



TRIBUNALE CIVILE DI CALTANISSETTA

Sezione Liquidazioni Giudiziali



Procedimento n. 7/2024

Liquidazione giudiziale



OGGETTO: *Determinazione del Valore di Mercato dei beni acquisiti all'attivo della procedura di liquidazione giudiziale n.7/2024.*



Giudice Delegato: Dott.ssa E. R. DiFrancesco



Curatore: Dott. C. Guagliardo



Il tecnico

arch. M. Chiara Di Natale



STIMA DEL VALORE DI MERCATO DI AZIENDA E DI BENI IMMOBILI

• Premessa

Il sottoscritto Arch. Maria Chiara Di Natale, nato a Caltanissetta il 14/005/1979, con studio in Caltanissetta (CL), via J.F.Kennedy n°51, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Caltanissetta al n°693, in conformità all'incarico conferitogli con decreto del 27.06.24 dall'Ill.mo Sig. Giudice E. R. DiFrancesco come da richiesta del Dott. C. Guagliardo il quale - nella qualità di curatore della liquidazione giudiziale [REDACTED] [REDACTED] fini della redazione dell'inventario e della stima dei beni acquisiti all'attivo della procedura, ha redatto la presente perizia al fine di determinare il valore di mercato dei beni suddetti, come di seguito identificati.

1. Azienda sita nel Comune di Caltanissetta (CL) in c.da Grotticelle s.n., costituita da impianti, beni ed attrezzatura oltre all'immobile così distinto al NCEU del Comune di Caltanissetta (CL) :

Foglio 160, particella 731, sub.2, cat. D/7.

2. Beni immobili siti nel Comune di Villalba (CL) in c.da Belici s.n.c., così distinti al NCEU del Comune di Villalba (CL) :

Foglio 53, particella 435, sub.1, cat. D/8;

Foglio 53, particella 435, sub.2, cat. A/3;

Foglio 53, particella 435, sub.3, cat. A/3;

Foglio 53, particella 459, cat. D/8.

In data 01 luglio 2024 ho acquisito per via telematica gli elaborati planimetrici, le visure e le planimetrie catastali dei beni in oggetto; in data 07 luglio 2024 ho effettuato invece le visure ipotecarie degli immobili ubicati in territorio di Villalba.

Ho contestualmente consultato il Piano Regolatore Generale dei Comuni di Villalba e di Caltanissetta, per verificare la conformità urbanistica dei beni ivi ubicati.

Il giorno 31 luglio 2024 il sottoscritto, unitamente al Curatore Fallimentare Dott. C. Guagliardo, ha dato inizio alle operazioni peritali effettuando il sopralluogo presso gli immobili ubicati in territorio di Villalba.

In tale data ho effettuato il rilievo fotografico dei capannoni e di tutti i locali presenti all'interno del fabbricato adibito ad ufficio ed abitazione, verificando e misurando le porzioni realizzate abusivamente e dunque non visibili in planimetria, e rilevando le criticità esistenti.

Ho altresì visionato le aree esterne.

Le operazioni peritali hanno avuto prosieguo il giorno 01 agosto 2024, sempre di concerto ed alla presenza del Curatore.

In tale data ho effettuato i dovuti sopralluoghi presso l'azienda sita a Caltanissetta in c.da Grotticelle, verificando come il capannone e le attrezzature fossero ancora inutilizzate, e dunque apparentemente in ottimo stato, ad esclusione di alcuni macchinari i cui circuiti elettrici, preda dei roditori, risultano fortemente deteriorati.

In data 21/11/2024 ho effettuato ulteriore sopralluogo unitamente al Curatore, al fine di redigere accurato inventario, e verificare le effettive condizioni dei macchinari, parte integrante del complesso produttivo ubicato a Caltanissetta.

Infine, sulla base degli accertamenti effettuati presso gli Uffici competenti, ho provveduto alla redazione della presente relazione descrittiva estimativa in adempimento all'incarico ricevuto.

Scopo della stima e criteri valutativi: per la stima del complesso dei beni siti a Caltanissetta, si è ritenuto di dover procedere non alla stima analitica dei singoli beni che compongono la sua struttura patrimoniale, bensì ad un apprezzamento unitario e sistematico degli stessi, come condizioni complementari destinate a configurare un'azienda organizzata seppur mai entrata in funzione.

L'insieme dei beni oggetto di stima concorre infatti, in questa prospettiva, a formare l'azienda, un "bene" di ordine superiore rispetto a quello dei singoli beni individualmente considerati.

Lo scrivente ha pertanto provveduto a stimare il valore dell'azienda di trasformazione di prodotti cerealicoli, più semplicemente qui denominata "MULINO", considerando il costo di realizzazione del fabbricato collegato ad impianti con peculiarità specifiche, e quello di acquisto dei macchinari, opportunamente deprezzato, confrontabile con quelli documentati.

Nel caso dei beni siti in territorio di Villalba, invece, si è ritenuto corretto stimare il valore degli immobili (capannoni e abitazione), in quanto passibili di differente utilizzo; in questa sede si è posta infatti l'attenzione sui fabbricati stessi più che sulla loro specifica attività, stimando gli edifici in quanto tali e dunque in quanto passibili di differente utilizzo, trattandosi di capannoni utilizzabili per qualsivoglia attività artigiano/industriale.

La valutazione di tale tipologia di beni nello specifico, non può prescindere dall'interpretazione di fenomeni che - riflettendo le dinamiche economiche locali/regionali/nazionali - si trasformano in incontro tra domanda ed offerta.

In entrambi i casi, considerata la scarsità di compravendite di beni simili e dunque di valori di riferimento sul territorio, e atteso lo scopo della stima, il valore di mercato è stato determinato con procedure di tipo indiretto, cioè nel primo caso attraverso il deprezzamento dei costi stimati e documentati, sostenuti per la realizzazione dell'azienda, nel secondo attraverso la determinazione del costo di riproduzione di un capannone, deprezzato.

Al fine di rendere più agevole la consultazione della relazione in oggetto, il sottoscritto, come convenuto con il Curatore, ha racchiuso in due fascicoli distinti la stima di ciascun insieme di beni immobili come sopra descritti e che si trovano allegati di seguito, unitamente all'inventario, pure redatto separatamente.

• **Conclusioni**

Di seguito si riporta il valore di mercato di ciascun bene, come sopra calcolato, con l'indicazione di ciascun lotto di vendita.

1. Azienda di trasformazione prodotti cerealicoli sita nel Comune di Caltanissetta (CL) in c.da Grotticelli

Lotto n.1 mulino con zona uffici interna arredata e corte di pertinenza, così distinto al NCEU del Comune di Caltanissetta (CL) al Foglio 160, particella 731, sub.2, cat. D/7, € **599.488,00**, oltre eventuali I.V.A. ed oneri come per legge

2. Immobili siti nel Comune di Villalba (CL) nella c.da Belici s.n.c.

Lotto n.2 immobili distinti al NCEU del Comune di Villalba (CL) al Foglio 53, particella 435, sub.1, cat. D/8; sub.2, cat. A/3; sub.3, cat. A/3 e particella 459, cat. D/8, € **462.713,00** oltre eventuali I.V.A. ed oneri come per legge

Avendo espletato il mandato a me conferito, rassegno le presenti considerazioni.

Caltanissetta, 24/01/25

Il tecnico

Arch. M. Chiara Di Natale





Allegato 1
VISURA CATASTALE



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **01/07/2024**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/07/2024

Dati identificativi: Comune di **CALTANISSETTA (B429) (CL)**
Foglio **160** Particella **731** Subalterno **2**

Classamento:

Rendita: **Euro 5.610,00**

Zona censuaria **2**,

Categoria **D/7^a**

Indirizzo: CONTRADA GROTTICELLE n. SN Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/04/2018 Pratica n. CL0021108 in atti dal 30/04/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4232.1/2018)

Annotazioni: Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94)

> Dati identificativi

Comune di **CALTANISSETTA (B429) (CL)**
Foglio **160** Particella **731** Subalterno **2**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CALTANISSETTA (B429) (CL)**
Foglio **160** Particella **731**

VARIAZIONE del 20/06/2017 Pratica n. CL0030944 in atti dal 22/06/2017 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 4753.1/2017)

> Indirizzo

CONTRADA GROTTICELLE n. SN Piano T

VARIAZIONE del 20/06/2017 Pratica n. CL0030944 in atti dal 22/06/2017 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 4753.1/2017)

➤ **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 5.610,00**
Zona censuaria **2**,
Categoria **D/7^a**



ASTE
GIUDIZIARIE®

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/04/2018
Pratica n. CL0021108 in atti dal 30/04/2018
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4232.1/2018)

Annotazioni: Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94)

Notifica effettuata con protocollo n. CL0025191 del 23/05/2018



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

➤ **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

- 1. [REDACTED]
sede in VILLALBA (CL)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)



ASTE
GIUDIZIARIE®

1. Atto del 06/09/2016 Pubblico ufficiale PILATO GIUSEPPE Sede CALTANISSETTA (CL) Repertorio n. 101838 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7270.1/2016 Reparto PI di CALTANISSETTA in atti dal 12/09/2016

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

CALTANISSETTA (B429) (CL)
Foglio **160** Particella **731** Subalterno **1**



ASTE
GIUDIZIARIE®

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

Legenda

a) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita' industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni



Allegato 2



ESTRATTO DI MAPPA





N=6100

1-Lug-2024 7:58:9
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri Protocollo pratica T5123/2024
Comune: (CL) CALTANISSETTA
Foglio: 160



Allegato 3
TITOLI ABILITATIVI
E TITOLO DI PROPRIETA'



**COMUNE DI CALTANISSETTA**

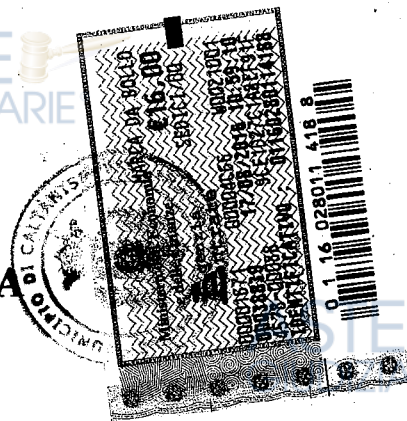
C.F. n. 80001130857

III DIREZIONE**Dirigente Ing. G. Tomasella**

Urbanistica, Pianificazione, SUAP, Sviluppo Economico

UNITA' OPERATIVA COMPLESSA n. 7

Responsabile Arch. G. Lacagnina

Il Responsabile di U.O.C. n. 7**CONCESSIONE EDILIZIA****PRAT. n° 18657****IL DIRIGENTE**

Vista l'istanza presentata in data 06.04.2016 assunta in protocollo in pari data al n. 26569 con la quale la Ditta Cosentino Lucia, nata a Caltanissetta il 05.06.1954 (C.F.: CSN LCU 58H45 B429L) ivi residente in Viale Stefano Candura n. 56, ha chiesto il rilascio della Concessione Edilizia ai sensi dell'art. 36 D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, (ex art.13 della Legge 47/85) per l'avvenuta realizzazione di un fabbricato destinato alla lavorazione e stoccaggio di prodotti agricoli, sito in contrada Grotticelli s.n.;

Vista la successiva integrazione prodotta dalla ditta [redacted] legale rappresentante della [redacted] n.q. di comodataria, in data 02.05.2016 prot. n. 33419, relativa al rilascio della concessione per la realizzazione di due silos e annesso prefabbricato per comando e controllo silos e bilico, e integrazione documentale del 17.06.2016 prot. 458, del 24.06.2016 prot. 47395 e del 29.06.2016 secondo quanto richiesto da questa Direzione in data 15.06.2016 e successiva in data 21.06.2016;

Visto il disegno di progetto allegato alla domanda di cui sopra;

Visto l'Art. 2 della L.R. n. 23/98;

Visto il P.R.G. vigente approvato dall'Assessorato Territorio ed Ambiente con Decreto Direttivo n. 570 del 19.07.2005;

Viste le norme di attuazione e il Regolamento Edilizio, approvati con l'atto sopra richiamato;

Vista la Legge 28.01.1977 n. 10; la L.R. 27.12.1978 n. 71; la L. 28.02.1985 n. 47; la L.R. 10.08.1985 N. 37 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Decreto Legge del 05.02.1997 n. 22 Attuazione delle direttive 91/156/ CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/92/CEE sugli imballaggi e sui rifiuti di imballaggi;

Visto l'art. 27 comma 4 del Decreto Legislativo n.152 dell'11.05.1999 come modificato dall'art.9 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 258 e dal D.L. n. 152 del 03.04.2006;

Visto l'art. 29 comma 1, l'art. 45 e l'art. 62 del Decreto Legislativo n. 152 dell'11.05.1999;

Vista la Circolare del 04.04.2002 n. 1996 emanata dall'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente in materia di scarichi fognari;

Vista la Legge 02/02/1974 n.64;

Visto il D.D.G. del Dipartimento Regionale Protezione Civile del 15/01/2004 emanato in attuazione dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n.3274 del 20/03/2003;

Vista la L.R. n.7 del 19/05/2003;

Visto l'art. 22 della L.R. n. 22/78 e succ. modifiche e integrazioni;

Vista la L.R. 17/94;

Vista la determinazione sindacale n. 51 del 4/12/2015 di incarico dirigenziale della Direzione II e ad interim della Direzione III;

Vista la determinazione dirigenziale n.507 del 15.04.2014 di nomina a responsabile della

ASTE GIUDIZIARIE
U.O.C.n.7;

Vista la dichiarazione di notorietà del 29.06.2016, nella quale la ditta Riggi Sonia Diomira dichiara di essere imprenditore agricolo professionale;

Visto l'atto di compravendita di terreno del 09.06.1995 rep. 52810 racc. 11699 rogato dal notaio Dott. G. Pilato in Caltanissetta e registrato il 19.06.1995 al n. 1350 a Caltanissetta;

Visto il Contratto di comodato, registrato in data 27.04.2016 con il n. 577 serie 3;

Vista la certificazione rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Caltanissetta il 22.04.2016 Prot. n. 3689/7 attestante che l'area in esame non è compresa tra i beni Paesaggistici di cui all'art. 134 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;

Vista l'Attestazione rilasciata dall'Ispettorato Ripartimentale Delle Foreste in data 30.03.2016 prot. n. 40392 dalla quale risulta che i terreni ricadenti in località "Grotticelli" non risultano sottoposti a vincolo idrogeologico;

Visto il parere favorevole espresso dal tecnico dell'U.T.C. Arch. G. Gallà del 04.05.2016;

Visto il parere favorevole A.S.P. 2 Dipartimento di Prevenzione del 05.05.2016 prot. 22/907 con le condizioni che qui si intendono integralmente riportate e che si allegano in copia;

Visto l'atto di notorietà del [REDACTED], nel quale l'amministratore della [REDACTED] dichiara di essere imprenditore agricolo professionale ai sensi dell'art. 1 del Decreto Legislativo del 29/03/2004 n. 99 con riserva, e chiede che la presente concessione edilizia relativa alla realizzazione dei due silos e un locale accessorio, venga rilasciata con esenzione del pagamento degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione rientrando nei casi previsti dall'art. 9 lett. a della legge n. 10 del 28/01/1977.;

Considerato che ai sensi del P.R.G. vigente, l'area ricade in zona "E2" (Verde Agricolo dei Feudi) ed è normata dall'art. 41, delle N.A. del P.R.G.;

CONCEDE

alla Ditta Cosentino Lucia nata a Caltanissetta il 05.06.1958 (C.F.: CSN LCU 58H45 B429L) ivi residente in Viale Stefano Candura n. 56, ai sensi dell'art.36 D.P.R.380/2001, il mantenimento di un fabbricato sito in C.da Grotticelli, ad una sola elevazione destinato alla trasformazione di prodotti agricoli, e alla [REDACTED] con sede in Villalba (CL) C.da Belice S.S.121 Km. 161 P. [REDACTED] rappresentata dal legale rappresentante [REDACTED] nato a Villalba il [REDACTED] e domiciliato presso la sede della società, di potere eseguire la realizzazione di due silos, un bilico per la pesa e un locale accessorio, con modulo prefabbricato, da destinare a quadro comandi dei silos e della pesa.

Concede altresì, il mantenimento del sistema di scarico a servizio dello stesso, composto da fossa Imhoff e successiva dispersione con pozzo a perdere, come dagli elaborati di progetto.

Il tutto in conformità del disegno di progetto e alle condizioni prescritte nel parere dell'ASP, del quale, si restituisce copia munita del provvedimento di approvazione;

L'area vincolata a parcheggio a servizio dell'edificio, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 71/78, è di mq. 500.

L'area impegnata complessivamente per la costruzione di che trattasi è di mq. 4.968,10 ricadente al foglio di mappa 160 part. 731;

Il vincolo di tali spazi comporta l'inalienabilità a qualsiasi titolo, la loro destinazione permanente in favore dell'edificio ed il divieto di adibirli ad altro uso.

La ditta Cosentino Lucia ha versato per i lavori eseguiti ai sensi dell'art.36 D.P.R. 380/2001, la somma di € 39.416,87, quale doppio del costo di costruzione e oneri d'urbanizzazione, con bonifico IBAN IT93Y0200816700000300137310 intestato al Comune di Caltanissetta, in data 15.06.2016.;

Questo importo è stato calcolato a norma della legge R. n. 4 del 16.04.2003 art. 17, giusta determinazione dirigenziale n. 110 del 22.10.2014, a titolo provvisorio e soggetto a possibile conguaglio in seguito all'approvazione della Delibera Consiliare relativa all'adeguamento degli stessi per l'anno 2016;

Considerato che l'amministratore della [REDACTED], con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del [REDACTED], ha dichiarato di essere imprenditore agricolo professionale ai sensi dell'art. 1 del Decreto Legislativo del 29/03/2004 n. 99, la presente

concessione edilizia, rientrando nei casi previsti dall'art. 9 lett. a della legge n. 10 del 28/01/1977, viene rilasciata in esonero, con riserva, degli oneri di urbanizzazione dovuti per la realizzazione di due silos ammontanti ad € 13.776,56, a condizione che la ditta entro due anni dal rilascio della presente, ottenga il riconoscimento di IAP.;

A garanzia dell'eventuale versamento di tale somma, la ditta ha prodotto apposita polizza fideiussoria n.147685763 del 03.08.2016 rilasciata dalla Unipol Sai Assicurazioni, dell'importo complessivo di € 19.058,74.

Di quanto sopra esposto il concessionario dichiara di essere a piena conoscenza e di accettare la riserva con il ritiro del presente provvedimento.

Della presente concessione edilizia, fanno parte integrante i sottoelencati elaborati: Relazione tecnica, Elaborati grafici e Relazione Geologico tecnica;

La Direzione dei lavori è stata affidata al Geom. M. Palascino iscritto all'Ordine dei Geometri di Caltanissetta al n. 1370, giusto incarico ed accettazione del 21.06.2016 assunto in prot. il 24.06.2016 n. 47395;

La Ditta è tenuta alla verifica geologica e geotecnica del progetto attraverso le opportune e necessarie indagini geognostiche volte a documentare la fattibilità opere - terreno;

La ditta è obbligata a comunicare, contestualmente alla data di inizio dei lavori, le generalità complete e il domicilio dell'assuntore dei lavori;

L'inizio dei lavori, pena la decadenza della concessione senza la necessità di alcun provvedimento amministrativo è in ogni caso subordinato, all'ottenimento dell'autorizzazione del Genio Civile e ai sensi della L. 64/74 e L. 1086/71 e di altri enti preposti alla tutela di eventuali vincoli.

La ditta rimane obbligata all'esecuzione a proprie cure e spese delle opere di sistemazione interna al lotto comprese le opere di urbanizzazione primaria quali: allaccio alla rete fognante, rete idrica per acqua potabile, rete elettrica, rete telefonica e rete stradale interna, che dovranno in ogni caso essere realizzate contemporaneamente alla costruzione del fabbricato e comunque prima dell'ultimazione dei lavori e della richiesta del certificato di abitabilità

Prima dell'inizio dei lavori, la ditta, nei casi previsti dalla normativa vigente, dovrà ottemperare a quanto prescritto dalla legge n. 10 del 09.01.1991 e successive modifiche ed integrazioni in ordine al contenimento del consumo energetico per gli usi termici. Qualora la Ditta proceda all'installazione di un serbatoio G.P.L., dovrà richiedere N.O. ai Vigili del Fuoco nei limiti imposti dalla legge;

Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 comma 3° della L.R. 10/91 è l'Arch. G. Gallà.

Redattore Amministrativo del presente provvedimento è l'Istruttore Amm.vo Sig.ra V. Vinci.

Si dà atto che la durata del presente procedimento per le attività di competenza dell'Ente è stata di giorni 43;

La presente concessione di costruzione, salvi ed impregiudicati diritti di terzi pena la sua revoca ipso-jure, è anche subordinata all'intera e perfetta osservanza delle seguenti prescrizioni e modalità particolari e generali.

A) PRESCRIZIONI E MODALITA' PARTICOLARI:

1) La ditta dovrà osservare le prescrizioni contenute nell'autorizzazione rilasciata dall'Ufficio del genio Civile e le condizioni prescritte nelle autorizzazioni rilasciate dai vari enti e sopra citati e riportati nel presente provvedimento.

2) La ditta dovrà osservare le prescrizioni di cui al nulla-osta rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili Del Fuoco, se previsto dalla normativa vigente in materia.

3) La ditta dovrà osservare le prescrizioni contenute nel verbale di allineamento e quote.

4) La ditta dovrà ottemperare a quanto appresso:

Prima di eseguire i lavori di allacciamento dei servizi alle reti pubbliche (idrica, fognaria, elettrica telefonica) dovrà essere chiesta la prescritta autorizzazione che sarà rilasciata dall'Amministrazione competente, previa presentazione e approvazione dei relativi progetti esecutivi;

All'esecuzione a proprie cure e spese dei lavori di sistemazione, pavimentazione ed eventuale ecinzione dell'area di pertinenza del fabbricato;

Alla realizzazione degli eventuali marciapiedi secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale;

- All'apposizione dei numeri civici negli ingressi del fabbricato o dalla strada di accesso del tipo che sarà indicato da questa Amministrazione.

5) Contestualmente alla dichiarazione di fine lavori la ditta è tenuta a produrre dichiarazione asseverata dal direttore dei lavori attestante la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto di contenimento del consumo energetico dell'edificio e alla relazione tecnica di cui al comma 1 della L.10791 e ss.mm.ii., e l'attestato di qualificazione energetica nei casi in cui sia obbligatoria per legge la sua redazione. La dichiarazione di fine lavori diventa inefficace se non è accompagnata dalla documentazione sopracitata.

6) E' fatto obbligo alla Ditta, a fine costruzione e prima della richiesta dell'abitabilità di presentare certificazione da parte del Direttore dei lavori dell'avvenuta realizzazione del fabbricato in conformità al progetto approvato.

7) Prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità la ditta dovrà produrre il certificato di conformità o di collaudo degli impianti ai sensi del DM n°37/208 e quanto richiesto dall'art. 3 della legge 17/94.

8) La Ditta è tenuta, prima del rilascio del certificato di abitabilità, a presentare a questo comune l'attestato di conformità previsto dall'art. 28 della legge 64/74, che attesti la perfetta rispondenza dell'opera eseguita alle norme vigenti;

9) La Ditta è tenuta, prima del rilascio del certificato di abitabilità, a presentare le relative certificazioni e/o formulari, rilasciate da parte del titolare della discarica autorizzata, attestanti di avere ricevuto materiali di risulta provenienti da demolizioni e sfabbricidi in genere.

B) PRESCRIZIONI E MODALITA' GENERALI:

1) Contestualmente alla comunicazione di inizio lavori la ditta è tenuta a depositare in Comune il progetto delle opere volte al contenimento del consumo energetico dell'edificio e la relazione tecnica che ne attesti la conformità alle previsioni di legge, così come previsto dall'art.28 della L.10791 e ss.mm.ii..

2) Prima dell'inizio dei lavori di costruzione dell'immobile la ditta dovrà, preventivamente, ottenere il verbale di allineamento e quote che attesti il rispetto degli allineamenti e delle quote previste nel progetto con lo stato dei luoghi esistente. Il predetto verbale dovrà essere redatto in contraddittorio. Il mancato rispetto di quanto concordato determina, a carico del concessionario, le sanzioni previste dalle vigenti disposizioni legislative per il rispetto della conformità urbanistica.

3) I lavori in oggetto della presente concessione debbono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio della stessa, ed i lavori debbono essere completati entro tre anni dall'inizio dei lavori.

4) Non potranno incominciarsi i lavori se non si è prima dichiarato per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale il giorno in cui si vada ad intraprenderli, previa autorizzazione per la eventuale occupazione temporanea di suolo pubblico e recinzione del luogo con solido steccato alto almeno mt. 2;

5) Alla Ditta è fatto obbligo di apporre all'ingresso del cantiere una tabella con indicati: la data e il numero della concessione edilizia, la Ditta concessionaria, l'oggetto della costruzione, il Direttore e l'Assuntore dei lavori.

6) Nessuna modifica al prospetto, alle strutture e alla distribuzione e composizione degli ambienti e dei servizi potrà essere apportata, se non dopo aver presentato regolare progetto di variante e ottenuto prescritta approvazione.

7) Quando tutti i lavori autorizzati saranno compiuti dovrà farsi luogo a regolare denuncia di ultimazione di opere.

8) In caso di sospensione dei lavori l'Amministrazione Comunale adotterà i necessari provvedimenti a norma delle disposizioni.

9) La concessione e il disegno di progetto approvato dovranno trovarsi sempre sul luogo di lavoro ed essere estensibili ai funzionari ed agli agenti comunali che esercitano la vigilanza.

10) Il titolare del presente provvedimento rimane obbligato ad appaltare i lavori ad Impresa che osserverà anche le vigenti disposizioni in materia di tutela dell'ambiente e che per quanto sopra trasmetterà a questa Amministrazione le relative certificazioni rilasciate da parte del titolare della discarica autorizzata a ricevere materiali di risulta provenienti da demolizioni e sfabbricidi in genere, appena completati i relativi lavori di demolizione di fabbricati.

11) La Ditta è tenuta ad osservare le norme contenute dall'art. 186 del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile

2006 e ss.mm.ii., al fine di verificare la sussistenza dei requisiti delle terre e rocce da scavo prodotte con la realizzazione del progetto. In particolare, la Ditta ed il Direttore dei Lavori restano obbligati, in caso di riutilizzo di terre e rocce da scavo, anche all'interno dello stesso sito del cantiere, ad eseguire, preliminarmente, le opportune analisi volte ad escludere che il terreno abbia caratteristiche chimiche e chimico-fisiche tali che il loro impiego nel sito prescelto non determini rischi per la salute e per la qualità delle matrici ambientali interessate. Si ammoniscono la Ditta ed il Direttore dei Lavori a riutilizzare le terre e rocce da scavo nella misura e quantità prevista in progetto, significando che la non osservanza della norma predetta potrà configurare violazione delle norme sullo smaltimento dei rifiuti.

12) Il concessionario rimane obbligato a richiedere all'assuntore dei lavori, prima d'ogni pagamento a qualsiasi titolo, il D.U.R.C. in corso di validità, ai sensi del Decreto Legislativo n°494 del 14/08/1996 e s.m.e i.; rimanendo edotto che nessun pagamento può essere effettuato in assenza del predetto documento. Contestualmente alla comunicazione d'inizio lavori, il concessionario comunicherà la posizione D.U.R.C. dell'assuntore dei lavori, in corso di validità alla predetta data.

La violazione della presente prescrizione comporterà l'inefficienza del titolo autorizzativo e la segnalazione all'Autorità competente per i conseguenti provvedimenti.

13) La destinazione d'uso dei volumi tecnici non può essere variata in nessun modo, anche mediante versamento dei relativi oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione, per destinazioni che comportano usi residenziali, commerciali e direzionali e produttivi in genere.

14) Il concessionario e i suoi aventi causa, rimangono obbligati, a norma del Codice Civile, ad assicurare nel tempo l'integrità delle opere realizzate al fine di evitare danni a terzi o mettere in pericolo la pubblica e privata incolumità. Il presente obbligo dovrà essere inserito in tutti gli atti di trasferimento delle opere di cui al presente provvedimento. Responsabile dell'adempimento del presente obbligo rimane il concessionario che in caso di inottemperanza ne risponderà personalmente.

15) Il titolare della presente Concessione Edilizia, il Direttore dei Lavori ed il titolare dell'impresa esecutrice dei lavori sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza, all'osservanza delle norme generali o di regolamenti, compreso il regolamento comunale Edilizio e di Igiene Pubblica, delle modalità esecutive nella presente specificate e di tutte le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, della tutela sanitaria e della tutela ambientale.

Qualunque inosservanza alle suddette prescrizioni e modalità particolari e generali e alle disposizioni regolamentari e legislative che qualora ne ricorra l'applicazione, sarà sanzionata a norma delle vigenti disposizioni legislative.

- A seguito dell'Ordinanza Sindacale n. 1 del 01.02.2016, i titolari di atti abilitativi per la realizzazione di attività edilizia o nei casi di attività edilizia libera, devono conferire i rifiuti di cui ai codici CER 17 presso gli appositi stabilimenti autorizzati e dovranno presentare al momento delle richieste del certificato di agibilità/abitabilità copie dei formulari (FIR) di trasporto dei predetti rifiuti.

Avverso il presente provvedimento l'interessato potrà esperire ricorso giurisdizionale al T.A.R. Sicilia o ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana entro i termini perentori rispettivamente di 60 e 120 giorni dal ritiro del presente atto;

Caltanissetta, li 04-8-2016

N. 26569

struttore amm.vo
Sig.ra V. Vinci

IL RESPONSABILE U.O.C. N. 7

Arch. G. Lacagnina

IL DIRIGENTE
Ing. G. Tomasella

pubblicata dal al
trascritta alla Conservatoria dei RR.II. ilai nn.



Part. IVA: n. 00138480850
Cod. Fisc. n. 80001130857

COMUNE DI CALTANISSETTA
III^ DIREZIONE - URBANISTICA

Servizio 2° - EDILIZIA

Dirigente Dott. Ing. Arch. Giuseppe dell'Utri

Tel. 0934 - 74594

Pec: direzione.urbanistica@pec.comune.caltanissetta.it

PERMESSO DI COSTRUIRE
PRAT.n° 18657

Vista l'istanza presentata in data 27.02.2017 prot.15771, con la quale la ditta [REDACTED] con sede in Villalba (CL) c/da Belice [REDACTED], rapp.ta da [REDACTED] di rappr.te legale, ha chiesto il rilascio del permesso di costruire relativo ai lavori da eseguire nel capannone sito in c/da Grotticelli, autorizzato con concessione edilizia n.26569 del 04.08.2016 e archiviata per decorrenza dei termini relativi ad una richiesta d'integrazione;

Vista la successiva istanza presentata in data 11.04.2018 prot.35004 con la quale la ditta [REDACTED] con sede in Villalba (CL) c/da Belice [REDACTED], rapp.ta da [REDACTED] di rappr.te legale, ha chiesto il rilascio del permesso di costruire relativo ai seguenti lavori da eseguire nel capannone sito in c/da Grotticelli, autorizzato con concessione edilizia n.26569 del 04.08.2016:

- demolizione del capannone esistente, realizzazione di un nuovo capannone da destinare alla lavorazione dei cereali, di una nuova tramoggia e di due nuovi silos a diretto servizio del mulino da impiantare all'interno del capannone e relativo impianto di scarico dei reflui domestici, costituito da fossa imhoff e successiva dispersione nel sottosuolo mediante pozzo disperdente, dimensionato per n.4 utenti.

Vista l'integrazione documentale richiesta da questa Direzione in data 07.05.2018 prot.43744 e prodotta dalla Ditta in data 07.05.2018 prot.43956;

Visto l'atto di acquisto stipulato in notar dott.G. Pilato in Caltanissetta in data 09.6.1995 rep.52810 racc.11699 e reg.to il 19.6.1995 al n.1350;

Visti gli elaborati grafici di progetto allegati alla domanda di cui sopra;

Visto l'Art. 2 della L.R. n. 23/98;

Visto il P.R.G. vigente approvato dall'Assessorato Territorio ed Ambiente con Decreto Direttivo n. 570 del 19.07.2005;

Viste le norme di attuazione e il Regolamento Edilizio, approvati con l'atto sopra richiamato;

Viste le seguenti leggi: L.28.01.1977 n. 10, l.r.27.12.1978 n. 71, L. 28.02.1985 n. 47, l.r. 10.08.1985 n. 37 per come modificate ed integrate nel "Testo Unico dell'Edilizia" di cui alla l.r. n.16 del 10.08.2016 che recepisce il Dlgs n.380 del 06.06.2001;

Visto il Decreto Legge del 05.02.1997 n. 22 Attuazione delle direttive 91/156/ CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/92/CEE sugli imballaggi e sui rifiuti di imballaggi;

Visto l'art. 27 comma 4 del Decreto Legislativo n.152 dell'11.05.1999 come modificato dall'art.9 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n.258 e dal Decreto Legislativo n. 152 del 03.04.2006;

Vista la Circolare del 04.04.2002 n.1996 emanata dall'Assessorato Regionale del Territorio e

dell'Ambiente in materia di scarichi fognari;

Vista la Legge 02/02/1974 n.64;

Visto il D.D.G. del Dipartimento Regionale Protezione Civile del 15/01/2004 emanato in attuazione dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n.3274 del 20/03/2003;

Vista la L.R. n.7 del 19/05/2003;

Visto il parere sanitario favorevole con le seguenti condizioni, rilasciato dall'ASP di Caltanissetta in data 08.5.2018 prot.10/794:

- il rivestimento delle pareti e del pavimento di tutti i locali chiusi di lavorazione e stoccaggio, sia in materiale lavabile e disinfettabile;
- il locale destinato alla lavorazione dei prodotti cerealicoli, sia separato e indipendente da quello destinato all'eventuale lavorazione di altri prodotti, individuando le relative aree di stoccaggio anch'esse indipendenti; nello stesso locale di lavorazione sia realizzato un lavatoio con presa d'acqua potabile e griglia per lo scolo delle acque di lavaggio, allacciati al sistema di scarico fognario;
- in tutti i vani, a seconda della loro tipologia, siano garantite e mantenute anche in futuro, le altezze e le volumetrie prescritte dalle norme in materia;
- in tutti gli ambienti chiusi destinati alla permanenza delle persone, sia soddisfatto il rapporto di aerazione naturale diretta ai sensi di legge, escludendo dal calcolo le superfici vetrate non apribili, nel caso in cui l'aerazione naturale dovesse risultare inadeguata, si realizzino delle aperture parziali permanenti, in modo tale da garantire una costante ventilazione anche a porte e/o finestre chiuse, ed installare, ad integrazione, appositi impianti di climatizzazione, collegati all'esterno, atti a garantire meccanicamente i necessari ricambi d'aria previsti dalla vigente normativa in materia;
- in tutte le aperture dei locali di stoccaggio e di lavorazione, si pongano mezzi di lotta per il controllo degli animali infestanti come mosche, ratti, volatili, quali reticelle per le finestre, tende per gli accessi, etc.;
- lo scarico fognario sia regolarmente autorizzato e abbia una capacità ricettiva adeguata alla capacità ricettiva della struttura;
- le vasche di riserva acqua potabile, siano in materiale idoneo per alimenti;
- venga realizzato un congruo numero di servizi igienici e relativi spogliatoi a seconda del numero di addetti all'attività di lavorazione dei cereali;

Vista la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa in data 09.4.2018 dalla ditta [REDACTED], con la quale la stessa dichiara che le terre provenienti dagli scavi da effettuare saranno utilizzate per la realizzazione ed esecuzione dei reinterri e ridosso dei muri di contenimento previsti e inquadramento cartografico particolari lotti piante/prospetti/sezionieri sfabbricidi prodotti saranno conferiti presso l'impianto di stoccaggio ECOSISTEM (per i quali saranno forniti formulari in sede di comunicazione di fine lavori);

Visto il parere favorevole del 09.09.2018, reso dal tecnico incaricato, arch. R. Gambino;

Considerato che ai sensi del P.R.G. vigente, l'area oggetto della realizzazione dei lavori ricade in zona "E2" normata dall'art.41 delle Norme di Attuazione;

Vista la determinazione sindacale n.101 del 28.12.2017 di incarico dirigenziale della Direzione [REDACTED]

RILASCIA

salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, alla nominata [REDACTED] con sede in Villalba (CL) c/da Belice [REDACTED] di rapp.te legale, il permesso di costruire relativo ai seguenti lavori da eseguire nel capannone sito in c/da Grotticelli, autorizzato con concessione edilizia n.26569 del 04.08.2016:

- demolizione del capannone esistente, realizzazione di un nuovo capannone da destinare alla lavorazione dei cereali, di una nuova tramoggia e di due nuovi silos a diretto servizio del mulino da impiantare all'interno del capannone e relativo impianto di scarico dei reflui domestici, costituito da

fossa imhoff e successiva dispersione nel sottosuolo mediante pozzo disperdente, dimensionato per n.4 utenti.

Il tutto in conformità del disegno di progetto, del quale, si restituisce copia munita del provvedimento di approvazione, a condizione che la ditta, prima dell'inizio dei lavori, produca quanto segue:

5 - nulla osta del Genio Civile ai sensi della L. 64/74 artt. 17 e 18, Dlgs 192/2005, Dlgs 311/2006 D.P.R.59/2009, la documentazione relativa alle prescrizioni dettate dall'art.28 ex art.10/91 e s.m.i., per la limitazione dei consumi energetici ;

- documentazione prevista dalla L.373/76 e s.m.i., per la limitazione dei consumi energetici:

- " " dal D.M. 37/2008 e s.m.i., per la sicurezza degli impianti;

- " " dal Dlgs n.28 del 03/03/2011 art.11 comma 1);

- Inoltre, la ditta dovrà osservare le seguenti condizioni espresse nel parere dell'ASP di Caltanissetta, in data 08.5.2018 prot.10/794:

- il rivestimento delle pareti e del pavimento di tutti i locali chiusi di lavorazione e stoccaggio, sia in materiale lavabile e disinfettabile;

- il locale destinato alla lavorazione dei prodotti cerealicoli, sia separato e indipendente da quello destinato all'eventuale lavorazione di altri prodotti, individuando le relative aree di stoccaggio anch'esse indipendenti; nello stesso locale di lavorazione sia realizzato un lavatoio con presa d'acqua potabile e griglia per lo scolo delle acque di lavaggio, allacciati al sistema di scarico fognario;

- in tutti i vani, a seconda della loro tipologia, siano garantite e mantenute anche in futuro, le altezze e le volumetrie prescritte dalle norme in materia;

- in tutti gli ambienti chiusi destinati alla permanenza delle persone, sia soddisfatto il rapporto di aerazione naturale diretta ai sensi di legge, escludendo dal calcolo le superfici vetrate non apribili, nel caso in cui l'aerazione naturale dovesse risultare inadeguata, si realizzino delle aperture parziali permanenti, in modo tale da garantire una costante ventilazione anche a porte e/o finestre chiuse, ed installare, ad integrazione, appositi impianti di climatizzazione, collegati all'esterno, atti a garantire meccanicamente i necessari ricambi d'aria previsti dalla vigente normativa in materia;

- in tutte le aperture dei locali di stoccaggio e di lavorazione, si pongano mezzi di lotta per il controllo degli animali infestanti come mosche, ratti, volatili, quali reti e teli per le finestre, tende per gli accessi, etc.;

- lo scarico fognario sia regolarmente autorizzato e abbia una capacità ricettiva adeguata alla capacità ricettiva della struttura;

- le vasche di riserva acqua potabile, siano in materiale idoneo per alimenti;

- venga realizzato un congruo numero di servizi igienici e relativi spogliatoi a seconda del numero di addetti all'attività di lavorazione dei cereali;

- venga aggiornata l'agibilità di tutto l'impianto, una volta ultimati i lavori edilizi;

L'area vincolata a parcheggio è di mq.875,00;

L'area impegnata per la realizzazione dell'immobile di che trattasi, è di mq.6.641,20, ricadente al foglio di mappa 160, part.731, come dichiarato dalla ditta con nota del 07.5.2018 prot.43956;

La Direzione dei lavori è stata affidata al geom. M. Palascino, iscritto al Collegio dei geometri della Provincia di Caltanissetta, giusto incarico ed accettazione trasmesso in data 07.05.2018 prot.43956;

La Ditta è tenuta alla verifica geologica e geotecnica del progetto attraverso le opportune e necessarie indagini geognostiche volte a documentare la fattibilità opere - terreno;

La ditta è obbligata a comunicare, contestualmente alla data d'inizio dei lavori, le generalità complete e il domicilio dell'assuntore dei lavori;

L'inizio dei lavori, pena la decadenza della concessione senza la necessità di alcun provvedimento amministrativo è in ogni caso subordinato, ove occorra, all'ottenimento dell'autorizzazione del

Genio Civile ai sensi della l. 64/74 e l. 1086/71 e di altri enti preposti alla tutela di eventuali vincoli.

