data l’altezza di mt.2.35 non sia destinata ad uso abitativo.*

Gli elaborati grafici e la relazione di perizia allegata alla Concessione edilizia in Sanatoria viene indicata come destinazione d’uso come vano lavanderia e bagno (ALLEGATO 13) mentre nella planimetria catastale (presentata dallo stesso tecnico incaricato), il secondo piano ha come destinazione d’uso cucina e bagno e terrazzo.

Vista la dichiarazione resa da parte del \_\_\_\_\_ (atto di compravendita Rep. 45619 Rac.15866 del 21/04/2008) il quale dichiara : *“Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, nazionale e regionale, la parte venditrice, consapevole delle sanzioni penali per le dichiarazioni false o reticenti, ai sensi del T.U. n. 445/200, attesta che le opere relative a quanto in oggetto sono state iniziate anteriormente all’1 settembre 1967 e che successivamente non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero provvedimenti autorizzativi”* (ALLEGATO 14) .

Visto che le opere realizzate risultano non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici;

Visto che l’art.13 L. 47/85 e ripreso dall’art. 36 dpr 380/2001 dispone: *“il responsabile dell’abuso può ottenere la concessione o l’autorizzazione in sanatoria quando l’opera eseguita in assenza della concessione o l’autorizzazione è conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell’opera, sia*

Tribunale di Caltagirone, G.I. Dott.ssa Cavallaro Agata Maria Patrizia Proc. 133/2013 R.G.E.

al momento della presentazione della domanda”.

Visto che ai sensi della legge 47/85 sono sanabili le opere ultimate entro il 1° ottobre 1983 e nell'osservanza degli artt. 31, 32, 33 e seguenti;

Visto che ai sensi della legge 724/94 sono sanabili le opere ultimate entro il 31 dicembre 1993 nell'osservanza dell'articolo 39 comma I;

Visto che ai sensi della legge 326/2003 sono sanabili le opere ultimate entro il 31 marzo 2003 nell'osservanza della disciplina di cui all'articolo 32 commi 25 e seguenti;

Visto che l'art. 40 comma 6 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, dispone: “*Nella ipotesi in cui l'immobile rientri nelle previsioni di sanabilità di cui al capo IV della presente legge e sia oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, la domanda di sanatoria può essere presentata entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile purché le ragioni di credito per cui si interviene o procede siano di data anteriore all'entrata in vigore della presente legge*”.

Visto che l'opera da sanare non è conforme agli strumenti urbanistici in vigore sia al tempo di commissione dell'abuso che al momento della presentazione della domanda (c.d. doppia conformità – art. 46 del D.P.R.380/01);

Visto che, per i termini di un condono straordinario occorre effettuare un doppio controllo tra la data dell'insorgenza delle ragioni di credito (TITOLO da cui scaturisce il credito) e alla data dell'abuso per poter stabilire se siano riaperti i termini di un condono e a quale condono aderire;

Visto che le ragioni di credito sono posteriori alla data di entrata in vigore dell'ultimo condono (2003);

Per questi motivi, l'abuso realizzato nell'immobile sito a Caltagirone in Via Marcinnò n° 39, distinto in catasto al Foglio 87 part. 2191 sub.3

**NON E' NE SANABILE E NE CONDONABILE.**

## **Conclusioni**

I costi di demolizione della parte abusiva e il ripristino degli stessi, adeguati al contesto, ammontano a **€ 6.971,06**, ad essi va aggiunto il compenso di un tecnico abilitato, che si aggira sui **€ 2.500,00 / 3.000,00 per una spesa di circa € 9.971,06.**

Le difformità riscontrate nel piano primo sono sanabili e regolarizzabili, presso l'U.T.C di Caltagirone, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 16/2016 con sanzione pari a € 516,00, ad essi va aggiunto il compenso di un tecnico abilitato per la redazione dei documenti da presentare sia al Comune sia all'Agenzia del Territorio ( primo e secondo) per un costo presunto di €1.000,00.



Tribunale di Caltagirone, G.I. Dott.ssa Cavallaro Agata Maria Patrizia Proc. 133/2013 R.G.E.

- Valore Immobile : € **44.524,00**
- A detrarre costi demolizione ed oneri € **9.971,06**
- A detrarre costi per la regolarizzazione della distribuzione interna € **1.516,00**
- Valore venale attuale € **33.036,94**



La sottoscritta C.T.U. rassegna la presente integrazione tecnica rimanendo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento potesse occorrere.



