



Ill.mo Signor Giudice dell'Esecuzione del

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA



RELAZIONE PERITALE

Consulenza Tecnica D'ufficio



Esecuzione Immobiliare: N° 46/2022

Promossa da:

Nei confronti di:



INDICE:

1. Premesse	3
2. Svolgimento Operazioni Peritali	3
3. Censimento dei beni Immobili Pignorati	4
4. Descrizione dei beni Immobili Pignorati	5

4.1 CESPITE A/1

5

4.1.a	Descrizione cespite	5
4.1.b	Titolo di proprietà	5
4.1.c	Dati ipocatastali	6
4.1.d	Legittimità Urbanistica	8
4.1.e	Valore Base d'Asta cespite	11
4.1.f	Qualificazione energetica (Ape)	11

5. Allegati	11
-------------	----

1. PREMESSE

Il giorno 04 Luglio del 2022, nel Tribunale di Caltanissetta, la S.V.Ill.ma nominava me sottoscritto, Ing. Davide F.sco Iannello, Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa in epigrafe, assegnandomi il mandato allegato nella presente relazione tecnica peritale.

Il giorno 07 Luglio 2022 effettuavo il giuramento ed accettavo l'incarico.

2. SVOLGIMENTO OPERAZIONI PERITALI

Effettuando il giuramento di rito, prendevo possesso della documentazione a disposizione.

- In data 20.10.2022 previo avviso delle parti tramite raccomandata A/R nella sede e all'orario concordato, davo avvio alle operazioni di sopralluogo con i presenti:

- [REDACTED]

Alla presenza dell'intervenuto dopo avere analizzato i fascicoli di causa effettuavo rilievo celerimetrico e fotografico degli immobili oggetto del pignoramento. (All.0 verb. di sopralluogo)

- In data 16.01.2023, tramite PEC facevo istanza all'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Santa Caterina Villarmosa per avere copia ed esaminare i provvedimenti autorizzativi (all.1) e tutta la documentazione inerente i luoghi in esame e nello specifico:
 - Licenza di costruzione n.3/a del 24.04.1968;
 - Concessione edilizia n.48 del 11.09.1978
- In data 19.01.2023 mi recavo presso il Comune di Santa Caterina e ritiravo il certificato di matrimonio degli esecutati (all.2);
- In data 31.03.2023 ricevevo tramite Pec la documentazione urbanistica richiesta la Comune di Santa Caterina Villarmosa (all.3).



3. CENSIMENTO DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

Gli immobili oggetto di stima sono desunti dall'atto di pignoramento immobiliare



CESPITE A/1

<i>Proprietà:</i>	(regime di separazione dei beni)
	(regime di separazione dei beni)
<i>Dati Catastali:</i>	N.C.E.U (Santa Caterina): Foglio 51 Particelle. - 347 sub 2 piano T , cat. C/2 classe 3 - 347 sub.3 piano T , cat. C/6 - 347 sub 4 piano 1-2 cat A/3 classe 2
<i>Descrizione Lotto:</i>	Trattasi di fabbricato sito in Santa Caterina Villarmosa nella via Martoglio 13-15-17 composto da un garage e un vano adibito a magazzino a piano terra, e un'unità immobiliare adibita a civile abitazione a primo e secondo piano
<i>Consistenza:</i>	N.C.E.U (Santa Caterina): Foglio 51 Particelle. - 347 sub 2 piano T , mq 11,00 - 347 sub.3 piano T , mq 23 - 347 sub 4 piano 1-2 vani 5



4. DESCRIZIONE BENI IMMOBILI PIGNORATI:

4.1 CESPITE A/1:

4.1.a Descrizione Cespite:

Il cespite in esame è costituito da un fabbricato sito in Santa Caterina Villarmosa nella via Martoglio (13-15-17) composto da un garage e un vano adibito a magazzino a piano terra, e un'unità immobiliare adibita a civile abitazione a primo e secondo piano.

Il piano terra è destinato a magazzino e vano garage il piano primo e secondo a civile abitazione. In realtà al piano terra nello stato di fatto i due locali sono stati fusi ed è stata creata una zona cucina con annesso wc ed un locale soggiorno.

Le rifiniture si presentano in discreto stato di conservazione e consone allo stato di utilizzo degli ambienti, lo stato di manutenzione del fabbricato è discreto.

In particolare, la struttura del fabbricato è del tipo misto in muratura, con muratura esterna in blocchi di tufo e divisori interni con forati da 8 cm, la copertura è inclinata, i prospetti sono allo stato rustico mentre le pareti interne sono con intonaco civile rifinito a gesso scagliola.

Gli infissi non sono a taglio termico.

Tutti i piani sono collegati con una scala interna con rivestimenti in ceramica come del resto tutti i pavimenti dell'abitazione. Il riscaldamento di tutto l'immobile avviene attraverso caldaia a pellet, la produzione di acqua calda tramite scaldabagno elettrico.

I bagni sono piastrellati e dotati dei servizi standard..