Prima dell'inizio dei lavori, la ditta, nei casi previsti dalla normativa vigente, dovrà ottemperare a quanto prescritto dalla legge n.10 del 09.01.1991 e successive modifiche ed integrazioni in ordine al contenimento del consumo energetico per gli usi termici. Qualora la Ditta proceda all'installazione di un serbatoio G.P.L., dovrà richiedere N.O. ai Vigili del Fuoco nei limiti imposti dalla legge; La ditta per i lavori oggetto del presente permesso di costruire dovrà versare la somma di € 44.761,69 a titolo di oneri di urbanizzazione, determinata a titolo provvisorio e soggetta a possibile conguaglio in seguito all'approvazione della Delibera Consiliare relativa all'adeguamento degli oneri per l'anno 2018;

Considerato che da detta somma è già stato versato un acconto di € 15.025,92 con bonifico bancario del Credito Emiliano in data 10.05.2018, restano da versare € 29.841,13 che, giusta istanza presentata dalla Ditta in data 09.5.2018 prot.44607, vengono rateizzati come appresso:

- oneri di urbanizzazione determinati in complessive € 29.841,13, sono rateizzati in n.3 rate quadrimestrali a decorrere dal rilascio della presente, ognuna di € 9.947,04, oltre gli interessi legali previsti dalla legge.

Si fa presente che, in caso di mancato pagamento anche di una sola rata, sarà revocato il beneficio della rateizzazione e sarà richiesto il pagamento in unica soluzione dell'intero ammontare degli importi ancora dovuti e in mancanza saranno incamerate le polizze fidejussorie ed eventuali sanzioni amministrative.

Il versamento rateale degli oneri di urbanizzazione, compreso le sanzioni amministrative e gli interessi legali previsti dalla legge, è garantito dalla polizza fidejussoria n°161220491 del 10.05.2018 dell'importo complessivo di € 41.927,58, prestata dalla Compagnia UNIPOLSAI Agenzia di Caltanissetta.

La ditta, inoltre, per il rilascio della concessione edilizia n.26569 del 04.8.2016, ai sensi dell'art.36 del DPR 380/2001, doveva versare la somma di € 13.776,56. Nella suddetta concessione edilizia veniva disposto la sospensione di tale pagamento fino al 04.8.2018, nelle more del riconoscimento IAP della ditta.

Allo scadere della data prevista per la produzione di tale IAP, in caso di mancato ottenimento della qualifica, la ditta dovrà corrispondere la somma di € 13.776,56, oltre alle sanzioni amministrative e agli interessi legali previsti dalla legge;

A garanzia del versamento di tale somma è stata prodotta in data 03.8.2016, apposita polizza fidejussoria n.147685763 del 03.8.2016 rilasciata dalla Compagnia di Ass.ne UNIPOL SAI. Del presente permesso di costruire, fanno parte integrante i sottoelencati elaborati:

- relazione tecnica
- inquadramento cartografico particolari lotti piante/prospetti/sezioni
- relazione geologico-tecnica
- scheda tecnica/relazione tecnica
- computo area da destinare a parcheggi

Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 comma 3 della L.R. 10/91 è l'ing. Giuseppe Dell'Utri.

Istruttore tecnico del procedimento è l'arch. R. Gambino, istruttore amm.vo, la sig.ra V. Vinci. Avverso il presente provvedimento, l'interessato potrà esperire ricorso giurisdizionale al T.A.R. Sicilia o ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana entro i termini perentori rispettivamente di 60 e 120 giorni dal ritiro del presente atto;

Il presente provvedimento, salvi ed impregiudicati diritti di terzi pena la sua revoca ipso-jure, è anche subordinata all'intera e perfetta osservanza delle seguenti prescrizioni e modalità particolari e generali.

A) PRESCRIZIONI E MODALITA' PARTICOLARI:

1) La ditta dovrà osservare le prescrizioni contenute nell'autorizzazione rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile e le condizioni prescritte nelle autorizzazioni rilasciate dai vari enti e sopra citati e riportati nel presente provvedimento.

2) La ditta dovrà osservare le prescrizioni di cui al nulla-osta rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili Del Fuoco, se previsto dalla normativa vigente in materia.

B) PRESCRIZIONI E MODALITA' GENERALI:

1) La ditta ha prodotto attestazione n° ---/--- del ---/---, di avvenuta presentazione del progetto al Genio Civile di Caltanissetta ai sensi dell'art.32 L.R. n°7/2003.

2) Contestualmente alla comunicazione di inizio lavori la ditta è tenuta a depositare in Comune il progetto delle opere volte al contenimento del consumo energetico dell'edificio e la relazione tecnica che ne attesti la conformità alle previsioni di legge, così come previsto dall'art.28 della L.10/91 e ss.mm.ii.

3) Contestualmente alla dichiarazione di fine lavori la ditta è tenuta a produrre dichiarazione asseverata dal direttore dei lavori attestante la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto di contenimento del consumo energetico dell'edificio e alla relazione tecnica di cui al comma 1 della L.10791 e ss.mm.ii., e l'attestato di qualificazione energetica nei casi in cui sia obbligatoria per legge la sua redazione. La dichiarazione di fine lavori diventa inefficace se non è accompagnata dalla documentazione sopracitata.

4) Prima dell'inizio dei lavori la Ditta dovrà produrre il nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ove previsto dalla normativa vigente in materia.

5) I lavori oggetto del presente permesso di costruire devono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio dello stesso, e completati entro tre anni dall'inizio dei lavori.

6) Non potranno incominciarsi i lavori se non si è prima dichiarato per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale il giorno in cui si vada ad intraprenderli, previa autorizzazione per l'eventuale occupazione temporanea di suolo pubblico e recinzione del luogo con solido steccato alto almeno mt. 2;

7) Alla Ditta è fatto obbligo di apporre all'ingresso del cantiere una tabella con indicati: la data e il numero della concessione edilizia, la Ditta concessionaria, l'oggetto della costruzione, il Direttore e l'Assuntore dei lavori.

8) Il concessionario rimane obbligato a richiedere all'assuntore dei lavori, prima d'ogni pagamento a qualsiasi titolo, il D.U.R.C. in corso di validità, ai sensi del Decreto Legislativo n°494 del 14/08/1996 e s.m.e.i., rimanendo edotto che nessun pagamento può essere effettuato in assenza del predetto documento. Contestualmente alla comunicazione d'inizio lavori, il concessionario comunicherà la posizione D.U.R.C. dell'assuntore dei lavori, in corso di validità alla predetta data. La violazione della presente prescrizione comporterà l'inefficienza del titolo autorizzativo e la segnalazione all'Autorità competente per i conseguenti provvedimenti.

9) Nessuna modifica al prospetto, alle strutture e alla distribuzione e composizione degli ambienti e dei servizi potrà essere apportata, se non dopo aver presentato regolare progetto di variante e ottenuto prescritta approvazione.

10) Quando tutti i lavori autorizzati saranno compiuti dovrà farsi luogo a regolare denuncia di ultimazione di opere ed entro 15 giorni dalla data di ultimazione degli stessi, dovrà essere presentata al Comune, la Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA), (art.24 c.2 DPR n.380/2001). La mancata presentazione della SCA comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77,00 euro a 464,00 euro (art.24, comma 3 del D.P.R.380/01);

11) Ad opere ultimate e ad avvenuta presentazione della SCA, la ditta, per l'avvio dell'attività, dovrà provvedere alla presentazione della pratica SUAP, della quale, il presente permesso di costruire, costituisce esclusivamente provvedimento edilizio prodromico ai suddetti adempimenti SUAP e autorizzazioni di competenza esclusiva di altri uffici e direzioni;

12) In caso di sospensione dei lavori l'Amministrazione Comunale adotterà i necessari provvedimenti a norma delle disposizioni.

13) Il permesso di costruire e il disegno di progetto approvato dovranno trovarsi sempre sul luogo di lavoro ed essere estensibili ai funzionari ed agli agenti comunali che esercitano la vigilanza.

14) Il titolare del presente provvedimento rimane obbligato ad appaltare i lavori ad Impresa che osserverà anche le vigenti disposizioni in materia di tutela dell'ambiente e che, per quanto sopra, trasmetterà a questa Amministrazione, appena completati eventuali lavori di demolizione di fabbricati, le relative certificazioni rilasciate da parte del titolare della discarica autorizzata a ricevere materiali di risulta provenienti da demolizioni e sfabbricidi in genere. L'inosservanza della presente prescrizione comporterà l'applicazione delle sanzioni di legge.

15) La Ditta è tenuta ad osservare le norme contenute dall'art. 186 del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e ss.mm.ii., al fine di verificare la sussistenza dei requisiti delle terre e rocce da scavo prodotta con la realizzazione del progetto. In particolare, la Ditta ed il Direttore dei Lavori restano obbligati in caso di riutilizzo di terre e rocce da scavo, anche all'interno dello stesso sito del cantiere, ad eseguire, preliminarmente, le opportune analisi volte ad escludere che il terreno abbia caratteristiche chimiche e chimico-fisiche tali che il loro impiego nel sito prescelto non determini rischi per la salute e per la qualità delle matrici ambientali interessate. Si ammoniscono la Ditta ed il Direttore dei Lavori a riutilizzare le terre e rocce da scavo nella misura e quantità prevista in progetto, significando che la non osservanza della norma predetta potrà configurare violazione delle norme sullo smaltimento dei rifiuti.

16) Per le opere comprese nelle zone di espansione e comunque ricadenti in zone disciplinate da particolari disposizioni, prima dell'inizio dei lavori dovranno essere presentati alla Direzione Urbanistica, per l'esame e il controllo, gli atti ufficiali (amministrativi e tecnici) intesi a garantire la perfetta osservanza della relative Norme di Attuazione.

16) La destinazione d'uso dei volumi tecnici non può essere variata in nessun modo, anche mediante versamento dei relativi oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione, per destinazioni che comportano usi residenziali, commerciali e direzionali e produttivi in genere.

17) Il titolare del presente Permesso di Costruire, il Direttore dei Lavori ed il titolare dell'impresa esecutrice dei lavori sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza, all'osservanza delle norme generali o di regolamenti, compreso il regolamento comunale Edilizio e di Igiene Pubblica, delle modalità esecutive nella presente specificate e di tutte le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, della tutela sanitaria e della tutela ambientale.

Qualunque inosservanza alle suddette prescrizioni e modalità particolari e generali e alle disposizioni regolamentari e legislative che qualora ne ricorra l'applicazione, sarà sanzionata a norma delle vigenti disposizioni legislative.

A seguito dell'ordinanza sindacale n.1 del 01.02.2016, i titolari di atti abilitativi per la realizzazione di attività edilizia o nei casi di attività edilizia libera, devono conferire i rifiuti di cui ai codici CER 17 presso gli appositi stabilimenti autorizzati e dovranno presentare al momento della richiesta del certificato di abitabilità/agibilità copia dei formulari (FIR) e di trasporto dei predetti rifiuti.

L'inosservanza della presente previsione comporterà l'applicazione delle sanzioni di legge.

Caltanissetta, li 11.5.2018...

n.35004

Istr. Amm.vo
V. Vinci

IL DIRIGENTE

Dott. Ing. Arch. Giuseppe Dell'Utri



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Si rilascia il presente permesso di costruire alla ditta GEOM. PALASCINO MICHELE N.Q.
doc. id. n. AY.93/10421 del 16.11.2016 che prende atto ed accetta le condizioni con la sottoscrizione del ritiro
copia.

CL 11/05/2018

Michele Palascino

Si trasmette copia del presente permesso di costruire all'Ufficio SUAP della Direzione II, quale atto
propedeutico ai successivi adempimenti dello stesso.

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Sportello Unico per le Attività Produttive

Ricevuta

(art. 6 allegato tecnico DPR 160/2010 e art. 18-bis L. 241/1990)

1 - SUAP competente

SPORTELLLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE DI CALTANISSETTA			
del comune di:	CALTANISSETTA	Id:	651
Responsabile SUAP:	TOMASELLA	GIUSEPPE	
SUE Comune di Caltanissetta			
Indirizzo:	SCALINATA DUCA DEGLI ABRUZZI		
Carica	Cognome	Nome	
Responsabile	Gallà	Gaetano	

2 - Riferimenti della pratica SUAP

Codice Pratica:	01444760852-24042021-1649
Protocollo SUAP:	REP_PROV_CL/CL-SUPRO/0009062 del 23/06/2021
Domicilio elettronico dichiarato:	michele.palascino@pec.eppi.it

3 - Impresa o soggetto economico

Denominazione:	IMMOFARINE S.R.L.		
Codice Fiscale:		Sede legale provincia:	CALTANISSETTA
Presso il comune di:	CALTANISSETTA		
via, viale, piazza ...:	CALABRIA	n.	7

4 - Estremi del dichiarante

Cognome:	PALASCINO	Nome:	MICHELE
Qualifica:	PROFESSIONISTA INCARICATO	Codice Fiscale:	PLSMHL79H06B429B

5 - Indirizzo dell'impianto

del comune	CALTANISSETTA
via, viale, piazza ...:	CONTRADA GROTTICELLI
n.	SN

6 - Termini del procedimento/controllo

Produce effetti immediati con la presentazione al SUAP. Entro 30 giorni dalla data della presente ricevuta l'amministrazione competente verifica la sussistenza dei requisiti di legge. Nel caso si rilevino carenze dei requisiti o dei presupposti di legge, si procederà con la richiesta di conformazione, la sospensione o il divieto di prosecuzione dell'attività.

7 - Accesso visione atti del procedimento

Il responsabile del SUAP costituisce il referente per l'esercizio del diritto di accesso agli atti e documenti detenuti dal SUAP, anche se provenienti da altre amministrazioni o da altri uffici comunali (art. 4, co.4 DPR n. 160/2010).

Ufficio in cui si può prendere visione degli atti:

SPORTELLLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE DI CALTANISSETTA

Indirizzo:	VIA DUCA DEGLI ABRUZZI n. 3 93100 - CALTANISSETTA (CL)
Altre info:	vedere sito istituzionale del comune

8- Interventi attivati nel procedimento ed amministrazioni competenti

Intervento	Amministrazione competente
Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia	UFFICI COMUNE DI CALTANISSETTA

9 - Elenco dei documenti informatici allegati

- 01444760852-24042021-1649.SUAP.PDF.P7M (Riepilogo Pratica SUAP)
- 01444760852-24042021-1649.002.PDF.P7M (Documentazione fotografica dello stato di fatto)
- 01444760852-24042021-1649.006.PDF (Denuncia dei lavori)
- 01444760852-24042021-1649.004.PDF.P7M (Quadro riepilogativo della documentazione)
- 01444760852-24042021-1649.005.PDF (Fotocopia di un documento di identità del soggetto che conferisce la procura speciale)
- 01444760852-24042021-1649.007.PDF.P7M (Relazione Tecnica di Asseverazione S.C.I.A. Art. 22 d.P.R. 380_2001)
- 01444760852-24042021-1649.003.PDF.P7M (Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi)
- 01444760852-24042021-1649.001.PDF.P7M (Procura speciale)
- 01444760852-24042021-1649.001.MDA.PDF.P7M (MDA Pratica)

10 - Promemoria per controllo domicilio elettronico

Tutte le comunicazioni verranno inviate al seguente indirizzo fornito dal richiedente:	michele.palascino@pec.eppi.it
--	--------------------------------------

11 - Estremi emissione della ricevuta:

Data di emissione:	23/06/2021
--------------------	-------------------



Sportello Unico per le Attività Produttive
(art. 38 DL 112/2008 convertito in legge L133/2008)
Comunicazione Suap - Ente (art. 10 allegato tecnico DPR 160/2010)

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE DI CALTANISSETTA

Identificativo nazionale SUAP: 651

Domicilio Elettronico

Protocollo: REP_PROV_CL/CL-SUPRO/0011495 del 02/08/2021

Oggetto: Comunicazione SUAP pratica n.01444760852-24042021-1649 - SUAP 651 - 01444760852

Rif. pratica SUAP: 01444760852-24042021-1649 Prot. 0009062 del 23/06/2021

Vista la S.C.I.A. presentata in data 24/04/2021 id. 1649, si comunica che i lavori sopra descritti rientrano nella tipologia del titolo presentato come SCIA, pertanto la stessa viene accolta favorevolmente ed inserita nella pratica n. 18657 di archivio generale.

La seguente comunicazione Le e' stata inviata dallo sportello SUAP del comune di CALTANISSETTA relativamente alla pratica n.01444760852-24042021-1649.

SUAP mittente: Sportello n.651 - SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE DI CALTANISSETTA

Pratica: 01444760852-24042021-1649

Impresa: 01444760852 - IMMOFARINE S.R.L.

Protocollo Registro Imprese:

Protocollo pratica: REP_PROV_CL/CL-SUPRO 0009062/23-06-2021

Protocollo della comunicazione: REP_PROV_CL/CL-SUPRO 0011495/02-08-2021.

Adempimenti presenti nella pratica:

- Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia

Si ricorda inoltre che i formati ammessi per gli allegati alle pratiche SUAP sono i seguenti:

pdf; pdf.p7m; xml; dwf; dwf.p7m; svg; svg.p7m; jpg; jpg.p7m

Pertanto sia i documenti che gli uffici SUAP allegano a comunicazioni effettuate tramite la Scrivania Virtuale, sia i documenti trasmessi da imprese, intermediari ed enti terzi ai SUAP tramite PEC, devono rispettare tali formati.

Dati Impresa

Denominazione:	IMMOFARINE S.R.L.		
Codice fiscale:		Provincia sede	CALTANISSETTA

Allegati presenti

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE DI CALTANISSETTA

Identificativo elenco nazionale SUAP: 651

Sportello Unico per le Attività Produttive (art. 38 L133/2008)

Distinta del modello di riepilogo pratica SUAP (art.5 commi 3-4 allegato tecnico DPR160/2010 Versione 1.0)

Comune/SUAP destinatario

Comune Destinatario

CALTANISSETTA

Provincia Comune
Destinatario

CL

Identificativo SUAP

651

Ufficio Destinatario

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE DI
CALTANISSETTA

secondo quanto indicato
nell'elenco nazionale dei SUAP

Informazioni anagrafiche dell'impresa che invia la comunicazione o istanza

Denominazione:

IMMOFARINE S.R.L.

Codice fiscale

01444760852

Forma giuridica

SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

Provincia e Numero Rea della sede legale

CL

75503

Oggetto della comunicazione o istanza

Tipologia Adempimento

Automatizzato

Codice pratica

01444760852-24042021-1649

Descrizione

VARIANTE IN CORSO D'OPERA

Procura speciale

Procura speciale



Nome file allegato

01444760852-24042021-1649.001.PDF.P7M

Descrizione

Procura speciale

Estremi del dichiarante (titolare, legale rappresentante, notaio, intermediario, delegato)

Cognome

PALASCINO

Nome

MICHELE

Qualifica

PROFESSIONISTA INCARICATO

Cod. Fiscale

PLSMHL79H06B429B

Indirizzo email o PEC

michele.palascino@pec.eppi.it

Telefono

3333068240

Domicilio elettronico (Posta Elettronica Certificata) dell'impresa dove notificare le ricevute

Domicilio di Posta Elettronica Certificata dell'impresa

michele.palascino@pec.eppi.it

Elenco dei documenti informatici allegati

Nome file allegato	Descrizione
01444760852-24042021-1649.001.MDA.PDF.P7M	MDA Pratica
01444760852-24042021-1649.002.PDF.P7M	Documentazione fotografica dello stato di fatto
01444760852-24042021-1649.003.PDF.P7M	Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e
01444760852-24042021-1649.004.PDF.P7M	Quadro riepilogativo della documentazione
01444760852-24042021-1649.005.PDF	Fotocopia di un documento di identita' del soggetto
01444760852-24042021-1649.007.PDF.P7M	Relazione Tecnica di Asseverazione S.C.I.A. Art. 22 d.
01444760852-24042021-1649.006.PDF	Denuncia dei lavori



SPORTELLLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE DI CALTANISSETTA

SEGNALA	Procedimento
Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia	Segnalazione Certificata Inizio Attività (art. 22 , d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 19, 19-bis l. 7 agosto 1990, n. 241 - artt. 5, 6 e 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)

Scheda anagrafica

☒ DITTA/SOCIETA'/IMPRESA	☐ PERSONA (Privato)
---	--

☒ **ISCRITTA ALLA CCIAA**

Codice Fiscale

01444760852

(compilare per effettuare il recupero dei dati dal registro imprese)

Informazioni relative all'iscrizione al Registro Imprese

Camera di commercio di:	Numero REA	Data
CALTANISSETTA	75503	

☐ NON ANCORA ISCRITTA☐ NON NECESSITA DI ISCRIZIONE AL RI DELLA CCIAA

DATI DEL DICHIARANTE

Nome	Cognome	Cod.Fiscale
MARIA	IMMORDINO	MMRMRA42A70L959G
Sesso	Data nascita	Cittadinanza
Femminile	30/01/1942	ITALIA

Luogo di nascita:

Stato	Provincia
Italia	CALTANISSETTA

Comune
VILLALBA

☐ Se cittadino non UE

Informazioni relative alla residenza :

Stato	Provincia
Italia	PALERMO

Comune
PALERMO

Toponimo (DUG)
VIA

Denominazione stradale			
CARMELO LAZZARO			
Numero civico	CAP	eMail/PEC	Telefono fisso/cellulare
49	90127		

Carica
AMMINISTRATORE UNICO

DATI DELLA DITTA/SOCIETA'/IMPRESA

Denominazione (nome della ditta o azienda o ragione sociale)		
IMMOFARINE S.R.L.		
Forma giuridica	Codice Fiscale	P.IVA
SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA	01444760852	01444760852

Dati relativi alla sede legale della ditta/società/impresa

Stato	Provincia
Italia	CALTANISSETTA

Comune
CALTANISSETTA

Toponimo (DUG)
VIA

Denominazione stradale	Numero civico	CAP
CALABRIA	7	93100

Telefono fisso/Cellulare	Fax	PEC
		IMMOCEREALI.IMMOCEREALI@CERT.TICERTIFICA.IT

Qualifica e dati del procuratore

Qualifica del procuratore
PROFESSIONISTA INCARICATO

Il procuratore:

Nome	Cognome	Sesso	Cittadinanza
MICHELE	PALASCINO	Maschio	ITALIA

Nato a	il
CALTANISSETTA	06/06/1979

☒ in Italia	Provincia	☐ all'Estero	Stato
CL			

Cod.Fiscale
PLSMHL79H06B429B

Informazioni relative alla residenza del procuratore:

Residente in	Provincia	CAP
Caltanissetta	CL	93100
Indirizzo	Tel	Fax
Piazza Marconi, 12	3333068240	

eMail PEC

michele.palascino@pec.eppi.it

Oggetto della pratica

descrizione sintetica

VARIANTE IN CORSO D'OPERA

DOMICILIO ELETTRONICO

Ai fini delle comunicazioni relative al presente procedimento si elegge il proprio domicilio elettronico presso la seguente casella di posta elettronica (domicilio elettronico)

DOMICILIO ELETTRONICO: (N.B. Inserire l'indirizzo della casella PEC a cui lo Sportello dovrà inviare la ricevuta e le altre comunicazioni relative alla pratica)

michele.palascino@pec.eppi.it

[X] Si dichiara di essere consapevole che nel caso non venga indicata una casella di posta elettronica certificata (PEC), non si avra' la certezza del buon esito dell' eventuale scambio di comunicazioni che seguiranno la presente istanza

Dichiarazione di consapevolezza ex artt. 46 e 47 DPR 445/2000

[X] Dichiara di essere consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e la decadenza dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, come previsto dall'art. 75 del D.P.R. 445/2000

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (Art. 13 del Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016)

Il Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016 stabilisce norme relative alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Regolamento, si forniscono le seguenti informazioni:

Titolare del trattamento:

Comune di CALTANISSETTA

indirizzo pec direzione.llpp@pec.comune.caltanissetta.it

Finalità del trattamento.

Il trattamento dei dati è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento. Pertanto i dati personali saranno utilizzati dal titolare del trattamento nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Modalità del trattamento.

I dati saranno trattati da persone autorizzate, con strumenti cartacei e informatici.

Destinatari dei dati.

I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"), ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa")). Responsabili del trattamento la Camera di Commercio competente per territorio e InfoCamere S.c.p.A.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009 29/06/2021

Diritti.

L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso e di rettifica dei dati personali nonché ha il diritto di presentare reclamo al Garante per la protezione dei dati personali. Ha inoltre il diritto alla cancellazione dei dati e alla limitazione al loro trattamento nei casi previsti dal Regolamento. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al Comune di CALTANISSETTA indirizzo mail: direzione.llpp@pec.comune.caltanissetta.it. Il responsabile della protezione dei dati è contattabile all'indirizzo mail .

Periodo di conservazione dei dati.

I dati personali saranno conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate o comunque non superiore a quello imposto dalla legge per la conservazione dell'atto o del documento che li contiene. I dati sono altresì trasmessi alla Camera di Commercio competente per territorio per la raccolta nel Fascicolo informativo di impresa di cui all'art. 43-bis del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.

☒ **Il/la sottoscritto/a dichiara di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali.**

SEGNALA a: UFFICI COMUNE DI CALTANISSETTA

Segnalazione Certificata Inizio Attività (art. 22 , d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 19, 19-bis l. 7 agosto 1990, n. 241 - artt. 5, 6 e 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)

Localizzazione dell'intervento

Comune	Frazione	Prov.	CAP
CALTANISSETTA		CL	93100

ATTENZIONE - l'ubicazione dell'attività o intervento coincide con il Comune a cui è destinata la pratica

Via, Viale, Piazza		n° civico	
CONTRADA GROTTICELLI		SN	
scala	piano		interno
	T		

Dati catastali

☒ NCEU		☐ NCT
foglio	particella/mappale	subalterno
160	731	2
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
D07 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni		

Tipologia di attività edilizia

☐ Trattasi di attività svolta da privato cittadino

ATTENZIONE: NON selezionare e proseguire in caso di ATTIVITA' PRODUTTIVA

a) Titolarità dell'intervento

Il richiedente dichiara di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto

proprietario

dell'immobile interessato dall'intervento e di

[X] avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento

[] non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori

b) Presentazione della SCIA/SCIA Unica/SCIA Condizionata

Concentrazione dei regimi amministrativi ai sensi dell'art. 19-bis L. 241/1990

Il/La sottoscritto/a è consapevole che:

Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento sia necessario presentare oltre alla SCIA, ulteriori segnalazioni o comunicazioni, è possibile presentare un'unica istanza allo Sportello Unico (SCIA UNICA) selezionando contestualmente tutti i relativi procedimenti.

Per SCIA/SCIA Unica, il titolare dichiara che i lavori avranno inizio in data:

28/06/2021

Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento sia necessario presentare oltre alla SCIA, la richiesta per l'acquisizione di atti di assenso comunque denominati di altri uffici e amministrazioni, il titolare può presentare una unica istanza allo Sportello Unico, selezionando contestualmente tutti i relativi procedimenti. In questo caso (SCIA Condizionata da atti di assenso), il titolare è consapevole che l'intervento oggetto della segnalazione può essere iniziato DOPO la comunicazione da parte dello Sportello Unico dell'avvenuto rilascio dei relativi atti di assenso.

[X] PER PRESA VISIONE

c) Qualificazione dell'intervento

La presente segnalazione relativa all'intervento, descritto nella relazione di asseverazione, riguarda:

☒ **interventi di cui all'articolo 22, comma 1, 2 e 3 del d.P.R. n. 380/2001, ovvero:**

☐ interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 3 e 5 (ndr. art.6 e art.10 del DPR N.380/01) che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente (art. 22 co. 1 DPR 380/01 - art.10 comma 1 L.R. n.16/2016)

☒ **le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori. (art. 22, comma 2, DPR 380/01 - art.10, comma 2, L.R. n.16/16);**

☐ le varianti a permessi di costruire comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, che non configurino una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore. (art. 22, comma 3, DPR 380/01 - art.10, comma 3, L.R. n.16/16).

☐ intervento in corso di esecuzione, con pagamento di sanzione (d.P.R. n. 380/2001, articolo 37, comma 5), e pertanto si allega:

☐ sanatoria dell'intervento realizzato, conforme alla disciplina ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione (d.P.R. n. 380/2001, articolo 37)

d) Destinazione d'uso dell'immobile

L'intervento interessa l'immobile / l'area avente destinazione d'uso

industriale

e) Opere su parti comuni o modifiche esterne

Le opere previste

☒ **non riguardano parti comuni**

☐ riguardano le parti comuni di un fabbricato condominiale (1)

☐ riguardano parti comuni di un fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio, e dichiara che l'intervento è stato approvato dai comproprietari delle parti comuni, come risulta da atto consegnato al progettista ovvero dalla sottoscrizione degli elaborati da parte di tutti i comproprietari corredata da copia di documento d'identità

☐ riguardano parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessitano di assenso perché, secondo l'art. 1102 c.c., apportano, a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto

(1) L'amministratore deve disporre della delibera dell'assemblea condominiale di approvazione delle opere

f) Regolarità urbanistica e precedenti edilizi

[X] Lo stato attuale dell'immobile risulta pienamente conforme alla documentazione dello stato di fatto legittimato dal seguente titolo/pratica edilizia (o, in assenza, dal primo accatastamento)

	n.	del
[] titolo unico (SUAP)		
	n.	del
[X] permesso di costruire / licenza edil. / concessione edilizia	35004	11/05/2018
	n.	del
[] autorizzazione edilizia		
	n.	del
[] comunicazione edilizia/C.I.L.A.		
	n.	del
[] Concessione edilizia in sanatoria		
	n.	del
[] denuncia di inizio attività (D.I.A.)		
	n.	del
[] segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.)		
	n.	del
[] comunicazione edilizia libera		
	specificare	n. del
[] altro		

[] primo accatastamento

[] lo stato attuale dell'immobile risulta in difformità rispetto al seguente titolo/pratica edilizia (o, in assenza, dal primo accatastamento)

tali opere sono state realizzate in data

	n.	del
[] titolo unico (SUAP)		
	n.	del
[] permesso di costruire / licenza edil. / conc. edilizia		
	n.	del
[] autorizzazione edilizia		
	n.	del
[] comunicazione edilizia/C.I.L.A.		
	n.	del
[] Concessione edilizia in sanatoria		
	n.	del
[] denuncia di inizio attività (D.I.A.)		

	n.	del
☐ segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.)		
	n.	del
☐ comunicazione edilizia libera		

	specificare	n.	del
☐ altro			

☐ primo accatastamento

☐ l'immobile/unità immobiliare, oggetto della presente, è stato realizzato in data antecedente al 16/10/1942 (data di pubblicazione sulla G.U.R.I. n. 244 della L. 1150 del 17/08/1942) e che da allora alla data odierna, non sono mai stati effettuati interventi che avrebbero richiesto il rilascio di un titolo abilitativo

a conferma di ciò allega

☐ l'immobile/unità immobiliare, oggetto della presente, è stato realizzato in data antecedente al 31/08/1967 (data di pubblicazione sulla G.U.R.I. n. 218 della L. 765 del 06/08/1967) e che da allora alla data odierna, non sono mai stati effettuati interventi che avrebbero richiesto il rilascio di un titolo abilitativo
--

a conferma di ciò allega

g) Calcolo del contributo di costruzione

☒ l'intervento da realizzare è a titolo gratuito
--

ai sensi della seguente normativa

non quantificabile in termini di superficie e/o volume

☐ l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e pertanto

☐ chiede allo Sportello unico di effettuare il calcolo del contributo di costruzione e a tal fine allega la documentazione tecnica necessaria alla sua determinazione
--

☐ allega il prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione a firma del tecnico abilitato
--

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

h1) Tecnici incaricati

Dichiara di aver incaricato, in qualità di progettista/i, il/i tecnico/i indicato/i nella sezione PROGETTISTA/I INCARICATO/I.

Dichiara inoltre:

☒ di aver incaricato, in qualità di direttore/i dei lavori, i soggetti indicati nella sezione DIRETTORE/I LAVORI

☐ che il/i direttore/i dei lavori sarà/saranno individuati prima dell'inizio dei lavori

PROGETTISTA/I INCARICATO/I:

☒ Progettista delle opere architettoniche

☒ Progettista delle opere strutturali

DIRETTORE/I LAVORI:

☒ Direttore dei lavori delle opere architettoniche

diverso dal progettista delle opere architettoniche

☐ sì

☒ no

☒ Direttore dei lavori delle opere strutturali

diverso dal progettista delle opere strutturali

☐ sì

☒ no

PROGETTISTA DELLE OPERE ARCHITETTONICHE

incaricato anche come direttore dei lavori delle opere architettoniche

☐ non è colui che presenta la pratica

☒ è colui che presenta la pratica

Studio in:

Stato		Provincia	
ITALIA		CALTANISSETTA	
Comune italiano o Località estera			
Caltanissetta			
Via, Piazza, ecc.	N.	C.A.P.	
PIAZZA MARCONI	12	93100	
Iscritto all'ordine/collegio	di	al n.	
PERITI EDILI	CALTANISSETTA	284	
Telefono		fax	
cell.		posta elettronica certificata	
3333068240			

PROGETTISTA DELLE OPERE STRUTTURALI

incaricato anche come direttore dei lavori delle opere strutturali

Cognome	Nome	
DI BILIO	DARIO	
C.F.		
DBLDRA74T02B429S		
Data di nascita	Cittadinanza	Sesso
02/12/1974	ITALIA	Maschio

Luogo di nascita:

Stato	Provincia
ITALIA	CALTANISSETTA

Comune italiano o Località estera
CALTANISSETTA

Residenza:

Stato	Provincia
ITALIA	CALTANISSETTA

Comune italiano o Località estera
Caltanissetta

Via, Piazza, ecc.	N.	C.A.P.
VIA R.SETTIMO	70	93100

Studio in:

Stato	Provincia
ITALIA	CALTANISSETTA

Comune italiano o Località estera
CALTANISSETTA

Via, Piazza, ecc.	N.	C.A.P.
PIAZZA TRENTO	27	93100

Iscritto all'ordine/collegio	di	al n.
INGEGNERI	CALTANISSETTA	814

Telefono	fax

cell.	posta elettronica certificata

H2) Altri tecnici incaricati

dichiara

☒ **che gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori**

☐ di aver incaricato in qualità di altri tecnici, i soggetti indicati nella sezione seguente

i) Impresa esecutrice dei lavori

☐ l'impresa esecutrice/imprese esecutrici dei lavori sarà/saranno individuata/e prima dell'inizio dei lavori

☐ i lavori, in quanto opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, sono eseguiti/sono stati eseguiti in prima persona, senza alcun affidamento a ditte esterne

☒ i lavori sono eseguiti/sono stati eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e alla seguente sezione

IMPRESE ESECUTRICI

(compilare in caso di affidamento dei lavori ad una o più imprese)

Ragione sociale		codice fiscale / p. IVA	
VAEDIL SRLS		01218330866	
Iscritta alla C.C.I.A.A. di		n.	
ENNA		69143	
con sede in	provincia	stato	
PIETRAPERZIA	ENNA	ITALIA	
Via, Piazza, ecc.	N.	C.A.P.	
VIA DELLA PACE	121	94016	

il cui legale rappresentante è:

Cognome		Nome	
VASSALLO		LUCA EMANUELE	
codice fiscale			
VSSLMN88T20C3420			
nato a	provincia	stato	
ENNA	ENNA	ITALIA	
nato il			
20/12/1988			
Telefono	fax	cell.	posta elettronica
			VAEDIL@PEC.IT

Dati per la verifica della regolarità contributiva

☐ Cassa edile

sede di	
[X] INPS	ENNA
Matr./Pos. Contr. n.	
2804056289	
☐ INAIL	

I) Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro

che l'intervento

☐ non ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (d.lgs. n. 81/2008)

☐ ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (d.lgs. n. 81/2008) e pertanto:

relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici:

☐ dichiara che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno ed i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, il documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008, e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato

☐ dichiara che l'entità presunta del cantiere è pari o superiore a 200 uomini-giorno o i lavori comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale della/e impresa/e esecutrice/i e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, della/e impresa/e esecutrice/i

relativamente alla notifica preliminare di cui all'articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008

☐ dichiara che l'intervento non è soggetto all'invio della notifica

☐ dichiara che l'intervento è soggetto all'invio della notifica

☒ **ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro (d.lgs. n. 81/2008), ma si riserva di presentare le dichiarazioni di cui al presente quadro prima dell'inizio lavori, poiché i dati dell'impresa esecutrice saranno forniti prima dell'inizio lavori**

di essere a conoscenza che l'efficacia della presente SCIA è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 81/2008 o il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva

m) Diritti di terzi

☒ **dichiara di essere consapevole che la presente segnalazione non può comportare limitazione dei diritti dei terzi, fermo restando quanto previsto dall'articolo 19, comma 6-ter, della l. n. 241/1990**

o) Legittimità scarichi

L'immobile è stato allacciato alla pubblica fognatura?

