



TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

INTEGRAZIONE DELLA RELAZIONE PERITALE

Procedura Esecutiva Immobiliare

n. 46/2022 R.G.Es.

Promossa d

Lo scrivente C.T.U. Ing. Davide F.sco Iannello nominato in data 07 Luglio 2022 nella causa in epigrafe, preso atto del quesito disposto dal G.I. Dott. Ester Di Francesco come integrazione alla relazione principale RAPPRESENTA:

- Che le difformità riscontrate sono sanabili e i costi occorrenti sono pari ad €394,60 (vedi certificato allegato dal Comune di Santa Caterina) oltre € 1.000,00 per competenze tecniche;
- Dal punto di vista procedurale necessita integrare la pratica di sanatoria al Comune e nello specifico bisogna produrre gli elaborati grafici e il certificato di idoneità statica;
- Si allega inoltre visura aggiornata dei beni censiti al foglio di mappa 51 part.343 sub 2-3 con la corretta intestazione dei beni a favore degli odierni titolari;
- Si allega ricevuta di versamento

Il C.T.U.

Ing. Davide F.sco Iannello



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

Libero Consorzio di Caltanissetta

Tel. 0934 601015

e-mail: amministrazione@pec.comune.santacaterinavillarmosa.cl.it

C.F. 80003990852 P. I.V.A. 00140240854

-----:◊:-----

SETTORE 3° - ASSETTO DEL TERRITORIO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA - L.47/85 n.88

prot. n. _____

data _____

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®**Spett.le Ing. Davide Iannello**
via Ferdinando I
93100 Caltanissetta**davidefrancescoiannello@ingpec.eu**ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

OGGETTO: Sanatoria L. 47/85 - pratica n.88 - prot. n. 1954 del 01.04.1986 - in capo alla
[REDACTED] Immobile sito in via Martoglio 14 - (procedura
esecutiva n.46/2022 R.R. Es. Tribunale di Caltanissetta)
- Riscontro Vs nota prot. n. 8297 del 26.06.2024 - ONERI CONCESSORI

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

In riferimento alla pratica di cui trattasi e facendo seguito alla richiesta di cui in oggetto,
si allega alla presente il prospetto analitico riportante il calcolo degli oneri concessori (costo di
costruzione ed oneri di urbanizzazione) dovuti per la pratica di sanatoria in capo alla Ditta
[REDACTED] prot. n. 1954 del 01.04.1986 - pratica n. 88).

Resta inteso che per il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria è necessario che la pratica
venga integrata con la documentazione già richiesta con Ns nota prot. n. 6784 del 22.05.2024.

Il Tecnico Comunale
Geom. Fabio Fiandaca**Il Capo Settore Assetto del Territorio**
Arch. Francesco CostaASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

COMUNE DI SANTA CATERINA VILLARMOSA

Determinazione del Costo di Costruzione (L. 28 Gennaio 1977, n.10)

Ditt

Data: 26.06.2024

Stato attuale

Tabella 1 - Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

CLASSI DI SUPERFICIE (mq)	ALLOGGI (n°)	SUPERFICIE UTILE ABITABILE (mq)	RAPPORTO RISPETTO AL TOTALE (Su)	% INCREMENTO (art. 5)	% INCREMENTO PER CLASSI DI SUPERFICIE
(1)	(2)	(3)	(4) = 3 : Su	(5)	(6) = (4) x (5)
< 95	1	34,32	1,00	0	0,00
95 < > 110			0,00	5	0,00
110 < > 130			0,00	15	0,00
130 < > 160			0,00	30	0,00
> 160			0,00	50	0,00

Su 34,32

SOMMA 0,00

Tabella 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONI	SUPERFICIE NETTA DI SERVIZI E ACCESSORI (mq)
(7)	(8)
a Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio della residenza	55,69
b Autorimesse singole o collettive	
c Androni d'ingresso e porticati	
d Logge e balconi	

Snr 55,69

Snr/Su x 100 162%

Tabella 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte resid. (art. 6)

INTERVALLI DI VARIABILITA' DEL RAPPORTO PERCENTUALE Snr/Su x 100	IPOTESI che RICORRE	% INCREMENTO
(9)	(10)	(11)
< 50		0
50 < > 75		10
75 < > 100		20
> 100	X	30