(All.4 doc. fotografica)

4.1.b Titolo di proprietà

Dalla certificazione ex art. 567 c.p.c (in Atti), si è desunto lo stato delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli a carico dei debitori eseguiti e dei loro danti causa nel ventennio antecedente la data di trascrizione del pignoramento immobiliare, con esclusione delle formalità cancellate:

- nel ventennio l'area sulla quale è stato edificato il fabbricato risulta di proprietà di [REDACTED] e [REDACTED], per atto [REDACTED]

di compravendita a rogito [REDACTED] in data 30.01.1964 trascritto il 14.02.1964 al n.2763 RP;

- in morte di [REDACTED], i diritti di $\frac{1}{2}$ lei spettanti sono pervenuti al coniuge [REDACTED] per 3/18 ed alle figlie [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per 2/18 ciascuna, per successione ereditaria devoluta ex lege, apertasi il 25.02.1980 accettazione tacita di eredità trascritta il 09.03.2021 ai numeri 2441 RG 2066RP.

con atto di compravendita a rogito [REDACTED] (CI) rep n. 335 del 12.11.1998 trascritto in data 01.12.1998 ai numeri 10956 RG 9358 RP, [REDACTED] per la quota di 6/9, [REDACTED] per la quota di 1/9 ciascuna, hanno venduto in favore di [REDACTED] (CI) il [REDACTED]

[REDACTED], coniugi in regime di comunione legale dei beni, i diritti loro spettanti pari a complessivi 7/9 della piena proprietà sul fabbricato censito al foglio 51 particella 347 sub 2,3,4.

Si segnala che manca la voltura catastale dell'atto per notar [REDACTED] rep.n.3335 del 12.11.1998 trascritto in data 01.12.1998 relativamente alle porzioni di fabbricato censite al foglio 51 particella 347 sub 2 e particella 347 sub 3 ancora in ditta catastale:

- [REDACTED] proprietà per 6/9
- [REDACTED] proprietà per 1/9
- [REDACTED] proprietà per 1/9

4.1.c Dati ipocastali (iscrizioni e trascrizioni)

Nel ventennio preso in esame gli immobili hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

1. IPOTECA LEGALE N.3598/570 DEL 01.03.2004

Ai sensi dell'art.77 del D.P.R. 602/73 rep.n. 3384 del 24.02.2004 capitale di euro 21.370,27, Ipoteca di euro 42.740,54

A favore: [REDACTED]

Contro; [REDACTED]

[REDACTED], per la quota di 4/9 della piena proprietà, gravante sulle unità immobiliari in oggetto;

2. PIGNORAMENTO IMMOBILIARE N.1646/1118 DEL 13.02.2009

Ufficio giudiziario sede Caltanissetta (CI) rep.n.134 del 26.01.2009

A favore: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

[REDACTED] per 1/2 ciascuno della piena proprietà, gravante sulle unità immobiliari in oggetto.

3. IPOTECA VOLONTARIA N.2192/136 DEL 19.02.2020

In rinnovazione dell'ipoteca volontaria iscritta il 09.03.2000 ai numeri 2214 RG 236 RP .Derivante da contratto di mutuo fondiario a rogito Notaio Seminatore Giulia sede Caltanissetta (CI) rep.n.5848 del 07.03.2000 capitale euro 38.734,26- Ipoteca di euro 77.468,42

A favore: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

[REDACTED] di 5/9 gravante sulle unità immobiliari in oggetto;

4. PIGNORAMENTO IMMOBILIARE N.6375/5508 DEL 13.06.2022

Unep Tribunale di Caltanissetta sede Caltanissetta (CI) rep.n.495 del 06.05.2022

A favore : [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

[REDACTED] per 4/9 della piena proprietà ed [REDACTED] per 5/9 della piena proprietà, gravanti sulle unità immobiliari in oggetto.

Si precisa [REDACTED]

censiti al catasto fabbricato del comune di Santa Caterina Villarmosa (CI)

Foglio 51, part. 347 sub 2, Cat. C/2 Classe 03 mq 11 Rendita € 17,61- Via Nino Martoglio n.13 piano T;

Foglio 51, part. 347 sub 3 Cat C/6 Classe 03 mq 23 rendita € 43,95- Via Nino Martoglio n.17- piano T;

in Ditta: [REDACTED]

proprietà per 6/9

[REDACTED] proprietà per

1/9

[REDACTED]

[REDACTED] proprietà per

1/9

Foglio 51 part.347 sub 4 categoria A/3 classe 02 Vani 5 rendita € 129,11- Via Nino Martoglio n.15 piano 1-2

In Ditta: [REDACTED]

[REDACTED] per 5/9

[REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 4/9.

4.1.d Legittimità Urbanistica:

- Trattasi di fabbricato in via Martoglio n.13-15-17 a Santa Caterina Villarmosa (CI) costituito da un piano terra sub. 2 destinato a magazzino, il sub 3 sempre a piano terra destinato a autorimessa sub 4 (piano primo me secondo destinati ad abitazione) di tipo economico.
- Dalle indagini effettuate sia presso l'Ufficio tecnico del Comune di Santa Caterina Villarmosa (CI), si evince che urbanisticamente il fabbricato è stato realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi:
 - Licenza di costruzione n.3/a del 24.04.1968;
 - Concessione edilizia n.48 del 11.09.1978, e relativo permesso di abitabilità e di uso del 22.04.1981