☐ SI	☒ NO
-----------------------------	--

☐ è munito di autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura, ai sensi dell'art.40 L.R. n.27/1986 e del D.Lgs n.152/2006 e ss.mm.ii.;

n.	del

☐ è munito di autorizzazione allo scarico NON in pubblica fognatura, ai sensi dell'art.38 L.R. n.27/1986;

n.	del

☐ rientra nell'ambito di applicazione del DPR 227/2011

☐ è munito di A.U.A. ai sensi del DPR 59/2013;

Specificare :

☒ Altro

SCARICO DA REALIZZARE ED OGGETTO DI PDC

Note

Note:

VERSAMENTO DIRITTI O SPESE

☒ **[X] non sono dovuti oneri quali diritti o spese**

☒ **[X] poiché non previsti dal tariffario**

☐ [] poiché esentati

☐ [] sono dovuti oneri quali diritti o spese

per un totale di Euro

☐ [] pagamento on line alla pagina successiva 'Pagamento oneri'

☐ [] versamento su conto corrente postale (vedere le istruzioni di ogni SUAP)

in data

ufficio postale di

Allegata qui la ricevuta di versamento tramite conto corrente postale

☐ [] pagamento pagoPA / bonifico bancario (vedere le istruzioni di ogni SUAP)

in data

indicare il codice IUV / codice TRN

Allega qui l'attestazione del pagamento pagoPA o del bonifico bancario (in caso di bonifico, non è valida la ricevuta di presa in carico del bonifico)

dichiarazione ai sensi dell' art. 75 del d.P.R. n° 445/2000

☒ **[X] ATTENZIONE: qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75 del d.P.R. n. 445/2000).**

SCIA - RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

DATI DEL PROGETTISTA

Cognome e Nome **PALASCINO MICHELE**

Iscritto all'ordine/collegio **PERITI EDILI di CALTANISSETTA al n. 284**

N.B. : Tutti gli altri dati relativi al progettista (anagrafici , timbro ecc.) sono contenuti nella sezione 2 dell'allegato "Soggetti coinvolti"

DICHIARAZIONI

Il progettista, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000 e di quelle di cui all'art. 19, comma 6, della legge n. 241/1990, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

1) *Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere*

che i lavori riguardano l'immobile individuato nella Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale;
che le opere in progetto sono subordinate a Segnalazione Certificata di Inizio Attività in quanto rientrano nella seguente **tipologia di intervento**:

- ☐ interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 3 e 5 (ndr. art.6 e art.10 del DPR n..380/01) che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente (art. 22 co. 1 DPR 380/01 - art.10, comma 1, L.R. n.16/16)
- ☒ le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori. (art. 22, comma 2, DPR 380/01 - art.10, comma 2, L.R. n.16/16)
- ☐ le varianti a permessi di costruire comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, che non configurino una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore. (art. 22, comma 3, DPR 380/01 - art.10, comma 3, L.R. n.16/16)
- ☐ intervento in corso di esecuzione, con pagamento di sanzione (d.P.R. n. 380/2001, articolo 37, comma 5), e pertanto si allega:
 - ☐ **la ricevuta di versamento di € 516,00**
- ☐ Sanatoria dell'intervento realizzato in data _____ conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione (d.P.R. n. 380/2001, articolo 37) pertanto si allega:
 - ☐ **la ricevuta di versamento minimo di € 516,00, che sarà soggetto ad eventuale conguaglio a seguito di istruttoria edilizia** (d.P.R. n. 380/2001, articolo 37 commi 2 e 3)
 - ☐ **la ricevuta di versamento minimo di € 516,00, che sarà soggetto ad eventuale conguaglio a seguito di istruttoria edilizia** (d.P.R. n. 380/2001, articolo 37 commi 1 e 4)
 - ☐ **la ricevuta di versamento massimo di € 5.164,00** (d.P.R. n. 380/2001, articolo 37 comma 4) **che sarà soggetto da eventuale conguaglio a seguito di istruttoria edilizia**
- ☐ altro non indicato nei punti precedenti _____

e che consistono in:
VARIAZIONI AL PROGETTO APPROVATO MEGLIO DESCRITTE NELLA RELAZIONE TECNICA ALLEGATA

che i dati geometrici dell'immobile oggetto di intervento sono i seguenti:



superficie	Mq	537.04
Volumetria	Mc	5280.25
numero dei piani	N	1



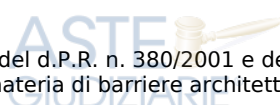
che l'area/immobile oggetto di intervento risulta individuata dal/è da realizzarsi su:

SPECIFICARE		ZONA	ART.
☒ PRG	AREE AGRICOLE PERIURBANE	E1	40
☐ PIANO PARTICOLAREGGIATO			
☐ PIANO DI RECUPERO			
☐ P.I.P.			
☐ P.E.E.P.			
☐ PIANO PAESISTICO			
☐ ALTRO:			



che l'intervento

- ☒ **non è soggetto** alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989 o della corrispondente normativa regionale
- ☐ **interessa un edificio privato aperto al pubblico** e che **le opere previste sono conformi all'articolo 82 del d.P.R. n. 380/2001** o della corrispondente normativa regionale come da **relazione e schemi dimostrativi allegati** al progetto
- ☐ **è soggetto** alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989 o della corrispondente normativa regionale e, come da **relazione e schemi dimostrativi allegati** alla SCIA, soddisfa il requisito di:
- ☐ accessibilità
 - ☐ visitabilità
 - ☐ adattabilità
- ☐ pur essendo **soggetto** alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989 o della corrispondente normativa regionale, non rispetta la normativa in materia di barriere architettoniche, pertanto
- ☐ presenta contestualmente **alla SCIA condizionata**, la documentazione per la richiesta di deroga come meglio descritto nella **relazione e schemi dimostrativi allegati**



che l'intervento

- ☐ **non comporta** l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento di impianti tecnologici
- ☒ **comporta** l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento di impianti tecnologici:
 - ☐ di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, di protezione contro le scariche atmosferiche, di automazione di porte, cancelli e barriere
 - ☐ radiotelevisivi, antenne ed elettronici in genere
 - ☒ di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali
 - ☒ idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie
 - ☐ per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali;
 - ☐ impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili
 - ☒ di protezione antincendio
 - ☐ altre tipologie di impianti, anche definite dalla corrispondente normativa regionale

pertanto, ai sensi del **d.m. 22 gennaio 2008, n. 37**, l'intervento proposto:

- ☒ **non è soggetto** agli obblighi di presentazione del progetto
- ☐ **è soggetto** agli obblighi di presentazione del progetto e pertanto
- ☐ **allega i relativi elaborati**

6) Consumi energetici

che l'intervento, in materia di risparmio energetico,

- ☒ **non è soggetto** al deposito del progetto e della relazione tecnica di cui all'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e del d.lgs. n. 192/2005
- ☐ **è soggetto** al deposito del progetto e della relazione tecnica di cui all'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e del d.lgs. n. 192/2005, pertanto:
 - ☐ **si allega la relazione tecnica** sul rispetto delle prescrizioni in materia di risparmio energetico e la documentazione richiesta dalla legge ai sensi della L. 10/91

che l'intervento, in relazione agli obblighi in materia di fonti rinnovabili

- ☒ **non è soggetto** all'applicazione del d.lgs. n. 28/2011, in quanto non riguarda edifici di nuova costruzione o edifici sottoposti ad una ristrutturazione rilevante
- ☐ **è soggetto** all'applicazione del d.lgs. n. 28/2011, pertanto
 - ☐ il rispetto delle prescrizioni in materia di utilizzo di fonti di energia rinnovabili **è indicato negli elaborati progettuali e nella relazione tecnica** prevista dall'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e dal d.lgs. n. 192/2005 in materia di risparmio energetico
 - ☐ **l'impossibilità tecnica** di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi previsti, **è evidenziata nella relazione tecnica** dovuta ai sensi dell'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e del d.lgs. n. 192/2005, con l'indicazione della non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili

che l'intervento in relazione al miglioramento energetico degli edifici:

- ☐ ricade nell'articolo 14, comma 6, del d.lgs. n. 102/2014 in merito al computo degli spessori delle murature, nonché alla deroga alle distanze minime e alle altezze massime degli edifici, pertanto:
 - ☐ si certifica nella relazione tecnica una riduzione minima del 20 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal d.lgs. n. 192/2005
- ☐ ricade nell'articolo 14, comma 7, del d.lgs. n. 102/2014 in merito alla deroga alle distanze minime e alle altezze massime degli edifici, pertanto:
 - ☐ si certifica nella relazione tecnica una riduzione minima del 10 per cento del limite di trasmittanza previsto dal d.lgs. n. 192/2005
- ☐ ricade nell'articolo 12, comma 1, del d.lgs. n. 28/2011 in merito al bonus volumetrico del 5 per cento, pertanto:
 - ☐ si certifica nella relazione tecnica una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento, mediante energia prodotta da fonti rinnovabili, in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 3 del d.lgs. n. 28/2011

ALTRE SEGNALEZIONI, COMUNICAZIONI, ASSEVERAZIONI E ISTANZE

7) Tutela dall'inquinamento acustico

che l'intervento

- ☒ **non rientra** nell'ambito di applicazione dell'articolo 8 della l. n. 447/1995
- ☐ **rientra** nell'ambito di applicazione dell'articolo 8 della l. n. 447/1995, integrato con i contenuti dell'articolo 4 del d.P.R. n. 227/2011 e **si allega**:
- ☐ documentazione di impatto acustico (art. 8, commi 2 e 4, l. n. 447/1995)
 - ☐ valutazione previsionale di clima acustico (art. 8, comma 3, l. n. 447/1995)
 - ☐ dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, a firma del titolare, relativa al rispetto dei limiti stabiliti dal documento di classificazione acustica del territorio comunale di riferimento ovvero, ove questo non sia stato adottato, ai limiti individuati dal d.P.C.M. 14 novembre 1997 (art. 4, commi 1 e 2, d.P.R. n. 227/2011)
 - ☐ la documentazione di previsione di impatto acustico con l'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore, nel caso in cui i valori di emissioni sono superiori a quelli della zonizzazione acustica comunale o a quelli individuati dal d.P.C.M. 14 novembre 1997 (art. 8, comma 6, l. n. 447/1995) ai fini del rilascio del nulla-osta da parte del Comune (art. 8, comma 6, l. n. 447/1995)
- ☒ non rientra nell'ambito dell'applicazione del d.P.C.M. 5 dicembre 1997
- ☐ rientra nell'ambito dell'applicazione del d.P.C.M. 5 dicembre 1997

8) Produzione di materiali di risulta

che le opere

- ☒ non sono soggette alla normativa relativa ai materiali da scavo (art. 41-bis D.L. n. 69 del 2013 e art. 184-bis d.lgs. n. 152 del 2006)
- ☐ **comportano** la produzione di materiali da scavo **considerati come sottoprodotti** ai sensi dell'articolo 184-bis, comma 1, del d.lgs. n. 152/2006 o dell'articolo 41-bis, comma 1, D.L. n. 69 del 2013 e del d.m. n. 161/2012, e inoltre
- null le opere comportano la produzione di materiali da scavo per un **volume inferiore o uguale a 6000 mc** ovvero (**pur superando tale soglia**) **non sono soggette a VIA o AIA**
- null **le opere comportano** la produzione di materiali da scavo per un **volume superiore a 6000 mc** e sono **soggette a VIA o AIA**, e pertanto, ai sensi dell'art. 184-bis, comma 2-bis, e del d.m. n. 161/2012
- ☐ si comunicano gli estremi del provvedimento di VIA o AIA, comprensivo dell'assenso al Piano di Utilizzo dei materiali da scavo, rilasciato da _____ con prot. _____ in data _____
- ☒ **comportano** la produzione di materiali da scavo che saranno riutilizzati nello stesso luogo di produzione
- ☐ riguardano interventi di **demolizione di edifici o altri manufatti preesistenti e producono rifiuti** la cui gestione è disciplinata ai sensi della parte quarta del d.lgs. n. 152/2006
- ☐ **comportano** la produzione di **materiali da scavo che saranno gestiti dall'interessato come rifiuti**

9) Prevenzione incendi

che l'intervento

- ☒ non è soggetto alle norme di prevenzione incendi
- ☐ è soggetto alle norme tecniche di prevenzione incendi e le stesse sono rispettate nel progetto
- ☐ presenta caratteristiche tali da non consentire l'integrale osservanza delle regole tecniche di prevenzione incendi e
- ☐ **si allega documentazione necessaria** all'ottenimento della deroga

e che l'intervento

- ☒ **non è soggetto alla valutazione del progetto** da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi del d.P.R. n. 151/2011
- ☐ **è soggetto alla valutazione del progetto** da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ai sensi dell'articolo 3 del d.P.R. n. 151/2011 e
- ☐ **si allega documentazione necessaria** alla valutazione del progetto
- ☐ **costituisce variante e il sottoscritto assevera che le modifiche non costituiscono variazione dei requisiti di sicurezza antincendio** già approvati con parere del Comando Provinciale dei Vigili del fuoco rilasciato con prot. _____ in data _____

10) Amianto

che le opere

- ☒ **non interessano** parti di edifici con presenza di fibre di amianto
- ☐ **interessano** parti di edifici con presenza di fibre di amianto e che è stato predisposto, ai sensi dei commi 2 e 5 dell'articolo 256 del d.lgs. n. 81/2008, il **Piano di Lavoro di demolizione o rimozione dell'amianto**:
- ☐ **in allegato** alla presente relazione di asseverazione

11) Conformità igienico-sanitaria

che l'intervento

- ☒ **è conforme** ai requisiti igienico-sanitari e alle ipotesi di deroghe previste
- ☐ **non è conforme** ai requisiti igienico-sanitari e alle ipotesi di deroghe previste e
- ☐ **si allega** documentazione per la richiesta di deroga

12) Interventi strutturali e/o in zona sismica

che l'intervento

- ☐ **non prevede** la realizzazione di **opere di conglomerato cementizio armato**, normale e precompresso ed a struttura metallica
- ☒ **prevede** la realizzazione di **opere di conglomerato cementizio armato**, normale e precompresso ed a struttura metallica
- ☒ **si allega la denuncia di cui all'articolo 65 del d.P.R. n. 380/2001**

e che l'intervento

- ☐ **non prevede opere** da denunciare o autorizzare ai sensi degli articoli 93 e 94 del d.P.R. n. 380/2001 o della corrispondente normativa regionale
- ☒ costituisce una **variante non sostanziale riguardante parti strutturali** relativa ad un progetto esecutivo delle strutture precedentemente presentato con prot. **54118** in data **08/03/2017**
- ☐ **prevede opere in zona sismica da denunciare** ai sensi dell'articolo 93 del d.P.R. n. 380/2001 o della corrispondente normativa regionale e
- ☐ **si allega documentazione relativa alla denuncia dei lavori in zona sismica**
- ☐ **prevede opere strutturali soggette ad autorizzazione sismica** ai sensi dell'articolo 94 del d.P.R. n. 380/2001 o della corrispondente normativa regionale e
- ☐ **si allega** la documentazione necessaria per il rilascio dell'**autorizzazione sismica**

DICHIARAZIONI RELATIVE AI VINCOLI

TUTELA STORICO-AMBIENTALE

13) Bene sottoposto ad autorizzazione paesaggistica (*)

che l'intervento, ai sensi della Parte III del d.lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio),

- ☒ **non ricade** in zona sottoposta a tutela
- ☐ **ricade** in zona tutelata, ma le opere non comportano alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici ovvero non sono soggetti ad autorizzazione ai sensi dell'art. 149, d.lgs. n. 42/2004 e del d.P.R. n. 31/2017, allegato A e art. 4
- ☐ **ricade** in zona tutelata e le opere comportano alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici e
- ☐ **è assoggettato al procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica**, in quanto di lieve entità, secondo quanto previsto dal d.P.R. n. 31/2017
- ☐ **si allega la relazione paesaggistica semplificata** e la documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica semplificata
- ☐ **è assoggettato al procedimento ordinario di autorizzazione paesaggistica**, e
- ☐ **si allega la relazione paesaggistica** e la documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica

(*) In relazione a quanto previsto dall' art. 16 del d.P.R. n. 31/2017 è possibile presentare un'unica istanza nei casi in cui gli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica semplificata, abbiano ad oggetto edifici o manufatti assoggettati anche a tutela storico e artistica ai sensi della parte II del d.lgs. n. 42/2004.

che l'immobile oggetto dei lavori, ai sensi del Parte II, Titolo I, Capo I del d.lgs. n. 42/2004,

- ☒ **non è sottoposto a tutela**
☐ **è sottoposto a tutela**
☐ **si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio del parere/nulla osta

15) Bene in area protetta

che l'immobile oggetto dei lavori, ai sensi della legge n. 394/1991 (Legge quadro sulle aree protette) e della corrispondente normativa regionale (L.R. 06/05/1981 n. 98 e L.R. 09/08/1988 n. 14 e ss.mm. ed ii.)

- ☒ **non ricade in area sottoposta a tutela**
☐ **ricade in area sottoposta a tutela,** ma le opere non comportano alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici
☐ **è sottoposto alle relative disposizioni** e pertanto
☐ **si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio del parere/nulla osta

TUTELA ECOLOGICA

16) Bene sottoposto a vincolo idrogeologico

che, ai fini del vincolo idrogeologico, l'area oggetto di intervento

- ☒ **non è sottoposta a tutela**
☐ **è sottoposta a tutela** e l'intervento rientra nei casi eseguibili senza autorizzazione di cui al comma 5 dell'articolo 61 del d.lgs. n. 152/2006 e al r.d.l. n. 3267/1923
☐ **è sottoposto a tutela** ed è necessario il rilascio dell'autorizzazione di cui al comma 5 dell'articolo 61 del d.lgs. n. 152/2006 e al r.d.l. n. 3267/1923
☐ **si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio dell'autorizzazione

17) Bene sottoposto a vincolo idraulico

che, ai fini del vincolo idraulico, l'area oggetto di intervento

- ☒ **non è sottoposta a tutela**
☐ **è sottoposta a tutela** ed è necessario il rilascio dell'autorizzazione di cui al comma 2 dell'articolo 115 del d.lgs. n. 152/2006 e al r.d.l. n. 523/1904
☐ **si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio dell'autorizzazione

18) Zona di conservazione "Natura 2000"

che, ai fini della zona speciale di conservazione appartenente alla rete "Natura 2000" (d.P.R. n. 357/1997 e d.P.R. n. 120/2003) l'intervento

- ☒ **non è soggetto a Valutazione d'incidenza (VINCA)**
☐ **è soggetto a Valutazione d'incidenza (VINCA)**
☐ **si allega la documentazione necessaria** all'approvazione del progetto

19) Fascia di rispetto cimiteriale

che in merito alla fascia di rispetto cimiteriale (articolo 338, testo unico delle leggi sanitarie n. 1265/1934)

- ☒ **l'intervento non ricade nella fascia di rispetto**
☐ **l'intervento ricade nella fascia di rispetto ed è consentito**
☐ **l'intervento ricade in fascia di rispetto cimiteriale e non è consentito**
☐ **si allega la documentazione necessaria** per la richiesta di deroga

che in merito alle attività a rischio d'incidente rilevante (d.lgs. n. 105/2015 e d.m. 9 maggio 2001):

- ☒ **nel comune non è presente un'attività a rischio d'incidente rilevante**
- ☐ **nel comune è presente un'attività a rischio d'incidente rilevante la relativa "area di danno"** è individuata nella pianificazione comunale
- ☐ **l'intervento non ricade nell'area di danno**
- ☐ **l'intervento ricade in area di danno**
- ☐ **si allega la documentazione necessaria** alla valutazione del progetto dal Comitato Tecnico Regionale
- ☐ **nel comune è presente un'attività a rischio d'incidente rilevante la relativa "area di danno"** è individuata nella pianificazione comunale
- ☐ **si allega la documentazione necessaria** alla valutazione del progetto dal Comitato Tecnico Regionale

che l'area/immobile oggetto di intervento risulta assoggettata ai seguenti vincoli:

- ☐ **fascia di rispetto dei depuratori** (punto 1.2, allegato 4 della deliberazione 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque)
- ☐ Altro (specificare): _____

In caso di area/immobile assoggettato ad uno o più dei sopracitati vincoli

- ☐ **si allegano le autocertificazioni** relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli
- ☐ **si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio dei relativi atti di assenso

TUTELA FUNZIONALE

che l'area/immobile oggetto di intervento risulta assoggettata ai seguenti vincoli:

- ☐ **stradale** (d.m. n. 1404/1968, d.P.R. n. 495/92) (specificare): _____
- ☐ **ferroviario** (d.P.R. n. 753/1980)
- ☐ **elettrodotto** (d.P.C.M. 23 aprile 1992)
- ☐ **gasdotto** (d.m. 24 novembre 1984)
- ☐ **militare** (d.lgs. n. 66/2010)
- ☐ **aeroportuale** (piano di rischio ai sensi dell'art. 707 del Codice della navigazione, specifiche tecniche ENAC)
- ☐ Altro (specificare): _____

In caso di area/immobile assoggettato ad uno o più dei sopracitati vincoli

- ☐ **si allegano le autocertificazioni** relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli
- ☐ **si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio dei relativi atti di assenso

che l'intervento

- ☒ **non è soggetto ad autorizzazione allo scarico**, ai sensi della L.R. n.27/86 e D.Lgs n.152/06 e ss.mm.ii.
- ☐ **è soggetto ad autorizzazione allo scarico, pertanto**
- ☐ **si allega la documentazione necessaria** all'approvazione del progetto
- ☐ **l'autorizzazione è stata rilasciata in data in data** _____

NOTE:

ASSEVERAZIONE

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo, consapevole di essere passibile dell'ulteriore sanzione penale nel caso di falsa asseverazione circa l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 dell'art. 19 della l. n. 241/90

ASSEVERA

la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati, la conformità al Regolamento Edilizio Comunale, al Codice della Strada, nonché al Codice Civile e assevera che le stesse rispettano le norme di sicurezza e igienico/sanitarie e le altre norme vigenti in materia di urbanistica, edilizia, e quanto vigente in materia, come sopra richiamato.

Il sottoscritto dichiara inoltre che l'allegato progetto è compilato in piena conformità alle norme di legge e dei vigenti regolamenti comunali, nei riguardi pure delle proprietà confinanti essendo consapevole che la presente segnalazione non può comportare limitazione dei diritti dei terzi, fermo restando quanto previsto dall'articolo 19, comma 6-ter, della l. n. 241/1990.

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (Art. 13 del Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016)

Il **Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016** stabilisce norme relative alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Regolamento, si forniscono le seguenti informazioni:

Titolare del trattamento:

Comune di **CALTANISSETTA**
indirizzo pec **direzione.llpp@pec.comune.caltanissetta.it**

Finalità del trattamento. Il trattamento dei dati è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento. Pertanto i dati personali saranno utilizzati dal titolare del trattamento nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Modalità del trattamento. I dati saranno trattati da persone autorizzate, con strumenti cartacei e informatici.

Destinatari dei dati: I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"), ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa")). Responsabili del trattamento la Camera di Commercio competente per territorio e InfoCamere S.c.p.A.

Diritti. L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso e di rettifica dei dati personali nonché ha il diritto di presentare reclamo al Garante per la protezione dei dati personali. Ha inoltre il diritto alla cancellazione dei dati e alla limitazione al loro trattamento nei casi previsti dal Regolamento.

Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al Comune di **CALTANISSETTA** indirizzo mail **direzione.llpp@pec.comune.caltanissetta.it**

Il responsabile della protezione dei dati è contattabile all'indirizzo mail **pubblicato sul sito istituzionale del comune.**

Periodo di conservazione dei dati. I dati personali saranno conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate o comunque non superiore a quello imposto dalla legge per la conservazione dell'atto o del documento che li contiene.

☒ Il/la sottoscritto/a dichiara di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali.



COMUNE DI CALTANISSETTA
Provincia di CALTANISSETTA

STUDIO TECNICO
Perito Edile MICHELE PALASCINO

PIAZZA MARCONI N.12
93100 CALTANISSETTA
CELL. 333/3068240
email:studiopalascino@gmail.com - pec: michele.palascino@pec.eppi.it

SCIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA

Progetto per l'implementazione di sistemi di stoccaggio differenziale ed impianti tecnologici di lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei derivati della filiera cerealicola siciliana

RIF. A PdC N.35004 DEL 11.05.2018 - PRATICA N.18657

ALLEGATI

➤ RELAZIONE TECNICA

Ubicazione VIA GROTICELLI, SN - CALTANISSETTA

Committente IMMORDINO MARIA N.Q. IMMOFARINE S.R.L.

Il Tecnico

Perito Edile Michele Palascino

Caltanissetta, 18/GIUGNO/2021



RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: SCIA VARIANTE IN CORSO D'OPERA a PdC n. 35004 DEL 11.05.2018 - PRATICA N.18657

In riferimento a: Progetto per l'implementazione di sistemi di stoccaggio differenziale ed impianti tecnologici di lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei derivati della filiera cerealicola siciliana, in Contrada Grotticelli – Caltanissetta - a valere sul PSR Sicilia 2014/2020 - sottomisura 4.2 - CUP G94H17000890007

----oo0oo----

Il sottoscritto Perito Edile Michele Palascino, iscritto all'Ordine dei Periti Industriali della Provincia di Caltanissetta al numero 284, con studio in Caltanissetta (Prov.CL) Piazza Marconi, n° 12, C.A.P. 93100, cell. 333.3068240, in qualità di tecnico incaricato da:

Società "IMMOFARINE s.r.l." con sede in Villalba (CL), Contrada Belice S.S.121 Km.161, Partita I.V.A. e numero iscrizione Registro delle Imprese di Caltanissetta 01444760852, legalmente rappresentata dall'Amministratore Unico Immordino Maria nata a Villalba (CL) il 30.01.1942.

Relaziona quanto segue:

Dati catastali

Immobile ubicato in Contrada Grotticelli - Caltanissetta
Distinto al N.C.E.U. al Foglio 160 particella 731sub 1 – Caltanissetta Categoria D/7
Zona Territoriale E2 "verde agricolo dei feudi" art. 41 delle vigenti Norme di Attuazione
Estensione del lotto: mq 10.000

Conformità Urbanistica

All'interno del lotto oggetto di studio, di proprietà della società Immofarine S.r.l., insiste il costruendo impianto produttivo oggetto di regolare PdC n. 35004 DEL 11.05.2018 - **Pratica n. 18657** in testa alla stessa


Insistono, inoltre, due silos, un bilico per la pesa ed un locale accessorio rappresentato da modulo prefabbricato, da destinare a quadro comandi dei silos e della pesa, già ultimati ed oggetto di regolare Concessione Edilizia ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 n. 26569 del 08.08.2016 in testa alla ditta Cosentino Lucia ed Immordino Calogero (n.q. Immocereali s.r.l.), **Pratica n. 18657**.

La presente SCIA di variante in corso d'opera riguarda una serie di modifiche ed adattamenti tecnici da apportare al progetto approvato che non comportano variazioni quantificabili in termini di superficie e/o volume rispetto a quanto approvato.

Si precisa che il PdC in oggetto è stato rilasciato ai sensi dell' art.22 L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni (oggi art.37 L.R. n. 2 del 03.02.2021) quale insediamento produttivo in verde agricolo.

Fermo restando le aree vincolate in sede di PdC rilasciato, si elencano di seguito le modifiche da apportare:

- Diversa collocazione di n. 2 silos minori di alimentazione al mulino (posto all'interno del fabbricato principale). Tale variazione comporta la diversa tipologia di impianto di alimentazione con l'esclusione della prevista tramoggia in ferro e la realizzazione di una condotta pneumatica aerea che collega i silos minori (posti nelle immediate vicinanze dei silos esistenti) fino al raggiungimento del fabbricato principale.
- Diversa posizione di porzioni di muri di contenimento nelle vicinanze al fabbricato;
- Diversa distribuzione di alcuni infissi al fabbricato principale;
- Diversa distribuzione degli spazi interni al fabbricato principale ed in particolare alla distribuzione degli spazi destinati ad ufficio. In particolare si ritiene opportuno modificare la quota di imposta dei solai in corrispondenza degli uffici nel rispetto delle normative igienico sanitarie.
- Rinuncia alla realizzazione di tettoia in acciaio a copertura dell'area di scarico.

Quanto sopra esposto risulta meglio descritto negli elaborati grafici allegati, restando invariate le tipologie costruttive.

A seguito delle variazioni previste, il fabbricato sarà così suddiviso:

- Reparto lavorazione in cui troveranno alloggio i macchinari specifici del mulino estesa ad una superficie utile di mq 473 con altezze interne utili al colmo di m 10.00 e m 9.15 alla gronda, tali da permettere l'installazione di silos di stoccaggio dei cereali che essendo realizzati in tela necessitano l'installazione in ambienti chiusi.
- Reparto servizi per il personale addetto ai lavori con altezza utile di m 3.18, suddiviso in:

- Spogliatoio della superficie utile di mq 8.32;
- Disimpegno della superficie utile di mq 6.26 munito di piatti doccia e lavabi;
- Servizio igienico della superficie utile di mq 2.16 munito di vaso igienico;

- Vano laboratorio analisi superficie utile di mq 9.92;

- Disimpegno della superficie utile di mq 10.64.

➤ Piano primo soppalco adibito alla direzione con altezza utile di m 3.00, suddiviso in:

- Reception della superficie di mq 17.60;
- Reparto ced della superficie di mq 17.15;
- Ufficio direzionale della superficie di mq 26.94;
- Servizio igienico e relativo antibagno della superficie di mq 5.06;
- Ripostiglio della superficie di mq 4.70;
- Disimpegno della superficie di mq 2.27 per accesso alla zona lavorazione a mezzo di nuova scala in ferro;
- Ballatoio esterno di collegamento e ed accesso agli uffici dall'esterno della superficie di mq 22.12.

➤ Piano secondo soppalco adibito a vano di servizio, della superficie utile di mq 69.90 e servizio igienico con antibagno di mq 5.13. Il suindicato livello avrà accesso indipendente dall'esterno a mezzo di scala in acciaio.

I servizi igienici saranno collegati allo scarico posto nelle immediate vicinanze costituito da fossa imhoff e pozzo disperdente, (a tal proposito si allega nuova relazione geologica per nuova collocazione dell'impianto fognario.

Opere a corredo dell'impianto

Ulteriori strutture previste esternamente al fabbricato principale sono rappresentate da:

- Realizzazione di un tettoia in acciaio a copertura dell'area di scarico ovvero in corrispondenza delle due fosse di scarico da realizzare.
- Ristrutturazione di vasca interrata esistente con risanamento della struttura in c.c.a. per il relativo futuro a riserva idrica dell'impianto antincendio.
- Realizzazione di locale caldaia nel quale troverà alloggio una caldaia a biomassa per l'alimentazione dell'impianto di riscaldamento e produzione di acs all'interno dello stabilimento.
- Realizzazione di locale per l'alloggiamento delle pompe a servizio dell'impianto antincendio.
- Impianto di raccolta/recupero e depurazione delle acque piovane con relativo rilancio a vasche di riserva idrica.

Attività produttive

L'attività dell'azienda sarà rappresentata dalla molitura dei prodotti cerealicoli, in particolare di grano duro. L'azienda effettuerà anche lo stoccaggio e la commercializzazione di cereali in genere (anche diversi dal grano duro).

I processi che avverranno all'interno dello Stabilimento saranno costituiti dalle seguenti

fasi:

- ricevimento e pesatura grano duro
- stoccaggio
- prepulitura
- pulitura
- macinazione
- miscelazione prodotti finiti;
- confezionamento e commercializzazione

Per quanto non specificato si rimanda agli elaborati grafici allegati.

Caltanissetta , 18.06.2021

Il Tecnico

Perito Edile Michele Palascino



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Michele Palascino".

Sportello Unico per le Attività Produttive

Ricevuta

(art. 5, comma 4 DPR 160/2010 e art. 18-bis L. 241/1990)



1 - SUAP competente

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE DI CALTANISSETTA			
del comune di:	CALTANISSETTA	Id:	651
Responsabile SUAP:	TOMASELLA	GIUSEPPE	
SUE Comune di Caltanissetta			
Indirizzo:	SCALINATA DUCA DEGLI ABRUZZI		
Carica	Cognome	Nome	
Responsabile	Gallà	Gaetano	
RESPONSABILE	TOMASELLA	GIUSEPPE	

2 - Riferimenti della pratica SUAP

Codice Pratica:	01444760852-06072022-0753
Protocollo SUAP:	REP_PROV_CL/CL-SUPRO/0011610 del 06/07/2022
Domicilio elettronico dichiarato:	michele.palascino@pec.eppi.it

3 - Impresa o soggetto economico

Denominazione:	IMMOFARINE S.R.L.		
Codice Fiscale:	01444760852	Sede legale provincia:	CALTANISSETTA
Presso il comune di:	CALTANISSETTA		
via, viale, piazza ...:	CALABRIA	n.	7

4 - Estremi del dichiarante

Cognome:	PALASCINO	Nome:	MICHELE
Qualifica:	PROFESSIONISTA INCARICATO	Codice Fiscale:	PLSMHL79H06B429B

5 - Indirizzo dell'impianto

del comune	CALTANISSETTA
------------	---------------

via, viale, piazza ...:	CONTRADA GROTTICELLE	n.	SN
----------------------------	-----------------------------	----	-----------

6 - Termini del procedimento/controllo

Produce effetti immediati con la presentazione al SUAP e le dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto di notorietà sono soggette a controllo ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000.

7 - Accesso visione atti del procedimento

Il responsabile del SUAP costituisce il referente per l'esercizio del diritto di accesso agli atti e documenti detenuti dal SUAP, anche se provenienti da altre amministrazioni o da altri uffici comunali (art. 4, co.4 DPR n. 160/2010).

Ufficio in cui si può prendere visione degli atti:

SPORTELLLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE DI CALTANISSETTA

Indirizzo: VIA DUCA DEGLI ABRUZZI n. 3 93100 - CALTANISSETTA (CL)

Altre info: vedere sito istituzionale del comune

8- Interventi attivati nel procedimento ed amministrazioni competenti

Intervento	Amministrazione competente
Comunicazione fine lavori	UFFICI COMUNE DI CALTANISSETTA

9 - Elenco dei documenti informatici allegati

- 01444760852-06072022-0753.SUAP.PDF.P7M (Riepilogo Pratica SUAP)
- 01444760852-06072022-0753.004.PDF.P7M (Quadro riepilogativo della documentazione)
- 01444760852-06072022-0753.001.PDF.P7M (Allegata qui la ricevuta di versamento tramite conto corrente postale)
- 01444760852-06072022-0753.002.PDF.P7M (Allegata qui la ricevuta di versamento tramite conto corrente postale)
- 01444760852-06072022-0753.005.PDF (Fotocopia di un documento di identità del soggetto che conferisce la procura speciale)
- 01444760852-06072022-0753.003.PDF.P7M (Procura speciale)
- 01444760852-06072022-0753.001.MDA.PDF.P7M (MDA Pratica)

10 - Promemoria per controllo domicilio elettronico

Tutte le comunicazioni verranno inviate al seguente indirizzo fornito dal richiedente: **michele.palascino@pec.eppi.it**

11 - Estremi emissione della ricevuta:

Data di emissione: **06/07/2022**

SPORTELLLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE DI CALTANISSETTA

SEGNALA	Procedimento
Comunicazione fine lavori	Comunicazione fine lavori

Scheda anagrafica

☒ DITTA/SOCIETA'/IMPRESA	☐ PERSONA (Privato)
☒ ISCRITTA ALLA CCIAA	
Codice Fiscale	
01444760852	

(compilare per effettuare il recupero dei dati dal registro imprese)

Informazioni relative all'iscrizione al Registro Imprese

Camera di commercio di:	Numero REA	Data
CALTANISSETTA	75503	

☐ NON ANCORA ISCRITTA☐ NON NECESSITA DI ISCRIZIONE AL RI DELLA CCIAA

DATI DEL DICHIARANTE

Nome	Cognome	Cod.Fiscale
MARIA	IMMORDINO	MMRMRA42A70L959G
Sesso	Data nascita	Cittadinanza
Femminile	30/01/1942	ITALIA

Luogo di nascita:

Stato	Provincia
Italia	CALTANISSETTA

Comune

VILLALBA☐ Se cittadino non UE

Informazioni relative alla residenza :

Stato	Provincia
Italia	CALTANISSETTA

Comune

VILLALBA

Toponimo (DUG)	Dettaglio DUG
ALTRO	CONTRADELLA

Denominazione stradale

BELICE

Numero civico	CAP	eMail/PEC	Telefono fisso/cellulare
SNC	93010		

Carica
AMMINISTRATORE UNICO

DATI DELLA DITTA/SOCIETA'/IMPRESA

Denominazione (nome della ditta o azienda o ragione sociale)		
IMMOFARINE S.R.L.		
Forma giuridica	Codice Fiscale	P.IVA
SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA	01444760852	01444760852

Dati relativi alla sede legale della ditta/società/impresa

Stato	Provincia	
Italia	CALTANISSETTA	
Comune		
CALTANISSETTA		
Toponimo (DUG)		
VIA		
Denominazione stradale	Numero civico	CAP
CALABRIA	7	93100
Telefono fisso/Cellulare	Fax	PEC
		IMMOCEREALI.IMMOCEREALI@CERT.TICERTIFICA.IT

Qualifica e dati del procuratore
Qualifica del procuratore
PROFESSIONISTA INCARICATO

Il procuratore:

Nome	Cognome	Sesso	Cittadinanza
MICHELE	PALASCINO	Maschio	ITALIA
Nato a		il	
CALTANISSETTA		06/06/1979	
	Provincia		Stato
[X] in Italia	CL	[] all'Estero	

Cod.Fiscale
PLSMHL79H06B429B

Informazioni relative alla residenza del procuratore:

Residente in	Provincia	CAP
Caltanissetta	CL	93100

Indirizzo	Tel	Fax
Piazza Marconi 12	3333068240	
eMail PEC		
michele.palascino@pec.eppi.it		

Oggetto della pratica

descrizione sintetica

COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

DOMICILIO ELETTRONICO

Ai fini delle comunicazioni relative al presente procedimento si elegge il proprio domicilio elettronico presso la seguente casella di posta elettronica (domicilio elettronico)

DOMICILIO ELETTRONICO: (N.B. Inserire l'indirizzo della casella PEC a cui lo Sportello dovrà inviare la ricevuta e le altre comunicazioni relative alla pratica)

michele.palascino@pec.eppi.it

[X] Si dichiara di essere consapevoli che nel caso non venga indicata una casella di posta elettronica certificata (PEC), non si avra' la certezza del buon esito dell' eventuale scambio di comunicazioni che seguiranno la presente istanza

Dichiarazione di consapevolezza ex artt. 46 e 47 DPR 445/2000

[X] Dichiaro di essere consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e la decadenza dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera nonché il divieto di accesso a contributi, finanziamenti e agevolazioni per un periodo di 2 anni decorrenti da quando l'amministrazione ha adottato l'atto di decadenza, come previsto dall'art. 75 del D.P.R. 445/2000.

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (Art. 13 del Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016)

Il Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016 stabilisce norme relative alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Regolamento, si forniscono le seguenti informazioni:

Titolare del trattamento:

Comune di CALTANISSETTA

indirizzo pec direzione.llpp@pec.comune.caltanissetta.it

Finalità del trattamento.

Il trattamento dei dati è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento. Pertanto i dati personali saranno utilizzati dal titolare del trattamento nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Modalità del trattamento.

I dati saranno trattati da persone autorizzate, con strumenti cartacei e informatici.

Destinatari dei dati.

I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"), ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa")). Responsabili del trattamento la Camera di Commercio competente per territorio e InfoCamere S.c.p.A.

Diritti.

L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso e di rettifica dei dati personali nonché ha il diritto di presentare reclamo al Garante per la protezione dei dati personali. Ha inoltre il diritto alla cancellazione dei dati e alla limitazione al loro trattamento nei casi previsti dal Regolamento. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al Comune di CALTANISSETTA indirizzo mail direzione.llpp@pec.comune.caltanissetta.it. Il responsabile della protezione dei dati è contattabile all'indirizzo mail .

Periodo di conservazione dei dati.

I dati personali saranno conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate o comunque non superiore a quello imposto dalla legge per la conservazione dell'atto o del documento che li contiene. I dati sono altresì trasmessi alla Camera di Commercio competente per territorio per la raccolta nel Fascicolo informativo di impresa di cui all'art. 43-bis del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.

☒ **Il/la sottoscritto/a dichiara di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali.**

SEGNALA a: UFFICI COMUNE DI CALTANISSETTA

Comunicazione fine lavori

ubicazione dell'immobile

Comune	Frazione	Prov.	CAP
CALTANISSETTA		CL	93100

ATTENZIONE - l'ubicazione dell'attività o intervento coincide con il Comune a cui è destinata la pratica

Via, Viale, Piazza	n° civico
CONTRADA GROTTICELLE	SN

scala	piano	interno
	T	

Tipologia di attività edilizia

☐ Trattasi di attività svolta da privato cittadino

ATTENZIONE: NON selezionare e proseguire in caso di ATTIVITA' PRODUTTIVA

Titolarità dell'intervento

Il richiedente dichiara di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto

proprietario

dell'immobile interessato dall'intervento e di

☒ **avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento**

☐ non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori

comunicazione di fine lavori

COMUNICA

che in data

04/07/2022

i lavori sono stati ultimati

☒ **[X] completamente**

☐ in forma parziale come da planimetria allegata

che il titolo e/o comunicazione che ha legittimato l'intervento è il seguente:

PDC

prot./n.