Caltagirone , 03/10/2018

Il CTU

Dott. Arch. Giangrazia Capezzi



Tribunale di Caltagirone

*Sezione Esecuzioni*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it  **INTEGRAZIONI**

**ALLEGATI**

*Proc. Esecutiva immobiliare n. 133/2013 R.G.E.*

**Esecuzione promossa da:**

*ITALFONDIARIO S.P.A*

**contro**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

***Giudice Dott.ssa Cavallaro Agata Maria Patrizia***

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

*C.T.U. Dott. Arch. Capezzi Giangrazia*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it


---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

---

1. Comunicazione pec .....	3
2. Chiarimenti.....	4
3. Richiesta Proroga.....	5
4. Proroga.....	6
5. Atto di compravendita	PAG. 2..... 7
6. Richiesta documentazione All'U.T.C. ....	8
7. Riscontro nota .....	10
8. Atto di compravendita	PAG. 2..... 11
9. Atto di compravendita	..... 12
10. Richiesta documentazione all'U.T.C. ....	15
11. Attestazione istanza di sanatoria -	..... 16
12. Concessione in sanatoria -	..... 17
13. Elaborati grafici depositati all'u.t.c. ....	20
14. Atto di compravendita	PAG. 5..... 24

## 1. COMUNICAZIONE PEC



20/9/2018 [https://webmail.pec.it/layout/origin/html/printMsg.html?\\_v\\_=v4r2b26.20180822\\_0800&confid=&folder=SU5CTlg=&msgid=415&body...](https://webmail.pec.it/layout/origin/html/printMsg.html?_v_=v4r2b26.20180822_0800&confid=&folder=SU5CTlg=&msgid=415&body...)

Da "tribunale.caltagirone@ civile.ptel.giustiziacert.it" <tribunale.caltagirone@civile.ptel.giustiziacert.it>  
A "arch.gcapezzi@pec.it" <arch.gcapezzi@pec.it>  
Data giovedì 23 agosto 2018 - 07:53

### **Tribunale Ordinario di Caltagirone Notificazione ai sensi del D.L. 179/2012**

Tribunale Ordinario di Caltagirone.

--  
Notificazione di cancelleria ai sensi del D.L. 179/2012

Rito: ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80  
Numero di Ruolo generale: 133/2013  
Giudice: CAVALLARO AGATA MARIA PATRIZIA  
Parti: ITALFONDIARIO S.P.A.  
Debitore:

Si da' atto che in data 23/08/2018 alle ore 07:53 il cancelliere D'ANGELO SIMONA ha provveduto ad inviare al Gestore dei Servizi Telematici, al sistema di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia per il successivo inoltro all'indirizzo di posta elettronica arch.gcapezzi@pec.it della parte GIANGRAZIA CAPEZZI il seguente messaggio di posta elettronica certificata cui risultano allegati i documenti che nel registro di cancelleria sono associati a:



Data Evento: 23/08/2018  
Tipo Evento: EVENTI CTU/CUSTODI/ESPERTI  
Oggetto: CONVOCAZIONE CTU  
Descrizione: CONVOCATO CTU CAPEZZI GIANGRAZIA PER L'INCARICO DI TIPO Altra perizia, CON QUESITO non specificato IN DATA 23/08/2018  
Annotazioni:

Note: INVITO A RENDERE CHIARIMENTI

Notificato alla PEC / in cancelleria il 23/08/2018 07:53  
Registrato da D'ANGELO SIMONA

--  
Si vedano gli eventuali allegati.

ATTENZIONE TRATTASI DI NOTIFICAZIONE ESEGUITA AI SENSI DELL'ART 16 DEL D.L. 179/2012.  
SI INVITA IL DESTINATARIO A PRENDERE VISIONE DEGLI ALLEGATI CHE COSTITUISCONO GLI ATTI NOTIFICATI.

La presente costituisce relazione di notificazione ai sensi dell'art.16, comma 4 del D.L. 179/2012

#### **Allegato(i)**

BodyPart.txt (1 Kb)  
IndiceBusta.xml (272 bytes)  
Comunicazione.xml (1 Kb)  
21686438s.pdf.zip (132 Kb)

## 2. CHIARIMENTI

Proc. n. 133/2013 RGE



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### Tribunale di Caltagirone Esecuzioni Immobiliari