- Successivamente è stata presentata pratica di sanatoria n. 88 ai sensi della L.R.47/85 mai evasa per come riscontrato dal comune di Santa Caterina con nota prot.3328/2023 del 31.03.2023.
- Dalle indagini effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Caltanissetta, sono stati reperiti i dati catastali del Cespite riscontrando diverse difformità con il rilievo effettuato in sito.
- **Difformità riscontrate**

Le difformità riscontrate durante il rilievo dello stato dei luoghi sono le seguenti (all.4 plan.con difformità):

- Al piano terra risultano autorizzati due locali con accesso carrabile uno al sub 2 e uno al sub 3 nello stato di fatto i due locali sono stati fusi ed è stata creata una zona cucina con annesso wc ed un locale soggiorno sono state create anche due aperture(finestre) non presenti nei titoli abilitativi.
- Al piano secondo è presente un ampliamento volumetrico poiché il terrazzo originariamente autorizzato è diventato abitazione. Al fine di rendere conforme tale situazione si rende necessario concludere la pratica di sanatoria edilizia inoltrata al Comune di Santa Caterina ai sensi della L 47/85 ma si precisa che secondo quanto riscontrato dal Comune non si è ad oggi in grado di potere determinare gli oneri necessari per il rilascio della sanatoria stessa.
- Le spese tecniche invece occorrenti per la definizione della pratica ammontano ad euro 2.500,00 oltre oneri

4.1.e Valutazione Base d'Asta:

Ai fini della determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto, si ritiene di applicare il Metodo di Stima SINTETICO-COMPARATIVO, attribuendo l'equo valore del CESPITE, in analogia ai prezzi di mercato normalmente praticati per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, per ubicazione territoriale, per tipologia, per esposizione, per orientamento e per tutti quei parametri che possono influire nella determinazione del valore venale.

A tal fine esperite le indagini presso gli uffici pubblici competenti, studi ed enti di ricerca ed operatori immobiliari, avvalendomi altresì delle valutazioni riportate nelle pubblicazioni specializzate, nelle banche dati dei siti internet www.agenziadelterritorio.it e

www.asteannunci.it, nonché della personale conoscenza del mercato immobiliare si è proceduto alla stima.

Tutti i valori riscontrati adottano come parametro il metro quadrato di superficie commerciale, che è la superficie ottenuta considerando per intero i muri perimetrali e per metà quelli divisorii con altre unità o parti comuni.

I beni immobili, per consistenza e rifiniture, vengono valutati nello stato di fatto in cui si trovano attualmente.

Dall'analisi dei prezzi accertati, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del Cespite in esame, del suo stato di manutenzione e di conservazione, della vigente disciplina urbanistica, nonché dell'attuale rapporto domanda - offerta, ritengo equo assegnare i valori seguenti:

- **Appartamento**, avente superficie commerciale di mq. 160,00 distribuita su tre livelli, sito a Santa Caterina Villarmosa (CI) via Martoglio n.13-15-17.

Definito in Catasto Urbano del comune di Santa Caterina Villarmosa (CI) al Foglio 51, Particella:

- 347 sub. 2 via Martoglio P.T. , cat. C/2 (Magazzini e locali deposito), classe 6[^],
- 347 sub. 3 via Martoglio P.T. , cat. C/6 (Autorimessa),
- 347 sub. 4 via Martoglio P.1-2 , cat. A/3 (Abitazioni di tipo economico), classe 2 , vani 5

Il più probabile valore di mercato i locali similari nella zona in cui si è operato, può ritenersi attestato intorno a €/mq 300,00.

Tale valore scaturisce dalla media aritmetica dei prezzi di vendita rilevati dalle varie fonti prima indicate ed operando aggiunte e detrazioni in funzione delle specifiche caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile in esame.

**VALORE BASE D'ASTA:**

$$V = mq \ 160,00 \times \text{€}/mq \ 300,00 = \text{€} \ 48.000,00$$

(euro quarantottomila/00)

**1. Allegati**

0. Verbale di sopralluogo
1. Documenti urbanistici
2. Certificato di matrimonio
3. Documentazione rilasciata dal Comune di Santa Caterina
4. Planimetria con difformità
5. Doc. fotografica
6. APE (Attestato di prestazione energetica) del fabbricato



Caltanissetta, 23.10.2023



IL C.T.U.

Dott. Ing. Davide F.sco Iannello



A0. 0

ASTE
GIUDIZIARIE®TRIBUNALE ORDINARIO DI CALTANISSETTAASTE
GIUDIZIARIE®

Esecuzione Immobiliare n. 46/2022 R.G. promossa da [REDACTED]

S.R.L., contro [REDACTED]

VERBALE OPERAZIONI PERITALIASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

L'anno 2022 il giorno 20 del mese di Ottobre alle ore 17.30 in Santa Caterina

(Cl) Caltanissetta presso i luoghi oggetto di causa, io sottoscritto ing. Davide

F.sco Iannello, consulente tecnico di ufficio nella causa civile in epigrafe, in

adempimento all'incarico conferitomi e previo avviso delle parti inizio le

operazioni peritali.

Sono presenti i signori:

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Alla presenza degli intervenuti, data lettura dei quesiti posti dal Giudice

Relatore dott. Sole, procedo ad effettuare rilievo metrico e fotografico del

locale oggetto di causa.