35004

del

11/05/2018

Dichiarazione relativa ai diritti di segreteria/istruttori

VERSAMENTO DIRITTI O SPESE

☐ non sono dovuti oneri quali diritti o spese

☐ poiché non previsti dal tariffario

☐ poiché esentati

☒ **[X] sono dovuti oneri quali diritti o spese**

per un totale di Euro

35.00

☐ pagamento on line alla pagina successiva 'Pagamento oneri'

☒ **[X] versamento su conto corrente postale (vedere le istruzioni di ogni SUAP)**

in data

06/07/2022

ufficio postale di

Caltanissetta

Allegata qui la ricevuta di versamento tramite conto corrente postale

A534

Allegata qui la ricevuta di versamento tramite conto corrente postale

A534

☐ pagamento pagoPA / bonifico bancario (vedere le istruzioni di ogni SUAP)

in data

indicare il codice IUV / codice TRN

Allega qui l'attestazione del pagamento pagoPA o del bonifico bancario (in caso di bonifico, non è valida la ricevuta di presa in carico del bonifico)

dichiarazione ai sensi dell' art. 75 del d.P.R. n° 445/2000

☒ **[X] ATTENZIONE: qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75 del d.P.R. n. 445/2000).**

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE DI CALTANISSETTA

Identificativo elenco nazionale SUAP: 651

Sportello Unico per le Attività Produttive (art. 38 L133/2008)

Distinta del modello di riepilogo pratica SUAP (art.5 commi 3-4 allegato tecnico DPR160/2010 Versione 1.0)

Comune/SUAP destinatario

Comune Destinatario

CALTANISSETTA

Provincia Comune
Destinatario

CL

Identificativo SUAP

651

Ufficio Destinatario

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE DI
CALTANISSETTA

secondo quanto indicato
nell'elenco nazionale dei SUAP

Informazioni anagrafiche dell'impresa che invia la comunicazione o istanza

Denominazione:

IMMOFARINE S.R.L.

Codice fiscale

01444760852

Forma giuridica

SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

Provincia e Numero Rea della sede legale

CL

75503

Oggetto della comunicazione o istanza

Tipologia Adempimento

Automatizzato

Codice pratica

01444760852-06072022-0753

Descrizione

COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

Procura speciale

Procura speciale



Nome file allegato

01444760852-06072022-0753.003.PDF.P7M

Descrizione

Procura speciale

Estremi del dichiarante (titolare, legale rappresentante, notaio, intermediario, delegato)

Cognome

PALASCINO

Nome

MICHELE

Qualifica

PROFESSIONISTA INCARICATO

Cod. Fiscale

PLSMHL79H06B429B

Indirizzo email o PEC

michele.palascino@pec.eppi.it

Telefono

3333068240

Domicilio elettronico (Posta Elettronica Certificata) dell'impresa dove notificare le ricevute

Domicilio di Posta Elettronica Certificata dell'impresa

michele.palascino@pec.eppi.it

Elenco dei documenti informatici allegati

Nome file allegato	Descrizione
01444760852-06072022-0753.001.MDA.PDF.P7M	MDA Pratica
01444760852-06072022-0753.004.PDF.P7M	Quadro riepilogativo della documentazione
01444760852-06072022-0753.005.PDF	Fotocopia di un documento di identita' del soggetto
01444760852-06072022-0753.001.PDF.P7M	Allegata qui la ricevuta di versamento tramite conto
01444760852-06072022-0753.002.PDF.P7M	Allegata qui la ricevuta di versamento tramite conto

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

RICEVUTA DI PAGAMENTO BOLLETTINO BIANCO

Gentile **Michele Palascino**,
di seguito riportiamo i dati del pagamento del bollettino bianco da te disposto in data 06/07/2022 alle ore 07:58 con addebito su carta Postepay rif. num. CARD-20220706075853 C

RIEPILOGO DATI DEL BOLLETTINO

Rif. Bollettino: **55111-52-PPY-00000264**
Codice BancoPosta: **218755520000026402**
Importo: **Euro 10,00**
Commissioni: **Euro 1,00**

BENEFICIARIO

A favore di: **COMUNE DI CALTANISSETTA TASSA CONCE SS. COMUNALI SERV. TESORERIA**
Conto Corrente Postale: **11997939**

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Accredito

BancoPosta



sul C/C n. 11997939

di Euro 10,00

INTESTATO A

**COMUNE DI CALTANISSETTA TASSA CONCE SS.
COMUNALI SERV. TESORERIA**

CAUSALE

DIRITTI SEGR. FINE LAVORIESEGUITO DA **MARIA IMMORDINO N.Q. IMMOFARINE SRL**INDIRIZZO **CONTRADA GROTTICELLE, SN**CAP **93100** LOCALITÀ **CALTANISSETTA**

<218755520000026402>

00000010+00>

000011997939<123>

Grazie per aver utilizzato i nostri servizi online.

Saluti
BancoPosta

RICEVUTA DI PAGAMENTO BOLLETTINO BIANCO

Gentile **Michele Palascino**,
di seguito riportiamo i dati del pagamento del bollettino bianco da te disposto in data 06/07/2022 alle ore 07:58 con addebito su carta Postepay rif. num. CARD-20220706075853 C

RIEPILOGO DATI DEL BOLLETTINO

Rif. Bollettino: **55111-52-PPY-00000265**
Codice BancoPosta: **218755520000026503**
Importo: **Euro 25,00**
Commissioni: **Euro 1,00**

BENEFICIARIO

A favore di: **COMUNE DI CALTANISSETTA TASSA CONCE SS. COMUNALI SERV. TESORERIA**
Conto Corrente Postale: **11997939**

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Accredito

BancoPosta



sul C/C n. 11997939

di Euro 25,00

INTESTATO A

**COMUNE DI CALTANISSETTA TASSA CONCE SS.
COMUNALI SERV. TESORERIA**

CAUSALE

DIRITTI TECNICI FINE LAVORIESEGUITO DA **IMMORDINO MARIA N.Q. IMMOFARINE SRL**INDIRIZZO **CONTRADA GROTTICELLI, SN**CAP **93100** LOCALITÀ **CALTANISSETTA**

<218755520000026503>

00000025+00>

000011997939<123>

Grazie per aver utilizzato i nostri servizi online.

Saluti
BancoPosta



GIUSEPPE FILATO
NOTAIO

Repertorio n. 101838

Raccolta n. 23632

ATTO DI COMPRAVENDITA DI FABBRICATO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici

Il giorno sei del mese di settembre (6.9.2016).

In Caltanissetta, nel mio studio, viale della Regione n.12.

Avanti a me, dott. **GIUSEPPE FILATO**, Notaio in Caltanissetta, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Caltanissetta e Gela.

Sono presenti:

- **COSENTINO LUCIA**, casalinga, nata a Caltanissetta (CL) il 5 giugno 1958, residente in Caltanissetta (CL), viale Stefano Candura n.56, c.f. CSN LCU 58H45 B429L; la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

- **IMMORDINO CALOGERO**, imprenditore, nato a Villalba (CL), il giorno 8 giugno 1934 e **RIGGI SONIA DIOMIRA**, imprenditore agricolo, nata a Caltanissetta (CL) il 15 settembre 1971 i quali dichiarano:

a) di intervenire congiuntamente nella qualità di coamministratori e come tali legali rappresentanti della società a responsabilità limitata

"IMMOCEREALI S.R.L."

con sede in Villalba (CL), contrada Belice sn ove per l'ufficio sono domiciliati, capitale sociale Euro 505.000,00 (Euro cinquecentocinquemila virgola zero zero) interamente versato, numero iscrizione Registro Imprese di Caltanissetta (CL), codice fiscale e P.IVA 01444760852, R.E.A. CL-75503;

b) di essere muniti di poteri idonei per intervenire nel presente atto.

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

Art.1 COSENTINO LUCIA, con ogni garanzia di legge, vende e trasferisce alla società a responsabilità limitata **IMMOCEREALI S.R.L.**, la quale, come sopra rappresentata, in compra accetta la proprietà del seguente bene immobile:

- capannone industriale in territorio di Caltanissetta (CL), contrada Grotticelle sn, con annessa corte di pertinenza estesa complessivamente mq.10.000 (metri quadrati diecimila) compresa l'area occupata dal fabbricato; il tutto (fabbricato e corte di pertinenza) in confine con particelle 542, 633, 689, 556, 416,484 e stradella privata.

In catasto:

-- il fabbricato è censito al CF foglio 160, particella 731, sub.1, piano T, z.c.2, cat.D/7, r.c.Euro 1.842,00.

-- la corte di pertinenza è censita al CT foglio 160 particella 731 di ha. 01.00.00 area di ente urbano senza altri dati.

Il fabbricato suddetto è individuato nella planimetria depositata in catasto in data 16.06.2016, che le parti dichiarano di avere visionato ed approvato prima d'ora.

La parte intestataria dell'unità immobiliare in contratto di-

chiara:

- che l'identificazione catastale dell'unità stessa corrisponde alla planimetria depositata in catasto;
- che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Art.2 Tale immobile é pervenuto per costruzione effettuata su area acquistata con atto di me notaio del 9.05.1995 rep.n.52810, reg.to il 19.06.1995 al n.1350, trascritto in data 10.06.1995 ai nn.6366/5260.

Art.3 La proprietà ed il possesso giuridico vengono trasferiti da oggi con carico di oneri e tributi di legge franchi di arretri; mentre il possesso materiale e godimento sono stati dal 20.11.2005, giusta contratto di comodato del 20.11.2005 registrato in data 27.04.2016 al n.577 serie 3.

La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto venduto é di sua esclusiva proprietà e disponibilità, esente da vincoli pregiudizievoli ed ipoteche, con la sola eccezione di cui appresso, e lo trasferisce con tutti i diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive legalmente costituite.

La parte venditrice dichiara e la società acquirente, come sopra rappresentata prende atto, che sull'immobile oggetto della presente compravendita grava la seguente formalità:

- addì 17.04.2012 ai nn.4570/405, iscrizione di ipoteca giudiziale per Euro 28.000,00 (Euro ventottomila virgola zero zero) a favore della Finanziaria San Giacomo S.p.A..

Al riguardo la parte venditrice dichiara e garantisce che tale formalità è puramente cartolare in quanto si riferisce ad un debito completamente estinto, giusta quietanza liberatoria rilasciata dalla Finanziaria San Giacomo S.p.A. in data 14.02.2014, obbligandosi a farla annotare di cancellazione, a sua totale cura e spese entro ed non oltre il 31 dicembre 2016.

Art.4 Le parti dichiarano che il corrispettivo è di Euro 150.000,00 (Euro centocinquantamila virgola zero zero).

Ad ogni effetto di legge le parti, in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, in relazione a quanto disposto dall'art.35 comma 22 L.04.08.2006 n.248 come integrato dall'art.1 comma 49 della legge 27.12.2006, n.296 (finanziaria 2007):

DICHIARANO

- A -

- che il prezzo sopra convenuto viene pagato dalla società acquirente alla parte venditrice nel seguente modo:
- Euro 70.000,00 (Euro settantamila virgola zero zero) prima d'ora di cui:



GIUSEPPE FILATC
NOTAIO

- Euro 40.000,00 (Euro quarantamila virgola zero zero) a mezzo di bonifico bancario n.71671547205 effettuato in data 15.06.2016 per il tramite del Credito Siciliano S.p.A. di Caltanissetta sul c/corrente intrattenuto dalla parte venditrice presso la Poste Italiane S.p.s. di Caltanissetta (CL);

- Euro 30.000,00 (Euro trentamila virgola zero zero) a mezzo di assegno bancario n.0775793305-01 emesso in data 12.08.2016 tratto sul c/corrente intrattenuto dalla società acquirente presso il Credito Siciliano S.p.A. di Caltanissetta (CL) all'ordine di COSENTINO LUCIA "Non Trasferibile".

La parte venditrice dichiara di avere già incassato tale somma e ne rilascia quietanza.

La differenza a saldo pari ad Euro 80.000,00 (Euro ottantamila virgola zero zero) viene pagata oggi stesso a mezzo di assegno bancario n.0775793307-03 emesso in data odierna tratto sul c/corrente intrattenuto dalla società acquirente presso il Credito Siciliano S.p.A. di Caltanissetta (CL) all'ordine di COSENTINO LUCIA "Non Trasferibile".

La parte venditrice, nel ricevere tale assegno dalla società acquirente rilascia alla stessa quietanza a saldo, salvo buon fine.

- B -

- di non essersi avvalsi dell'opera di mediatori immobiliari.

La parte venditrice rinuncia a qualsivoglia ipoteca legale.

Art.5 SITUAZIONE URBANISTICA

La parte venditrice, consapevole della responsabilità penale cui si va incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi dell'art.47 del DPR 445/2000 dichiara:

- che la costruzione del fabbricato oggetto del presente atto è stata realizzata con concessione edilizia rilasciata dal Comune di Caltanissetta (CL) in data 04.08.2016 n.26569;

- che l'immobile non è mai stato oggetto di provvedimenti sanzionatori, che sullo stesso non sono state realizzate opere che richiedessero licenze o autorizzazioni o per le quali scaturissero provvedimenti sanzionatori;

- che la corte annessa al fabbricato ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Caltanissetta (CL) in data 17.03.2016 che in originale qui si allega sotto la lettera "A" e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale corte.

Le parti convengono che il certificato di agibilità che dovrà essere richiesto al Comune di Caltanissetta (CL) venga:

a) quanto alle spese, tecniche ed amministrative, a carico della parte venditrice;

b) quanto alla predisposizione della documentazione necessaria ed alla richiesta a cura della società acquirente.

Ciascuna parte assume l'impegno di sottoscrivere la richiesta ed i documenti necessari per tale rilascio.

Art.6 - CERTIFICAZIONE ENERGETICA - IMPIANTI

A) La parte acquirente dà atto di avere ricevuto le informazioni in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici comprensiva dell'Attestato di Prestazione Energetica relativo alla suddetta unità immobiliare redatto dal geom. Michele Palascino in data 05.09.2016, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B".

La parte acquirente dichiara altresì di essere edotta che detto Attestato ha una validità temporale massima fino al 31.12.2017 e che deve essere aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare.

La parte venditrice dichiara che detto Attestato di Prestazione Energetica è pienamente valido ed efficace, non è scaduto e non risulta decaduto.

B) Le parti dichiarano di essere state esaurientemente informate da me Notaio degli obblighi di cui all'art.1477 comma 3 c.c., a norma del quale la parte venditrice deve consegnare alla parte acquirente i titoli e i documenti relativi alla proprietà e all'uso della cosa trasferita, ivi inclusi i libretti di uso e manutenzione degli impianti che corredano gli immobili.

Al riguardo la società acquirente avendo effettuato opportune verifiche, ed avendo il possesso dell'immobile dal 20.11.2005, dispensa la parte venditrice dagli obblighi di garanzia della sicurezza degli impianti esistenti.

Art.7 DATI PER GLI UFFICI - DICHIARAZIONI FISCALI

Le spese del presente atto, la sua registrazione ed ogni altra conseguente vanno a carico della parte acquirente.

Art.8 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (PRIVACY)

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, le "parti contraenti" prendono atto che il Notaio rogante è il "titolare del trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente contratto (e nella sua documentazione preparatoria) e che lo stesso, in quanto libero professionista iscritto in albi o elenchi professionali, è stato autorizzato al loro trattamento, anche in mancanza del consenso delle "parti", con autorizzazione di carattere generale dell'Autorità Garante per la protezione dei dati personali n. 4/2013 del 12 dicembre 2013, pubblicata in GU Serie Generale n. 302 del 27.12.2013.

Art.9 I comparenti dichiarano di ben conoscere il contenuto degli allegati e dispensano me notaio dal darne lettura e visione.

Richiesto, ho ricevuto quest'atto che ho letto ai comparenti che lo approvano. Consta di due fogli, in parte dattiloscritti da persona di mia fiducia ed in parte scritti da me su quattro intere facciate e quanto della presente.

Viene sottoscritto alle ore diciannove e minuti cinquanta (h.19,50).

Firmato:

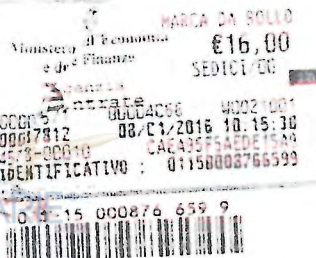


GIUSEPPE FILATO
NOTAIO



Lucia Cosentino
Immordino Calogero n.q.
Riggi Sonia Diomira n.q.
Giuseppe Pilato Notaio





Rep. d. 101838
Rec. d. 23632
All. "A"

COMUNE DI CALTANISSETTA

Direzione Pianificazione

U.O.C. n. 8 Pianificazione del Territorio

Certificato di destinazione urbanistica

(art. 18 L. 28.02.85 n. 47)

IL DIRIGENTE

- Vista l'istanza della ditta **Cosentino Lucia**, del 14/03/2016 prot. 20251;
- Vista gli elaborati della Variante Generale di Revisione del P.R.G. adeguata alle prescrizioni del D. Dir. n.570 del 19/7/2005 dell'Ass.to Regionale al Territorio e Ambiente oggetto di presa d'atto con deliberazione consiliare n.11 del 23/04/2007;
- Visto Il Piano Paesaggistico degli ambiti 6,7,10,11,12, e 15 ricadenti nella Provincia di Caltanissetta, approvato con Decreto n. 1858 del 2/07/2015 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, pubblicato sulla G.U.R.S. n. 31 del 31/7/2015;
- Visto il rapporto istruttorio, del 14/03/2016;

GERTIFICA

che secondo gli elaborati della Variante Generale di Revisione del P.R.G. e fatte salve le destinazioni conseguenti alla visualizzazione delle linee di piano su mappa catastale, il lotto di terreno di cui all'allegato estratto di mappa catastale, al foglio n° 160, la p.lla 731, ricade in zona E2 "Verde agricolo dei feudi".

- che la zona E2 è normata dagli artt. 39 e 41 delle norme di attuazione della variante generale, che in copia si allegano.

La particella, ricade nel paesaggio locale n. 8, del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta, senza alcun livello di tutela.

A norma dell'art. 3 del suddetto Decreto Assessoriale n° 1858 del 02/07/2015 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, pubblicato sulla G.U.R.S. n° 31 del 31/07/2015, le previsioni del Piano Paesaggistico sono cogenti, ai sensi dell'art. 145, comma 3, del Decreto legislativo 42/04 e s.m.i., per gli strumenti urbanistici dei comuni interessati e della Provincia Regionale e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, stabilendo norme

di salvaguardia applicabili dalla data di pubblicazione del presente Decreto sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana;

Si rappresenta infine che la possibile realizzazione dell'edificazione dovrà in ogni caso rispettare le vigenti disposizioni di legge, riguardanti:

- gli arretramenti delle edificazioni dal ciglio stradale, ai sensi D. Lgs. n. 30 aprile 1992, n. 285, e s.m.i., ove non disciplinati dallo strumento urbanistico;
- gli arretramenti delle edificazioni per fasce di rispetto dovute alla presenza di impianti di depurazione, discariche, elettrodotti, gasdotti, boschi ecc.;

gli arretramenti prescritti per la tutela delle zone di particolare interesse archeologico - ambientale e le limitazioni derivanti da vincoli paesaggistici, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio;

Qualora le particelle siano limitrofe a Regie Trazzere deve essere fatta salva l'area interessata per la larghezza, risultante dalle planimetrie depositate presso l'apposito Ufficio Tecnico Speciale per le Trazzere con sede in Palermo.

Si rilascia il presente certificato, a richiesta della ditta Cosentino Lucia, per gli usi consentiti dalla legge.

Caltanissetta, li 17 MAR. 2016

E.A. CONTESTI

Il Dirigente

Dot. Ing. G. Tomasella

Art.39
Zona F

Sono classificate zone F le parti del territorio comunale destinate alle attività agricole, zootecniche, residenziali, agrituristiche e a quelle ad esse connesse.

In base alle diverse caratteristiche paesaggistiche, culturali e geomorfologiche, le zone agricole sono suddivise nelle sottozone F.1, F.2, F.3.1, F.3.2, F.4, F.5, F.6, F.7, F.8.

In tutte le zone agricole va rispettata nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti, una distanza dal confine delle strade vicinali pari a metri 10; gli arretramenti dalle strade statali, provinciali e comunali sono quelli stabiliti dal Regolamento di attuazione del Codice della strada approvato con D.P.R. 26 aprile 1993, n. 147 e succ. mod. Le nuove costruzioni dovranno altresì arretrarsi dall'asse delle Regie Trazzere di proprietà demaniale di una distanza non inferiore a m. 24.

Le costruzioni di qualsiasi tipo e natura, ad eccezione di quelle finalizzate alla sistemazione idraulica e di quelle destinate all'attraversamento carrabile e ferroviario, devono arretrarsi dal limite esterno degli argini dei fiumi, torrenti, incisioni naturali, canali e fossi nei quali scorrono, anche con regime stagionale, acque pubbliche, delle quantità stabilite dagli artt. 93 e segg. del R.D. n. 323 del 25.07.1904 e comunque di una quantità minima di m.20. Ai fini della individuazione del limite esterno degli argini va fatto riferimento al limite catastale delle acque pubbliche.

Nelle aree di verde agricolo ricadenti, a qualunque titolo, sotto il vincolo delle L. 1197/1939 e/o della L.131/1985 ovvero della L.1089/1939, qualsiasi modificazione della configurazione naturale dei luoghi e dello stato di fatto va preventivamente assoggettata al parere dell'competente Soprintendenza ai BB.CC.AA.

Per la realizzazione di fabbricati agricoli o residenziali da parte dei proprietari dei fondi e dei titolari di aziende agricole nell'ambito delle zone F è consentito trasferire la volumetria corrispondente alla superficie ricadente in una o più sottozone F in un'altra sottozona F, purché facente parte dello stesso fondo e ad esse immediatamente contigua. La volumetria trasferibile è quella risultante dalla applicazione degli indici, specifici per ciascuna sottozona F, nei successivi articoli, alla superficie del fondo che ricade in ciascuna sottozona.

In nessun caso è consentito il trasferimento di volumetria tra aree agricole che non siano in immediata contiguità tra loro e/o tra le quali siano interposte aree di proprietà aliena o strade pubbliche, anche vicinali, ove queste ultime siano di proprietà di terzi. E' fatto divieto in tutte le zone F di procedere a frazionamento di terreni al di fuori delle procedure e dei casi previsti dall'art. 18 della L. 47/1985.

Nelle zone di verde agricolo non è consentita la costruzione di opere o strutture finalizzate al deposito e/o alla commercializzazione di materiali e prodotti diversi da quelli agricoli e zootecnici del fondo, o strettamente destinati alla coltivazione di fondi agricoli.

E' consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione della Variante generale, ancorché tali destinazioni siano diverse da quelle ammesse nella sottozona in cui l'area o l'immobile ricade. In tali casi sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia nel rispetto della volumetria esistente. Nel caso di demolizione la eventuale ricostruzione deve comunque avvenire nel rispetto delle norme stabilite per la sottozona nella quale l'edificio ricade.

La nuova edificazione nelle zone F, quando consentita, è subordinata al rilascio di concessione edilizia singola.

All'interno delle zone di verde agricolo ricadono talune strutture pubbliche di servizio, originariamente destinate a scuole rurali, chiese, abbeveratoi e fontane, ed oggi in molti casi inutilizzate ed in stato di avanzato degrado, che per il loro interesse ambientale, storico o architettonico, devono essere assoggettate ad interventi conservativi.

Gli interventi ammessi su tali manufatti, da specificare in relazione al loro stato di conservazione, sono in particolare la manutenzione, il restauro, il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia senza alterazione delle caratteristiche architettoniche e volumetriche.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle congruenti con le caratteristiche tipologiche di ciascun manufatto. In particolare le scuole rurali, in gran parte oggi inutilizzate, devono essere destinate ad attrezzature scolastiche o a servizi pubblici di interesse collettivo, al fine di garantire, unitamente agli edifici religiosi esistenti, la quantità minima di 6 mq/ab. prescritti dall'art. 4, punto 4, del D.M. 2.04.1968.

I manufatti ed edifici rurali di interesse storico-documentativo assoggettati alle disposizioni del presente articolo sono precisamente elencati e descritti nell'elaborato P2.2 e individuati nell'elaborato cartografico A4, alla scala 1:10.000.

Parimenti vanno sottoposti ad interventi di manutenzione e restauro conservativo gli altri manufatti ricadenti nel verde agricolo, come ponti, mulini, caselli ferroviari, case cantiniere, elencati e descritti nell'elaborato P2.2 e individuati nell'elaborato cartografico A4, alla scala 1:10.000, nonché le numerose edicole e cappelle votive dislocate lungo i principali percorsi di collegamento fra i vari centri e luoghi di lavoro.

Nelle nuove costruzioni devono essere previsti e vincolati, in applicazione dell'art. 40 della L.R. 19/1972 e succ. mod., spazi da destinare a parcheggi privati aventi la superficie minima di 1/10 della volumetria realizzata.

Art. 41

Zona E2 - Verde agreste, *olio dei fondi*

Sono le parti di territorio comunale, storicamente suddivise in feudi e destinate a coltivazioni estensive, che debbono essere utilizzate per attività agricole produttive.

Nelle sottosezioni E2, oltre alle attività di coltivazione del terreno, con qualsiasi tecnica irriguata, è consentita la realizzazione di:

a) costruzioni al servizio dell'agricoltura, quali loculi per il ricovero di animali, stios, fienili e depositi di cereali, serbatoi e vasche fuori ed entro ier magazzini per attrezzi e macchine agricole e fabbricati rurali in genere, che rispondano a documentate necessità di conservazione del fondo. Le costruzioni devono staccarsi almeno metri 10 dai confini di proprietà. L'altezza non può superare in nessun punto i 6,00 metri. Il rapporto massimo di copertura è fissato in 1/50 dell'area impegnata per l'intervento. La eventuale previsione di sopralcihi interni non potrà eccedere 1/3 della superficie coperta realizzata. Nella in cui le costruzioni debbano realizzarsi, a servizio di una azienda agricola o zootecnica può prescindere dal rispetto dei parametri sopra indicati, con condizione che la realizzazione dei nuovi edifici o impianti sia prevista all'interno di appositi "Piani di sviluppo aziendale" e venga giustificata da una relazione tecnica agronomica che dimostri la congruità delle opere progettate in rapporto alle colture effettivamente praticate o da impiantare ed alle esigenze della azienda stessa.

b) impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici ed allo sfruttamento a carattere artigianale risorse naturali dell'area nella quale viene impiantata l'attività produttiva, quali stabilimenti lattiero-caseari, di lavorazione di prodotti agricoli del tipo, captazione ed imbottigliamento di acque minerali, laboratori ed impianti per la lavorazione della pietra locale, nel rispetto degli indici e parametri indicati dall'art. 22 della L.R. n. 71/78, come modificati dall'art. 6 della L.R. 17/1994, purché di cava e materia è consentita nel rispetto delle norme legislative e regolari la maniera ed a condizione che vengano previste adeguate forme di risapamento, trinceramento al termine della coltivazione. Gli interventi sono destinati ad attività produttive, costruiti in base a regolare concessione edilizia o che hanno conseguito la concessione in sanatoria, nel caso in cui non possono essere per destinati alle finalità economiche originarie, possono essere destinati ad altre utilizzazioni con esclusione di quelle residenziali alberghiere e ricettive in genere, allorché siano trascorsi almeno tre anni dalla data del rilascio della concessione edilizia.

c) la manutenzione, il restauro e la ristrutturazione degli edifici esistenti e la loro destinazione ad usi agricoli produttivi, residenziali, commerciali, turistici e produttivi.

d) nuove costruzioni destinate alla residenza anche stagionale ed alle attività ad essa connesse, da edificare secondo un indice di densità fondiaria non superiore a 0,03 mc/mq, con un distacco minimo dai confini di m. 7,5, e di m. 10 dagli altri fabbricati uneni ubicati nella stessa particella. Una area massima in ciascuna parte dei fronti non superiore a m. 6,50 alla gronda e m. 8 al punto con un numero di piani complessivo fuori terra non superiore a 4, compresi eventuali piani su piloni o porticati, in aggiunta al volume principale è ammessa la realizzazione di piloni, portici e verande in misura non superiore a quella della superficie coperta tamponata e comunque all'1% dell'area complessiva del lotto. Il rapporto tra la superficie occupata dalle costruzioni e dalle sistemazioni esterne relative (stradelle, terrazze con o senza tetto, spazi pavimentati, campi sportivi e rurali, giardini, pergole) e l'area totale assegnata non può superare il valore del 50%. La rimanente parte deve essere mantenuta allo stato naturale, lasciando inalterato il terreno vegeto esistente, è ammessa, nel caso di terreni a pendenza, la sistemazione a terrazzo con muretti di contenimento in pietra d'altare, il cui valore non può superare il 30% della realizzazione degli edifici residenziali nel rispetto dei limiti sopraindicati non può comportare in nessun caso il trionamento delle parti edificati esistenti.

e) nuove costruzioni ed impianti destinati ad attività agriturismo nell'ambito di aziende agricole, da edificare con le modalità specificate nella L. 25/1994 e con gli indici ed i parametri specificati nel precedente punto d); i fabbricati esistenti nell'ambito di aziende agricole, da utilizzare a scopo agriturismo, possono essere ampliati per una volumetria non superiore al 30% della cubatura esistente e comunque a 300 mc. all'interno delle aziende agrituristiche possono prevedersi spazi attrezzati per l'esercizio di attività sportive, purché la superficie interessata da tali spazi non sia superiore ad un quarto dell'area dell'intera azienda.

f) la demolizione e la ricostruzione nei limiti della stessa volumetria e con la riproposizione dei caratteri architettonici originali tradizionali, dei fabbricati esistenti. Gli interventi di demolizione e ricostruzione possono riguardare esclusivamente singoli fabbricati rurali isolati e possono realizzarsi soltanto quando risulta tecnicamente impossibile il recupero mediante interventi di ristrutturazione e consolidamento. Non sono ammessi interventi di totale demolizione e ricostruzione di masserie ed agglomerati rurali a corte aperta o chiusa, per i quali sono previsti e consentiti solo interventi di manutenzione, ristrutturazione, ripristino, consolidamento e restauro conservativo. La ricostruzione dei volumi demoliti, ove consentita, deve avvenire nella stessa area, secondo dell'immobile preesistente, salvo lievi spostamenti che devono essere giustificati da variazioni di carattere tecnico-progettuale.

g) impianti e manufatti edilizi destinati alla realizzazione, da parte della Amministrazione comunale, di stalle soffici, l'edificazione di tali manufatti può interessare aree ubicate ad una distanza non inferiore a ml. 500 dal centro abitato e dalle relative zone di espansione esistenti e previste nella Variante generale del PRG, che saranno prescelte dalla Amministrazione sulla base della distribuzione delle aziende zootecniche nel territorio, tenendo conto di criteri di facile accessibilità, di rispetto dei caratteri geomorfologici del territorio, di corretto inserimento ambientale e della mancanza di preziosi, igienico-sanitari. L'edificazione delle stalle soffici e dei locali annessi dovrà avvenire rispettando un rapporto di copertura non superiore ad 1/4, con un'altezza massima delle costruzioni di m. 5 ed un distacco dai confini di proprietà di m. 15.

h) la trasformazione di trazzere esistenti in rotabili. Il progetto esecutivo di tali interventi potrà prevedere variazioni planimetriche rispetto ai tracciati catastali o di PRG, esclusivamente motivate da documentate necessità di ordine tecnico-viastrale e sempre che tali variazioni non comportino variazioni diverse da quelle classificate come variazioni del PRG.

i) interventi di tipo idraulico forestale finalizzati alla protezione idrogeologica del territorio.

Con le procedure previste dalla legge possono essere realizzate da privati e dalla Pubblica Amministrazione nelle zone E2 di carattere agrario, ma non purché la loro realizzazione sia compatibile con le caratteristiche geologiche dell'area e non costituisca un elemento di alterazione, irreversibile di paesaggio agrario.

Nell'ambito dello stesso fondo possono cumularsi le volumetrie stabilite in base ai parametri fissati nei precedenti punti a) e d) e quelle di cui ai punti f) e g) realizzando diversi corpi di fabbrica, purché non in aderenza tra loro, nel rispetto delle norme di carattere igienico-sanitario vigenti.

I volumetri degli edifici esistenti, ai quali si applicano le norme dei precedenti punti c) ed f), vanno comunicate consegnate ai fini del calcolo del volume complessivo realizzabile nel fondo in base ai parametri stabiliti nel presente articolo.

Nelle parti delle zone E2 classificate come "aree scoscelate all'espansione urbanistica" nella tavola 7 dello Studio geologico di 1:10.000 sono consentiti, all'interno di cui ai punti precedenti, a condizione che non vengano previste variazioni dell'assetto geomorfologico e del regime idraulico, interventi di recupero, riordinamento e sbancamenti di altimetria superiore a m. 1,50 rispetto all'attuale piano di campagna. L'abbattimento di alberi di alto fusto, l'eliminazione di colture arboree esistenti al di fuori di un piano di inghiottimento naturale, che non venga sostanzialmente modificata la permeabilità del suolo, le costruzioni di qualsiasi tipo e natura, ad eccezione di quelle di tipo agricolo, dovranno comunque arretrarsi di almeno m. 30 dall'edificio originale di rilievo (fontane e sportelli rocciosi emergenti).

Qualsiasi attività edilizia all'interno di tali ambiti va comunque subordinata alle risultanze di apposite indagini geologiche e geotecniche.

N. 8108

Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio Servizi Catastrali - Direttore Ing. FRANCESCO GIUSEPPE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CATANISSETTA
199

Rep. n° 101838
Racc. n° 23632

Al. "B"

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI CODICE IDENTIFICATIVO: _____ VALIDO FINO AL: 30/12/2017	
---	---	---

DATI GENERALI

Destinazione d'uso ☐ Residenziale ☒ Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E8	Oggetto dell'attestato ☒ Intero edificio ☐ Unità immobiliare ☐ Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: _____	☐ Nuova costruzione ☒ Passaggio di proprietà ☐ Locazione ☐ Ristrutturazione importante ☐ Riqualificazione energetica ☐ Altro: _____
---	---	---

Dati identificativi

Regione: SICILIA Comune: CALTANISSETTA (CL) Indirizzo: CONTRADA GROTTICELLI SN Piano: T Interno: _____ Coordinate GIS: Lat: 37°28' 20" Long: 14°0' 22"	Zona climatica: D Anno di costruzione: 2005 Superficie utile riscaldata (m²): 292,41 Superficie utile raffrescata (m²): _____ Volume lordo riscaldato (m³): 1.434,00 Volume lordo raffrescato (m³): _____
---	--

Comune catastale	CALTANISSETTA (8429)	Sezione	Foglio	160	Particella	731
Subalterni da 1 a 1 da a						
Altri subalterni						

Servizi energetici presenti

☒ Climatizzazione invernale ☐ Climatizzazione estiva	☐ Ventilazione meccanica ☒ Prod. acqua calda sanitaria	☐ Illuminazione ☐ Trasporto di persone o cose
--	--	--

PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 50%;">INVERNO</th> <th style="width: 50%;">ESTATE</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">  </td> <td style="text-align: center;">  </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE			Prestazione energetica globale  + Più efficiente — Meno efficiente CLASSE ENERGETICA G EPgl,nren 315,77 kWh/m²anno	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: B (45,15) Se esistenti:
INVERNO	ESTATE					
						

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL: 30/12/2017



PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒ Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno
☐ Gas naturale	9.305,65 Nm ³	315,77
☐ GPL		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno
☐ Carbone		0,00
☐ Gasolio e Olio combustibile		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno
☐ Biomasse solide		62,28
☐ Biomasse liquide		
☐ Biomasse gassose		
☐ Solare fotovoltaico		
☐ Solare termico		
☐ Eolico		
☐ Teleriscaldamento		
☐ Teleraffrescamento		
☐ Altro:		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione di più di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL: 30/12/2017

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata

0,00 kWh/anno

Vettore energetico: Elettricità

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato

1.434,00

m³

S - Superficie disperdente

292,00

m²

Rapporto S/V

0,20

EP_{H,nd}

kWh/m²anno

A_{sol}/A_{sup,utile}

0,01

-

Y_{IE}

1,37

W/m²K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
Climatizzazione invernale	Impianto simulato in quanto assente			Gas naturale		η _H		315,77
Climatizzazione estiva						η _C		
Prod. acqua calda sanitaria	ASSENTE					η _w		
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL: 30/12/2017



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Attribuisce validità pari ad 1 anno per mancanza di impianti di riscaldamento e raffrescamento e trattandosi di immobile che necessita di interventi di ristrutturazione per essere reso fruibile all'uso.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico

☒ Tecnico abilitato

☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione MICHELE PALASCINO STUDIO TECNICO

Indirizzo CALTANISSETTA PIAZZA MARCONI, 12

E-mail michele.palascino@geopec.it

Telefono 333.3068240

Titolo GEOMETRA

Ordine/iscrizione 1370

Dichiarazione di indipendenza Il soggetto certificatore dichiara ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale e dell'art. 3 del D.P.R. 75/2013 l'indipendenza e l'imparzialità di giudizio nei confronti dei soggetti aventi causa nella costruzione e proprietà del fabbricato e degli impianti, ovvero del proprietario, del costruttore, del progettista, del direttore dei lavori.

Informazioni aggiuntive CERTIFICATORE ABILITATO ISCRITTO AL REG. DELLA REGIONE SICILIA CON ID N. 13293

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?

SI

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?

SI

A fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 45/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 05/09/2016

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Michele Palascino



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL: 30/12/2017



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

QUALITA' ALTA

QUALITA' MEDIA

QUALITA' BASSA

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	SISTEMI A FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Cognome PALASCINO
 Nome MICHELE
 nato il 06/06/1979
 (atto n. 327 P. I. S. A)
 a CALTANISSETTA
 Cittadinanza ITALIANA
 Residenza CALTANISSETTA
 Via VIA SANTA MARIA 12
 Stato civile _____
 Professione _____
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura CM 167
 Capelli CASTANI
 Occhi CELESTI
 Segni particolari _____


 Firma del titolare Michele Palascino
CALTANISSETTA 10/02/2009
 Impronta del dito indice sinistro _____
 IL SINDACO
 D'ordine
L'ESTATTORE
GIUSEPPE FORTINO

Scade 10/02/2019
 D.L. n. 112
 25/06/08 art. 31

 AR 1854925


REPUBBLICA ITALIANA
 COMUNE DI
 CALTANISSETTA
 CARTA D'IDENTITA'
 N° AR 1854925
 DI
 PALASCINO
 MICHELE

Da "Portale Energia Sicilia" <energia.sicilia@messaggipec.it>

A "michele.palascino@geopec.it" <michele.palascino@geopec.it>

Data lunedì 5 settembre 2016 - 18:05

Caricamento APE

Gentile Michele Palascino, Le comuniciamo che alle ore 18:05 del 05/09/2016 si è conclusa la procedura di caricamento dell'APE nei Catasto Energetico Fabbricati del Dipartimento Energia della Regione Siciliana relativa all'immobile:

Provincia: Caltanissetta

Comune: Caltanissetta

Foglio: 160

Particella: 731

Subalterno: 1

Tipologia: passaggio di proprietà

ID: 368467

N.B. La presente e-mail è stata generata automaticamente. Pertanto eventuali risposte alla casella che la trasmette non potranno essere prese in considerazione.

Cordiali saluti.

Dipartimento Energia della Regione Siciliana - Catasto Energetico Fabbricati

Le informazioni contenute nella presente e-mail e nei documenti eventualmente allegati sono confidenziali e sono comunque riservate al destinatario delle stesse. La loro diffusione, distribuzione e/o copia da parte di terzi è proibita e può costituire violazione della normativa che tutela il diritto alla privacy. Se avete ricevuto questa comunicazione per errore, Vi preghiamo di informare immediatamente il mittente del messaggio e di distruggere questa e-mail.

Luigi Esposito

Beniamino Pignatelli

Dr. Sergio...

Oliverio...

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®
GIUSEPPE FILATTO
NOTAIO

FE FILATTO
NOTAIO

ASTE
GIUDIZIARIE®

Copia conforme all'originale
Pubblicata
21 SET. 2016

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

On. f. r.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Allegato 4



PLANIMETRIE DI PROGETTO





PIANO TERRA



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

PIANO SECONDO



Pubb
ripubblicazione c



Allegato 1.A
INVENTARIO



1.A INVENTARIO BENI MOBILI

Poiché nell'ambito delle attività connesse con la Liquidazione Giudiziale della ditta "*ImmoFarine s.r.l.*" (già *Immocerali s.r.l.*), sono stati acquisiti all'attivo della procedura anche alcuni arredi ed i macchinari che sono parte integrante dell'azienda di trasformazione, di seguito si procede a descrivere tali beni ubicati all'interno dell'azienda sita a Caltanissetta (CL) in c.da Grotticelli come da inventario redatto in data 21/11/2024 unitamente al Curatore, dott. C. Guagliardo.