Il Giudice dell'Esecuzione,

visi gli atti del procedimento di esecuzione immobiliare indicato in epigrafe e sciogliendo la riserva formulata all'udienza del 20.04.2018 relativa alla richiesta di fissazione delle modalità di vendita dei compendi pignorati formulata dai creditori precedenti;

rilevato che dalla consulenza depositata dall'arch. Giangrazia Capezzi, risulta a pg. 17 *"Data la natura dell'abuso e il volume realizzato senza autorizzazione, secondo la scrivente, **senza che ne possa avere giuridica certezza, si può ottenere il nulla osta da parte della Sovrintendenza**"* e che a seguire si esegue il computo degli oneri, sia nel caso che l'abuso realizzato al secondo piano sia sanabile, sia nel caso in cui non essendo sanabile occorre provvedere al ripristino, previa demolizione, ed inoltre a pg. 24, *"... Si evidenzia che risulta ad oggi necessario la regolarizzazione nei pubblici uffici e aggiornare la situazione catastale con l'Agenzia del Territorio: • **Diversa distribuzione interna del piano primo** ";*

ritenuto che, non ha risposto esaurientemente al quesito n. 12, in quanto è necessario avere certezza della sanabilità o meno degli abusi, nonché determinare il costo della regolarizzazione catastale del piano primo ;

ritenuto necessario, al fine di disporre la vendita, acquisire sul punto chiarimenti scritti da parte del CTU;

P. Q. M.

Invita il nominato CTU, arch. Giangrazia Capezzi, a rendere i chiarimenti richiesti in parte motiva, assegnandole per il deposito termine di giorni 30 dalla comunicazione della presente,

fissa l'udienza del **5.10.2018, ore 9,30.**

Manda la Cancelleria per la comunicazione integrale della presente ordinanza alle parti ed al nominato CTU

Caltagirone, 22.08.2018

Il GOT  
dott. ssa A.M.Patrizia Cavallaro

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

3. **RICHIESTA PROROGA**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Tribunale di Caltagirone

Sezione Esecuzioni

**Oggetto:** *Proroga – Proc. Es. 133/2013 R.G.E.-*

*Esecuzione promossa da: ITALFONDIARIO*  
*Contro:*

La sottoscritta Arch. Capezzi Giangrazia, nata a Caltagirone il 19/10/1971 e residente nel Comune di Caltagirone in Via Caltanissetta n°19, nella qualità di C.T.U. incaricato dal G.E. Dott.ssa CAVALLARO AGATA MARIA PATRIZIA del tribunale di Caltagirone in merito alla Proc. Esc. Immobiliare 133/2013 R.G.E.

ASTE  
CHIEDE  
GIUDIZIARIE.it

La proroga di 10 giorni per il deposito delle note di integrazione, a seguito alla difficoltà a reperire materiale da parte dell'U.T.C. di Caltagirone e presso altri uffici.

*Arch. Giangrazia Capezzi*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

#### 4. PROROGA

26/9/2018 [https://webmail.pec.it/layout/origin/html/printMsg.html?v\\_4r2b26.20180822\\_0800&contid=&folder=SU5CT1g=&msgid=440&body...](https://webmail.pec.it/layout/origin/html/printMsg.html?v_4r2b26.20180822_0800&contid=&folder=SU5CT1g=&msgid=440&body...)

Da "tribunale.caltagirone@civile.ptel.giustiziacert.it" <tribunale.caltagirone@civile.ptel.giustiziacert.it>  
A "arch.gcapezzi@pec.it" <arch.gcapezzi@pec.it>  
Data mercoledì 26 settembre 2018 - 08:51

#### **Tribunale Ordinario di Caltagirone Notificazione ai sensi del D.L. 179/2012**

Tribunale Ordinario di Caltagirone.

--  
Notificazione di cancelleria ai sensi del D.L. 179/2012

Rito: ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80  
Numero di Ruolo generale: 133/2013  
Giudice: CAVALLARO AGATA MARIA PATRIZIA  
Parti: ITALFONDIARIO S.P.A.  
Debitore:

Si da' atto che in data 26/09/2018 alle ore 08:51 il cancelliere D'ANGELO SIMONA ha provveduto ad inviare al Gestore dei Servizi Telematici, al sistema di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia per il successivo inoltro all'indirizzo di posta elettronica arch.gcapezzi@pec.it della parte GIANGRAZIA CAPEZZI il seguente messaggio di posta elettronica certificata cui risultano allegati i documenti che nel registro di cancelleria sono associati a:

Data Evento: 26/09/2018  
Tipo Evento: EVENTI CTU/CUSTODI/ESPERTI  
Oggetto: CONCESSIONE PROROGA TERMINE DEPOSITO PERIZIA  
Descrizione: CONCESSA PROROGA AL CTU CAPEZZI GIANGRAZIA (INCARICO STIMA) AL 04/10/2018 PER IL DEPOSITO DELLA PERIZIA IN DATA 26/09/2018  
Annotazioni:

Note:



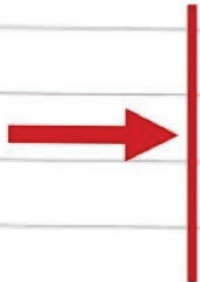


Notificato alla PEC / in cancelleria il 26/09/2018 08:51  
Registrato da D'ANGELO SIMONA  
--  
Si vedano gli eventuali allegati.