NELL'IMMOBILE SONO STATE RIGISTRATE DELLE

DISPOSIZIONI NEL PIANO TERMINO, NELLO SPECIFIC:

- AL PIANO TERMINO RISULTANO PRESENTI: AUC LOCALI

BOX CON ACCESSO CONVENIENTE, NELLO STATO DI

BUONO INVECE I MG LOCALI SONO IN STATO DI

BUON E IN STATO DI BUON USO PER UNO DEI



ASTE
GIUDIZIARIE®

...e un'alta "small"

sine compite anche le aperture, in
ambito dei dati realtate di prima.
il regolamento avviene tutte colui a
pelle.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

La protezione di acqua colui avviene
tutte secondo norme.

ASTE
GIUDIZIARIE®

- Il [REDACTED] e. d. forma specifica
dei suoi di non essere il creazione
procedente al fine di poter essere
il detto a suo eme.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Comune di S.CATERINA VILLARMOSA
Provincia di

Bollo

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 48

IL SINDACO

Vista la domanda in data 13/2/1978 presentata da ()

registrata il 29/3/1978 al Prot. generale n. , con la quale viene chiesta la concessione per (2) la ristrutturazione a 1° piano e sopraelevazione a 2° piano fabbricato sito in via Martoglio n° 10

sull' area immobile distinto in Catasto fabbricati terreni del Comune - al foglio n. particell. n. della superficie complessiva di mq. post in Via

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario n. in data 14/7/78

Visto il nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti n. xxxxxxxx in data (3) xxxxxxxx

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

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

Visto il Capo 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;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;

Viste le leggi regionali 31 marzo 1972, n. 19 e 26 maggio 1973, n. 21;

Visto il parere n. 68 della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 31/7/78

Visto la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data xxxxxxxx

Visto l'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile in ordine alla legge 25 novembre 1962, n. 1684 e 2 febbraio 1974, n. 64;

Prot. n° 1918 del 20/6/78

(1) Indicare le generalità e residenza del richiedente o dei richiedenti.

(2) Descrizione sommaria della costruzione indicando anche se trattasi di nuova costruzione, notevole rifacimento, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, sistemazione, riattamento, demolizione di costruzione, ecc. e la destinazione dell'immobile (edificio urbano, rurale, industriale, ecc.).

(3) Cancellare se il caso non ricorre.

Preso atto che:

— il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area di cui è il concessionario, con la concessione, come risulta dalla documentazione in possesso del richiedente, di cui è proprietario dell'immobile Giusta nota di trascrizione Rep? n° 10373/2413 relativa all'atto di vendita rogato dal Dott. [REDACTED] notaio in S. Caterina Vill/sa, il 30/1/1964 al n° 2406

DISPONE

Art. 1 — Oggetto della concessione

Al [REDACTED]

residente in [REDACTED]

è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di ristrutturazione a 1° piano e sopraelevazione a 2° piano fabbricato sito nella via Martoglio n° 10

secondo il progetto costituito di n. 1 tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto.

Art. 2 — Titolo della concessione

A) Concessione a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera [REDACTED], della legge 28-1-1977, n. 10 la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

Fa parte integrante della presente concessione e si allega sotto la lettera [REDACTED] la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati col Comune in data [REDACTED];

B) Contributo per il rilascio della concessione con versamento dei costi di urbanizzazione.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28-1-1977, n. 10 è determinato nella misura di Lire 57.139 (diconsi lire Cinquantasettemilacentotrentanove) a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. 148 del 10/10/1977

Tale somma risulta versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. 1179 del 11/9/78

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in L. 35.784 (diconsi lire Trentacinquemilasettecento84) e sarà corrisposta con le modalità e l'importo fissato nella delibera comunale [REDACTED] (5).

Il mancato versamento del contributo comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

C) Contributo per il rilascio della concessione con esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere a' termini dell'art. 3 e degli artt. 5; 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L. [REDACTED] a norma della deliberazione del Consiglio comunale n. [REDACTED] del [REDACTED]

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a scomputo parziale del contributo di cui sopra, a realizzare, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urbanizza-

zione con le modalità ed i tipi previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto (allegato n.), e a cedere al Comune entro il le relative aree, nonché mq. afferenti l'urbanizzazione secondaria indicate nella planimetria che forma parte integrante del progetto (Tavola n.) e che vengono complessivamente valutati in L. (diconsi lire

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. (diconsi lire) a mezzo di polizza fidejussoria del rilasciata da (6).

La somma di L. (7) (diconsi lire) è stata versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. del

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in L. (diconsi lire) e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate dalla delibera consiliare n. del

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Art. 3 — Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) la data e il numero della presente concessione;
- 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle leggi 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento; 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici; 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico; 31 marzo 1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

(6) L'ammontare della garanzia dovrà essere almeno pari all'importo delle opere di urbanizzazione da eseguire direttamente, maggiorate di un terzo.

(7) Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo.

Art. 4 — Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro il 11/9/79 (8) ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro il 11/9/1981 (9).

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata (10).

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata (11).

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo e deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale che ne redige apposito verbale.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

Art. 5 — Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 6 — Prescrizioni speciali

S. Caterina addì 11 settembre 1978

Bollo

IL SINDACO

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

IL CONCESSIONARIO

Addì

(8) Massimo entro un anno dalla data di inizio dei lavori.
 (9) Massimo entro un anno dalla data di ultimazione dei lavori.
 (10) Questa norma è valida per le istanze di concessione presentate fino al 30 gennaio 1979.
 (11) Massimo entro un anno dalla data di presentazione dell'istanza.