BENI STRUMENTALI

- Impianto di stoccaggio cereali, composto da n.2 silos da 10.000 quintali e n.2 silos da 200 quintali, collegati al mulino tramite condotta pneumatica aerea, comprendente fossa e meccanismi automatizzati utili al carico ed allo scarico della materia prima.
- Impianto di pulitura e macinazione cereali, composto da macchina decorticatrice, macchina bagnatrice, n.2 silos "di riposo" da 8 t e n.2 mulini con capacità di 5 quintali/ora ciascuno *mod. ET185*, il tutto marca "*Partisani*".
- Impianto di insacchettamento, composto da buratto, reggi saccone ed insacchettatrice marca "*VAI*".
- Impianto analizzazione cereali, composto da macchinario *Infratec grain analyzer* marca "*FOSS*" n. 91851331.
- Carrello elevatore elettrico marca "*Steel*" *md. RX6*.



ARREDI

1- Scrivania per n.2 postazioni in legno chiaro con cassettiera sottostante;

libreria h120 cm con due mensole;

mobile ad un'anta ed una mensola h 80 cm;

n.2 sedie girevoli con rotelle, colore arancione.



2- Mobile buffet con due ante ed un cassetto in legno chiaro;

tavolo quadrato ribaltabile in legno chiaro;

n.4 sedie in plastica di colore nero.



3- n.2 armadietti in ferro a due ante con serratura.

4- banco reception con scrivania retrostante e cassettiera lungo 200 cm circa, in legno color ciliegio e bianco;

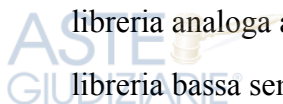


scrivania angolare in legno di colore bianco con gambe in acciaio nero, cassettiera e sedia pure di colore nero;

libreria a due ante con serratura, di colore bianco larga 100 cm;

libreria analoga alla prima ma con ante basse e mensole nella parte superiore;

libreria bassa sempre di colore bianco, larga 120 cm circa.



n.2 sedie da ufficio girevoli con ruote, una in pelle nera ed una color crema.

5- tavolo con piano in legno chiaro e telaio e piedi in acciaio nero 150 x 80 cm;

n.2 mobili bassi con tre cassetti nella parte centrale larghi 150 cm;

scrivania con piano in legno e gambe in acciaio nero 200 x 80 cm;

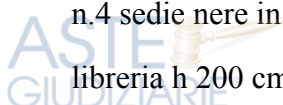
sedia da ufficio girevole con ruote in pelle nera;

n.4 sedie nere in pelle nera;

libreria h 200 cm con ante in basso e mensole nella parte superiore;

libreria bassa a due ante, il tutto color noce chiaro;

divano letto e posti, con rivestimento marrone.



6- salottino in plastica effetto rattan composto da n.1 divano a due posti;
n.2 poltrone;
tavolino basso.

Nel compendio di Villalba non sono stati rinvenuti beni, eccetto un autocarro privo di targa, non
acquisito all'attivo della procedura.

Caltanissetta, 24/01/25

Il tecnico

Arch. M. Chiara Di Natale





Allegato 5
VISURA IPOTECARIA



Direzione Provinciale di CALTANISSETTA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 27/01/2025 Ora 10:04:41
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente DNTMCH

Ispezione n. T113090 del 27/01/2025

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di CALTANISSETTA (CL)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 160 - Particella 731 - Subalterno 2

Periodo da ispezionare:

dal 01/01/2000 al 27/01/2025

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare:

dal 01/01/2000 al 27/01/2025

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

03/09/1996 al

24/01/2025

Elenco immobili

Comune di CALTANISSETTA (CL) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana - Foglio 0160 Particella 00731 Subalterno 0002

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 28/08/2023 - Registro Particolare 7939 Registro Generale 9495
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CALTANISSETTA Repertorio 10/2022 del 16/06/2023
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

1. AZIENDA DI TRASFORMAZIONE DI PRODOTTI CEREALICOLI SITA NEL COMUNE DI CALTANISSETTA (CL) IN C.DA GROTTICELLE S.N.

Il bene da stimare è un'azienda di trasformazione e commercializzazione di prodotti cerealicoli di recente realizzazione, ubicata in territorio di Caltanissetta (CL), composta da silos di stoccaggio collegati ad un grande capannone (mulino), con zona uffici interna e piazzale antistante, dotata di tutti i macchinari utili allo svolgimento dell'attività.

L'azienda risulta in proprietà alla Immocereali s.r.l. (C.F. 01444760852) – (ex Immofarine s.r.l.) ed essendo di recente realizzazione non ha mai avviato il suo ciclo produttivo.



1.1 Ubicazione

L'immobile è ubicato in territorio di Caltanissetta (CL) in c.da Grotticelle snc, in zona agricola periferica caratterizzata dalla presenza di altre attività agricolo-artigianali, distante 5 Km circa dal centro cittadino.



1.2 Dati catastali

L'immobile in oggetto è censito al N.C.E.U. del Comune di Caltanissetta al Fg. 160, part. 731, sub.2, cat. D/7, rendita € 5.610,00 (*cfr. all.1 visura catastale*).

1.3 Confini

La particella 731, area di sedime del fabbricato, confina sul lato nord con la particella 542; ad est con la particella 445; a sud con le p.lle 484, 416, 10, 556 e 689 e ad ovest con le particella 633 (*cfr. all.2 estratto di mappa catastale*).

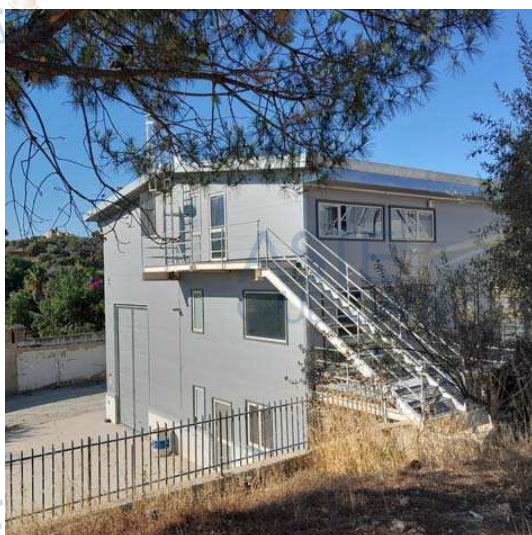
1.4 Titolarità del bene

[REDACTED]
Maria nata a Villalba il 30/01/42, giusta Permesso di Costruire n.35004 del 11/05/18 e successiva SCIA per Variante in Corso d'Opera del 24/04/21 su area con capannone preesistente acquistata giusta atto di compravendita rogato a Caltanissetta dal Notaio G. Pilato in data 06/09/16, rep. n. 101838, racc. n. 23632 (*cfr. all.3 titoli abilitativi e titolo di proprietà*).

1.5 Descrizione analitica

Il complesso produttivo oggetto di trattazione ha accesso da una strada sterrata in pessime condizioni di manutenzione; attraverso un cancello metallico posto sul lato sud del lotto, ci si immette nella corte (part.731) avente differenti quote di calpestio, occupata ad ovest dal mulino e ad est dai silos collegati allo stesso tramite condotta pneumatica aerea; sulla corte insistono anche due piccoli locali tecnici (caldaia ed antincendio) posti a sud del capannone, un bilico in proprietà a terzi ed un locale accessorio realizzato con modulo prefabbricato, destinato a locale comandi.





MULINO

Il capannone in cui viene svolta l'attività di macinazione dei cereali ha struttura in acciaio, tompagni e copertura a falde inclinate in pannelli isotermeici e pavimentazione di tipo industriale; è costituito da un'ampia zona di lavorazione in cui sono collocati i macchinari specifici del mulino (più avanti meglio descritti), una locale adibito a laboratorio analisi dei prodotti lavorati ed una zona servizi per il personale composta da bagno, spogliatoio e disimpegno.

Da qui - tramite una scala interna - si raggiunge la quota del soppalco in cui trovano posto gli uffici, accessibili anche dal piazzale di ingresso tramite ballatoio in acciaio dal quale si diparte anche una scala che dà accesso al secondo piano soppalcato, al momento allo stato grezzo, da destinare a vano di servizio.



La zona uffici - composta da area reception con banco apposito e postazioni lavorative retrostanti, un ampio ufficio direzionale un ripostiglio ed i servizi - è funzionale e ben rifinita: ha pavimenti in grès, illuminazione su controsoffitto, rivestimenti in piastrelle ed intonaci tinteggiati, serramenti interni in legno tamburato; tutti i serramenti esterni sono in alluminio preverniciato.



La zona lavorazione ha una superficie di mq 480,00 ed h media pari a 9,56 ml; i locali di servizio al piano terra occupano una superficie di mq 41,00, mentre la superficie degli uffici al piano primo è di mq 78,00 con h pari a 3,00 ml.

Al di sopra della zona uffici si trova un ampio locale di servizio, accessibile esclusivamente dall'esterno, ancora allo stato grezzo, avente pure superficie pari a mq 78,00.

I locali tecnici posti a sud del capannone hanno superficie pari a 15,00 mq circa ed altezza media di 2,60 ml; qui sono allocati gli impianti che garantiscono la climatizzazione e la protezione antincendio dei locali, dotati inoltre di sistema antintrusione.

1.6 Consistenze

Le consistenze relative alla superficie del capannone compreso il “blocco uffici”, sono state calcolate sulla base di un attento esame della documentazione acquisita; in particolare si è verificata la rispondenza delle superfici desumibili dalla planimetria di progetto (*cfr. all.4 planimetria di progetto*), effettuando in loco dei rilievi a campione.

Poiché la stima del bene viene effettuata prendendo come riferimento il manufatto principale (per estensione e destinazione), al fine di ragguagliare le superfici aventi destinazione differente, la superficie lorda del capannone e le superfici “accessorie” si moltiplicano per dei coefficienti che tengono conto della destinazione d’uso e delle eventuali diverse superfici in relazione a quella di un capannone agricolo-industriale, come da indicazioni dell’Agenzia del Territorio.

Nel caso specifico si è assegnato un coefficiente pari a 1,00 alle superfici accessorie dirette (ufficio soppalcato e zona destinate al personale al p.t.) e pari a 0,50 al vano di servizio al secondo piano soppalcato, in quanto non comunicante con la superficie principale.

Coefficiente pari a 0,50 si è assegnato alle superfici dei vani tecnici; all’area esterna, in parte utile in parte alle operazioni di carico e scarico merci ed alla lavorazione, si è assegnato coefficiente pari a 0,01.

Mulino - PART. 731, SUB.2

DESTINAZIONE	PIANO	ALTEZZA	SUP. LORDA (MQ)	COEFF. OM.	SUP. CONV.(MQ)
Area lavorazione	terra	m. 9,57	480,00	1,00	480,00
Laboratorio/spogliatoi	terra	m. 3,18	41,00	1,00	41,00
Uffici	primo soppalcato	m. 3,00	78,00	1,00	78,00
Vano di servizio	secondo soppalcato	m. 2,70	78,00	0,50	38,50
Loc. caldaia/antinc.	terra	m. 2,60	30,00	0,50	15,00
Corte	terra		974,00	0,01	9,74

Totale

mq 662,24

1.7 Stato conservativo

L'immobile nel suo insieme si presenta in buone condizioni di manutenzione, non essendo mai stato utilizzato; per tale ragione però, mancando la ordinaria manutenzione, cominciano a comparire i primi segni di umidità sulle pareti degli uffici, in prossimità del solaio ed al piano terra nel locale destinato al personale. I pannelli di rivestimento della facciata appaiono imbarcati in alcune zone, mostrando soluzioni di continuità con quelli contigui; sugli stessi inizia inoltre a comparire la ruggine.



1.8 Verifica corrispondenza catastale

La planimetria catastale reperita presso l'Agenzia del Territorio non corrisponde allo stato di fatto, essendo ancora quella riferita al vecchio immobile, acquistato e poi demolito e ricostruito, come visibile nei succitati titoli abilitativi.

Come assicurato dai tecnici che seguono lo sviluppo della pratica avente ad oggetto l'immobile, lo stesso verrà correttamente accatastrato non appena si concluderanno le ultime pratiche legate ad Agibilità ed A.U.A., pagando le relative sanzioni.

1.9 Stato di occupazione

L'immobile contiene arredi ed attrezzature afferenti l'attività della società "Immocereali s.r.l.", non ancora avviate, meglio descritti nell'inventario redatto in data 21/11/24 dal Curatore, alla presenza del sottoscritto, che si allega (*cfr. all. I.A - inventario*).

1.10 Provenienze ventennali

Il bene di che trattasi è stato realizzato nel ventennio passato per iniziativa diretta della *Immocerali s.r.l.*, come rilevabile dai titoli edilizi allegati di seguito.

L'area su cui insiste il fabbricato, con fabbricato preesistente, è pervenuta alla società in oggetto in forza di atto di compravendita rogato a Caltanissetta dal Notaio G. Pilato in data 06/09/16, rep. n. 101838, racc. n. 23632 (*cfr. all.3*).

1.11 Formalità pregiudizievoli

Dalle visure ipotecarie rilasciate dall'Agenzia del Territorio in data 06/07/24 sull'immobile in oggetto è risultata la seguente formalità pregiudizievole:

TRASCRIZIONE del 28/08/2023 - Registro Particolare 7939 Registro Generale 9495

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CALTANISSETTA Repertorio 10/2022 del 16/06/2023

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

(*cfr. all.5 visura ipotecaria*).

1.12 Normativa urbanistica

Destinazione del bene prevista dallo strumento urbanistico vigente

I beni si trovano in zona "*El Aree agricole periurbane*" della Variante Generale del P.R.G. del Comune di Caltanissetta, normate dall'art.40 che si riporta di seguito.

Art. 40

Zone E1 - Aree agricole periurbane

Sono le parti del territorio agricolo che, per la loro vicinanza all'area urbana, sono state interessate negli anni più recenti da processi di urbanizzazione che hanno, se non compromesso totalmente, certamente condizionato la utilizzazione produttiva dei suoli.

In tali ambiti la Variante generale intende garantire la compresenza tra attività agricole ed attività residenziali, nel convincimento che tale compresenza possa determinare l'affermarsi di un nuovo valido modello abitativo contrapposto e complementare a quello della città compatta.

Nelle sottozone E1, oltre alle attività di coltivazione della terra praticate con qualsiasi tecnica colturale (ad eccezione delle coltivazioni in serra), è consentita la realizzazione di:

a) costruzioni al servizio dell'agricoltura, quali silos, fienili e depositi, serbatoi e vasche fuori ed entro terra, magazzini per attrezzi e macchine agricole e fabbricati rurali in genere, che rispondano a documentate necessità di conduzione del fondo; non è ammessa la costruzione di fabbricati ed impianti destinati alla attività zootecnica. Le costruzioni devono staccarsi almeno metri 15 dai confini di proprietà; l'altezza in ogni fronte non può superare i 6,00 metri al colmo con una sola elevazione fuori terra; il rapporto massimo di copertura è fissato in 1/60 dell'area impegnata per l'intervento;

b) la manutenzione, il restauro e la ristrutturazione degli edifici esistenti e la loro destinazione ad usi agricoli, residenziali, commerciali, turistici e produttivi;

c) nuove costruzioni destinate alla residenza anche stagionale ed alle attività ad essa connesse, da edificare secondo un indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 0.03 mc/mq, con un distacco minimo dai confini di m.5, una altezza massima in ognuno dei fronti non superiore a m. 6, 50 alla linea di gronda e m.8.00 al colmo, con un numero di piani complessivo fuori terra non superiore a due, compresi eventuali piani su pilotis o porticati; è ammessa, in aggiunta al volume principale, la realizzazione di pilotis, portici e verande in misura non superiore ad una volta e mezza la superficie coperta compagna e comunque all'1,5% dell'area complessiva del lotto; il rapporto tra la superficie occupata dalle costruzioni e dalle sistemazioni esterne relative (stradelle pavimentate, terrazze con o senza tettoie, spazi pavimentati, campi sportivi e simili, parcheggi) e l'area totale impegnata non può superare il valore del 50%; la rimanente parte deve essere mantenuta allo stato naturale, lasciando inalterate le caratteristiche di permeabilità del terreno vegetale esistente; è ammessa la sistemazione delle superfici inclinate con terrazze delimitate da muretti di contenimento in pietra a vista di altezza non superiore a cm. 80. La realizzazione degli edifici residenziali nel rispetto dei limiti sopraindicati non può comportare in nessun caso il frazionamento delle particelle catastali esistenti;

d) nuove costruzioni ed impianti destinati ad attività agrituristiche nell'ambito di aziende agricole, da esplicare con le modalità specificate nella L.R. 25/1994 e con gli indici ed i parametri specificati nel precedente punto c); i fabbricati esistenti nell'ambito di aziende agricole, da utilizzare a scopi agrituristiche, possono essere ampliati per una volumetria non superiore al 30% della cubatura esistente e comunque a 300 mc.; all'interno delle aziende agrituristiche possono prevedersi spazi attrezzati per l'esercizio di attività sportive, purchè la superficie complessivamente interessata da tali spazi non sia superiore ad un dodicesimo dell'area dell'intera azienda;

e) la demolizione e la ricostruzione nei limiti della stessa volumetria e con gli stessi caratteri architettonici dei fabbricati esistenti. Gli interventi di demolizione e ricostruzione possono riguardare esclusivamente singoli fabbricati rurali isolati privi di interesse architettonico ed ambientale e possono realizzarsi solamente quando risulti tecnicamente impossibile il recupero mediante interventi di ristrutturazione o consolidamento. Non sono ammessi interventi di totale demolizione e ricostruzione di masserie ed agglomerati rurali a corte aperta o chiusa, per i quali sono consentiti solo interventi di ristrutturazione, ripristino, consolidamento e/o restauro conservativo. La ricostruzione dei fabbricati demoliti, ove consentita, deve avvenire nella stessa area di sedime dell'immobile preesistente, salvo lievi spostamenti che devono essere giustificati da motivazioni di carattere tecnico-giuridico;

f) la realizzazione di impianti e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico di cui all'art. 4 del D.M. 2.04.1968, anche da parte di privati, destinate a centri scolastici, ricreativi, sociosanitari, religiosi e culturali o ad impianti tecnologici con un indice di densità fondiaria non superiore a 0,03 mc/mq.; quest'ultimo indice non si applica nel caso di servizi di pubblica utilità realizzati da Enti pubblici;

g) la realizzazione di impianti sportivi e dei servizi connessi nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- superficie minima di intervento: mq 5.000;

- rapporto di copertura per le costruzioni destinate a servizi igienici, spogliatoi e simili: 1/50

- altezza massima: m. 3,50

- distanza delle costruzioni dai confini e dalle strade: m.20.

Almeno un terzo dell'area di intervento deve essere sistemata a verde con essenze arboree ed arbustive dei luoghi. Devono essere realizzate aree a parcheggio di estensione pari ad almeno un decimo dell'intera area di intervento e comunque commisurate alla prevedibile affluenza di utenti;

h) la trasformazione di trazzere esistenti in rotabili. Il progetto esecutivo di tali interventi potrà prevedere variazioni planimetriche rispetto ai tracciati catastali o di PRG, esclusivamente motivate da documentate necessità di ordine tecnico-viabilistico e sempre che tali variazioni non coinvolgano zone diverse da quelle classificate come agricole dalla Variante generale del Prg;

i) interventi di tipo idraulico forestale finalizzati alla protezione idrogeologica del territorio.

Nell'ambito dello stesso fondo possono cumularsi le volumetrie stabilite in base ai parametri fissati nei precedenti punti a) e c) e quelle di cui ai punti a) e d) realizzando corpi di fabbrica anche unici purchè non in comunicazione tra loro, nel rispetto delle norme di carattere igienico sanitario vigenti.

Le volumetrie degli edifici esistenti, ai quali si applicano le norme dei precedenti punti b) ed e), vanno comunque conteggiate ai fini del calcolo del volume complessivo realizzabile nel fondo in base ai parametri stabiliti nel presente articolo.

Nella zona E1, qualora sussistano parti classificate come "aree sconsigliate all'espansione urbanistica" nella tavola 7 dello Studio geologico di 1° fase qualsiasi attività edificatoria va comunque subordinata alle risultanze di apposite indagini geologiche e geotecniche.

1.13 Verifica regolarità urbanistica ed edilizia

L'immobile è stato realizzato dalla ditta "Immocereali s.r.l.", rappresentata dal sig. Immordino Calogero, giusta Permesso di Costruire n.35004 del 11/05/18 e successiva SCIA per Variante in Corso d'Opera id.1649 del 24/04/21.

In data 06/07/21 è stata presentata presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive di Caltanissetta la Comunicazione di Fine Lavori, ma non è ancora stato prodotto il Certificato di Agibilità (cfr. all.3).

1.14 Certificazione Energetica

L'immobile non è ancora dotato di Certificazione Energetica; la stessa dovrà essere redatta a conclusione della pratica di nuovo accatastamento.

1.15 Vincoli, oneri e servitù

Dopo aver esaminato la documentazione tecnico - amministrativa avente ad oggetto l'immobile di cui sopra, si ritiene possibile affermare come lo stesso non sia gravato da alcun vincolo, onere o servitù.

1.16 Giudizio di stima beni immobili

Metodologia estimativa adottata

Come già esplicitato in premessa, il bene da stimare è un'azienda a destinazione produttiva - composta da beni immobili e mobili unitariamente considerati – organizzata, seppur mai entrata in funzione.

Generalmente il mercato degli edifici agricolo-industriali è caratterizzato da un numero esiguo di transazioni, che rende non praticabile l'applicazione del metodo della comparazione per la stima del loro valore.

Pertanto, per la valutazione del valore del compendio in oggetto è stato adottato il metodo di stima del valore del costo di riproduzione deprezzato, che rappresenta il costo che si dovrebbe sopportare all'attualità per riprodurre un bene simile a quello oggetto della stima, dedotto di eventuale:

- deprezzamento per vetustà;
- deprezzamento per obsolescenza tecnologica;
- deprezzamento derivante da caratteristiche posizionali ed ambientali;
- stato conservativo;

espresso dal coefficiente D, come somma dei diversi coefficienti di merito/demerito individuati

$(D = D_1 + D_2 + D_3 + \dots + D_n)$.

Vetustà

La vetustà dell'immobile, indicante il degrado derivante dal tempo trascorso dalla sua costruzione, è calcolata con l'applicazione della seguente formula:

$D_1 = (A + 20)^2 : 140 - 2,86$ dove:

D_1 = *deprezzamento percentuale dell'edificio all'anno n;*

A = *percentuale di età dell'edificio rispetto alla vita probabile;*

Nel nostro caso $D_1 = 99,4\% = 0,994$.

Obsolescenza tecnologica

In merito alla obsolescenza bisogna considerare che nella pratica estimale si riscontra frequentemente che immobili ancora agibili dal punto di vista fisico, idonei all'uso per il quale furono costruiti, si ritengano superati dalle nuove esigenze indotte dal progresso tecnologico.

L'obsolescenza riguarda principalmente le finiture, gli impianti e le opere esterne; in casi particolari sono interessate anche le strutture e le coperture.

Per mantenere l'immobile ad un livello adeguato a quello di mercato, perciò, bisogna ricorrere oltre che ad opere di manutenzione straordinaria anche a vere e proprie ristrutturazioni, con adeguamento degli impianti e delle finiture.

Ne consegue che l'obsolescenza è di diverso importo in relazione soprattutto alla destinazione d'uso dell'unità immobiliare.

Nel caso in esame si possono applicare delle riduzioni per obsolescenza e funzionalità globale espresse dalle seguenti percentuali:

- normale = 0 - 10 % (coefficiente 1,00 - 0,90)
- mediocre = 10 - 15 % (coefficiente 0,90 - 0,85)
- superata = 15 - 25 % (coefficiente 0,85 - 0,75)

Nel caso in esame si considera una mediocre obsolescenza tecnologica, e si applica coefficiente $D_2 = 0,85$.

Ulteriori fattori da considerare sono le caratteristiche posizionali ed ambientali degli immobili; al valore di stima possono essere applicati coefficienti di merito/demerito derivanti dalle specifiche caratteristiche, ed in particolare le seguenti.

Caratteristiche posizionali

- insediamento nei comuni di maggior importanza, in zona artigianale o industriale e perciò di massima appetibilità: coefficiente 1,20;
- insediamento nei comuni di maggior importanza non in zona perimetrata e quindi di media appetibilità: coefficiente 1,10;
- insediamento nei comuni piccoli in area artigianale o industriale: coefficiente 1,00;
- insediamento in comune piccolo o montano, in zona agricola con servizi normali, con appetibilità limitata: coefficiente 0,90;
- insediamento in zona degradata o in zona agricola con viabilità insufficiente, con appetibilità scarsa o nulla: coefficiente 0,80.

L'appetibilità del bene considerata la sua posizione all'interno del Comune e della zona specifica, si considera limitata, e si applica dunque coefficiente $D_3 = 0,90$.

Caratteristiche ambientali intrinseche ed estrinseche (*esposizione, rumorosità, strade di accesso, presenza di sottoservizi, etc*);

- ottime: coefficiente 1,10;
- buone: coefficiente 1,00;
- mediocri: coefficiente 0,90;
- scadenti: coefficiente 0,80.

Le caratteristiche ambientali si considerano scadenti, pertanto si applica coefficiente $D_4 = 0,80$.

Individuati i coefficienti come sopra, di calcola $D = (D_1 + D_2 + D_3 + D_4)$;

$D = (0,994 + 0,90 + 0,90 + 0,80) = 3,594$.

Il valore dell'edificio all'anno n (VE), in definitiva, si ottiene detraendo dal valore unitario dell'edificio a nuovo (V) le percentuali di deprezzamento stimate ($D = D_1 + D_2 + \dots + D_n$), ovvero:

$$VE = V \times (100 - D).$$

Il valore a nuovo V stimato per il fabbricato in oggetto è riferito al capannone ed i suoi specifici impianti; al quale devono aggiungersi i silos ed i beni mobili che ne fanno parte integrante.

Considerando $V = 500,00 \text{ €/mq}$, si ottiene dunque il seguente valore commerciale VE:

$$VE = V \times (100 - D) = 500,00 \text{ €/mq} \times 96,406\% = 482,03 \text{ €/mq}, \text{ che si arrotonda a } 480,00 \text{ €/mq}.$$

Tale valore unitario si moltiplica per la superficie come sopra calcolata, pari ad mq 662,00, ottenendo un valore commerciale pari ad **€ 317.760,00**.

Al valore sopra ottenuto si aggiunge quello di arredi e macchinari di seguito stimati - che sono parte integrante dell'azienda di trasformazione - al fine di calcolare il valore di mercato della stessa.

1.17 Giudizio di stima beni mobili

Per quanto riguarda le macchine / attrezzature, occorre considerare che la elevata specificità limita molto le possibilità di collocazione sul mercato e riduce gli elementi di confronto utili per la determinazione del valore.

Per tener conto di tutti quelli che sono i *benefit* derivanti dall'acquisto di un macchinario nuovo - come la prima messa in servizio con i collaudi ed i *performance test* in presenza dei tecnici della casa costruttrice o, ancora, la garanzia fornita dal costruttore sul macchinario nuovo - si considera innanzitutto per il primo anno di vita un deprezzamento **del 25%**, indipendentemente dalla tipologia di macchinario considerato.

Dal secondo anno in poi, e durante tutto il periodo di vita utile del macchinario, si considera infine un tasso di deprezzamento costante, calcolato applicando la formula del deprezzamento lineare:

$$C_t = C \times (1 - t/n);$$

dove C_t = valore deprezzamento macchinari/arredi;

C = costo macchinario;

t = vetustà macchinario;

n = vita utile macchinario.

In base alle indicazioni raccolte presso le case costruttrici o nella letteratura di settore, possono essere attribuiti per i macchinari oggetto della presente perizia tempi di vita utile medi di 30 anni.

Per quanto sopra si applicano di seguito il deprezzamento del 25% e la formula del deprezzamento lineare, per ciascun macrogruppo di impianti; nel caso di impianti non funzionanti si applica infine un'ulteriore riduzione percentuale.

Stoccaggio cereali

€ 214.350,00 -25% = € 160.762,50

€ 160.762,50 x (1 - 6/30) = € 128.610,00

Pulitura e macinazione cereali

€ 82.292,00 - 25% = € 61.719,00

€ 61.719,00 x (1 - 7/30) = € 47.524,00

Insacchettamento e pallettizzazione

€ 90.000,00 -25% = € 67.500,00

€ 67.500,00 x (1 - 3/30) = € 60.750,00

L'impianto risulta danneggiato presumibilmente a causa della presenza di roditori che disintegrano fili e partiture elettroniche, come consigliato dalla casa produttrice va rispedito alla stessa per verifica e sostituzione del necessario; per quanto sopra, al valore ottenuto si applica una ulteriore riduzione pari al 20%.

€ 60.750,00 -20% = € 48.600,00.

Analizzazione cereali

€ 30.500,00 - 25% = € 22.875,00

€ 22.875,00 x (1 - 7/30) = € 17.614,00

Carrello elevatore

€ 68.000,00 - 25% = € 51.000,00

€ 51.000,00 x (1 - 8/30) = € 37.230,00.

Totale macchinari ed attrezzature € 279.578,00.

Per quanto riguarda *mobili e attrezzature d'ufficio*, si ritiene che l'appetibilità di mercato sia molto limitata e che la vendita al dettaglio non risulti preferibile, pertanto vengono stimati in blocco.

La stima del valore di mercato viene eseguita partendo dai prezzi del nuovo, applicando un coefficiente di svalutazione variabile dal 50 al 90%, in funzione sia delle condizioni in cui il prodotto si presenta che degli eventuali costi di smontaggio e rimontaggio.

- 1- scrivania, libreria, mobile e sedie € 200,00;
- 2- mobile buffet, tavolo e 4 sedie € 250,00;
- 3- n.2 armadietti in ferro con serratura € 50,00;
- 4- banco reception con postazioni lavoro, librerie e sedie € 400,00;
- 5- tavolo, mobili bassi, scrivania, librerie, sedie girevoli e non in pelle, divano letto € 1.000,00;
- 6- salottino da esterno/ingresso € 250,00;

Totale mobili ed arredi € 2.150,00

Al valore commerciale dell'immobile si sommano dunque i valori delle attrezzature e degli arredi come sopra calcolati, al fine di poter stimare il più probabile valore di mercato del mulino.

Valore complessivo mulino € 599.488,00, oltre eventuali I.V.A. ed oneri dovuti per legge.

Avendo espletato il mandato a me conferito, rassegno la presente relazione.

Caltanissetta, 24/01/25

Il tecnico

arch. M. Chiara Di Natale



1.A INVENTARIO BENI MOBILI

Poiché nell'ambito delle attività connesse con la Liquidazione Giudiziale della ditta "*ImmoFarine s.r.l.*" (già *Immocerali s.r.l.*), sono stati acquisiti all'attivo della procedura anche alcuni arredi ed i macchinari che sono parte integrante dell'azienda di trasformazione, di seguito si procede a descrivere tali beni ubicati all'interno dell'azienda sita a Caltanissetta (CL) in c.da Grotticelli come da inventario redatto in data 21/11/2024 unitamente al Curatore, dott. C. Guagliardo.

BENI STRUMENTALI

- Impianto di stoccaggio cereali, composto da n.2 silos da 10.000 quintali e n.2 silos da 200 quintali, collegati al mulino tramite condotta pneumatica aerea, comprendente fossa e meccanismi automatizzati utili al carico ed allo scarico della materia prima.
- Impianto di pulitura e macinazione cereali, composto da macchina decorticatrice, macchina bagnatrice, n.2 silos "di riposo" da 8 t e n.2 mulini con capacità di 5 quintali/ora ciascuno *mod. ET185*, il tutto marca "*Partisani*".
- Impianto di insacchettamento, composto da buratto, reggi saccone ed insacchettatrice marca "*VAI*".
- Impianto analizzazione cereali, composto da macchinario *Infratec grain analyzer* marca "*FOSS*" n. 91851331.
- Carrello elevatore elettrico marca "*Steel*" *md. RX6*.



ARREDI

1- Scrivania per n.2 postazioni in legno chiaro con cassetiera sottostante;

libreria h120 cm con due mensole;

mobile ad un'anta ed una mensola h 80 cm;

n.2 sedie girevoli con rotelle, colore arancione.



2- Mobile buffet con due ante ed un cassetto in legno chiaro;

tavolo quadrato ribaltabile in legno chiaro;

n.4 sedie in plastica di colore nero.



3- n.2 armadietti in ferro a due ante con serratura.

4- banco reception con scrivania retrostante e cassetiera lungo 200 cm circa, in legno color ciliegio e bianco;

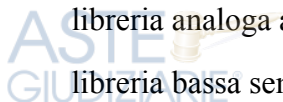


scrivania angolare in legno di colore bianco con gambe in acciaio nero, cassetiera e sedia pure di colore nero;

libreria a due ante con serratura, di colore bianco larga 100 cm;

libreria analoga alla prima ma con ante basse e mensole nella parte superiore;

libreria bassa sempre di colore bianco, larga 120 cm circa.



n.2 sedie da ufficio girevoli con ruote, una in pelle nera ed una color crema.

5- tavolo con piano in legno chiaro e telaio e piedi in acciaio nero 150 x 80 cm;

n.2 mobili bassi con tre cassetti nella parte centrale larghi 150 cm;

scrivania con piano in legno e gambe in acciaio nero 200 x 80 cm;

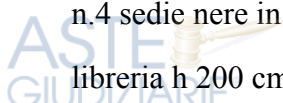
sedia da ufficio girevole con ruote in pelle nera;

n.4 sedie nere in pelle nera;

libreria h 200 cm con ante in basso e mensole nella parte superiore;

libreria bassa a due ante, il tutto color noce chiaro;

divano letto e posti, con rivestimento marrone.



6- salottino in plastica effetto rattan composto da n.1 divano a due posti;
n.2 poltrone;
tavolino basso.

Nel compendio di Villalba non sono stati rinvenuti beni, eccetto un autocarro privo di targa, non
acquisito all'attivo della procedura.

Caltanissetta, 24/01/25

Il tecnico

Arch. M. Chiara Di Natale





Allegato 1

VISURE CATASTALI



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/07/2024

Data: 01/07/2024 Ora: 8.23.08

Fine

Visura n.: T8193

Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VILLALBA (Codice:L959A)
Catasto Fabbricati	Sezione CASTELLANA SICULA (Provincia di CALTANISSETTA)
	Foglio: 53 Particella: 435 Sub.: 1

INTESTATO

1	IMMOCEREALI S.R.L. sede in VILLALBA (CL)	01444760852*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 05/02/2009

N. DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		53	435	1			D/8				Euro 8.758,00	COSTITUZIONE del 05/02/2009 Pratica n. CL0012659 in atti dal 05/02/2009 COSTITUZIONE (n. 174.1/2009)	
Indirizzo			CONTRADA BELICI n. SNC Piano T										
Notifica							Partita					Mod.58	
Annotazioni			di stadio: uiu gia censita a villalba										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L959 - Sezione A - Foglio 53 - Particella 435

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 05/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOCEREALI S.R.L.sede in VILLALBA (CL)	01444760852*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 05/02/2009 Pratica n. CL0012659 in atti dal 05/02/2009 COSTITUZIONE (n. 174.1/2009)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/07/2024

Data: 01/07/2024 Ora: 8.24.12

Segue

Visura n.: T8369

Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VILLALBA (Codice:L959A)
Catasto Fabbricati	Sezione CASTELLANA SICULA (Provincia di CALTANISSETTA)
	Foglio: 53 Particella: 435 Sub.: 2

INTESTATO

1	IMMOCEREALI S.R.L sede in VILLALBA (CL)	01444760852*	(1) Proprieta' 1000/1000
---	---	--------------	--------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N. DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		53	435	2			A/3	1	5,5 vani	Totale: 93 m² Totale:escluse aree scoperte**: 88 m²	Euro 244,28	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo			CONTRADA BELICI n. SNC Piano T										
Notifica							Partita					Mod.58	
Annotazioni			di stadio: trattasi di u.i.u. erroneamente censita nel comune di villalba.										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L959 - Sezione A - Foglio 53 - Particella 435

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/02/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		53	435	2			A/3	1	5,5 vani		Euro 244,28	COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. CL0018334 in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 252.1/2009)
Indirizzo			CONTRADA BELICI n. SNC Piano T									
Notifica							Partita				Mod.58	
Annotazioni			di stadio: trattasi di u.i.u. erroneamente censita nel comune di villalba.									