ATTENZIONE TRATTASI DI NOTIFICAZIONE ESEGUITA AI SENSI DELL'ART 16 DEL D.L. 179/2012.  
SI INVITA IL DESTINATARIO A PRENDERE VISIONE DEGLI ALLEGATI CHE COSTITUISCONO GLI ATTI NOTIFICATI.

La presente costituisce relazione di notificazione ai sensi dell'art.16, comma 4 del D.L. 179/2012

#### **Allegato(i)**

BodyPart.txt (1 Kb)  
IndiceBusta.xml (272 bytes)  
Comunicazione.xml (1 Kb)  
24255943s.pdf.zip (172 Kb)

	<p>I medesimi, della cui identità personale lo Notaio, sendo cert</p>
	<p>to, mi fanno richiesta perchè riceva quest'atto, col quale convergono e stipulano quanto segue: -----</p>
	<p>Il signor _____</p>
	<p>per tutti i diritti a questa spettanti in virtu' del regime di comunione legale tra loro esistente, con ogni garanzia di legge, vende e trasferisce ai signori _____</p>
	<p>che acquistano ed accettano il</p>
	<p>diritto di piena proprietà sul seguente immobile: -----</p>
	<p>- una casa sita nel Comune di Caltagirone, via Marcinno' n.39, composta da due vani ed accessori a piano primo e da due vani piu' terrazza al piano secondo; confinante con la detta via, la via Pusterna e con proprietà -----</p>
	<p>Il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Caltagi- rone, al Foglio 87, particella: -----</p>
	<p>2191 sub. 3, via Marcinno' n.39, piani 1/2, categoria A/4, classe 5, vani 4,5, R.C. Euro 123,17. -----</p>
	<p>Quanto in oggetto è pervenuto alla parte venditrice per i se- quenti titoli: la nuda proprietà per atto di vendita in data 23 maggio 1996 Repertorio n. 63567 Notaio Dott. G. Cammarata di Caltagirone, registrato a Caltagirone il 10 giugno 1996 al numero 948 e trascritto a Catania l'8 giugno 1997 al numero 18705/14401; il diritto di usufrutto in morte della usufrut- tuaria signora _____</p>
	<p>-----</p>

## 6. **RICHIESTA DOCUMENTAZIONE ALL'U.T.C.**

22/9/2017 [https://webmail.pec.it/layout/origin/html/printMsg.html?\\_v\\_=v4r2b26.20170721\\_1000&contid=&folder=SU5CT1guSW52aWF0YQ==&msgid...](https://webmail.pec.it/layout/origin/html/printMsg.html?_v_=v4r2b26.20170721_1000&contid=&folder=SU5CT1guSW52aWF0YQ==&msgid...)

Da "arch.gcapezzi@pec.it" <arch.gcapezzi@pec.it>

A "protocollo.caltagirone@postecert.it" <protocollo.caltagirone@postecert.it>

Data giovedì 21 settembre 2017 - 11:59



**richiesta documentazione - Rip.ne edilizia privata-**

### **Allegato(i)**

richiesta documenti 001.jpg (362 Kb)

nomina 001.jpg (600 Kb)

nomina.pdf (75 Kb)



[https://webmail.pec.it/layout/origin/html/printMsg.html?\\_v\\_=v4r2b26.20170721\\_1000&contid=&folder=SU5CT1guSW52aWF0YQ==&msgid=90&b...](https://webmail.pec.it/layout/origin/html/printMsg.html?_v_=v4r2b26.20170721_1000&contid=&folder=SU5CT1guSW52aWF0YQ==&msgid=90&b...) 1/1



Al Signor Sindaco del  
Comune di Caltagirone  
Catania  
Rip.ne Edilizia Privata

**Oggetto** : Richieste copie di C.E. e comunicazione riguardanti le opere eseguite nell'immobile sito a Caltagirone in Via Marcinnò n° 39, distinto in catasto al f.87 part. 2191 sub. 3.

Intestati a:

- 
- 

La sottoscritta Arch. Capezzi Giangrazia, nata a Caltagirone il 19/10/1971 e residente nel Comune di Caltagirone in Via Caitanissetta n°19, nella qualità di C.T.U. incaricato dal G.E. Dott.ssa Cavallaro Agata Maria Patrizia del tribunale di Caltagirone in merito alla Procedura Esecutiva Immobiliare 133/2013 R.G.E.

Il rilascio delle copie in oggetto e altresì di verificare se sono state fatte richieste di sanatoria e autorizzazione/comunicazione riguardante opere interne.