SOMMA 30

Superfici residenziali e relativi servizi ed accessori

SIGLA		DENOMINAZIONE	SUPERFICIE
(17)		(18)	(19)
1	Su (art.3)	Sup. Utile Abitabile	34,32
2	Snr (art. 2)	Sup. netta non res.	55,69
3	60% Snr	Sup. ragguagliata	33,41
4=1+3	Sc (art. 2)	Sup. complessiva	67,73

Tabella 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art.7)

NUM. CARATT.	IPOTESI RICORR.	% INCREMENTO
(12)	(13)	(14)
0	x	0
1		10
2		20
3		30
4		40
5		50

SOMMA 0

Superfici per attività turistiche commerciali e direzionali e relativi accessori

SIGLA		DENOMINAZIONE	SUPERFICIE
(20)		(21)	(22)
1	Sn (art. 9)	Sup. netta non res.	
2	Sa (art. 9)	Sup. accessori	
3	60% Sa	Sup. ragguagliata	0,00
4=1+3	St (art. 9)	Sup. tot. non resid.	0,00

TOTALE INCREMENTI 30,00

CLASSE EDIFICIO (15) VI

% MAGGIORAZIONE (16) 25%

- A Costo massimo a mq. dell'edilizia agevolata
C Costo al mq. di costruzione maggiorato B x 1+ M/100
D Costo di costruzione dell'edificio (Sc + St) x C

€	76,86
€	96,08
€	6.507,16

PARAMETRI DI CALCOLO SELEZIONATI

Tipologia: case unifamiliari (isolate o a schiera)
Zonizzazione: zona B

CALCOLO DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

Coefficiente A (caratteristica)	=	5,00%
Coefficiente B (tipologia)	=	0,00%
Coefficiente C (Destinazione)	=	0,50%
Coefficiente Q (A+B+C)	=	5,50%

CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE RIDOTTO DEL 50%

€ 178,95



CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE

Volume abusivo

= 144,73 mc

Costo unitario onere di urbanizzazione

= 1,49 €/mc

ONERE DI URBANIZZAZIONE

= mc. 144,73 * €/mc. 1,49 = 215,65 €



RIEPILOGO COSTO DI COSTRUZIONE ED ONERI DI URBANIZZAZIONE

COSTO DI COSTRUZIONE

= € 178,95

ONERI DI URBANIZZAZIONE

= € 215,65

Tot. € 394,60

Santa Caterina Villarmosa, 25.06.2024

IL TECNICO
(Geom. Fabio Fiandaca)



Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 30/10/2024
Ora: 17:58:06
Numero Pratica: T348011/2024
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 30/10/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/10/2024

Dati identificativi: Comune di SANTA CATERINA VILLARMOSA (I169) (CL)

Foglio 51 Particella 347 Subalterno 3

Classamento:

Rendita: Euro 43,95

Rendita: Lire 85.100

Categoria C/6^a, Classe 3, Consistenza 23 m²

Indirizzo: VIA NINO MARTOGLIO n. 17 Piano T

Dati di superficie: Totale: 23 m²

Ultimo atto di aggiornamento: CLASSAMENTO AUTOMATICO del 14/05/1986 in atti dal 28/08/1990 (n. 516A/1986)

> **Dati identificativi**

Comune di SANTA CATERINA VILLARMOSA (I169) (CL)

Foglio 51 Particella 347 Subalterno 3

Partita: 4209

COSTITUZIONE in atti dal 28/08/1990 (n. 516A/1986)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SANTA CATERINA VILLARMOSA (I169) (CL)

Foglio 51 Particella 347

> **Indirizzo**

VIA NINO MARTOGLIO n. 17 Piano T

COSTITUZIONE in atti dal 28/08/1990 (n. 516A/1986)



Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: **30/10/2024**
Ora: **17:58:06**
Numero Pratica: **T348011/2024**
Pag: **2 - Segue**

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 43,95**
Rendita: **Lire 85.100**
Categoria **C/6^a**, Classe **3**, Consistenza **23 m²**



CLASSAMENTO AUTOMATICO del 14/05/1986 in atti
dal 28/08/1990 (n. 516A/1986)



> **Dati di superficie**

Totale: **23 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
14/05/1986, prot. n. 516A





Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 30/10/2024
Ora: 17:58:06
Numero Pratica: T348011/2024
Pag: 3 - Fine