REGISTRO NUOVE COSTRUZIONI

Anno N.

Concessione N. 48/78



Comune di S. Caterina Villarmosa

Provincia di Caltanissetta

PERMESSO DI ABITABILITA' E DI USO

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal Sig.

in data 6/3/1981 per ottenere il permesso di abitabilità o di uso della costruzione
 posta in questo Comune in Via Martoglio n. 10, per la quale
 in data 24/4/1968 fu rilasciata la concessione n. 3/A del
 e Concessione 48 del 11/9/1978, e 2ª variante n. del
 e 3ª variante n. del ;

Visto il verbale d'Ispezione in data 11/Marzo/1981 dell'Ufficio Tecnico e del Comune, dal
 quale risulta che la (1) Costruzione è stata eseguita in conformità del progetto approvato;

Visto il parere FAVOREVOLE dell'Ufficiale Sanitario in data 11/Aprile/1981,

Constatato l'avvenuto pagamento in data 22 APR. 1981 con ricevuta n. 289
 della tassa di concessione governativa;

Visti gli articoli 220, 221 e 226 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934,
 n. 1265;

Visto il vigente Regolamento comunale di igiene;

Visto il vigente Regolamento Edilizio;

AUTORIZZA

Il Signor

ad abitare, far abitare od usare, perché riconosciuto idoneo, l'edificio (2) di nuova costruzione
 adibito ad uso di (3) Abitazione Urbana e composto di:

FABBRICATO RESIDENZIALE			FABBRICATO NON RESIDENZIALE		
Piani	Totale Vani:		Piani	Totale Vani	
N. 3	Vani utili N. 6	Aree scoperte di pertinenza o di dipendenza mq.	N.	N. di cui:	Destinate alla attività mq.
Appartamenti	Vani accessori N. 2			Uffici di pertinenza N.	Aree scoperte di pertinenza o dipendenza mq.
N. 1	Magazzini N. 3			Servizi e vani accessori N.	
	Totale Vani N. 8				

IL SINDACO

S. Caterina Villarmosa, addì

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

(1) Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione o modificazione.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®**COMUNE DI S. CATERINA VILLARMOsa**

PROVINCIA DI CALTANISSETTA

Via Roma

C.A.P. 93018

100.2

ASTE
GIUDIZIARIE®

UFFICIO DELLO STATO CIVILE

ASTE
GIUDIZIARIE®ESTRATTO PER RIASSUNTO
DAL REGISTRO DEGLI ATTI DI MATRIMONIO DELL'ANNO 1979

Dal registro degli ATTI DI MATRIMONIO dell'anno 1979 Parte II Serie A N. 39

risulta che nel giorno [redacted] del mese di [redacted]

dell'anno duemila [redacted]

furono uniti in MATRIMONIO nel Comune S. CATERINA VILLARMOsa CC

secondo il rito [redacted] di [redacted] E

(1) [redacted]

nato il [redacted] in [redacted]

residente in [redacted]

(2) [redacted]

nata il [redacted] in [redacted]

residente in [redacted]

(2) [redacted]

Il presente estratto per riassunto è conforme all'originale e si rilascia a richiesta in carta libera per gli usi che la legge consente.

Dalla Residenza Municipale, lì [redacted]

L'Ufficiale dello Stato Civile

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

- (1) All'Ufficiale dello Stato Civile; oppure: al Ministro di Culto Parroco o Vice Parroco della Parrocchia di...; oppure indicare: l'autorità, il luogo e lo stato per matrimoni contratti all'estero.
- (2) Aggiungere quando ne sia il caso: a margine dell'atto risulta

Tip. «Saporito»

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®



Città di
S. Caterina Villarmosa

C.A.P. 93018 - Provincia di Caltanissetta

* Fax (0934 - 671859)

C. F. 80003990852

P. I.V.A. - 00140240854



Settore 3° - Assetto del Territorio

Risposta a nota n. del

Gruppo

Oggetto: Procedura esecutiva n. 46/2022 R.G.Es. Tribunale di Caltanissetta.
Riscontro nota richiesta notizie fabbricato via N. Martoglio n. 14

122. 3



All'Ing. Davide Iannello
Via Ferdinando I
93100 Caltanissetta
davidefrancescoiannello@ingpec.eu