Si allega nomina



7. RISCONTRO NOTA

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

  
**COMUNE DI CALTAGIRONE**  
4<sup>A</sup> AREA  
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA  
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

BREVI MANO

Prot. n. 57.536 del 29-09-2017

Caltagirone, 29-09-2017

Arch. Capezzi Giangrazia  
Via Caltanissetta, 19  
95041CALTAGIRONE (CT)

**OGGETTO:** Riscontro Nota Prot n.50149 del 22/09/2017.  
Accesso agli atti  
Ditta \_\_\_\_\_  
Via Marcinnò, 39  
Comunicazione

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

In riferimento alla richiesta di cui in oggetto, si comunica alla S.S. che da ricerche effettuate presso i nostri archivi, non risulta rilasciato alcun provvedimento autorizzativo e/o sanatoria.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e si porgono distinti saluti.

Distinti saluti



IL CAPO SERVIZIO  
Arch. Sebastiano Ricupero

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

nia il giorno :

della identità personale dei componenti, come  
dichiarano, il notaio sono personalmente certo.

In forza del presente atto tra i componenti si conviene e  
stipula quanto segue:

È \_\_\_\_\_, con ogni garanzia di legge, anche per i ca-  
si di evizione e molestia, sia totale che parziale, previa la  
riserva dell'usufrutto vitalizio in proprio favore, vende al  
\_\_\_\_\_ che l'acquista:


la nuda proprietà - stante appunto che la venditrice se ne  
riserva l'usufrutto vitalizio - di una casa in Caltagirone  
via Marcinnò n.39 angolo via Pusterna, comprendente due pic-  
coli vani e WC a primo piano ed inoltre cucina, con terrazzo  
e WC a secondo piano, il tutto rispetto a via Marcinnò corri-  
spondenti a secondo e terzo piano rispetto a via Pusterna, so-  
sprastante a casa di \_\_\_\_\_ e confinante: con le  
dette due vie Marcinnò e Pusterna, con proprietà di

\_\_\_\_\_ e con proprietà di \_\_\_\_\_ o loro aventi  
causa, salvi più esatti confini \_\_\_\_\_

Rilevato nel NCEU di Caltagirone partita 12257 foglio 87  
part. 2191 sub.3 via Marcinnò n.39 piano 1-2 in corso di  
classamento giusta la denuncia di variazione n. 380 del  
20.10.86 con la quale venne accorpata nell'unica particella  
2191 sub.3 piano 1° e 2° la precedente consistenza formata  
dalle particelle 2191 sub.4 p.2° e part. 2191 sub.3 p. 1°

9. ATTO DI COMPRAVENDITA

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

		19 NOV 1977 41982
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catania		
Nota di trascrizione		34217
dell'atto di vendita rogato dal dott Vincenzo Montemagne		
Notaie residente in Grammichele iscritte nel "ruolo del		
Distretto Notarile di Caltagirone il 27 ottobre 1971		
reg.al N.		<del>324968</del>
A Favore di		
		<del>30835</del>
Contro		<del>37813</del>
81		
51		
Con tale atto i coniugi		
con tutte le garanzie di legge vendevano a		
che acquistava:		
Una casa posta in Caltagirone in via Marcinnò N.39 con		[Signature] Caltagirone
posta da un vano diviso a metà mediante intesta in modo		
da formare due piccoli vani a secondo piano con cucinetta		
accessori diritti e pertinenze e area libera soprastante		
confinante con casa di		
con la via Pusterna con la via Marcinnò e soprastante a		
casa dello stesso e in parte a casa di		
In catasto non riportate. = Per il prezzo pagato di lire 150.000. =		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

13 MAR. 1976

8886

07235

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI CATANIA

OGGETTO DI TRASCRIZIONE

L'atto di rettifica rogato dal Dr. Vincenzo Montemagno Notaio

identificata in Grammichele, iscritta nel Ruolo del Distretto Notarile

Caltagirone il 19 Febbraio 1976, reg. al N.