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L959 - Sezione A - Foglio 53 - Particella 435

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/07/2024

Data: 01/07/2024 Ora: 8.24.12

Fine

Visura n.: T8369

Pag: 2

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOCEREALI S.R.L.sede in VILLALBA (CL)	01444760852*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. CL0018334 in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 252.1/2009)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/07/2024

Dati della richiesta	Comune di VILLALBA (Codice:L959A)
Catasto Fabbricati	Sezione CASTELLANA SICULA (Provincia di CALTANISSETTA)
	Foglio: 53 Particella: 435 Sub.: 3

INTESTATO

1	IMMOCEREALI S.R.L sede in VILLALBA (CL)	01444760852*	(1) Proprieta' 1000/1000
---	---	--------------	--------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N. DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		53	435	3			A/3	1	5,5 vani	Totale: 93 m² Totale:escluse aree scoperte**: 88 m²	Euro 244,28	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo			CONTRADA BELICI n. SNC Piano T										
Notifica							Partita						
Annotazioni			di stadio: trattasi di u.i.u. erroneamente censita nel comune di villalba.										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L959 - Sezione A - Foglio 53 - Particella 435

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/02/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		53	435	3			A/3	1	5,5 vani		Euro 244,28	COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. CL0018334 in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 252.1/2009)	
Indirizzo			CONTRADA BELICI n. SNC Piano T										
Notifica							Partita					Mod.58	
Annotazioni			di stadio: trattasi di u.i.u. erroneamente censita nel comune di villalba.										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L959 - Sezione A - Foglio 53 - Particella 435

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/07/2024

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOCEREALI S.R.L.sede in VILLALBA (CL)	01444760852*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. CL0018334 in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 252.1/2009)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/07/2024

Dati della richiesta	Comune di VILLALBA (Codice:L959A)
Catasto Fabbricati	Sezione CASTELLANA SICULA (Provincia di CALTANISSETTA)
	Foglio: 53 Particella: 459

INTESTATO

1	IMMOCEREALI S.R.L sede in VILLALBA (CL)	01444760852*	(1) Proprieta' 1000/1000
---	---	--------------	--------------------------

Unità immobiliare dal 14/10/2014

N. DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		53	459				D/8				Euro 7.076,46	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2014 Pratica n. CL0083917 in atti dal 14/10/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 32967.1/2014)
Indirizzo			CONTRADA BELICI n. SNC Piano T									
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. CL0091798 del 18/09/2012					Partita				Mod.58	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L959 - Sezione A - Foglio 53 - Particella 459

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/07/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		53	459				D/8				Euro 7.076,46	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/07/2012 Pratica n. CL0067911 in atti dal 03/07/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8091.1/2012)
Indirizzo			CONTRADA BELICE n. SN Piano T									
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. CL0091798 del 18/09/2012					Partita				Mod.58	
Annotazioni			di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)									

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/07/2024

Data: 01/07/2024 Ora: 8.26.54

Fine

Visura n.: T8834

Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	COSTITUZIONE del 07/09/2011 Pratica n. CL0091493 in atti dal 07/09/2011 COSTITUZIONE (n. 3105.1/2011)
1		53	459				D/8				Euro 5.032,00	
Indirizzo			CONTRADA BELICE n. SN Piano T									
Notifica							Partita				Mod.58	
Annotazioni			-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)									

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 07/09/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOCEREALI S.R.L.sede in VILLALBA (CL)	01444760852*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 07/09/2011 Pratica n. CL0091493 in atti dal 07/09/2011 COSTITUZIONE (n. 3105.1/2011)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

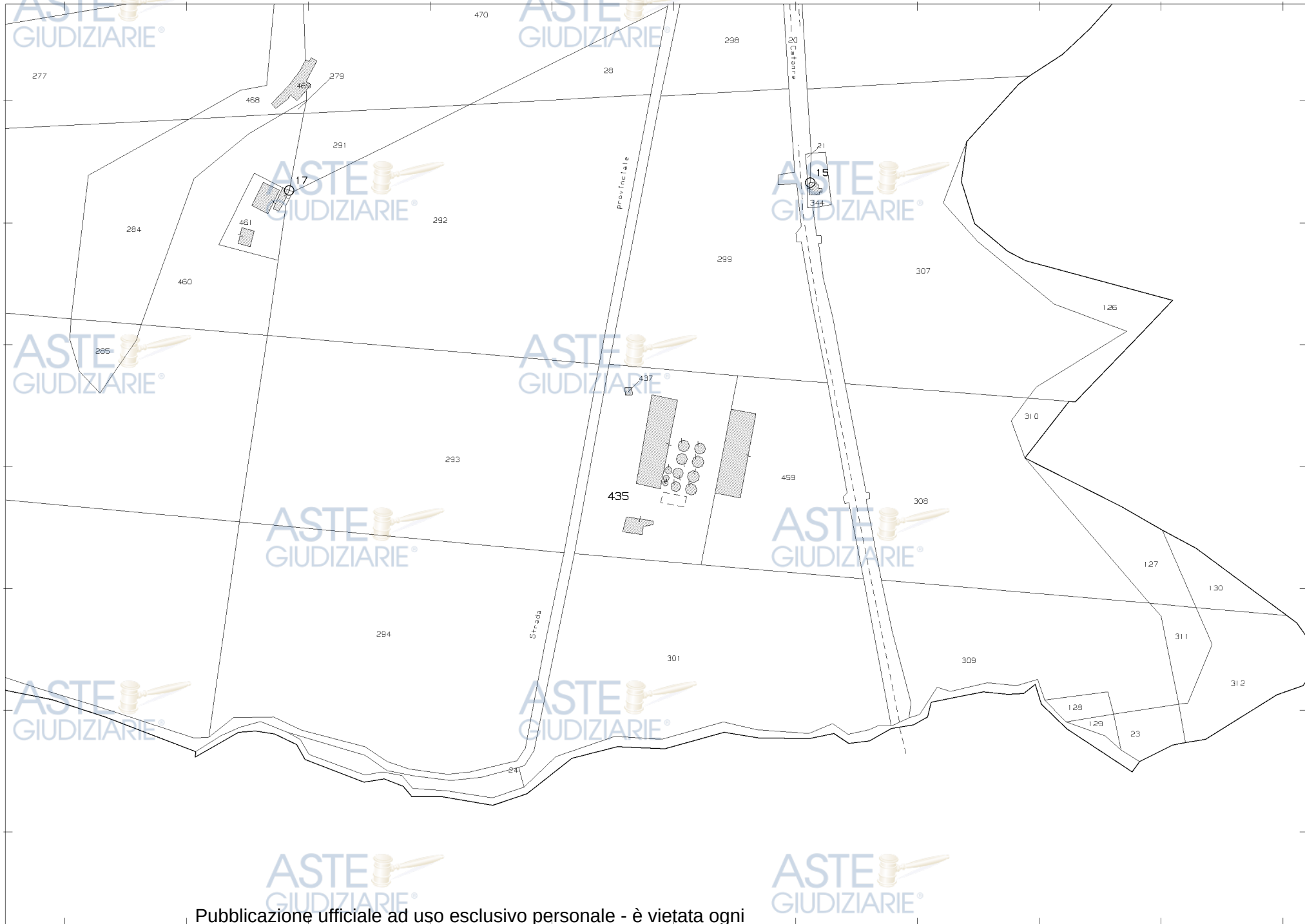
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Allegato 2

ESTRATTO DI MAPPA





Comune: (CL) VILLALBA/A
Foglio: 53
Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 metri
Protocollo pratica T8977/2024
1-Lug-2024 8:27:45



Allegato 3

TITOLO DI PROPRIETA'



N.39.250 di Repertorio

N.8187 di Raccolta

COMPRAVENDITA - REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantotto, il giorno ventuno del mese di gennaio.

In Palermo, Via Dante n.28, nel mio studio.

Avanti me TOMMASO PORCELLI, Notaio in Palermo, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile Palermo, non assistito da testimoni per espressa e concorde rinuncia fattavi, col mio consenso, dagli infra scritti comparenti, che hanno i requisiti dalla legge richiesti,

SONO PRESENTI

- ANNALORO ROSA, casalinga, nata in VILLALBA il 6 aprile 1941, c.f.n. NNL RSO 41046 L959S, residente in PALERMO, Via Palmerino, 42, vedova, come dichiara;

- DI CARO IVAN ANTONIO, impiegato, nato in MILANO il 6 gennaio 1970, c.f.n. DCR VNT 70A06 F205D, residente in VILLALBA, Via Roma, 96, celibe, come dichiara;

- DI CARO SERGIO, civile, nato in PALERMO il 23 novembre 1973, c.f.n. DCR SRG 73S23 G273L, residente in PALERMO, Via Palmerino, 42, celibe, come dichiara.

-Parte Venditrice-

- IMMORDINO MARIA, imprenditrice, nata in VILLALBA il 30 gennaio 1942, la quale dichiara di intervenire al presente nella qualità di Amministratore Unico e, come tale, legale rappresentante della "IMMOCEREALI S.r.l.", con sede in VILLALBA,

contrada Cento Salme, s.n., ove domicilia per la carica, iscritta al n. 51620 nel registro delle imprese di Caltanissetta, p.iva 01444760852.

-Parte Acquirente-

Della loro identità personale io Notaio sono certo.

ART.1 -La "parte venditrice" (ANNALORO ROSA, DI CARO IVAN ANTONIO e DI CARO SERGIO, per 1/3 ciascuno), con ogni garanzia di legge, vende e trasferisce alla "parte acquirente" (IMMO-CEREALI S.r.l., come sopra rappresentata) che in compra accetta: appezzamento di terreno sito in VILLALBA (già Comune di Castellana Sicula), contrada CUCCA, esteso, catastalmente ettari TRE ed are VENTOTTO (Ha. 3,28,00) e, per quanto, in effetti, si trova. Confini: eredi Scarlata, Faciana, strada ferroviaria e strada provinciale. Dati catastali: Partita 8485 (bene intestata), Foglio 53, particella 300 -ha. 3,28,00, sem.1°, cl.1°, r.d.l. 524.800. r.a.l. 131.200-.

ART.2 - Il bene in oggetto viene venduto e trasferito con tutti i diritti, azioni, ragioni, servitù, pertinenze, accessioni ed accessori, nulla escluso e riservato, quali risultanti dai titoli di provenienza e dallo stato dei luoghi e, in particolare, con la servitù passiva di passaggio, a favore del vicino terreno di proprietà di Scarlata Calogero (part.308), da esercitarsi a mezzo di un viottolo a confine con proprietà eredi Scarlata Giuseppe che, partendo, dallo stradale, si congiunge alla strada ferrata.

UFFICIO TECNICO



VISTA la domanda presentata dalla Sig.ra Immordino Maria, nata a Villalba il 30/01/1942 ed ivi residente in Via N. Palmeri n°198, C.F.n. MMR NRA 48A70 L959G e registrata in arrivo il 19/12/1997 al n°7105 di prot. con la quale viene richiesto il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art.18 della legge 28/02/1985 n°47 relativo al terreno distinto in catasto del Comune di Villalba al foglio n°53 p.lla n. 300, ex Castellana Sicula;
VISTI gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune e quelli adottati;
VISTI gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

che le aree distinte in catasto del Comune di Villalba al foglio n°53 p.lla n. 300, ex Castellana Sicula, indicata nella planimetria facente parte del presente atto, ricade in zona "E" di verde agricolo, del Programma di Fabbricazione approvato con D.A.n°036 del 01/02/1971; per detta zona valgono le seguenti prescrizioni urbanistiche: sono consentite tutte le costruzioni per l'agricoltura (stalle, fienili ecc.) e le costruzioni a carattere industriale, purché l'altezza massima non superi i ml. 7,50 ed il rapporto di copertura non superi il valore di 1/3; per le costruzioni a carattere speciale (silos, camini) sono consentite altezze superiori ai ml.7,50.

Per l'edilizia residenziale valgono le seguenti prescrizioni: edifici costituiti da piano terra e primo piano; altezza del piano terra ml.5,90; altezza del primo piano ml. 3,30; altezza massima consentita ml. 9,20; densità fondiaria 0,03 mc./mq.; lotto minimo mq.10.000; costruzioni accessorie mq.30 sul lotto minimo; costruzioni a confine non ammesse. N.B.: "nel computo dell'area necessaria per le costruzioni residenziali sono comprese le aree dello stesso lotto eventualmente utilizzate per costruzioni agricole ed industriali nei limiti del primo comma. Sono ammessi gli interventi produttivi previsti dall'art. 22 della L. n°71 del 27/12/78.

Fermo restando gli eventuali vincoli imposti dalla legge n°11 del '8/8/85 recante norme per la tutela delle zone di particolare interesse archeologico ed ambientale e dal D.Legisl. 30 aprile 1992, n.285, recante "Nuovo codice della strada", con le successive modifiche ed integrazioni.

Con deliberazione consiliare n.24 del 29/4/1997 è stato adottato il P.R.G. con annesse prescrizioni esecutive ed il Regolamento Edilizio del Comune di Villalba e ai sensi delle normativa vigente, (L. 03/11/1952 n.1908 e successive modifiche, R. 05/8/1958 n.22, L.R. 27/12/1978 n.71), sono in corso di applicazione le misure di salvaguardia.

Si rilascia in carta legale a richiesta dalla Sig.ra Immordino Maria, per gli usi consentiti dalla legge.

Villalba li, 22 DIC. 1997

ASTE GIUDIZIARIE

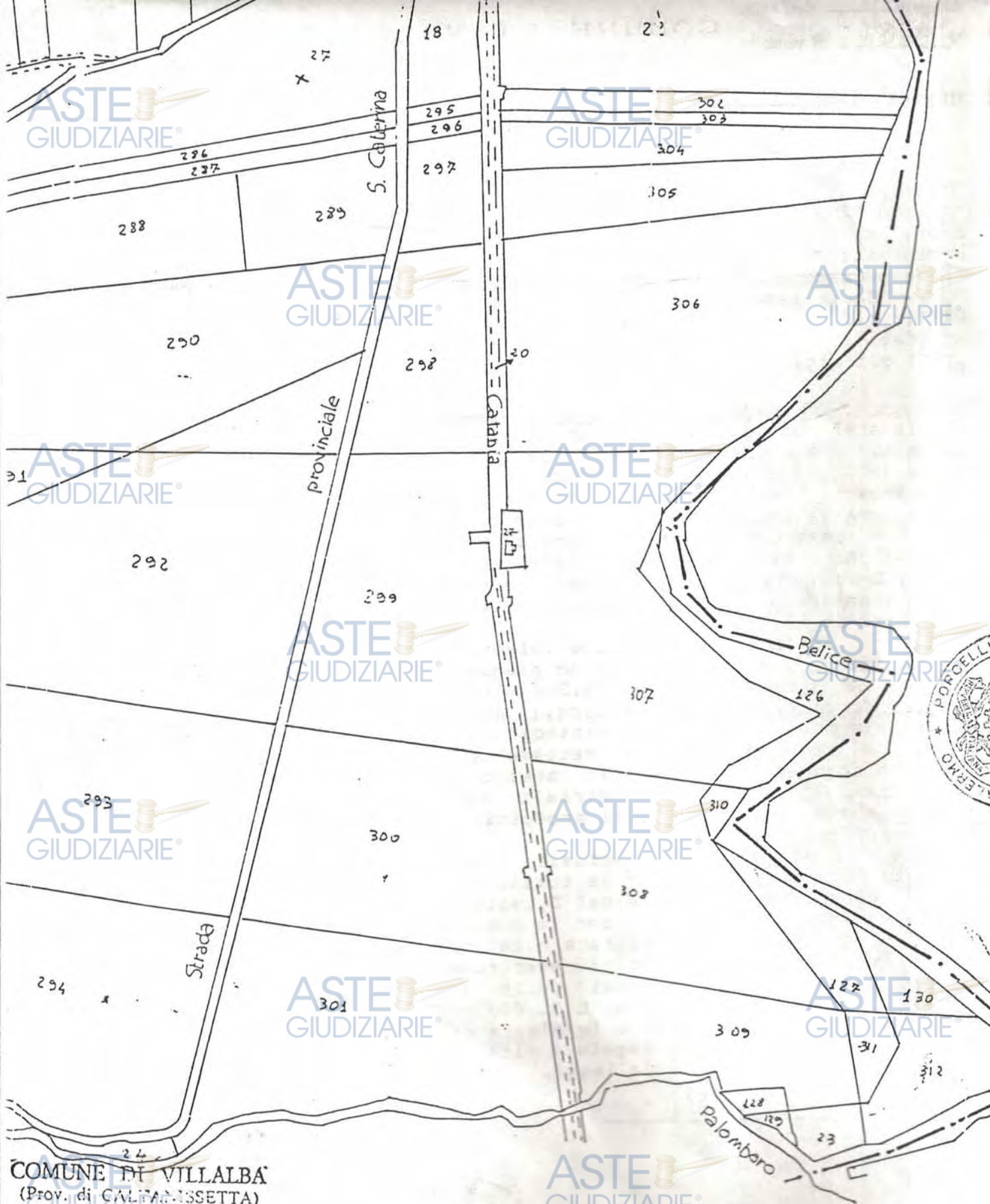
ASTE GIUDIZIARIE

Il Sindaco
(Dott. Calogero Vizzini)



IL CAPO SETTORE
(Ing. Salvatore Bordonaro)

ASTE GIUDIZIARIE



COMUNE DI VILLALBA
(Prov. di CALTANISSETTA)

UFFICIO TECNICO
STRALCIO-

FOGLIO-N° 53



ART.3 - Garantisce, la parte venditrice, la disponibilità e la libertà ipotecaria di quanto alienato e dichiara che lo stesso le si è appartenuto per successione a Di Caro Ignazio, deceduto in Villalba il 19 ottobre 1975 (Den.Succ.n.31/263 e den.int. n.83, vol. 259, registrate in Mussomeli).

ART.4 - Gli effetti della presente decorrono da oggi.

ART.5 - La vendita viene fatta ed accettata per il prezzo convenuto tra le parti, a corpo, in complessive lire 115.000.000 (centoquindicimilioni) che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente in cui favore rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo con rinunzia all'ipoteca legale.

ART.6 - Dichiarano le parti che, tra loro, non esiste parentela in linea retta o rapporto di coniugio.

ART.7 - La parte venditrice, a' sensi della Legge 4 gennaio 1968 n.15 e previa ammonizione da me fattale circa le responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace,

dichiara:

-con riferimento al disposto della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modifiche ed integrazioni:

-che il terreno in oggetto ricade in "zona E di verde agricolo" come, peraltro, si evince dal certificato rilasciato dal Sindaco competente che si allega alla presente, sotto la lettera "A" e che, dalla data di rilascio di detto certifi-

cato, non vi sono state variazioni alle prescrizioni ivi riportate. I Componenti mi dispensano espressamente dalla lettura dello allegato. La parte acquirente dichiara di volersi avvalere di ogni agevolazione fiscale spettante considerato che, sul bene in oggetto, realizzerà un capannone industriale per la realizzazione del quale sono state consentite le agevolazioni finanziarie di cui alla Legge 488/92 con D.M.N.36893 del 30 giugno 1997.

Io

Notaio, richiesto, ho ricevuto quest'atto che ho letto ai Componenti che lo hanno approvato.

Scritto,

sotto la mia direzione, da persona di mia fiducia e, in parte da me Notaio in un foglio di cui occupa tre pagine e quanto della presente fin qui.

F.to ROSA ANNALORO DI CARO IVAN ANTONIO DI CARO SERGIO
IMMORDINO MARIA TOMMASO PORCELLI NOTAIO

E' copia conforme al suo originale registrato in PALERMO in data 09-02-1998 al n.

Palermo addi' 12 MAR. 1998





Allegato 4

PLANIMETRIE CATASTALI



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Caltanissetta

Dichiarazione protocollo n. 000052135 del 11/04/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Villalba

C/da Belice

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 53

Particella: 435

Subalterno: 1

Compilata da:

Plumeri Alessandro

Iscritto all'albo:
Geometri

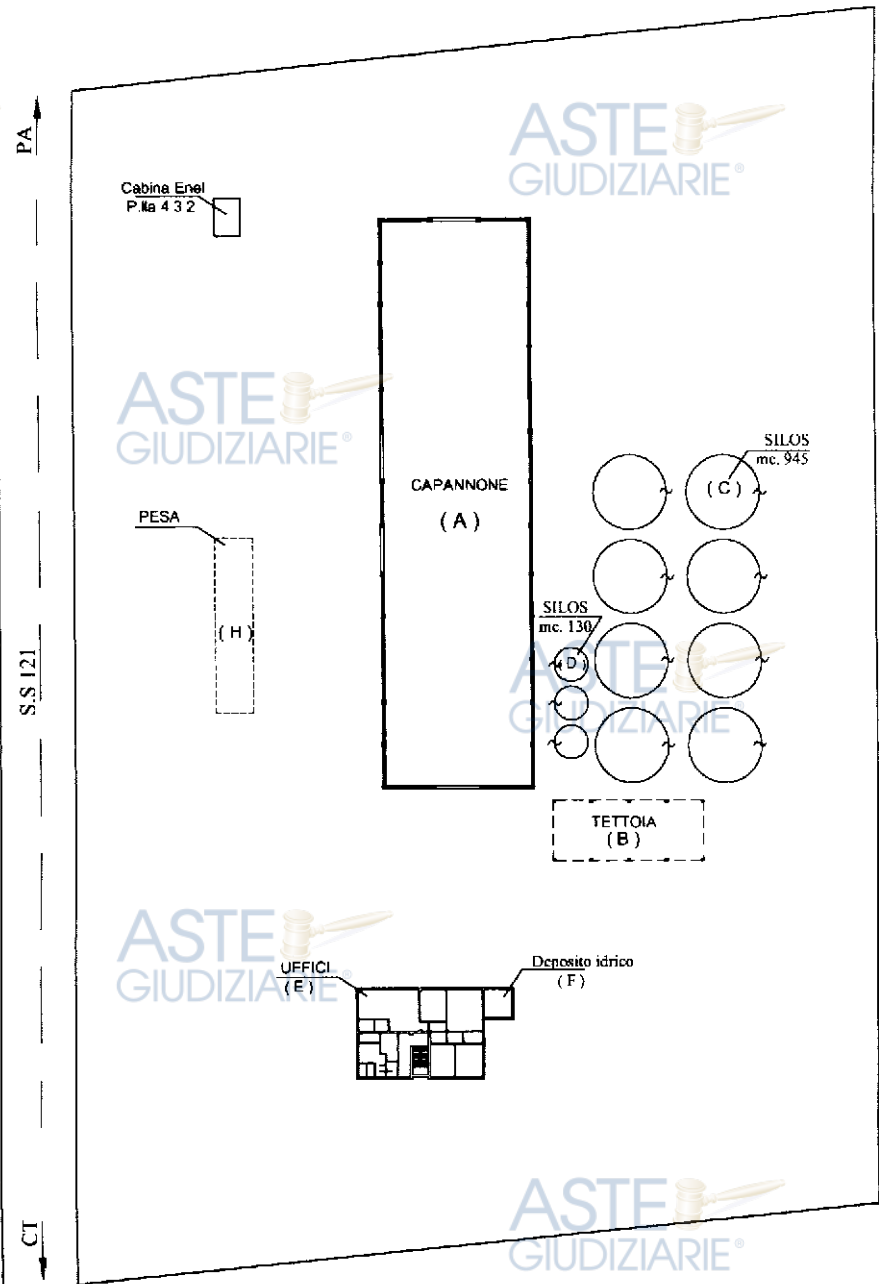
Prov. Caltanissetta

N. 1144

Scheda n. 1

Scala 1:1000

PLANIMETRIA GENERALE
Piano terra Scala 1 / 1000



Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Caltanissetta

Dichiarazione protocollo n. 000052135 del 11/04/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Villalba

C/da Belice

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 53

Particella: 435

Subalterno: 1

Compilata da:

Plumeri Alessandro

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Caltanissetta

N. 1144

Scheda n. 2

Scala 1: 500

PARTICOLARE INSEDIAMENTI
Scala 1 / 500

Capannone
h = mt. 7.00

Silos
mc. 945

Silos
mc. 130

Pesa

Tettoia

H = mt. 6.20

H = mt. 7.00

H = mt. 6.20

UFFICI

Deposito idrico

Ultima planimetria in atti

Planimetria di u.i.u. in Comune di Villalba

C/da Belice

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 53

Particella: 435

Subalterno: 1

Compilata da:

Plumeri Alessandro

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Caltanissetta

N. 1144

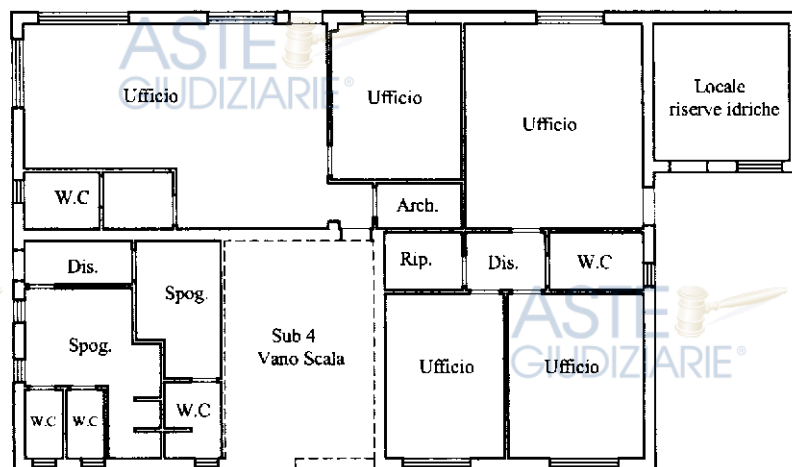
Scheda n. 3

Scala 1:200

PARTICOLARE UFFICI

PIANTA PIANO TERRA

H = mt. 3.00



Scala 1 : 200

Il Tecnico

Geom. Alessandro Plumeri

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Caltanissetta

Dichiarazione protocollo n. 000052135 del 11/04/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Villalba

C/da Belice

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 53

Particella: 435

Subalterno: 2

Compilata da:

Plumeri Alessandro

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Caltanissetta

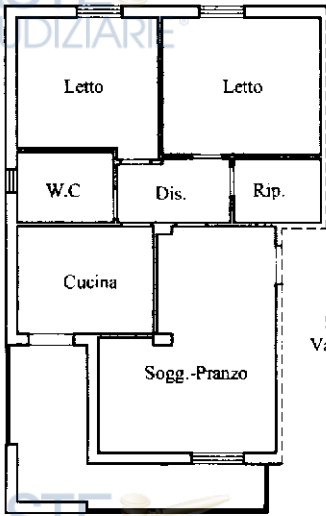
N. 1144

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO

H = mt. 3.00



Sub 3
Alloggio

Sub 4
Vano Scala



Scala 1:200

Il Tecnico

Geom. Alessandro Plumeri

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Caltanissetta

Dichiarazione protocollo n. 000052135 del 11/04/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Villalba

C/da Belice

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 53

Particella: 435

Subalterno: 3

Compilata da:

Plumeri Alessandro

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Caltanissetta

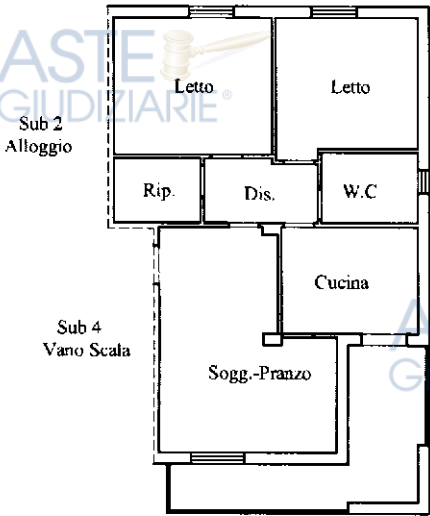
N. 1144

Scheda n. 1

Scala 1: 200

PIANTA PIANO PRIMO

H = mt. 3.00

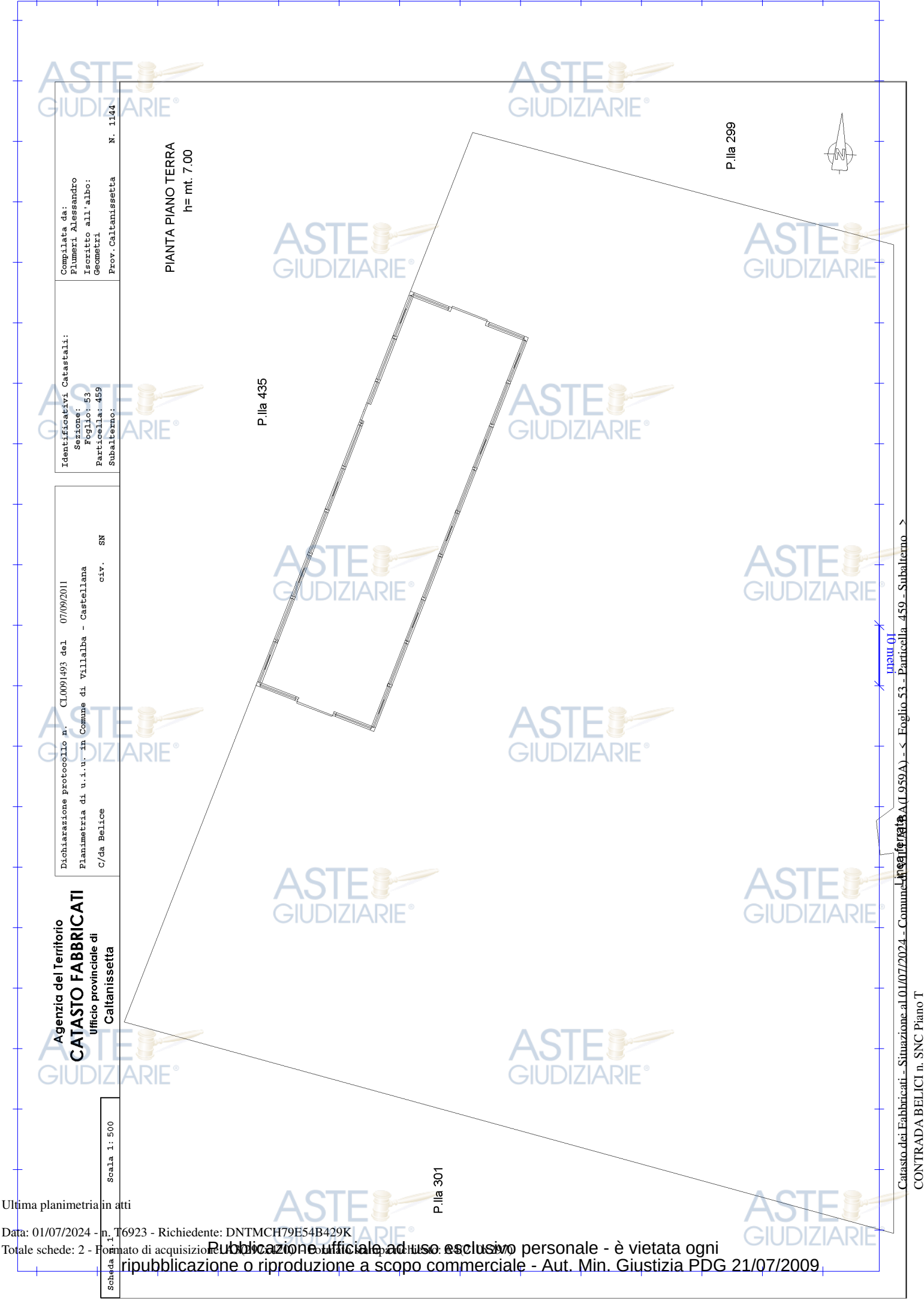


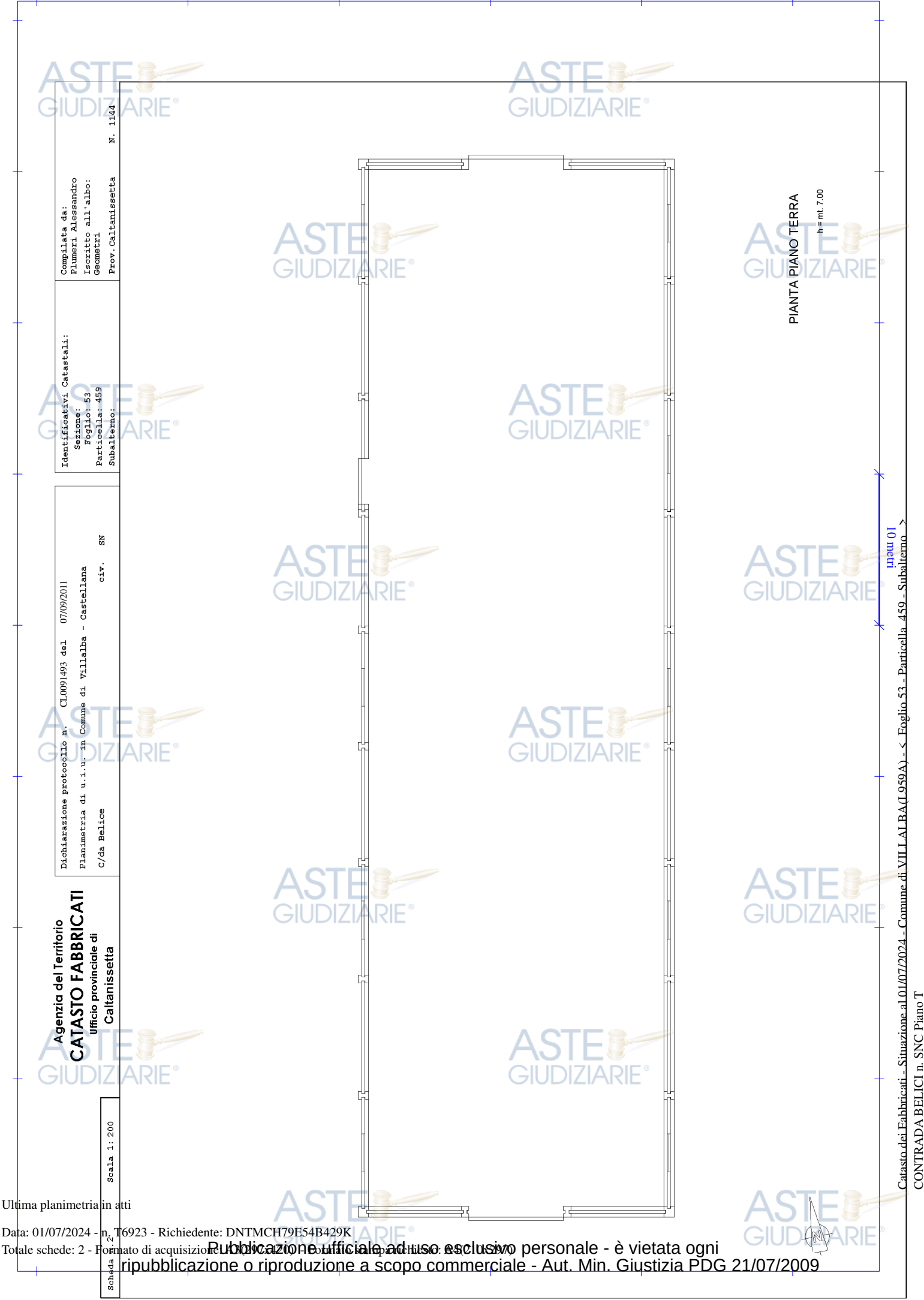
Scala 1 : 200

Il Tecnico

Geom. Alessandro Plumeri

Ultima planimetria in atti







Allegato 5

ISPEZIONI IPOTECARIE



Direzione Provinciale di CALTANISSETTA

Data 06/07/2024 Ora 09:10:30
Pag. 1 - FineUfficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare **ASTE GIUDIZIARIE****Ispezione telematica**

Ispezione n. T22793 del 06/07/2024

per immobile

Richiedente DNTMCH

 **ASTE GIUDIZIARIE** **ASTE GIUDIZIARIE****Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di VILLALBA (CL)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 53 - Particella 435 - Subalterno 1

Periodo da ispezionare: dal 06/07/2000 al 06/07/2024

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 06/07/2000 al 06/07/2024

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

03/09/1996 al

05/07/2024

 **ASTE GIUDIZIARIE** **ASTE GIUDIZIARIE****Elenco immobili**

Comune di VILLALBA (CL) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana - Foglio 0053 Particella 00435 Subalterno 0001

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

 **ASTE GIUDIZIARIE****Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 28/08/2023 - Registro Particolare 7939 Registro Generale 9495
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CALTANISSETTA Repertorio 10/2022 del 16/06/2023
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

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

Direzione Provinciale di CALTANISSETTA

Data 06/07/2024 Ora 09:12:24
Pag. 1 - FineUfficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare**Ispezione telematica**

per immobile

Richiedente DNTMCH

Ispezione n. T23031 del 06/07/2024

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di VILLALBA (CL)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 53 - Particella 435 - Subalterno 2

Periodo da ispezionare: dal 06/07/2000 al 06/07/2024

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 06/07/2000 al 06/07/2024

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

03/09/1996 al

05/07/2024

Elenco immobili

Comune di VILLALBA (CL) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana - Foglio 0053 Particella 00435 Subalterno 0002

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 28/08/2023 - Registro Particolare 7939 Registro Generale 9495
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CALTANISSETTA Repertorio 10/2022 del 16/06/2023
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di CALTANISSETTA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 06/07/2024 Ora 09:13:12
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente DNTMCH

Ispezione n. T23143 del 06/07/2024

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di VILLALBA (CL)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 53 - Particella 435 - Subalterno 3

Periodo da ispezionare: dal 06/07/2000 al 06/07/2024

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 06/07/2000 al 06/07/2024

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

03/09/1996 al

05/07/2024

Elenco immobili

Comune di VILLALBA (CL) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana - Foglio 0053 Particella 00435 Subalterno 0003

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 28/08/2023 - Registro Particolare 7939 Registro Generale 9495
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CALTANISSETTA Repertorio 10/2022 del 16/06/2023
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di CALTANISSETTA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 06/07/2024 Ora 09:14:28
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente DNTMCH

Ispezione n. T23253 del 06/07/2024

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di VILLALBA (CL)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 53 - Particella 459

Periodo da ispezionare: dal 06/07/2000 al 06/07/2024

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 06/07/2000 al 06/07/2024

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

03/09/1996 al

05/07/2024

Elenco immobili

Comune di VILLALBA (CL) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0053 Particella 00459 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 11/05/2016 - Registro Particolare 438 Registro Generale 4939
Pubblico ufficiale PILATO GIUSEPPE Repertorio 101686/23521 del 10/05/2016
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico



Allegato 6

TITOLI ABILITATIVI



CONCESSIONE EDILIZIA PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

N° 5 del 27 APR. 1998

Pratica Edilizia n. 6 Anno 1998

IL SINDACO

VISTA la domanda in data 26 Marzo 1998 inoltrata da Immordino Maria, nata a Villalba il 30/1/1942, nella qualità di Amministratore Unico della IMMOCCERIALI s.r.l. con sede in Villalba in Via C/da Centosalme n. s.n.c. diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di: Costruzione di un impianto sementiero.

in Villalba Via C/da Cucca n. s.n.
Foglio di mappa n. 53 (Ex Cast. Sicula) Mappale n. 300

VISTI i disegni e gli altri elaborati tecnici alla domanda stessa;

VISTO il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 22/04/1998

VISTO il parere dell'Ufficio Sanitario in data 17/04/98;

VISTO il parere della Commissione Edilizia Comunale espressi nelle sedute del 23 Aprile 1998 n. 3

VISTI i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

VISTE le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19/3/1956, n. 303;

VISTE le leggi 17/8/1942, n. 1150, 6/8/1967, n. 765, 28/1/1977, n. 10, 5/8/1978 n. 457, 28/2/1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTE le LL.RR. 27/12/1978, n. 71 - 11/4/1981, n. 65 - 10/8/1985, n. 37, 15/5/1986, n. 26 e 17 del 31 Maggio 1994;

VISTA l'autorizzazione, rilasciata ai sensi degli artt. 17 e 18 della L. n. 64 del 2/2/1974, dell'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta recante prot. n. 3711 del 21/4/98 ed acquisita agli atti del Comune col prot. n. 2260 del 23/4/1998;

Vista la dichiarazione di vincolo del 27 Aprile 1998 autenticata ai sensi di legge ed acquisita agli atti in fascicolo, con la quale la Sig.ra Immordino Maria, nella qualità di Amministratore Unico della IMMOCCERIALI s.r.l., ha vincolato mq. 18.800 della particella n. 300 del foglio di mappa n. 53, quale area di pertinenza del costruendo impianto oltre a mq. 410 della stessa particella quale area di parcheggio prevista dall'art. 6 della L.R. n. 17/1994.

Preso atto che la Immocereali s.r.l. ha dimostrato di essere proprietaria dell'area, di averne l'immediata disponibilità e di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dall'atto di compravendita n. 39250 di Rep. n. 8187 di Raccolta stipulato in data 21/01/1998 dal Notaio Tommaso Porcelli di Palermo e registrato a Palermo in data 09/02/1998, acquisito agli atti in fascicolo della P.E. n. 6/98.

Accertato che è stato soddisfatto l'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28/10/1977, n.10 e successive modifiche ed integrazioni previste anche dalla L.R. 27/12/1978, n.71, nel modo seguente:

Esonerata dal pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione ai sensi del punto A) lett. i) della delibera Consiliare n. 7 del 12/02/1997.

Preso atto che la Società richiedente ha dimostrato di essere proprietaria e di avere titolo alla concessione:

RILASCIATA

alla **IMMOCEREALI S.r.l.** Part. IVA: 01444760852

CONCESSIONE

per l'esecuzione dei lavori di **Costruzione di un impianto sementiero** come risulta dagli allegati elaborati di progetto, composti da n. 8 tavole, redatto dall'Ing. **Casano Antonino**

Codice Fiscale: **CSN NNN 53S25 E974R**

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana, in conformità al progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti condizioni generali e speciali.

1 - Il rilascio della concessione edilizia non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi, delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa essere disposto da leggi e regolamenti.

La concessione dovrà essere ritirata entro un anno dalla data di approvazione della Commissione Edilizia Comunale, trascorso infruttuosamente tale termine, la concessione potrà essere rilasciata successivamente all'istruzione di una nuova pratica.

2 - La concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

3 - Il concessionario, il Direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili dell'osservanza delle disposizioni legislative e regolamenti in materia e delle prescrizioni di cui alla presente concessione come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzione infortuni, danni a cose o a terzi ecc.

4 - Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato il concessionario, il progettista, il direttore e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro della concessione, alla piena osservanza di tutte le norme per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica contenute nelle disposizioni di legge e il rilascio della presente concessione non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, datati, bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con l'attestazione di avvenuto deposito della copia di questi all'Ufficio del Genio Civile da parte dell'impresa costruttrice.

5 - La concessione viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio Tecnico Comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi. E' fatto obbligo di denunciare per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale l'inizio e l'avvenuta ultimazione di tutti i lavori di cui alla presente concessione e richiedere la visita al rustico.

6 - Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere il permesso per accessi provvisori.

Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte le precauzioni ed eseguite le opere (spallette, canalizzazione ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per opere del genere definitive dovrà essere presentata domanda a parte.

7 - Per la costruzione di condotti di scarico nella pubblica fognatura si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando, se non sono parte integrante al progetto allegato, le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'Amministrazione non si riservi il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva.

Per i muri di cinta ed accessi stradali dovrà essere presentato, con la domanda, un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi previo pagamento dei relativi diritti.

8 - I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori ed impedire la caduta dei materiali, dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari sia diurne che notturne e quant'altro occorra per impedire il verificarsi di incidenti.