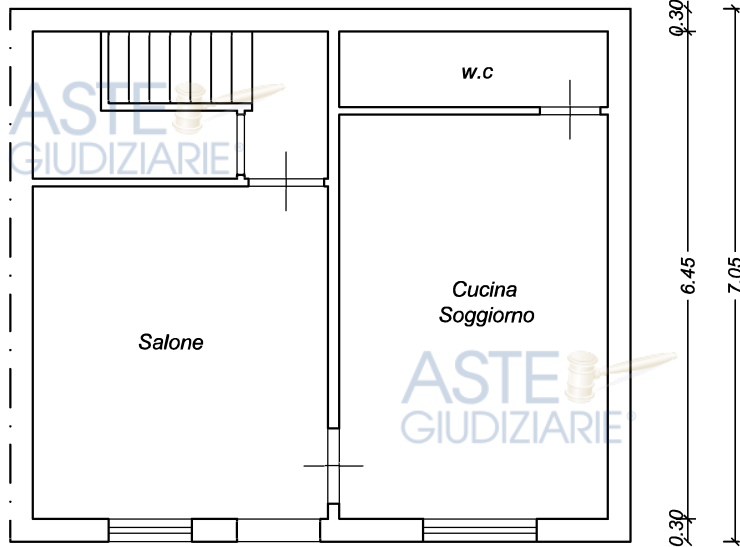
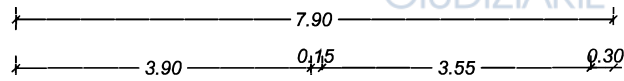


In riscontro a quanto richiesto con nota prot. 575 del 20/01/2023, inerente lo stato della pratica di sanatoria edilizia, Legge 47/85 e successive modifiche e integrazioni, a nome di [REDACTED] si comunica quanto segue:

1. Agli atti d'ufficio con prot. 1954 del 01/06/1986, risulta acquisita richiesta di concessione edilizia in sanatoria per le opere eseguite in difformità alla concessione edilizia n. 48 dell'11/08/1978 relativa al fabbricato sito in via N. Martoglio n. 14;
2. Alla stessa, in luogo dell'oblazione quantificata dal richiedente in £. 858.500, risultano pagate n. 3 rate (430.000, 444.350 e 306.180);
3. Risultano allegati: Descrizione delle opere; Dichiarazione di avvio procedura di accatastamento; Dichiarazione relativa al periodo di realizzazione delle opere; Ricevuta avvenuto accatastamento;
4. Con note del 03/07/1993 prot. 5085 e 09/11/2006 prot. 6574, ultimo sollecito, la ditta è stata invitata a produrre la documentazione necessaria per l'istruttoria e la definizione della pratica (Progetto quotato, Titolo di proprietà, Perizia giurata sullo stato e sulle dimensioni delle opere con annessa certificazione di idoneità statica delle opere eseguite);
5. Stante la mancata integrazione della documentazione richiesta, la pratica non risulta ancora istruita e definita;
6. Tenuto conto della carenza documentale, in atto non risulta possibile procedere al rilascio del titolo edilizio richiesto né tantomeno quantificare gli oneri concessori, da calcolare con riferimento al periodo di esecuzione delle opere e in misura ridotta, ai quali vanno aggiunti i diritti di segreteria pari ad € 30,00 e le marche da bollo da apporre sugli elaborati progettuali. Copia della documentazione relativa alla sanatoria edilizia e/o della concessione edilizia originaria potrà essere consultata ed eventualmente riprodotta in copia presso i nostri uffici.

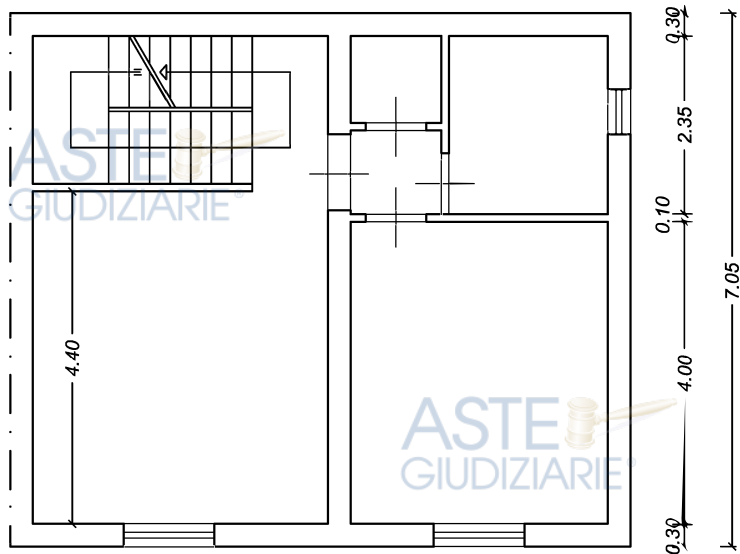
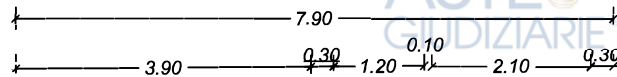
Il Capo Settore Assetto del Territorio
(Arch. Francesco Costa)