*1/3249 x 68*

OGGETTO DI:

PRO:

*1/30 x 35 1/2*  
*2/379 x 132*

nesso che con atto rogato dal Notaio Montemagno Dr. Vincenzo in

data 27 Ottobre 1971 registrato in Caltagirone il 12 Novembre

11 al N. 4205 trascritto presso la Conservatoria dei Registri

immobiliari di Catania il 19 Novembre 1971 ai nn. 41982/34217

*Pellegrino*  
*Caltagirone*

che ebbero a vendere

che ebbe ad acquistare: una casa posta in Calta-

girone in Via Marciannò n. 39 composta da un vano diviso a metà

intestata in modo da formare due piccoli vani con cucinetta

cessori diritti e pertinenze e area libera soprastante, confi-

data con casa di , con la via

interna, con la via Marciannò, soprastante in parte a casa dello

nesso e in parte a casa

se tale casa non venisse riportata in catasto come non lo è

2000

1550

3550

250

300

4100



**10. RICHIESTA DOCUMENTAZIONE ALL'U.T.C.**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

SETTORE LAVORI PUBBLICI

RICEVUTO  
DATA 24-8-2018  
45018  
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Al Signor Sindaco del  
Comune di Caltagirone  
Catania  
Rip.ne Edilizia Privata

*Oggetto : Richieste copie di C.E. e comunicazione riguardanti le opere eseguite nell'immobile sito a Caltagirone in Via Marcinò n° 39, distinto in catasto al f.87 part. 2191 sub. 3. a nome di :*

- 
- 

La sottoscritta Arch. Capezzi Giangrazia, nata a Caltagirone il 19/10/1971 e residente nel Comune di Caltagirone in Via Caltanissetta n°19, nella qualità di C.T.U. incaricato dal G.E. Dott.ssa Cavallaro Agata Maria Patrizia del Tribunale di Caltagirone in merito alla Procedura Esecutiva Immobiliare 133/2013 R.G.E.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it  
CHIEDE

Il rilascio delle copie in oggetto e altresì di verificare se sono state fatte richieste di sanatoria e autorizzazione/comunicazione riguardante opere interne.

LA RICHIEDENTE

*Giangrazia Capezzi*  
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

11. ATTESTAZIONE ISTANZA DI SANATORIA - SCHILLIRO'-

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

318

31157  
4-10-87

COMUNE DI CALTAGIRONE

ASTE GIUDIZIARIE.it IL SINDACO

- Vista l'istanza acquisita al protocollo del Comune in data 24/9/1987 con il n° 21199, presentata dalla Sig. \_\_\_\_\_, residente in Caltagirone via Marcinnò n°39;

- Visti gli atti d'UFFICIO;

A T T E S T A

che in data 15/3/86 prot. n° 85764 la Sig. \_\_\_\_\_ ha presentato istanza di sanatoria ai sensi della L.47/85 e L.R. 37/85, relativa alla modifica apportata apportata nella casa sita in Caltagirone in via Marcinnò n°30 ed ha pagato per intero l'oblazione, così come risulta dal bollettino di C.C.P. n° 227 del 11/3/86, allegato all'istanza suddetta, per un importo di £. 293.000 (salvo eventuale conguaglio).

Si rilascia in bollo, a richiesta di parte per gli usi consentiti dalla legge.

Caltagirone li, 28/9/86

IL SINDACO

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

12. CONCESSIONE IN SANATORIA - SCHILLIRÒ -

**COMUNE DI CALTAGIRONE**

(Provincia di CATANIA)



C. F. 82000230878

Concessione n.  
71  
del  
- 3 MAR. 1993

**CONCESSIONE IN SANATORIA DI LAVORI EDILI**

(Legge n. 47/85 e L.R.S. n. 37/85)

IL SINDACO

Vista la domanda in data 15/3/1986 inoltrata da .....

Via Marcinnò n.39 diretta ad ottenere la concessione in sanatoria ai sensi della Legge n. 47/85 e della L.R.S. n. 37/85 di ~~recupero edilizio~~ sopraelevazione nell'edificio sito in Caltagirone Via .....

Marcinnò n.39 foglio 87/0 particella 2191/3

Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa.

Visto il parere del Tecnico Comunale in data 18.4.1990 - 6.2.1993

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data .....

Visto il parere della Commissione Recupero Edilizio espresso nella seduta del 4.7.1990 .....

Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data .....

Visto il parere dell'Ufficio del Genio Civile di Catania in data .....

Visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti in data .....

Visto il parere dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste in data .....

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene di Polizia Urbana;

Visto le norme generali per l'Igiene del Lavoro, emanate con D.P.R. 19 Marzo 1957 n. 303;

Visto il Cap. IV del titolo II della Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 Agosto 1967, n. 765;

Vista la Legge 28 Gennaio 1977 n. 10, recante norme per la edificabilità dei suoli ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica. Vista la L.R.S. 28 dicembre 1978 n. 71.

Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30 Dicembre 1923 n. 3267;

Visto il certificato di collaudo statico delle strutture in c. a. effettuato in data ..... dal ..... e depositato presso il Genio Civile;

Visto il certificato dell'avenuto accatastamento rilasciato da Catania in data 11.10.1986

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, così come recepiti dalla L.R.S. 28 Dicembre 1978 n. 71 e successive modifiche ed integrazioni, nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante:

reverse n. 322/93 di L. 26.000= a saldo

b) contributo raggugliato al costo della costruzione, mediante:

Considerato che è stata pagata completamente la sanzione di L. 293.000= mediante bollettini di c.e.p. n. 227 dell'11.3.1986

a -  
.....