> I	testat	
> 1		el 25/02/1980 Pubblico ufficiale RETTIFICA CODICE FISCALE* OCOLLO CL45557/24 Voltura n. Pratica n. CL0045558 in atti dal
nata		
Diritto	/09/2024	
Diritto di: Pr	Atto civile ATTO NOT	
dei beni co	1/1998 Pubblico ufficiale	
d	e CALTANISSETTA (CL	
> 2	Registrazione n. 2428 registrato in data 01/12/1998 -	
n	OMPRAVENDITA Voltura n. 12589.1/2024 - Pratica n.	
Diri	L0051356 in atti dal 29/10/2024	
dei beni co		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 30/10/2024
Ora: 17:55:23
Numero Pratica: T346501/2024
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 30/10/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/10/2024

Dati identificativi: Comune di SANTA CATERINA VILLARMOSA (I169) (CL)

Foglio 51 Particella 347 Subalterno 2

Classamento:

Rendita: Euro 17,61

Rendita: Lire 34.100

Categoria C/2^a, Classe 3, Consistenza 11 m²

Indirizzo: VIA NINO MARTOGLIO n. 13 Piano T

Dati di superficie: Totale: 14 m²

Ultimo atto di aggiornamento: CLASSAMENTO AUTOMATICO del 14/05/1986 in atti dal 28/08/1990 (n. 516A/1986)

> **Dati identificativi**

Comune di SANTA CATERINA VILLARMOSA (I169) (CL)

Foglio 51 Particella 347 Subalterno 2

Partita: 4209

COSTITUZIONE in atti dal 28/08/1990 (n. 516A/1986)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SANTA CATERINA VILLARMOSA (I169) (CL)

Foglio 51 Particella 347

> **Indirizzo**

VIA NINO MARTOGLIO n. 13 Piano T

COSTITUZIONE in atti dal 28/08/1990 (n. 516A/1986)



Direzione Provinciale di Caltanissetta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: **30/10/2024**
Ora: **17:55:23**
Numero Pratica: **T346501/2024**
Pag: **2 - Segue**

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 17,61**
Rendita: **Lire 34.100**
Categoria **C/2^a**, Classe **3**, Consistenza **11 m²**



CLASSAMENTO AUTOMATICO del 14/05/1986 in atti
dal 28/08/1990 (n. 516A/1986)



> **Dati di superficie**

Totale: **14 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
14/05/1986, prot. n. 516A



> I **estati: 2**

> 1 [REDACTED] del 25/02/1980 Pubblico ufficiale
[REDACTED] RETTIFICA CODICE FISCALE*
[REDACTED] TOCOLLO CL45557/24 Voltura n.
nata [REDACTED] Pratica n. CL0045558 in atti dal
Diritt [REDACTED] 4/09/2024
Diritto di: Pr
dei beni co 2. Atto civile ATTO NOTA [REDACTED]
[REDACTED] 12/11/1998 Pubblico ufficiale [REDACTED]
Sede CALTANISSETTA (CL [REDACTED])
Registrazione n. 2428 registrato in data 01/12/1998 -
[REDACTED] OMPRAVENDITA Voltura n. 12589.1/2024 - Pratica n.
[REDACTED] L0051356 in atti dal 29/10/2024

> [REDACTED]
nato a SANTA CATERINA VILLARM
Diritto di: Pr
dei beni co [REDACTED]

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

 **ASTE
GIUDIZIARIE** **ASTE
GIUDIZIARIE** **ASTE
GIUDIZIARIE** **ASTE
GIUDIZIARIE** **ASTE
GIUDIZIARIE** **ASTE
GIUDIZIARIE** **ASTE
GIUDIZIARIE** **ASTE
GIUDIZIARIE**

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





Ricevuta di Trasmissione del 29/10/2024 10:46:20

Data invio 29/10/2024

Ora invio 10:46:14



Dati Identificativi

Identificativo attribuito dall'utente



Codice invio attribuito dall'amministrazione: 213403460

Protocollo: ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4553745.29/10/2024

Definizione Professionista



Richiede l'ANNO D

Ufficio Provinciale - Territorio di CALTANISSETTA - Servizi catastali

Importi prelevati dal deposito:

Importo totale:

71.00 Euro

Dettaglio pratica Voltura:

N. Volture:

1

N. Bolli:

1

Tributi:

55.00 Euro

Bollo:

16.00 Euro