All.4 ELABORATI GRAFICI

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Via Martoglio

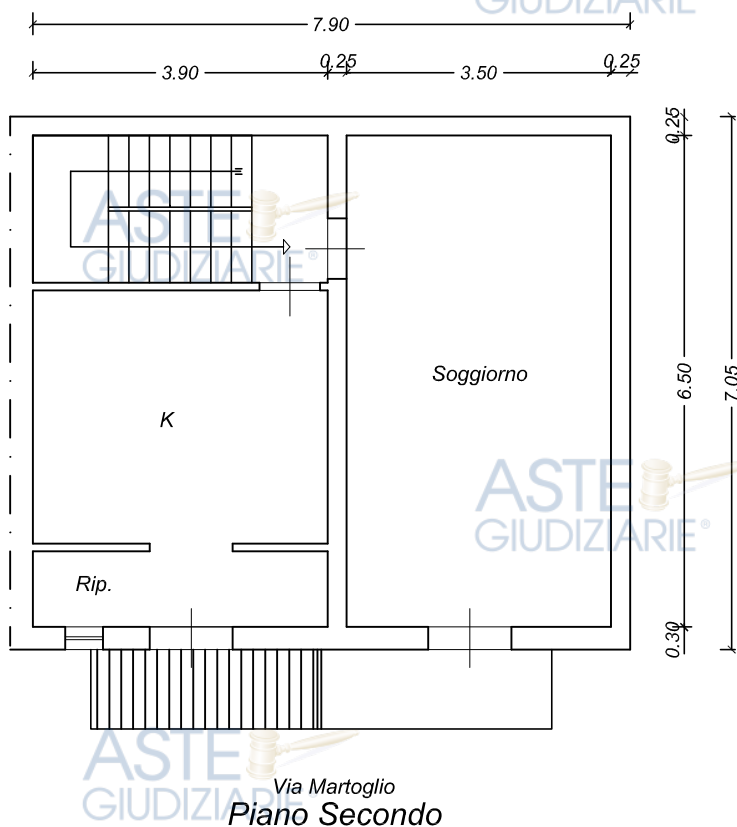
Piano Terra

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Via Martoglio

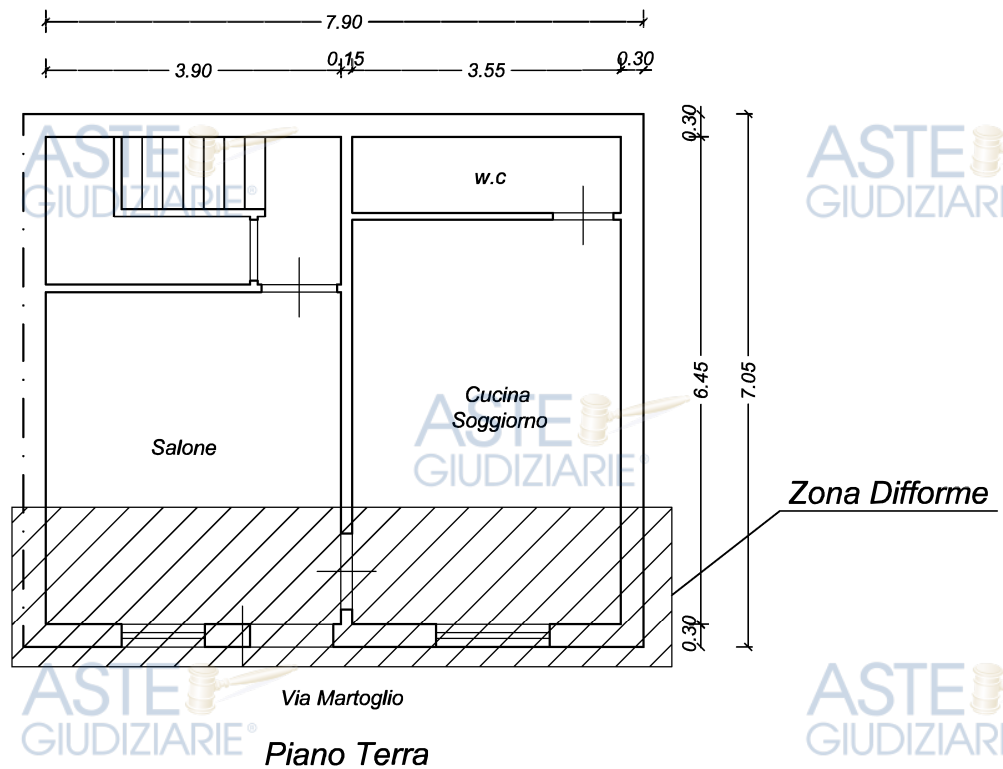
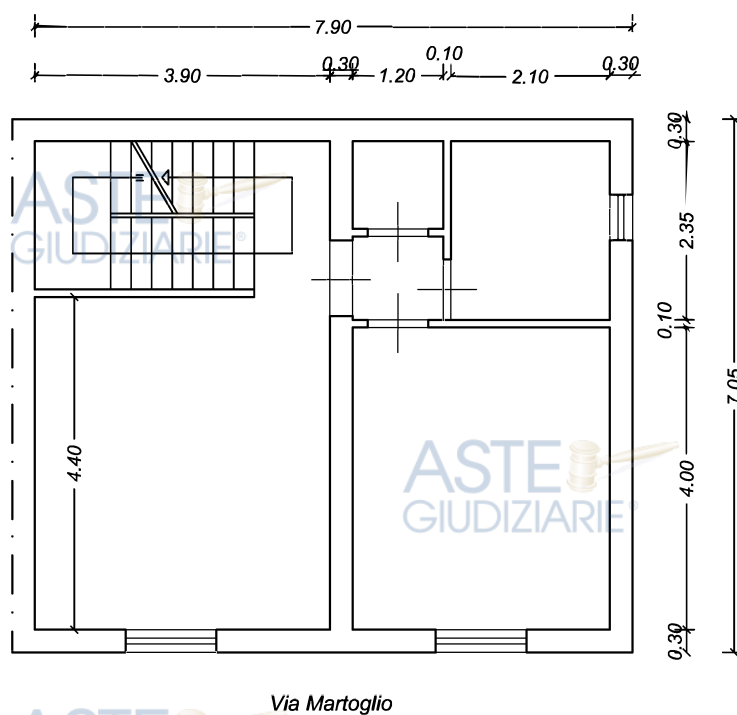
Piano Primo