RILASCIATA  
ASTE GIUDIZIARIE.it  
CONCESSIONE

in sanatoria ai sensi della L. n. 47/85 e L. R. 37/85 per l'edificio di cui trattasi e di cui agli elaborati grafici redatti dal geom. Gaetano Mezzano

C.F. .... e che in n. 1 Tavole viene allegato alla presente concessione

I lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla data della presente concessione e essere portati a termine in modo che l'opera sia abitabile ed agibile, entro tre anni dall'inizio lavori.

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle leggi vigenti in materia e nel Regolamento Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole d'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguen

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

CONDIZIONI SPECIALI

- Che la sopraelevazione data L'altezza di mt.2,35 non sia destinata ad uso abitativo.-

(\*) Visto il certificato della Conservatoria dei RR.II. di Catania rilasciato in data 28.2.1991 che legittima la riduzione dell'oblazione quale 1° casa.-

Vista la reversale n.321/93 di L.30.000=, quale pagamento Diritti Segreteria.-

Da compilarsi in quadruplici esemplare per l'interessato, per l'Ufficio Tecnico Comunale, per l'Ufficio Ragioneria e per l'Ufficio RR. II.

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

Il ..... 19 .....  
Allegati n. .... IL SINDACO

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

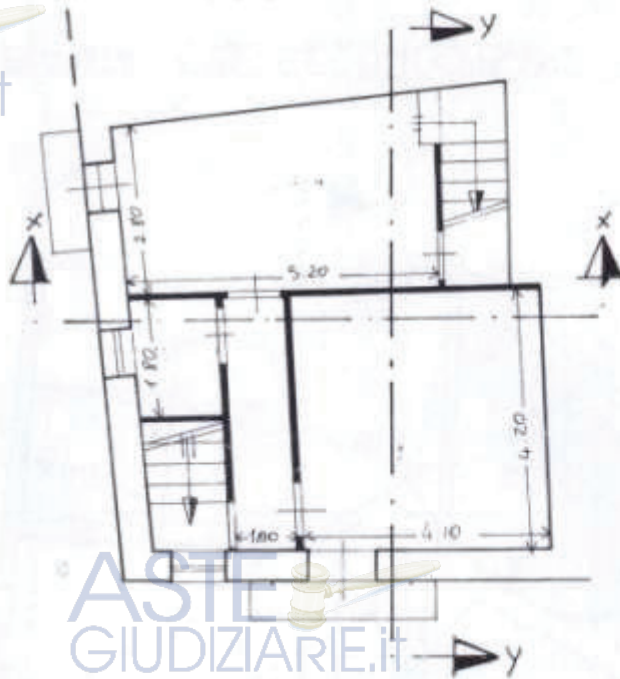
Li 28.09.94

IL CONCESSIONARIO

13. ELABORATI GRAFICI DEPOSITATI ALL'U.T.C.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

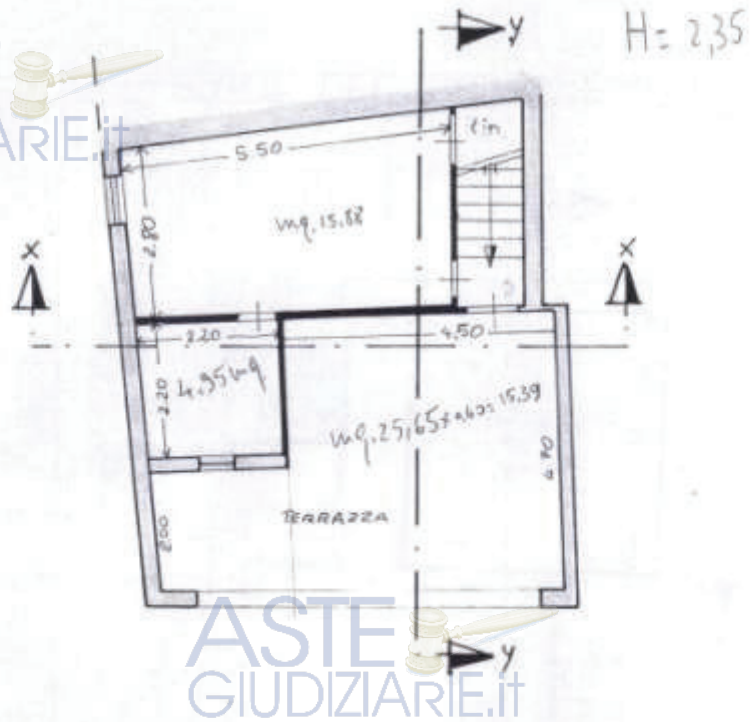


PIANTA DEL PRIMO PIANO

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



075233

-50.07.000

RELAZIONE DI PERIZIA

( art. 26 L.R. 18/08/85 n° 37)