Il luogo destinato all'opera dev'essere recintato con assito lungo i lati prospicienti le Vie o spazi pubblici.

9 - Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

10 - E' fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sarà stata ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne. Per i fabbricati costruiti in cemento armato l'abitabilità non potrà rilasciarsi se non dopo la presentazione dell'attestazione di deposito del certificato di collaudo rilasciato dal Genio Civile ai sensi della legge 5/11/1971 n.1086.

11 - La concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

12 - La presente concessione dovrà essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio Tecnico Comunale e degli Agenti di Polizia Municipale.

All'esterno del Cantiere dovrà essere apposto un cartello ben leggibile contenente le indicazioni del lavoro da eseguire, il nome del Concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente, dell'impresa costruttrice e della sua sede nonché gli estremi della presente concessione, la destinazione d'uso e le unità immobiliari.

13 - Con la presente concessione l'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di passaggio dai resedi e di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e di acquedotto.

14 - Il rilascio della presente concessione non esime il concessionario dal richiedere, se necessario, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, Organi od Uffici prima di iniziare i lavori di costruzione.

consentite.

Preso atto che la Immocereali s.r.l. ha dimostrato di essere proprietaria dell'area, di averne l'immediata disponibilità e di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dall'atto di compravendita n. 39250 di Rep. n. 8187 di Raccolta stipulato in data 21/01/1998 dal Notaio Tommaso Porcelli di Palermo e registrato a Palermo in data 09/02/1998, acquisito agli atti in fascicolo della P.E. n. 6/98.

Accertato che è stato soddisfatto l'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28/10/1977, n.10 e successive modifiche ed integrazioni previste anche dalla L.R. 27/12/1978, n.71, nel modo seguente:

Esonerata dal pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione ai sensi del punto A) lett. i) della delibera Consiliare n. 7 del 12/02/1997.

Preso atto che la Società richiedente ha dimostrato di essere proprietaria e di avere titolo alla concessione:

RILASCIATA

alla IMMOCEREALI S.r.l. Part. IVA: 01444760852

CONCESSIONE

per l'esecuzione dei lavori di **Costruzione di un impianto sementiero** come risulta dagli allegati elaborati di progetto, composti da n. 8 tavole, redatto dall'Ing. Casano Antonino

Codice Fiscale: CSN NNN 53S25 E974R

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana, in conformità al progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti condizioni generali e speciali.

COMUNE DI VILLALBA

(Provincia di Caltanissetta)

UFFICIO TECNICO

----- * -----

**CONCESSIONE EDILIZIA PER
L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI**N. 05 / 99
PE n.16/98**IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO**

VISTA la domanda presentata in data 01/09/98 prot. n. 4896, inoltrata dalla Sig.ra Maria Immordino, nella qualità di Amministratore Unico della Soc. IMMOCCERREALI s.r.l. CF: 01444760852, nata a Villalba il 30/01/1942 ed ivi residente, Via N. Palmeri, n. 198/b, diretta ad ottenere concessione per la realizzazione di un sementificio in variante alla C.E. n. 5 del 27/04/1998, realizzato in contrada Cucca del territorio di Villalba, identificato in catasto al foglio di mappa n. 53 con la particella n. 300;

VISTA la documentazione prodotta a corredo dell'istanza ed in particolare i disegni e gli altri elaborati tecnici, a firma del Ing. Antonino Casano, iscritto al n. 464 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani;

VISTO il parere favorevole dell'Ufficio Sanitario espresso in data 31/10/1998;

VISTA la relazione con proposta motivata di provvedimento del responsabile del procedimento, datata 24/12/1998, che conclude proponendo di accogliere la domanda in premessa;

VISTO il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale, espresso nelle seduta del 15/02/1999 n. 2 che ha espresso parere favorevole;

ACCERTATO che per quanto concerne gli oneri di urbanizzazione ed i costi di costruzione è esonerato dal pagamento in quanto trattasi di intervento di cui al punto A lett. i) della D.S. n. 17/1998;

VISTI i regolamenti comunali di edilizia, igiene e Polizia Urbana;

VISTE le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19/03/1956, n. 303;

VISTE le leggi: 17/8/1942, n.1150; 6/8/1967, n.765; 28/1/1977, n.10; 5/8/1978, n.457; 28/2/1985, n.47;

VISTE le leggi regionali: 27/12/1978, n.71; 11/4/1981, n.65; 10/8/1985, n.37; 15/5/1986, n.26;

VISTA la legge 15/5/1997, n.127 e successive modifiche ed integrazioni, recepita dall'art.2 della l.r. 7/9/1998, n.23;

RILASCIA

all'istante sopra generalizzato, Sig.ra Immordino Maria nella sua qualità di Amministratore Unico della IMMOBILIARI s.r.l., la

CONCESSIONE

per la realizzazione di un sementificio in variante alla C.E. n. 5 del 27 aprile 1998, come risulta dagli elaborati di progetto, composti da n. 3 tavole, a firma dell'Ing. Antonino Casano;

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle leggi vigenti in materia e nei regolamenti di edilizia, igiene e di Polizia Urbana, in conformità al progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle sottoelencate condizioni generali e speciali.

Formano parte integrante della presente concessione n. 3 allegati tecnici (Relazione - Planimetria generale - Pianta prospetti sezioni) esaminati dalla Commissione Edilizia Comunale.

Villalba li, - 1 APR. 1999

Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Di Vita Antonio)

Il Responsabile dell'Ufficio
(Ing. Salvatore Bordenaga)

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

li, - 1 APR. 1999

Il Concessionario

Versate L. 100.000 per
Diritti di Segreteria
Ric.n. 753 del 24/03/1999

CONDIZIONI GENERALI

1- Il rilascio della concessione edilizia non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi, delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa essere disposto da leggi e regolamenti.

2- La concessione dovrà essere ritirata entro un anno dalla data di approvazione della Commissione Edilizia Comunale, trascorso infruttuosamente tale termine, la concessione potrà essere rilasciata successivamente all'istruzione di una nuova pratica.

3- La concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

4- Il concessionario, il Direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili dell'osservanza delle disposizioni legislative e regolamenti in materia e delle prescrizioni di cui alla presente concessione, come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzione infortuni, danni a cose o a terzi ecc.

5- Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato il concessionario, il progettista, il direttore e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro della concessione, alla piena osservanza di tutte le norme per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in muratura, in conglomerato cementizio armato ed a struttura metallica contenute nelle specifiche disposizioni di legge e il rilascio della presente concessione non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, datati, bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con l'attestazione di avvenuto deposito della copia di questi all'Ufficio del Genio Civile da parte dell'impresa costruttrice.

6- La concessione viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio Tecnico Comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi. E' fatto obbligo di denunciare per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale l'inizio e l'avvenuta ultimazione di tutti i lavori di cui alla presente concessione.

7- Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere il permesso per accessi provvisori.

Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte le precauzioni ed eseguite le opere (spallette, canalizzazione ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per opere del genere definitive dovrà essere presentata domanda a parte.

8- Per la costruzione di condotti di scarico nella pubblica fognatura si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando, se non sono parte integrante al progetto allegato, le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'Amministrazione non si riserva il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva.

Per i muri di cinta ed accessi stradali dovrà essere presentato, con la domanda, un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi previo pagamento dei relativi diritti.

9- I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori ed impedire la caduta dei materiali, dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari sia diurne che notturne e quant'altro occorra per impedire il verificarsi di incidenti.

Il luogo destinato all'opera dev'essere recintato con assito lungo i lati prospicienti le Vie o spazi pubblici.

10- Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

11- La concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

12- La presente concessione dovrà essere tenuta in cantiere dall'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio Tecnico Comunale e degli Agenti di Polizia Municipale.

All'esterno del Cantiere dovrà essere apposto un cartello ben leggibile contenente le indicazioni del lavoro da eseguire, il nome del Concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente, dell'impresa costruttrice e della sua sede nonché gli estremi della presente concessione, la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

13- Il rilascio della presente concessione non esime il concessionario dal richiedere, se necessario, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, Organi od Uffici prima di iniziare i lavori di costruzione.

14- Il Concessionario dovrà notificare gli estremi della concessione alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (acqua, Telefono, Energia elettrica ecc.) ai fini degli allacciamenti, anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

15- Per gli interventi da eseguire nella parte di territorio dichiarato sismico (ex Castellana Sicula), prima dell'inizio dei lavori dovrà essere acquisito il prescritta autorizzazione di cui alla legge n.64/1974.

16- Almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale la richiesta di determinazione allineamenti e quote, nonché delle fognature.

17- Comunicare l'inizio e l'ultimazione dei lavori (al rustico e definitiva).

18- Ai fini del rilascio delle dichiarazioni di abitabilità e/o agibilità o usabilità, si applicano le norme previste dal DPR 22.4.1994, n.425.

19- Prima di dare inizio ai lavori, provvedere alla nomina del Direttore dei Lavori e comunicare al comune il nominativo inviando l'accettazione scritta della nomina da parte del professionista; comunicare, altresì, il nominativo dell'impresa incaricata di eseguire i lavori.

**CONCESSIONE EDILIZIA PER
L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI****IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO**

VISTA la domanda in data 7 Ottobre 2003, prot. n.4544, inoltrata dal signor Immordino Massimo, nato a Caltanissetta il 2 aprile 1971 e residente a Villalba Via Palmeri n.198, nella qualità di Amministratore Unico della Società IMMOCCERREALI s.r.l. - *cod. fisc.* .01444760852-, diretta ad ottenere la concessione edilizia per i lavori di costruzione di un capannone silos e di sistemazione esterna, da realizzare nell'azienda sita in C/da Belice del territorio di Villalba, sul terreno identificato in catasto al foglio n. 53 con le particelle nn. 435 e 436;

VISTA la documentazione prodotta a corredo dell'istanza e integrata con la successiva nota del 29.1.2004, acquisita agli atti del comune con prot. N.407 del 3.2.2004, ed in particolare gli elaborati tecnici (tav.1, relazione tecnica illustrativa; tav.2, elaborati grafici; tav.2a, elaborati grafici; tav. posizionamento immobile/area vincolata a parcheggi; relazione geologica-tecnica) a firma dell'Arch. Lo Iacono Paolo, iscritto al n. 46 dell'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Caltanissetta - *cod. fisc.* -LCNPLA54P23E953H-, del Geom. Plumeri Alessandro, iscritto al n. 1144 del Collegio Provinciale dei Geometri della Provincia di Caltanissetta - *cod. fisc.* PLMLSN64H05B429U-, e del Geologo Bonsangue Alessandro, iscritto all'Ordine Regionale dei geologi di Sicilia al n.1896 - *cod. fisc.*: BNS LSN 70C31 H792U-;

VISTO il parere igienico-sanitario favorevole espresso dal Responsabile Sanitario del servizio di Igiene Pubblica dell'Azienda USL n.2 di Caltanissetta, Presidio di Villalba, con nota prot. n. 222 in data 27 settembre 2003;

ACCERTATO che per quanto concerne gli oneri di urbanizzazione ed i costi di costruzione è esonerato dal pagamento in quanto trattasi di intervento previsto dal punto A lett.i) delle delibere GG.CC. n.4/2003 e n.01/2004 -intervento produttivo nella zona "E" di verde agricolo del PRG, ai sensi dell'art.22 della legge regionale n.71 del 27 dicembre 1978 e s.m.i.-;

VISTO il parere favorevole a condizione del Responsabile dei Servizi Tecnici espresso in data 27.11.2003;

VISTO il parere favorevole a condizione della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta n. 10 del 27 novembre 2003;

VISTA l'autorizzazione ad eseguire i lavori, prot.115 del 21 gennaio 2004, rilasciata dall'Ingegnere Capo dell'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta, ai sensi e per gli effetti degli artt.17 e 18 della legge n.64/1974 e s.m.i., con delle condizioni esposte nell'atto di autorizzazione medesimo;

VISTO il nulla-osta rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco della Provincia di Caltanissetta espresso con nota prot. 508 del 23 gennaio 2004, con delle condizioni esposte nell'atto di nulla-osta medesimo;

RILEVATO che il richiedente risulta essere proprietario del terreno identificato in catasto al fg.53 con le p.lle nn.435 e 436 per l'esecuzione dei lavori in progetto, come da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in data 6 ottobre 2003, a firma dell'A.U. Immordino Massimo, in

atti;

VISTA la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 27 gennaio 2004, con la quale il sig. Immordino Massimo, nella qualità di amministratore Unico della IMMOCEREALI s.r.l., ha dichiarato di vincolare:

---la residua superficie di mq.13982 delle particelle nn.435 e 436 del foglio di mappa n.53, quale area di pertinenza del costruendo impianto;

---mq. 1.470 della particella 435 del foglio di mappa n.53 quale area di parcheggio per l'impianto produttivo connesso con il progetto di ampliamento;

VISTI il Piano Regolatore Generale, gli strumenti di pianificazione urbanistica esecutivi approvati ed i regolamenti edilizio e di igiene vigenti;

VISTE le leggi: 17/08/42, n 1150; 6/8/1967, n 765; 28/01/1977, n 10; 05/08/1978, n 457; 28/02/1985, n 47;

VISTE le leggi regionali: 27/12/1978, n 71; 11/04/1981, n 65; 10/08/1985, n 37; 15/05/1986, n 26;

VISTA la legge 15/05/1997, n 127 e successive modifiche ed integrazioni, recepita dall'art.2 della l.r.07/09/1998, n 23;

RILASCIA

all'istante Società IMMOCEREALI s.r.l., come sopra rappresentata dall'A.U. Immordino Massimo, la

CONCESSIONE EDILIZIA

per i lavori di costruzione di un capannone silos e di sistemazione esterna, da realizzare nell'azienda sita in C/da Belice del territorio di Villalba, sul terreno identificato in catasto al foglio n. 53 con le particelle nn. 435 e 436, come risulta dagli elaborati di tecnici, a firma dell'Arch. Lo Iacono Paolo e del Geom. Plumeri Alessandro.

I lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto delle leggi vigenti in materia e dei regolamenti edilizio e di igiene vigenti, in conformità al progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle sotto elencate condizioni generali e speciali.

Formano parte integrante della presente concessione n.5 elaborati tecnici (tav.1, relazione tecnica illustrativa; tav.2, elaborati grafici; tav.2a, elaborati grafici; tav. posizionamento immobile/area vincolata a parcheggi; relazione geologica-tecnica), esaminati e visti dai Servizi Tecnici Comunali.

Villalba, li

10 FEB 2004

Il Responsabile del Procedimento



Il Responsabile dei Servizi Tecnici
(Ing. Salvatore Bordenga)

Il sottoscritto Immordino Massimo nella qualità di A.U. della Immocereali s.r.l., dichiara di vincolare: -- la residua superficie di mq.13982 delle particelle nn.435 e 436 del foglio di mappa n.53, quale area di pertinenza del costruendo impianto; --mq. 1.470 della particella 435 del foglio di mappa n.53 quale area di parcheggio per l'impianto produttivo connesso con il progetto di ampliamento. Inoltre, dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

li,

10 FEB 2004

IMMOCEREALI s.r.l.
L'Amministratore Unico
Immordino Massimo

CONDIZIONI SPECIALI

1- Osservanza delle condizioni esposte nell'autorizzazione ad eseguire i lavori, prot. 115 del 21 gennaio 2004, rilasciata dall'Ingegnere Capo dell'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta, ai sensi e per gli effetti degli artt. 17 e 18 della legge n. 64/1974 e s.m.i.-

2- Osservanza delle condizioni esposte nel nulla-osta rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco della Provincia di Caltanissetta espresso con nota prot. 508 del 23 gennaio 2004.

CONDIZIONI GENERALI

1- Il rilascio della concessione edilizia non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi, delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa essere disposto da leggi e regolamenti.

2- La concessione dovrà essere ritirata entro un anno dalla data di approvazione della Commissione Edilizia Comunale, trascorso infruttuosamente tale termine, la concessione potrà essere rilasciata successivamente all'istruzione di una nuova pratica.

3) Ai sensi dell'art. 36, comma 8°, della L.r. n. 71/1978, le concessioni relative ai singoli edifici non possono avere validità complessiva superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, che devono comunque essere iniziati entro un anno dal rilascio della concessione;

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito in relazione alla mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive;

4- La concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

5- Il concessionario, il Direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili dell'osservanza delle disposizioni legislative e regolamenti in materia e delle prescrizioni di cui alla presente concessione, come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzione infortuni, danni a cose o a terzi ecc.

6- Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato il concessionario, il progettista, il direttore e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro della concessione, alla piena osservanza di tutte le norme per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in muratura, in conglomerato cementizio armato ed a struttura metallica contenute nelle specifiche disposizioni di legge e il rilascio della presente concessione non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, datati, bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con l'attestazione di avvenuto deposito della copia di questi all'Ufficio del Genio Civile da parte dell'impresa costruttrice.

7- La concessione viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio Tecnico Comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi. E' fatto obbligo di denunciare per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale l'inizio e l'avvenuta ultimazione di tutti i lavori di cui alla presente concessione.

8- Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere il permesso per accessi provvisori. Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte le precauzioni ed eseguite le opere (spallette, canalizzazione ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per opere del genere definitive dovrà essere presentata domanda a parte.

9- Per la costruzione di condotti di scarico nella pubblica fognatura si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando, se non sono parte integrante al progetto allegato, le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'Amministrazione non si riserva il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva.

Per i muri di cinta ed accessi stradali dovrà essere presentato, con la domanda, un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi previo pagamento dei relativi diritti.

10- I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere i requisiti necessari

per garantire l'incolumità dei lavoratori ed impedire la caduta dei materiali, dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari sia diurne che notturne e quant'altro occorra per impedire il verificarsi di incidenti.

Il luogo destinato all'opera deve essere recintato con assito lungo i lati prospicienti le Vie o spazi pubblici.

11- Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

12- La concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

13- La presente concessione dovrà essere tenuta in cantiere dall'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio Tecnico Comunale e degli Agenti di Polizia Municipale.

All'esterno del Cantiere dovrà essere apposto un cartello ben leggibile contenente le indicazioni del lavoro da eseguire, il nome del Concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente, dell'impresa costruttrice e della sua sede nonché gli estremi della presente concessione, la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

14- Il rilascio della presente concessione non esime il concessionario dal richiedere, se necessario, l'approvazione del progetto da parte anche di altri Enti, Organi od Uffici (Regione, Provincia, VV.FF., USL, ecc.) prima di iniziare i lavori di costruzione.

15- Il Concessionario dovrà notificare gli estremi della concessione alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (acqua, Telefono, Energia elettrica ecc.) ai fini degli allacciamenti, anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

16- Per gli interventi da eseguire nella parte di territorio dichiarato sismico (ex Castellana Sicula), prima dell'inizio dei lavori dovrà essere acquisito il prescritta autorizzazione di cui alla legge n.64/1974.

17- Almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale la richiesta di determinazione allineamenti e quote, nonché delle fognature.

18- Comunicare l'inizio e l'ultimazione dei lavori (al rustico e definitiva).

19- Ai fini del rilascio delle dichiarazioni di abitabilità e/o agibilità o usabilità, si applicano le norme previste dal DPR 22.4.1994, n.425.

20- Prima di dare inizio ai lavori, provvedere alla nomina del Direttore dei Lavori e comunicare al Comune il nominativo inviando l'accettazione scritta della nomina da parte del professionista; comunicare, altresì, il nominativo dell'impresa incaricata di eseguire i lavori.

21- Prima di dare inizio ai lavori dovrà trasmettersi al Comune la relazione prevista dall'art. 28 della L. n. 10 del 09/01/1991.20

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Allegato 7

ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 03/2018

VALIDO FINO AL: 02-05-2028

APE
2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☐ Residenziale
☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.8 -
Edifici adibiti ad attività industriali ed
artigianali e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliare di cui è
composto l'edificio: 1

- ☐ Nuova costruzione
☐ Passaggio di proprietà
☒ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro

Dati identificativi

Regione: Sicilia
Comune: Villalba
Indirizzo: contrada Belice
Piano: T
Interno: -
Coordinate GIS: 37.636053 13.897102

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 2004
Superficie utile riscaldata (m²): 1.391,00
Superficie utile raffrescata (m²): 1.391,00
Volume lordo riscaldato (m³): 13.377,00
Volume lordo raffrescato (m³): 13.377,00

Comune catastale	L959	Sezione	CAST.	Foglio	53	Particella	435
Subalterni	da 1 a	da a	da a	a	da a	a	
Altri subalterni							

Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☐ Climatizzazione estiva
☐ Ventilazione meccanica
☐ Prod. acqua calda sanitaria
☒ Illuminazione
☐ Trasporto di persone o cose

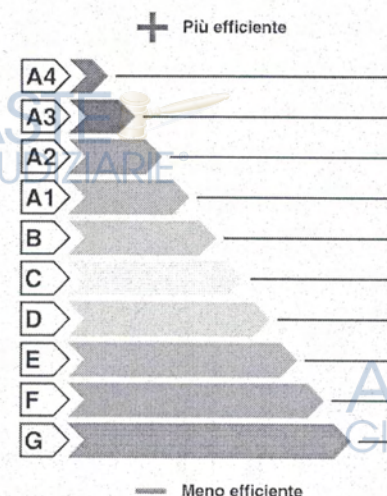
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA

F

EP_{gl,nren}
106,34
kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili
avrebbero in media la
seguente
classificazione:

Se nuovi:

A4 (11,65)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 03/2018

VALIDO FINO AL: 02-05-2028

APE 2015

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua utilizzata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☐	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 106,34
☒	Gas naturale	14.132 (Nm ³)	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 8,57
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 19,9400
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	COIBENTAZIONE PARETI E COPERTURA	Si	10,00	A1 38,02	A2 29,54 kWh/m ² anno
REN2	SOSTITUZIONE INFISSI	Si	8,00	F 102,09	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 03/2018

VALIDO FINO AL: 02-05-2028

APE
2015

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata: 0,00 kWh/anno Vettore energetico:

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	13.377,00	m ³
S - Superficie disperdente	3.126,20	m ²
Rapporto S/V	0,2337	
EPH,nd	77,93	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,0321	-
YIE	0,5300	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione Invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,73	η_H	0,00	106,34
Climatizzazione estiva						0,00	η_c	0,00	0,00
Prod. acqua calda sanitaria					0,00	0,00	η_w	0,00	0,00
Impianti combinati					0,00				
Prod. da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica					0,00			0,00	0,00
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	2004		Energia elettrica	10,00			8,57	0,00
Trasporto di persone o cose								0,00	0,00





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 03/2018

VALIDO FINO AL: 02-05-2028

APE 2015

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente / Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	GIOVANNI LO IACONO	
Indirizzo	VIA GARIBALDI 34	
E-mail	loiacono-giovanni@alice.it	
Telefono		
Titolo	Geometra	
Ordine/iscrizione	Collegio provinciale dei geometri CL n. 1409	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario ai sensi del comma a), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75	
Informazioni aggiuntive	iscritto al n. 370 elenco Certificatori Energetici Regione Sicilia	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Si
---	----

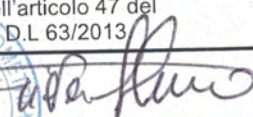
SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della realizzazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R.445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013

Data di emissione 02-05-2018

Firma e timbro del tecnico




Pag. 4



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 03/2018

VALIDO FINO AL: 02-05-2028



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione e la classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	---------------	--	----------------	--	----------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO-INVOLUCROOPACO
REN 2	FABBRICATO-INVOLUCROTRASPARENTE
REN 3	IMPIANTOCLIMATIZZAZIONE -INVERNO
REN 4	IMPIANTOCLIMATIZZAZIONE -ESTATE
REN 5	ALTRIIMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

ASTE
GIUDIZIARIE

LO IACONO
Cognome.....
GIOVANNI
Nome.....
05-02-1978
nato il.....
(atto n. 558 p. 1 s. A 1978.)
a. PALERMO (PA)
ITALIANA
Cittadinanza.....
Residenza.....
Via.....
STATO LIBERO
Stato civile.....
GEOMETRA
Professione.....
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura..... 170
Capelli..... Castani
Occhi..... Castani
Segni particolari..... NESSUNO

ASTE
GIUDIZIARIE


Firma del titolare.....
VALLELUNGA PRATAMENO 14-11-2016
L'ORDINE IL SINDACO
Impronta del dito indice sinistro.....


ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

Scadenza : 05-02-2027
Diritti : 5,42

ASTE
GIUDIZIARIE

AX 9381747

ASTE
GIUDIZIARIE



SPZ - 05/11/2009

ASTE
GIUDIZIARIE

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI
VALLELUNGA PRATAMENO
CARTA D'IDENTITA'
N° AX 9381747
DI
LO IACONO GIOVANNI

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE



SI ENERGIA portale siciliano dell'energia

HOME
([HTTP://WWW.ENERGIA.SICILIA.IT/](http://www.energia.sicilia.it/))

NEWS
([HTTP://WWW.ENERGIA.SICILIA.IT/INDEX.PHP/NEWS](http://www.energia.sicilia.it/index.php/news))

DOCUMENTI
([HTTP://WWW.ENERGIA.SICILIA.IT/INDEX.PHP/DOCUMENTI](http://www.energia.sicilia.it/index.php/documenti))

STRUMENTI
([HTTP://WWW.ENERGIA.SICILIA.IT/INDEX.PHP/STRUMENTI](http://www.energia.sicilia.it/index.php/strumenti))

LINK
([HTTP://WWW.ENERGIA.SICILIA.IT/INDEX.PHP/LINK](http://www.energia.sicilia.it/index.php/link))



Visura APE

Informazioni generali

Tipo immobile *

non residenziale

Provincia *

Caltanissetta

Comune *

Villalba

Riferimenti catastali

Foglio *

53

Particella *

435

Subalterno

1

Tipologia *

locazione

Latitudine *

37,636053

Longitudine *

13,897102

Classe energetica globale dell'edificio





Edificio di classe *

F

Prestazione energetica globale (kWh/m2*anno per edifici residenziali, kWh/m3*anno per edifici non residenziali) *

106,34

Stampa la visura

Nuova visura (/visura)

**VAI ALLA PAGINA**[Registrazione nuovi certificatori \(http://www.cefa.energia.sicilia.it/register\)](http://www.cefa.energia.sicilia.it/register)[Abilitazione certificatori iscritti \(http://www.cefa.energia.sicilia.it/enable\)](http://www.cefa.energia.sicilia.it/enable)[Visura APE \(http://www.cefa.energia.sicilia.it/visura\)](http://www.cefa.energia.sicilia.it/visura)[Consultazione Dati \(http://www.cefa.energia.sicilia.it/consulta\)](http://www.cefa.energia.sicilia.it/consulta)[Elenco Regionale Certificatori \(http://www.cefa.energia.sicilia.it/albo\)](http://www.cefa.energia.sicilia.it/albo)**AREA RISERVATA AI CERTIFICATORI**[Caricamento APE \(http://www.cefa.energia.sicilia.it/carica\)](http://www.cefa.energia.sicilia.it/carica)[Elenco APE \(http://www.cefa.energia.sicilia.it/elenco\)](http://www.cefa.energia.sicilia.it/elenco)[Esci \(http://www.cefa.energia.sicilia.it/logout\)](http://www.cefa.energia.sicilia.it/logout)

Copyright © 2014 Diritti Riservati. Privacy.





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 04/2018

VALIDO FINO AL: 02-05-2028

APE 2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E1 (1) - abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliare di cui è composto l'edificio: 1

- ☐ Nuova costruzione
☐ Passaggio di proprietà
☒ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro

Dati identificativi

Regione: Sicilia
Comune: Villalba
Indirizzo: contrada Belice
Piano: 1
Interno: -
Coordinate GIS: 37.636053 13.897102

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 2004
Superficie utile riscaldata (m²): 85,00
Superficie utile raffrescata (m²): 85,00
Volume lordo riscaldato (m³): 330,00
Volume lordo raffrescato (m³): 330,00

Comune catastale	L959	Sezione	CAST.	Foglio	53	Particella	435
Subalterni	da 2 a	da a	da	a	da	a	
Altri subalterni							

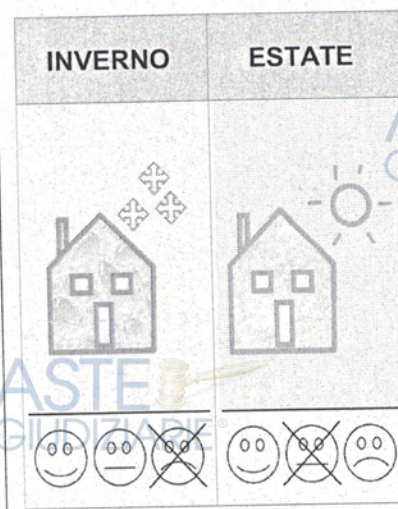
Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☐ Climatizzazione estiva
☐ Ventilazione meccanica
☒ Prod. acqua calda sanitaria
☐ Illuminazione
☐ Trasporto di persone o cose

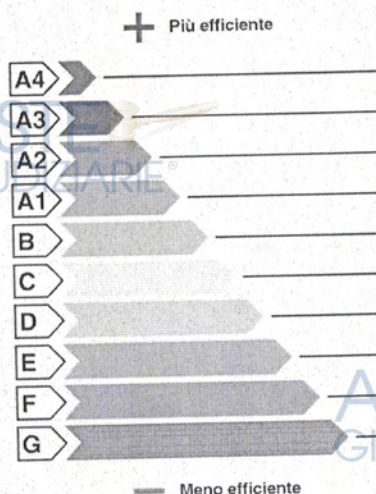
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO

CLASSE
ENERGETICA

G

EP_{gI,nren}
153,91
kWh/m² anno

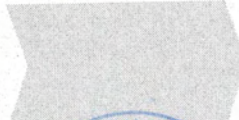
Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B (37,52)

Se esistenti:



Pag. 1



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 04/2018

VALIDO FINO AL: 02-05-2028



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua utilizzata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☐	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 153,91
☒	Gas naturale	1.250 (Nm ³)	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 0,00
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 28,8600
☐	Solare termico		
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	COIBENTAZIONE PARETI E COPERTURA	Si	10,00	E 67,17	D 51,35 kWh/m ² anno
REN2	SOSTITUZIONE INFISSI	Si	8,00	G 51,39	





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 04/2018

VALIDO FINO AL: 02-05-2028



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata

0,00 kWh/anno

Vettore energetico:

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	330,00	m ³
S – Superficie disperdente	200,00	m ²
Rapporto S/V	0,6061	
EP _{H,nd}	112,80	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0191	-
Y _{IE}	0,5400	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EP _{ren}	EP _{nren}
Climatizzazione Invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,73	η _H	0,00	153,91
Climatizzazione estiva						0,00	η _C	0,00	0,00
Prod. acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE				0,00	0,00	η _w	0,00	0,00
Impianti combinati					0,00				
Prod. da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica					0,00			0,00	0,00
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	2004		Energia elettrica	1,50			0,00	0,00
Trasporto di persone o cose								0,00	0,00





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 04/2018

VALIDO FINO AL: 02-05-2028



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente / Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	GIOVANNI LO IACONO	
Indirizzo	VIA GARIBALDI 34	
E-mail	loiacono-giovanni@alice.it	
Telefono		
Titolo	Geometra	
Ordine/iscrizione	Collegio provinciale dei geometri CL n. 1409	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario ai sensi del comma a), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75	
Informazioni aggiuntive	iscritto al n. 370 elenco Certificatori Energetici Regione Sicilia	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Si
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della realizzazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R.445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data di emissione 02-05-2018

Firma e timbro del tecnico





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 04/2018

VALIDO FINO AL: 02-05-2028



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	----------------------	--	-----------------------	--	-----------------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO-INVOLUCROOPACO
REN 2	FABBRICATO-INVOLUCROTRASPARENTE
REN 3	IMPIANTOCLIMATIZZAZIONE -INVERNO
REN 4	IMPIANTOCLIMATIZZAZIONE -ESTATE
REN 5	ALTRIIMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



ASTE
GIUDIZIARIE

Cognome... LO IACONO
Nome... GIOVANNI
nato il... 05-02-1978
(atto n. 558 P. 1 S. A 1978)
a... PALERMO (PA)
Cittadinanza... ITALIANA
Residenza... VALLELUNGA PRATAMENO (CL)
Via... NAZIONALE 9
Stato civile... STATO LIBERO
Professione... GEOMETRA
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura... 170
Capelli... Castani
Occhi... Castani
Segni particolari... NESSUNO

ASTE
GIUDIZIARIE


Firma del titolare... *Giovanni Lo Iacono*
VALLELUNGA PRATAMENO 14-11-2016
D'ORDINE IL SINDACO
Impronta del sigillo
indice sinistro


ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

Scadenza : 05-02-2027
Diritti : 5,42

ASTE
GIUDIZIARIE

AX 9381747

ASTE
GIUDIZIARIE



1975 111 001 1000

REPUBBLICA ITALIANA
ASTE
GIUDIZIARIE

COMUNE DI
VALLELUNGA PRATAMENO

CARTA D'IDENTITA'

N° AX 9381747

DI
LO IACONO GIOVANNI

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

HOME
([HTTP://WWW.ENERGIA.SICILIA.IT/](http://www.energia.sicilia.it/))NEWS
([HTTP://WWW.ENERGIA.SICILIA.IT/INDEX.PHP/NEWS](http://www.energia.sicilia.it/index.php/news))DOCUMENTI
([HTTP://WWW.ENERGIA.SICILIA.IT/INDEX.PHP/DOCUMENTI](http://www.energia.sicilia.it/index.php/documenti))STRUMENTI
([HTTP://WWW.ENERGIA.SICILIA.IT/INDEX.PHP/STRUMENTI](http://www.energia.sicilia.it/index.php/strumenti))LINK
([HTTP://WWW.ENERGIA.SICILIA.IT/INDEX.PHP/LINK](http://www.energia.sicilia.it/index.php/link))

Misura APE

Informazioni generali

Tipo immobile *

residenziale

Provincia *

Caltanissetta

Comune *

Villalba

Riferimenti catastali

Foglio *

53

Particella *

435

Subalterno

2

Tipologia *

locazione

Latitudine *

37,636053

Longitudine *

13,897102

Classe energetica globale dell'edificio





Edificio di classe *

G

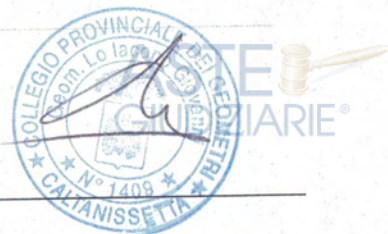


Prestazione energetica globale (kWh/m2*anno per edifici residenziali, kWh/m3*anno per edifici non residenziali) *

153,91

Stampa la visura

Nuova visura (/visura)

**VAI ALLA PAGINA**Registrazione nuovi certificatori (<http://www.cefa.energia.sicilia.it/register>)Abilitazione certificatori iscritti (<http://www.cefa.energia.sicilia.it/enable>)Visura APE (<http://www.cefa.energia.sicilia.it/visura>)Consultazione Dati (<http://www.cefa.energia.sicilia.it/consulta>)Elenco Regionale Certificatori (<http://www.cefa.energia.sicilia.it/albo>)**AREA RISERVATA AI CERTIFICATORI**Caricamento APE (<http://www.cefa.energia.sicilia.it/carica>)Elenco APE (<http://www.cefa.energia.sicilia.it/elenco>)Esci (<http://www.cefa.energia.sicilia.it/logout>)

Copyright © 2014 Diritti Riservati. Privacy.





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 05/2018

VALIDO FINO AL: 02-05-2028

APE
2015

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua utilizzata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☐ Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 153,91
☒ Gas naturale	1.250 (Nm ³)	
☐ GPL		
☐ Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 0,00
☐ Gasolio e Olio combustibile		
☐ Biomasse solide		
☐ Biomasse liquide		
☐ Biomasse gassose		
☐ Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 28,8600
☐ Solare termico		
☐ Eolico		
☐ Teleriscaldamento		
☐ Teleraffrescamento		
☐ Altro		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	COIBENTAZIONE PARETI E COPERTURA	Si	10,00	E 67,17	D 51,35 kWh/m ² anno
REN2	SOSTITUZIONE INFISSI	Si	8,00	G 51,39	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 05/2018

VALIDO FINO AL: 02-05-2028

APE₂₀₁₅

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata

0,00 kWh/anno

Vettore energetico:

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	330,00	m ³
S - Superficie disperdente	200,00	m ²
Rapporto S/V	0,6061	
EP _{H,nd}	112,80	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0191	-
Y _{IE}	0,5400	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
Climatizzazione Invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,73 η_H	0,00	153,91
Climatizzazione estiva						0,00 η_C	0,00	0,00
Prod. acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE				0,00	0,00 η_w	0,00	0,00
Impianti combinati					0,00			
Prod. da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica					0,00		0,00	0,00
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	2004		Energia elettrica	1,50		0,00	0,00
Trasporto di persone o cose							0,00	0,00





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 05/2018

VALIDO FINO AL: 02-05-2028



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente / Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	GIOVANNI LO IACONO	
Indirizzo	VIA GARIBALDI 34	
E-mail	loiacono-giovanni@alice.it	
Telefono		
Titolo	Geometra	
Ordine/iscrizione	Collegio provinciale dei geometri CL n. 1409	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario ai sensi del comma a), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75	
Informazioni aggiuntive	iscritto al n. 370 elenco Certificatori Energetici Regione Sicilia	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Si
--	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della realizzazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R.445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 02-05-2018

Firma e timbro del tecnico





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 05/2018

VALIDO FINO AL: 02-05-2028



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	---------------	--	----------------	--	----------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO-INVOLUCROOPACO
REN 2	FABBRICATO-INVOLUCROTRASPARENTE
REN 3	IMPIANTOCLIMATIZZAZIONE -INVERNO
REN 4	IMPIANTOCLIMATIZZAZIONE -ESTATE
REN 5	ALTRIIMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Cognome... LO IACONO
Nome... GIOVANNI
nato il... 05-02-1978
(atto n... 558 p. 1 s. A 1978)
a... PALERMO (PA)
Cittadinanza... ITALIANA
Residenza... VALLELUNGA PRATAMENO (CL)
Via... NAZIONALE 9
Stato civile... STATO LIBERO
Professione... GEOMETRA
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura... 170
Capelli... Castani
Occhi... Castani
Segni particolari... NESSUNO

ASTE
GIUDIZIARIE®

Firma del titolare... *Lo Iacono Giovanni*
VALLELUNGA PRATAMENO 14-11-2016
D'ORDINE IL SINDACO
Impronta del dito indice sinistro... *Caffarella Roberto*
COMUNE DI VALLELUNGA PRATAMENO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Scadenza : 05-02-2027
Diritti : 5,42

ASTE
GIUDIZIARIE®

AX 9381747

ASTE
GIUDIZIARIE®

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI VALLELUNGA PRATAMENO
CARTA D'IDENTITA'
N° AX9381747
DI LO IACONO GIOVANNI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



SI ENERGIA portale siciliano dell'energia

HOME
([HTTP://WWW.ENERGIA.SICILIA.IT/](http://www.energia.sicilia.it/))

NEWS
([HTTP://WWW.ENERGIA.SICILIA.IT/INDEX.PHP/NEWS](http://www.energia.sicilia.it/index.php/news))

DOCUMENTI
([HTTP://WWW.ENERGIA.SICILIA.IT/INDEX.PHP/DOCUMENTI](http://www.energia.sicilia.it/index.php/documenti))

STRUMENTI
([HTTP://WWW.ENERGIA.SICILIA.IT/INDEX.PHP/STRUMENTI](http://www.energia.sicilia.it/index.php/strumenti))

LINK
([HTTP://WWW.ENERGIA.SICILIA.IT/INDEX.PHP/LINK](http://www.energia.sicilia.it/index.php/link))



Visura APE

Informazioni generali

Tipo immobile *

residenziale

Provincia *

Caltanissetta

Comune *

Villalba

Riferimenti catastali

Foglio *

53

Particella *

435

Subalterno

3

Tipologia *

locazione

Latitudine *

37,636053

Longitudine *

13,897102

Classe energetica globale dell'edificio





Edificio di classe *

G

Prestazione energetica globale (kWh/m2*anno per edifici residenziali, kWh/m3*anno per edifici non residenziali) *

153,91

Stampa la visura

Nuova visura (/visura)

**VAI ALLA PAGINA**Registrazione nuovi certificatori (<http://www.cefa.energia.sicilia.it/register>)Abilitazione certificatori iscritti (<http://www.cefa.energia.sicilia.it/enable>)Visura APE (<http://www.cefa.energia.sicilia.it/visura>)Consultazione Dati (<http://www.cefa.energia.sicilia.it/consulta>)Elenco Regionale Certificatori (<http://www.cefa.energia.sicilia.it/albo>)**AREA RISERVATA AI CERTIFICATORI**Caricamento APE (<http://www.cefa.energia.sicilia.it/carica>)Elenco APE (<http://www.cefa.energia.sicilia.it/elenco>)Esci (<http://www.cefa.energia.sicilia.it/logout>)

Copyright © 2014 Diritti Riservati. Privacy.