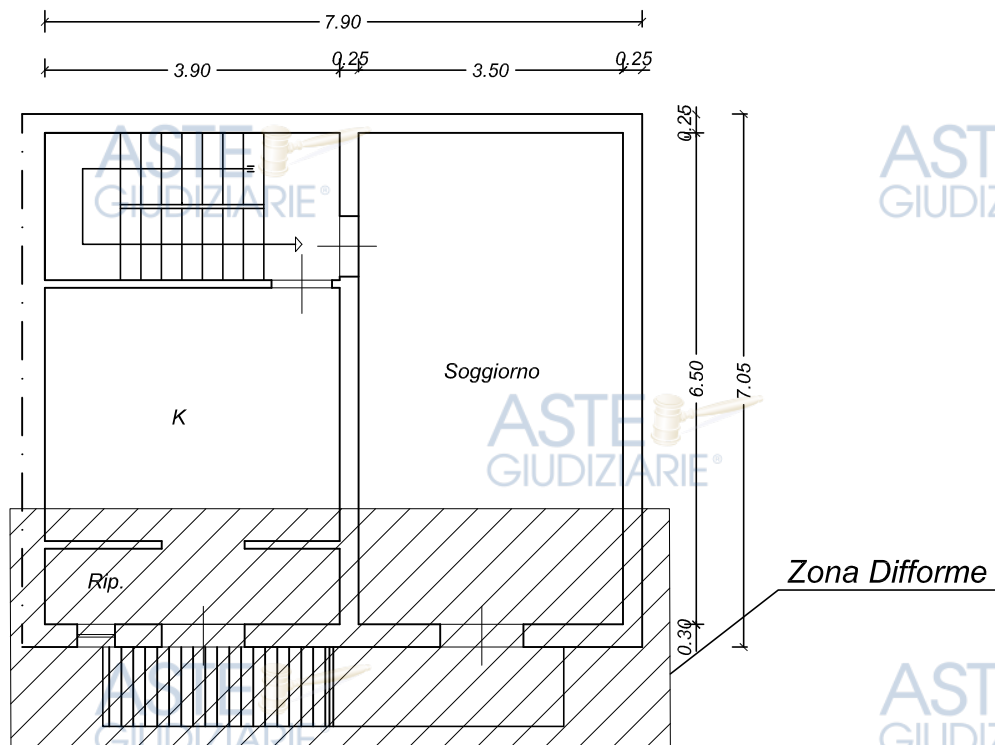
ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ELABORATI GRAFICI CON INDICAZIONE DELLE IRREGOLARITA'

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

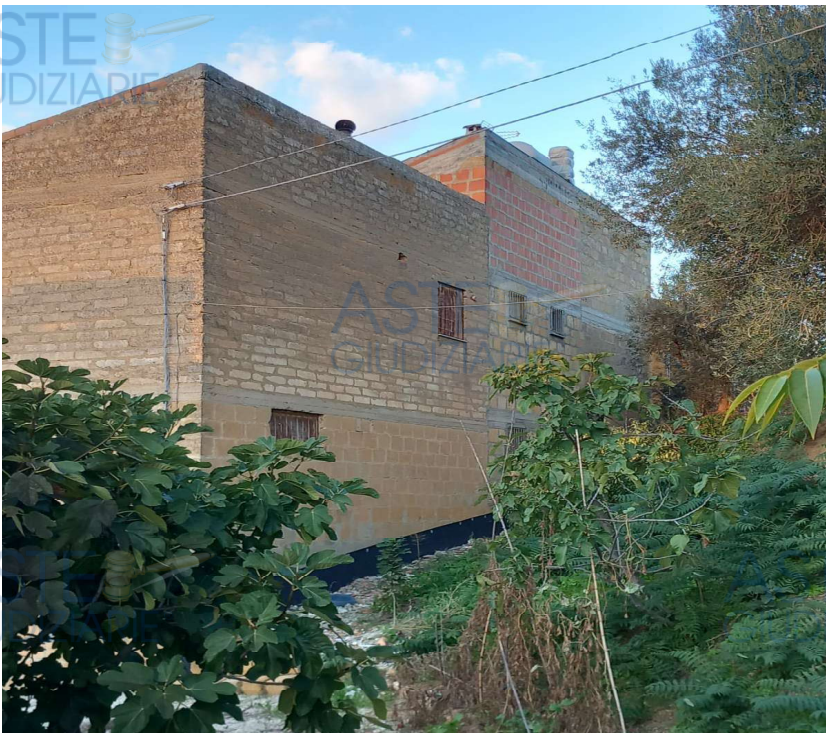


Via Martoglio
Piano Secondo

Allegato 5 Documentazione fotografica



Prospetto principale



Retroprospetto



Prospetto laterale



Zona soggiorno



Soggiorno



Scala Interna



Cucina



Bagno



Soggiorno



Soggiorno



Salone



Camera da letto



Cameretta



Infisso



Bagno



Bagno



Radiatore



Caldaia