Casa sita in Caltagirone via Marcinò n° 39

Proprietaria : ██████████

\*~\*~\*~\*~\*~\*~\*~\*~\*~\*



Il sottoscritto geom. Gaetano Mezzanette, con studio tecnico in Caltagirone via Gabelle 9, regolarmente iscritte all'albo dei geometri della provincia di Catania al n° 1324 di matricola, dietro verbale incarico ricevute dalla Sig.ra



si è portata nella casa di proprietà della Sig.ra sita in Caltagirone via Marcinò 39 al fine di descrivere lo stato delle opere eseguite e che sono state oggetto di sanatoria edilizia ai sensi della Legge 28/2/85 n°47 e L.R. 37/85 .

- La casa per la quale è stata inoltrata istanza per il rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria ai sensi delle sopra citate Leggi, trovandosi ubicata nel centro storico dell'abitato di Caltagirone e precisamente in via Marcinò 39.

- Attualmente la casa da:

A PRIMO PIANO , un vano cucina, un vano letto, bagno e ripostiglio settescala.

A SECONDO PIANO, vano lavanderia, bagno, terrazza.

- Le opere oggetto di sanatoria edilizia sono

relative alla costruzione del secondo piano .  
In definitiva la proprietaria ha realizzato un  
ampliamento della superficie residenziale di circa  
mq 20,69 ed una superficie non residenziale di  
mq. 26.44 (terrazza) per una volumetria di mc. 70,  
78. -----

-L'intero fabbricato ha struttura portante in  
muratura, con strutture orizzontali (selai) con  
travi in ferro a doppie T e tavelloni. Tutte  
le rifiniture interne risultano ultimate sin dal  
1971, mentre i muri esterni sono privi di intonaco  
limitatamente al secondo piano.

In definitiva, il sottoscritto può affermare  
che il fabbricato è rifinito in ogni sua parte  
ad eccezione dell'intonaco esterno che deve essere  
ancora eseguito. Tanto doveva dire in sottoscritto  
in esecuzione dell'incarico statogli affidato.

Caltagirone 22/05/90

IL TECNICO

*Geom. Gaetano Mezzanette*  
PRETURA CIRCONDARIALE DI CALTAGIRONE  
Verbale di giuramento

n. 1548 con L'anno 1990 il giorno 23 del mese di maggio,  
avanti a me Cancelliere della Pretura di Caltagirone  
è personalmente comparso il geom. Gaetano  
Mezzanette, il quale ha chiesto di asseverare con

14. ATTO DI COMPRAVENDITA

ASTE GIUDIZIARIE.it

immobili acquistati o costruiti da piu' di cinque anni. -----  
Dichiara e garantisce la parte venditrice che del suddetto  
cespite ha la piena proprieta' e disponibilita' per averlo pos-  
seduto coi giusti e legali titoli avanti citati e con buona  
fede; lo trasferisce quindi alla parte acquirente franco e  
libero da pesi ed ipoteche. -----  
Proprietà, possesso e materiale godimento di detto cespite  
passano da oggi in poi alla parte acquirente con ogni effetto  
utile ed oneroso, con tutti i diritti accessori, pertinenze e  
dipendenze, servitù attive e passive legalmente costituite e  
trascritte. -----  
ASTE GIUDIZIARIE.it

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di leg-  
ge in materia urbanistica ed edilizia, nazionale e regionale,  
la parte venditrice, consapevole delle sanzioni penali per le  
dichiarazioni false o reticenti, ai sensi del T.U. n.445/  
2000, attesta che le opere relative a quanto in oggetto sono  
state iniziate anteriormente all'1 settembre 1967 e che suc-  
cessivamente non sono state realizzate opere, modifiche o mut-  
tamenti che richiedessero provvedimenti autorizzativi. -----  
In relazione a quanto disposto dall'art. 13 del D.M. 22 gen-  
naio 2008, n. 37, la parte venditrice dichiara - e la parte  
acquirente ne prende atto, dichiarandosene edotta - di non  
garantire la conformita' degli impianti sussistenti nella  
consistenza immobiliare oggetto del presente atto alla vigen-  
te normativa in materia di sicurezza. -----

ASTE GIUDIZIARIE.it