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 09/2019

VALIDO FINO AL 15/07/2029



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☐ Residenziale
☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.8 -
Edifici adibiti ad attività industriali ed
artigianali e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliare di cui è
composto l'edificio: 1

- ☐ Nuova costruzione
☐ Passaggio di proprietà
☒ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro

Dati identificativi

Regione: Sicilia
Comune: Villalba
Indirizzo: contrada Belice
Piano: T
Interno: -

Coordinate GIS: 37.635952 13.897863

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 2004

Superficie utile riscaldata (m²): 1.391,00

Superficie utile raffrescata (m²): 1.391,00

Volume lordo riscaldato (m³): 13.377,00

Volume lordo raffrescato (m³): 13.377,00

Comune catastale	L959	Sezione	CAST.	Foglio	53	Particella	459
Subalterni	da a	da a	da a	da a	da a	da a	da a
Altri subalterni							

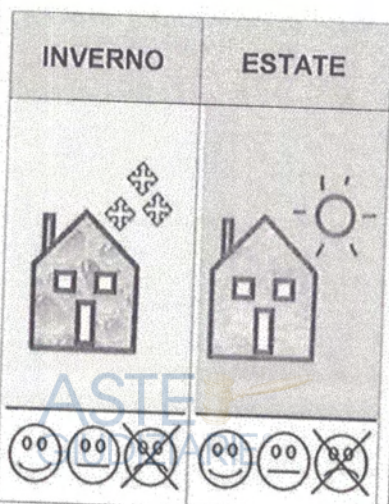
Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☐ Ventilazione meccanica
☒ Illuminazione
☐ Climatizzazione estiva
☐ Prod. acqua calda sanitaria
☐ Trasporto di persone o cose

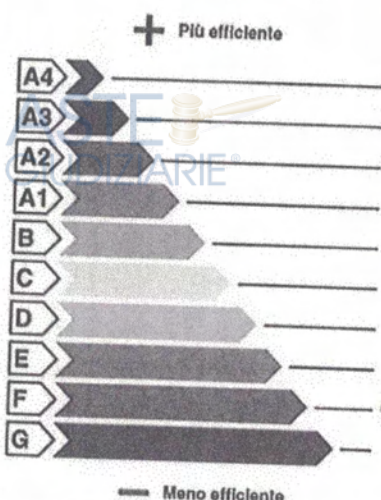
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO

**CLASSE
ENERGETICA**

F

EP_{gl,nren}

106,34

kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili
avrebbero in media la
seguente
classificazione:

Se nuovi:

A4 (11,65)

Se esistenti:

Cod. id: 614267
VALIDO FINO AL
15-07-2029



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 09/2019

VALIDO FINO AL:



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua utilizzata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☐	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 106,34
☒	Gas naturale	14.132 (Nm ³)	
☐	GPL		
☐	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 8,57
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 19,9400
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	COIBENTAZIONE PARETI E COPERTURA	SI	10,00	A1 38,02	A2 29,54 kWh/m ² anno
REN2	SOSTITUZIONE INFISSI	SI	8,00	F 102,09	

cod. id: 614267
VALIDO FINO AL
15-07-2029



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 09/2019

VALIDO FINO AL:



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata

0,00 kWh/anno

Vettore energetico:

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	13.377,00	m ³
S - Superficie disperdente	3.126,20	m ²
Rapporto S/V	0,2337	
EP _{H,nd}	77,93	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0321	-
Y _{IE}	0,5300	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
Climatizzazione Invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,73 η_H	0,00	106,34
Climatizzazione estiva						0,00 η_C	0,00	0,00
Prod. acqua calda sanitaria					0,00	0,00 η_W	0,00	0,00
Impianti combinati					0,00			
Prod. da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica					0,00		0,00	0,00
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	2004		Energia elettrica	10,00		8,57	0,00
Trasporto di persone o cose							0,00	0,00

Coel. id: 614267
VALIDO FINO AL
15/07/2029



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 08/2019

VALIDO FINO AL:

APE 2015

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Si dichiara che il presente A.P.E. riporta il codice
IDENTIFICATIVO 614267 ed ha validità fino al
15 LUGLIO 2029

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente / Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	GIOVANNI LO IACONO	
Indirizzo	VIA GARIBALDI 34	
E-mail	loiaco-giovanni@alice.it	
Telefono		
Titolo	Geometra	
Ordine/iscrizione	Collegio provinciale dei geometri CL n. 1409	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario ai sensi del comma a), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75	
Informazioni aggiuntive	iscritto al n. 370 elenco Certificatori Energetici Regione Sicilia	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Si
--	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della realizzazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R.445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data di emissione 15/07/2019

Firma e timbro del tecnico

cod. id: 614267

VALIDO FINO AL 15/07/2029



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 09/2019

VALIDO FINO AL:



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione e la classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	---------------	--	----------------	--	----------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO-INVOLUCROOPACO
REN 2	FABBRICATO-INVOLUCROTRASPARENTE
REN 3	IMPIANTOCLIMATIZZAZIONE -INVERNO
REN 4	IMPIANTOCLIMATIZZAZIONE -ESTATE
REN 5	ALTRIIMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

cod. id: 614264 - Valido fino al 15-07-2029

Cognome... LO IACONO
Nome... GIOVANNI
nato il... 05-02-1978
(atto n... 558 P. 1 S. A 1978)
a... PALERMO (PA)
Cittadinanza... ITALIANA
Residenza... VALLELUNGA PRATAMENO (CL)
Via... NAZIONALE 9
Stato civile... STATO LIBERO
Professione... GEOMETRA
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura... 170
Capelli... Castani
Occhi... Castani
Segni particolari... NESSUNO

Firma del titolare... *Lo Iacono*
VALLELUNGA PRATAMENO 14-11-2016
D'ORDINE: IL SINDACO
Impronta del dito indice sinistro... *C. P. P.*
Comune di Valledlunga Pratameno

Scadenza : 05-02-2027
Mittente : S. 42

AX9381747

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI VALLELUNGA PRATAMENO
CARTA D'IDENTITA'
N° AX9381747
DI LO IACONO GIOVANNI

id: 614267

uno fino al 15-07-2029

ASTE GIUDIZIARIE[®] ENERGIA portale siciliano dell'energia

HOME
([HTTP://WWW.CATASTOENERGETICO.REGIONE.SICILIA.IT/](http://www.catastoenergetico.regione.sicilia.it/))

NEWS
([HTTP://WWW.CATASTOENERGETICO.REGIONE.SICILIA.IT/INDEX.PHP/NEWS](http://www.catastoenergetico.regione.sicilia.it/index.php/news))

DOCUMENTI
([HTTP://WWW.CATASTOENERGETICO.REGIONE.SICILIA.IT/INDEX.PHP/DOCUMENTI](http://www.catastoenergetico.regione.sicilia.it/index.php/documenti))

STRUMENTI
([HTTP://WWW.CATASTOENERGETICO.REGIONE.SICILIA.IT/INDEX.PHP/STRUMENTI](http://www.catastoenergetico.regione.sicilia.it/index.php/strumenti))

LINK
([HTTP://WWW.CATASTOENERGETICO.REGIONE.SICILIA.IT/INDEX.PHP/LINK](http://www.catastoenergetico.regione.sicilia.it/index.php/link))

Visura APE

Informazioni generali

Tipo Immobile *

non residenziale

Provincia *

Caltanissetta

Comune *

Villalba

Riferimenti catastali

Foglio *

53

Particella *

459

Subalterno

Tipologia *

locazione

Latitudine *

37,635952

Longitudine *

13,897863

Edificio di classe *

F

Prestazione energetica globale (kWh/m²*anno per edifici residenziali, kWh/m³*anno per edifici non residenziali) *

106,34

Stampa la visura Nuova visura (/visura)

Registrazione nuovi certificatori (<http://cefa.catastoenergetico.regione.sicilia.it/register>)

Abilitazione certificatori iscritti (<http://cefa.catastoenergetico.regione.sicilia.it/enable>)

Visura APE (<http://cefa.catastoenergetico.regione.sicilia.it/visura>)

Consultazione Dati (<http://cefa.catastoenergetico.regione.sicilia.it/consulta>)

Elenco Regionale Certificatori (<http://cefa.catastoenergetico.regione.sicilia.it/albo>)

AREA RISERVATA AI CERTIFICATORI

Caricamento APE (<http://cefa.catastoenergetico.regione.sicilia.it/carica>)

Elenco APE (<http://cefa.catastoenergetico.regione.sicilia.it/elenco>)

Esci (<http://cefa.catastoenergetico.regione.sicilia.it/Logout>)

Copyright © 2014 Diritti Riservati. Privacy.

2 BENI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI VILLALBA (CL) IN C.DA BELICI S.N.C.

Il compendio da stimare è composto da due capannoni con relativa corte di pertinenza, oltre ad un fabbricato indipendente con uffici al piano terra e due appartamenti al piano primo, ubicati in zona agricola nel territorio di Villalba (CL).

Gli immobili risultano in proprietà alla Immocereali s.r.l. (C.F. 01444760852) - già ImmoFarine s.r.l..



2.1 Ubicazione

Gli immobili sono ubicati in territorio di Villalba (CL) in c.da Belici snc, in zona agricola periferica caratterizzata dalla presenza di altre attività agricolo-artigianali, vicino la stazione ferroviaria di Marianopoli e distante 5 Km circa dal centro di Villalba, facilmente raggiungibile percorrendo la S.P. 231, il cui svincolo si trova nelle immediate vicinanze dell'area in oggetto.



2.2 Dati catastali

I beni in oggetto sono così distinti al N.C.E.U. del Comune di Villalba (CL):

Foglio 53, particella 435, sub.1, cat. D/8, rendita € 8.758,00;

Foglio 53, particella 435, sub.2, cat. A/3, classe 1, vani 5,5, rendita € 244,28;

Foglio 53, particella 435, sub.3, cat. A/3, classe 1, vani 5,5, rendita € 244,28;

Foglio 53, particella 459, cat. D/8, rendita € 7.076,46 (*cfr. all.1 visure catastali*).

2.3 Confini

La particella 435, area di sedime del fabbricato adibito ad uffici ed abitazione e di uno dei capannoni, confina sul lato nord con la particella 299; ad est con la particella 459; a sud con la particella 301 e ad ovest con la S.S.121.

La particella 459 su cui insiste l'altro capannone confina sul lato nord con la particella 299; ad est con strada ferrata; a sud con la particella 301 e ad ovest con la particella 435 (*cfr. all.2 estratto di mappa catastale*).

2.4 Titolarità dei beni

Gli immobili sono stati realizzati dalla Ditta "Immocereali srl", rappresentata dalla sig.ra Immordino Maria nata a Villalba il 30/01/42, giusta Concessioni Edilizie n.05 del 27/04/98 e successiva Variante del 01/04/99 e n.05 del 10/02/04 su terreno dalla stessa acquistato in data 21/01/98 con atto del Notaio T. Porcelli, rep. n.39.250, racc.n. 8187 (*cfr. all.3 titolo proprietà*), in seguito frazionato.

2.5 Descrizione analitica

I beni oggetto di trattazione fanno parte di un complesso produttivo adibito a sementificio avente accesso dalla vecchia Strada Statale 121 di collegamento PA- CT; da qui ci si immette in uno slargo in cui si trova un cancello metallico - posto sul lato nord del lotto – che si apre sulla corte (part.435) in cui si trovano i fabbricati di seguito descritti.

Sul lato nord del lotto, in prossimità dell'ingresso, si trova un capannone avente struttura prefabbricata in c.a. e c.a.p., copertura piana, prospetti intonacati e serramenti in ferro (davanti il cui ingresso principale -lato ovest – si trova un bilico in proprietà a terzi).



Il bene è un unico ambiente a pianta rettangolare adibito allo stoccaggio di cereali, le pareti interne sono intonacate ed i pavimenti in cemento industriale.



Ad est dello stesso si trovano diversi silos in acciaio (n.8 da 945 mc e n.3 da 130 mc) ed una tettoia il lamiera chiusa su tutti i lati atta a riparare le merci da stoccare, il tutto individuato dal sub. 1.

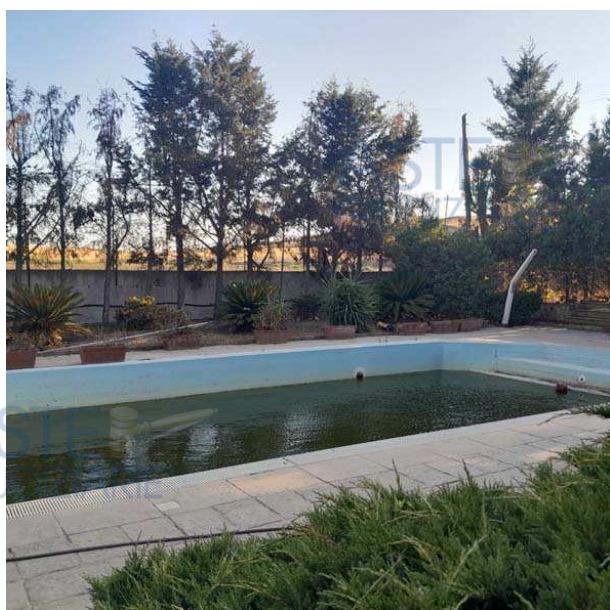
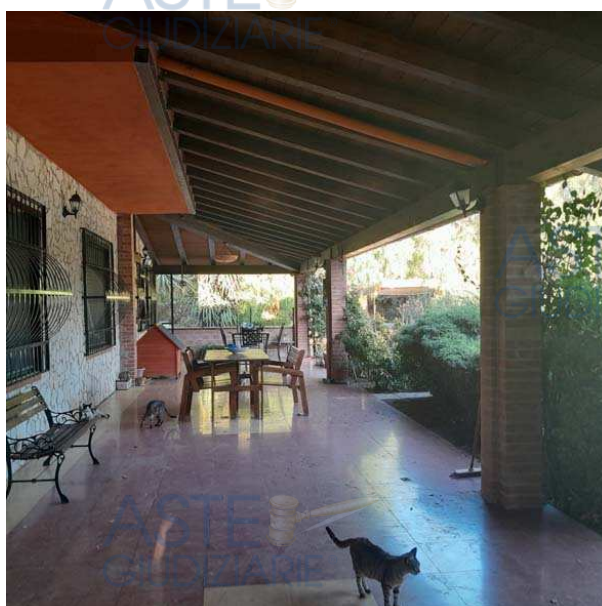


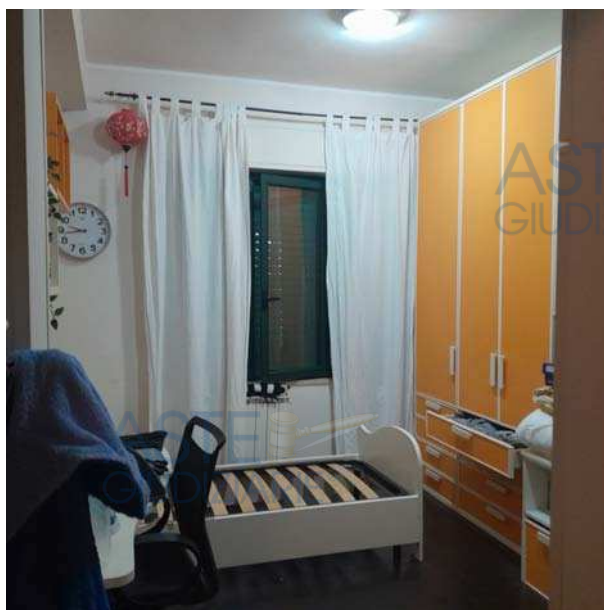
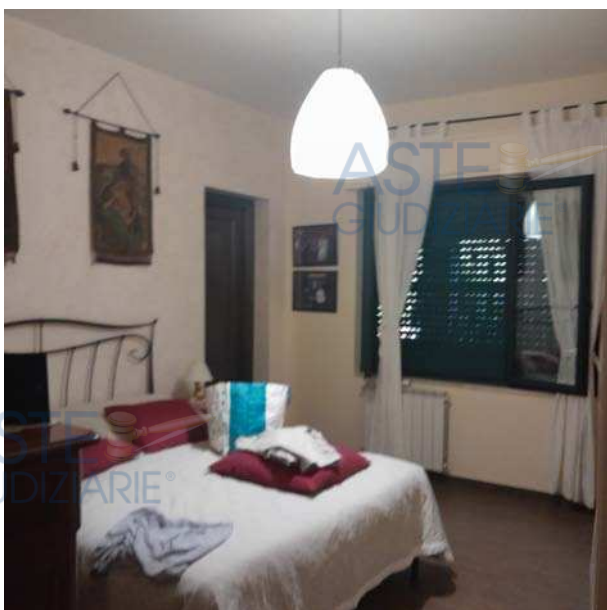
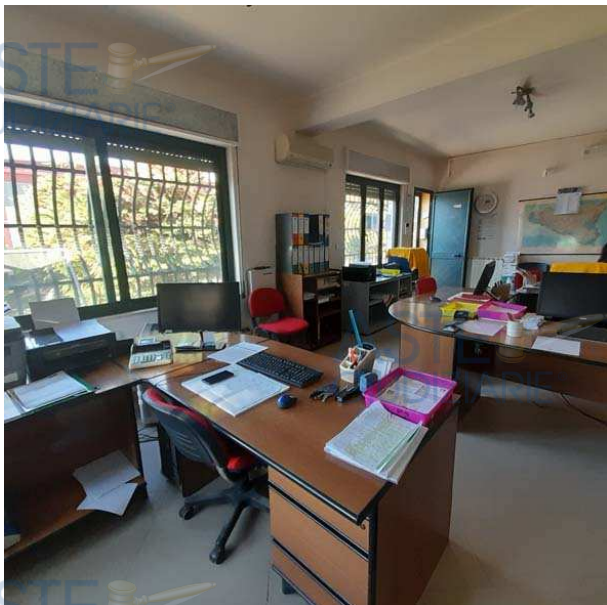
A sud rispetto all'area di lavorazione e scarico merci, in continuità con il fabbricato ad uffici, si trova una stringa di piccoli locali, in parte aperti su un lato, adibiti a ricovero mezzi e dei magazzini.

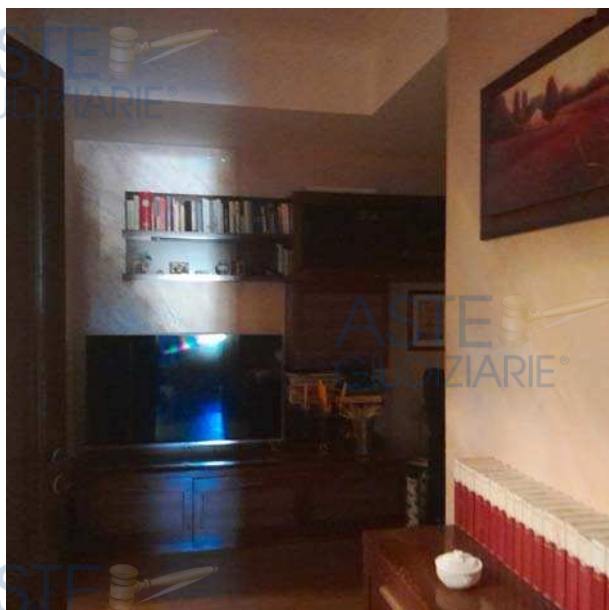


In posizione frontale rispetto all'ingresso al lotto si trova una palazzina a due elevazioni fuori terra, al cui piano terra si trovano gli uffici (pure distinti al sub. 1) - con zona riservata a spogliatoi e servizi avente ingresso indipendente - e zona di rappresentanza con accesso sul prospetto principale, oltre ad un appartamento avente accesso dal prospetto retrostante, composto da soggiorno, cucina, tre camere e due bagni.

Una tettoia con struttura in legno sul prospetto sud copre una zona living esterna, su cui si apre il portone di ingresso al vano scala che dà accesso ai due appartamenti (distinti ai subb. 2 e 3) ubicati al piano primo. Il tutto affacciato su un'area a verde, con una piccola piscina.



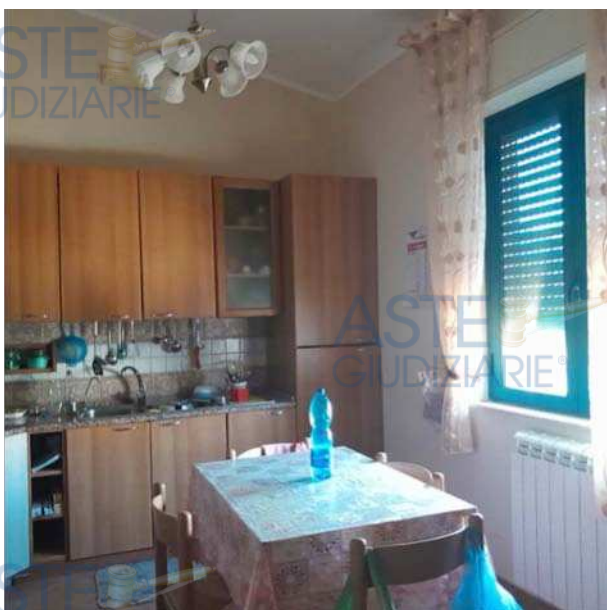




I due alloggi al piano primo occupano le porzioni est ed ovest del fabbricato: il sub. 2, ad ovest, si compone di un ingresso soggiorno aperto su un balcone, cucina, disimpegno, tre camere una delle quali con veranda chiusa, w.c. e ripostiglio; il sub.3, sul lato est, si apre su un soggiorno con cucina adiacente aperti su un balcone, un disimpegno, una camera ed un w.c.

Il fabbricato mostra prospetti intonacati e tinteggiati e serramenti esterni in alluminio preverniciato; le rifiniture interne sono di discreta qualità: i pavimenti in monocottura, gli intonaci tinteggiati ed i servizi rivestiti con piastrelle di ceramica, le porte in legno tamburato.





La porzione est del lotto sopradescritto è occupata dalla particella n.459, area di sedime di un altro capannone, avente dimensioni e caratteristiche simili a quello sopra descritto e concepito come magazzino, ma in condizioni di manutenzione peggiori, dunque non in uso.



Complessivamente i beni si presentano in discrete condizioni di manutenzione, fatta eccezione per il capannone sopradescritto, in cui si infiltrano acqua ed umidità che non consentono lo stoccaggio del grano, e parte degli uffici e dell'appartamento adiacente, pure oggetto di infiltrazioni, come descritto al paragrafo 2.7.

2.6 Consistenze

Le consistenze relative alla superficie dei capannoni, compreso il piano terra del fabbricato indipendente adibito ad uffici e degli appartamenti, sono state calcolate sulla base di un attento esame della documentazione acquisita; in particolare si è verificata la rispondenza delle superfici desumibili dalla planimetria catastale, effettuando in loco dei rilievi a campione e rilevando le porzioni non comprese nella stessa.

Poiché la stima del bene si effettua prendendo come riferimento il manufatto principale (per estensione e destinazione), al fine di ragguagliare le superfici aventi destinazione differente, la superficie lorda del capannone e le superfici "accessorie" si sono moltiplicate per dei coefficienti che tengono conto della destinazione d'uso e delle eventuali diverse superfici in relazione a quella di un capannone agricolo-artigianale, come da indicazioni dell'Agenzia del Territorio.

Nel caso specifico relativamente al sub.1 si è assegnato un coefficiente pari a 0,80 alle superfici accessorie indirette, cioè all'ufficio ed agli spogliatoi, in quanto ubicati in posizione distaccata rispetto al capannone; pari a 0,6 all'abitazione in parte abusiva al piano terra; coefficiente pari a 0,50 alla tettoia in lamiera.

Agli immobili adibiti ad abitazione distinti ai subb. 2 e 3, non aventi alcuna appetibilità per soggetti terzi al complesso produttivo in quanto parte integrante dello stesso, si è assegnato coefficiente pari a 1,00, applicando però lo stesso costo di riproduzione a nuovo dei capannoni; 0,30 si è assegnato alle superfici scoperte di pertinenza degli stessi ed alla tettoia in legno.

All'area esterna, in parte utile in parte alle operazioni di carico e scarico merci ed alla lavorazione, si è assegnato coefficiente pari a 0,01.

IMMOBILI PART. 435, SUB.1 - Capannone

DESTINAZIONE	PIANO	ALTEZZA	SUP. LORDA (MQ)	COEFF. OM.	SUP. CONV. (MQ)
Capannone	terra	m. 7,00	1.500,00	1,00	1.500,00
Uffici/spogliatoi	terra	m. 3,00	103,00	0,80	82,40
Abitazione	terra	m. 3,00	124,00	0,60	74,40
Tettoia lamiera	terra	m. 6,60	170,00	0,50	85,00
Corte	terra		13.950,00	0,01	139,50
Tettoia in legno	terra	m. 2,80	40,00	0,30	12,00

Totale

mq 1.893,30



IMMOBILI PART. 435, SUB.2 E 3 - Abitazioni

DESTINAZIONE	PIANO	ALTEZZA	SUP. LORDA (MQ)	COEFF. OM.	SUP. CONV. (MQ)
Abitazione (sub.2)	1	m. 3,00	109,00	1,00	109,00
Balcone/Veranda	1		15,00	0,30	4,50
Abitazione (sub.3)	1	m. 3,00	66,00	1,00	66,00
Balcone	1		15,00	0,30	4,50



Totale



mq 184,00



IMMOBILI PART. 459 - Capannone

DESTINAZIONE	PIANO	ALTEZZA	SUP. LORDA (MQ)	COEFF. OM.	SUP. CONV. (MQ)
Capannone	terra	m. 7,00	1.390,00	1,00	1.390,00
Corte	terra		14.200,00	0,01	142,00



Totale

mq 1.532,00



Superficie complessiva immobili mq 3.609,00



2.7 Stato conservativo

CAPANNONE SUB.1

Il bene si trova in discrete condizioni di manutenzione, le finiture sono semplici e di tipo economico, in considerazione della destinazione del fabbricato; sulle pareti interne sono visibili i segni del dilavamento conseguente all'infiltrazione delle acque meteoriche attraverso gli infissi, che necessitano dunque di revisione ed eventuale sigillatura.



I prospetti si trovano in discreto stato manutentivo.

Le fondazioni e la parte basamentale dei silos posti ad est del capannone appaiono deteriorate; in alcune zone sono infatti visibili i ferri di armatura a causa dell'ammaloramento del calcestruzzo.



Gli elementi di appoggio necessitano dunque di un intervento di consolidamento che ne garantisca la tenuta, nel caso in cui i silos venissero riempiti aumentando quindi notevolmente il loro peso.

UFFICI SUB.1

Ubicati in fabbricato isolato, ben tenuto, si trovano in discrete condizioni di manutenzione eccetto per una porzione di soffitto sul lato ovest (in cui l'intonaco si mostra esfoliato a causa dell'umidità proveniente presumibilmente dal piano superiore, in cui si trova una cucina) e la parte basamentale dei locali adibiti a spogliatoio (in cui sono evidenti i segni di umidità di risalita).



ABITAZIONI SUBB. 2 E 3

I due appartamenti si trovano in buono stato manutentivo, presentano finiture di medio livello; anche il prospetto del fabbricato si trova in buone condizioni di manutenzione.

CAPANNONE PART.459

Il capannone non è attualmente in uso in quanto interessato da fenomeni infiltrativi che hanno avuto luogo dagli infissi delle numerose finestre aperte sulle pareti est ed ovest, oltre che dalla copertura, i cui cupolini sono in parte deteriorati.

Tra gli elementi strutturali di tipo prefabbricato, inoltre, si sono generate soluzioni di continuità attraverso cui le acque si sono infiltrate in maniera copiosa, non rendendo più possibile lo stoccaggio del grano, che teme chiaramente l'umidità.



2.8 Verifica corrispondenza catastale

Le planimetrie catastali dei fabbricati identificati con la part. 435 subb. 1, 2 e 3 depositate all'Agenzia delle Entrate (già agenzia del Territorio) risalgono all'anno 2002; quelle del capannone distinto alla part.459 invece al 2011 (*cfr. all.4, planimetrie catastali*).

L'esame delle stesse, confrontate con lo stato dei luoghi e con le planimetrie allegate ai vari provvedimenti autorizzativi edilizi rilasciati dal Comune di Villalba di cui si dirà in seguito, ha portato alle seguenti considerazioni.

FABBRICATI PART. 435

- La planimetria del capannone è conforme al progetto approvato.

- Gli uffici al sub.1 hanno diversa destinazione e distribuzione interna; il prospetto nord è infatti rialzato rispetto alla corte e da qui si accede ad un ampio ambiente unico con archivio e w.c. adiacenti, ed un'altra stanza adibita ad ufficio; lungo il lato sud si trova una tettoia in legno da cui si

accede ad una abitazione, il cui ingresso-soggiorno si collega ad una cucina, ubicata in quello che in planimetria risulta indicato come locale riserve idriche.

La tettoia ed il vano di ingresso all'abitazione non sono visibili in planimetria, in quanto realizzati abusivamente, così come la stringa di locali adibiti a ricovero mezzi e deposito - realizzata in continuità con il fabbricato ad uffici - e la piscina ubicata di fronte il prospetto sud.



- I subb. 2 e 3 hanno dimensioni e composizione differenti da quelle indicate in planimetria, poiché il vano a nord-ovest ed il ripostiglio del sub.2 sono stati accorpati al sub.3.

FABBRICATO PART. 459

- Le planimetrie sono conformi al progetto approvato.

2.9 Stato di occupazione

Attualmente gli immobili sono occupati dalla ditta *Immocerali s.r.l.*, in qualità di proprietaria.

2.10 Provenienze ventennali

I beni di che trattasi sono stati realizzati nel ventennio passato per iniziativa diretta della *Immocerali s.r.l.*, come rilevabile dai titoli edilizi allegati di seguito.

Le aree su cui insistono i fabbricati sono pervenute alla società in oggetto in forza di atto di compravendita del 21/01/98 con atto del Notaio T. Porcelli, rep. n.39.250, racc.n. 8187 (*cfr. all.3*).

2.11 Formalità pregiudizievoli

Dalle visure ipotecarie rilasciate dall'Agenzia del Territorio in data 06/07/24 sugli immobili individuati ai subb.1, 2 e 3 della part.435 è risultata la seguente formalità pregiudizievole:

TRASCRIZIONE del 28/08/2023 - Registro Particolare 7939 Registro Generale 9495

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CALTANISSETTA Repertorio 10/2022 del 16/06/2023

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO.

Sugli immobili alla particella 459 è invece risultata la seguente iscrizione:

ISCRIZIONE del 11/05/2016 - Registro Particolare 438 Registro Generale 4939

Pubblico ufficiale PILATO GIUSEPPE Repertorio 101686/23521 del 10/05/2016

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

(*cfr. all.5 visure ipotecarie*).

2.12 Normativa urbanistica

I beni si trovano in zona "E" di verde agricolo del Programma di Fabbricazione approvato con D.A. n.036 del 01/02/71, nella quale valgono le seguenti prescrizioni urbanistiche

"Sono consentite tutte le costruzioni per l'agricoltura (stalle, fienili ecc..) e le costruzioni a carattere industriale, purchè l'altezza massima non superi i ml 7,50 ed il rapporto di copertura non

superi il valore di 1/3; per le costruzioni a carattere speciale (silos, camini ecc..) sono consentite altezze superiori ai ml 7,50.

Per l'edilizia residenziale valgono le seguenti prescrizioni: edifici costituiti da piano terra e primo piano; altezza del piano terra ml 3,90; altezza del primo piano ml 3,30; altezza massima consentita ml 7,20; densità fondiaria 0,03 mc/mq; lotto minimo 10.000 mq; costruzioni accessorie mq 30,00 sul lotto minimo; costruzioni a confine non ammesse."

2.13 Verifica regolarità urbanistica ed edilizia

I fabbricati che insistono sulla particella n. 435 sono stati realizzati giusta Concessione Edilizia n.5 del 27/04/98 e successiva variante n.5 del 01/04/99.

Il capannone realizzato sulla particella n. 459 è stato realizzato giusta concessione n.5 del 10/02/04 (cfr. all.6 titoli abilitativi).

In data 02/10/2014 per tutti i beni in oggetto è stato rilasciato Certificato di Agibilità n.8.

La tettoia ed il vano di ingresso all'abitazione sono stati realizzati abusivamente, così come la stringa di locali adibiti a ricovero mezzi e deposito - realizzata in continuità con il fabbricato ad uffici - e la piscina ubicata di fronte il prospetto sud.

2.14 Certificazione Energetica

Tutti gli immobili sono dotati di Attestato di Prestazione Energetica in corso di validità.

L'immobile individuato con il sub.1 della particella 435, ha classe energetica F con indice di prestazione energetica pari a 106,34 kWh/mq anno.

L'immobile individuato con il sub.2 della particella 435, ha classe energetica G con indice di prestazione energetica pari a 153,91 kWh/mq anno.

L'immobile individuato con il sub.3 della particella 435, ha classe energetica G con indice di prestazione energetica pari a 153,91 kWh/mq anno.

L'immobile individuato con la particella 459 ha classe energetica F con indice di prestazione energetica pari a 106,34 kWh/mq anno (cfr. all.7 attestati di prestazione energetica).



2.15 Vincoli, oneri e servitù

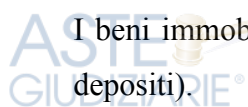
Come si evince dall'atto di acquisto del terreno su cui sorgono i fabbricati (ex part. n.300, in seguito frazionata), sullo stesso insiste *“servitù passiva di passaggio a favore del vicino terreno (part.308) da esercitare a mezzo di un viottolo che partendo dallo stradale..., si congiunge alla strada ferrata”* (cfr. all.3).



2.16 Giudizio di stima

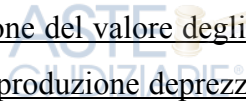
Metodologia estimativa adottata

I beni immobili da stimare sono in prevalenza a destinazione produttiva o ad essa funzionale (es. depositi).



Generalmente il mercato degli edifici agricoli e artigianali è caratterizzato da un numero esiguo di transazioni, che rende non praticabile l'applicazione del metodo della comparazione per la stima del loro valore.

Pertanto, per la valutazione del valore degli immobili in oggetto è stato adottato il metodo di stima del valore del costo di riproduzione deprezzato, che rappresenta il costo che si dovrebbe sopportare all'attualità per riprodurre edifici simili a quello oggetto della stima, dedotto di :



- eventuale deprezzamento per vetustà e obsolescenza tecnologica
- deprezzamento derivante dalla posizione dei beni, considerata poco appetibile;
- eventuali maggiori costi di costruzione e di ordine tecnico (oneri professionali ecc.) per rimuovere situazioni di mancata conformità catastale, mancata conformità edilizia o per adeguamenti finalizzati all'ottenimento dell'agibilità ove ancora non acquisita



Determinazione dei Coefficienti di deprezzamento

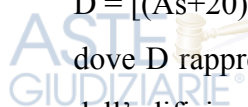


Valore di deprezzamento per vetustà (D₁)

Il deprezzamento per vetustà è collegato alla durata di vita utile dell'edificio e può calcolarsi con la formula di origine sperimentale dell'Unione Europea degli Esperti contabili (U.E.E.C.)

$$D = [(As+20)^2 / 140] - 2,86$$

dove D rappresenta il deprezzamento in percentuale del valore a nuovo ed A esprime l'età in anni dell'edificio, in percentuale della sua vita utile.



Determinato D, è possibile definire il coefficiente percentuale di deprezzamento C_d, nella formula finale definito per praticità D₁



$$C_d = D_1 = 100 - D$$

che rappresenta il moltiplicatore percentuale che occorre applicare al costo di riproduzione a nuovo C_{rip} per ottenere il valore di riproduzione deprezzato V_{Rip} :

$$V_{Rip} = C_d \% \times C_{rip}$$

La vita utile di un fabbricato, ai fini della stima immobiliare, si può assumere pari a 100 anni.

A questo proposito si osservi che i fabbricati hanno 20 e 25 anni e, se soggetti ai normali interventi di manutenzione ordinaria, sono certamente in grado di resistere per almeno altri 75/80 anni.

Quindi, considerando un'età media di 23 anni risulta:

$$D = 10,34$$

$$C_d = D_1 = 89,66\%$$

Non si è considerata l'obsolescenza tecnologica e funzionale, dato che per gli edifici commerciali/artigianali la stessa non provoca effetti particolari.

Valore di deprezzamento per ubicazione (D_2)

Considerata la posizione isolata del complesso in oggetto, difficilmente raggiungibile dai centri di smistamento più grossi a causa dell'inadeguatezza della rete stradale, si ritiene opportuno applicare un coefficiente di deprezzamento D_2 pari a 20%.

Valore di deprezzamento per necessità manutentive (D_3)

Considerati i problemi legati ai fenomeni infiltrativi relativi ad uno dei capannoni in particolare – non in uso – già visibili anche in quello attualmente utilizzato ed a quelli che interessano la struttura di fondazione dei silos, che potrebbero divenire inutilizzabili, si ritiene opportuno applicare un coefficiente di deprezzamento D_3 pari a 30%.

Determinazione dei Costi per la Regolarizzazione degli Immobili

Dato che la capacità edificatoria dei lotti in oggetto è stata quasi del tutto esaurita, al fine della regolarizzazione degli immobili si ritiene appropriato proporre la demolizione della stringa di magazzini in c.a. realizzata in continuità al fabbricato uffici, tentando invece di sanare la tettoia realizzata lungo il prospetto sud dello stesso, ed in parte chiusa per realizzare l'ingresso all'appartamento al piano terra.

Per la piscina, non autorizzata ma in parte vuota ed in cattive condizioni manutentive, si prevede il riempimento con i materiali provenienti dalla demolizione, ripristinando così il piazzale esistente.

La destinazione di parte del piano terra del fabbricato ad uffici dovrà essere mutata in abitazione, effettuando le necessarie comunicazioni tardive e gli aggiornamenti presso gli Uffici Competenti (Ufficio Tecnico del Comune ed Agenzia del Territorio), e lo stesso dovrà farsi per il piano superiore, al fine di regolarizzare la diversa composizione degli appartamenti.

Il costo stimato complessivo per la regolarizzazione si pone dunque pari ad € 60.000,00.



Valore di Mercato dei BENI IMMOBILI



Ponendo il costo di riproduzione a nuovo degli immobili pari ad € 250,00/mq, il loro valore di riproduzione deprezzato V_{Rip} risulta pari a:

$$V_{Rip} = D_1 \times C_{Rip} = 0,896 \times C_{Rip} = 0,896 \times 250,00 \text{ €/mq} = 224,00 \text{ €/mq}$$



Il valore definitivo di Mercato **VM** si definisce dunque applicando le percentuali di deprezzamento sopra descritte al costo di riproduzione, moltiplicato per la superficie commerciale sopra calcolata, e sottraendo gli oneri relativi alla regolarizzazione:



$$VM = (\text{Superficie complessiva} \times V_{rip}) - D_2 - D_3 - \text{Oneri per regolarizzazione} =$$

$$(3.609,00 \text{ mq} \times 224,00 \text{ /mq}) - 20\% - 30\% - € 60.000,00 =$$

$$808.416,00 \text{ €} - 20\% - 30\% - 60.000,00 = \mathbf{392.713,00}$$



Al Valore di Mercato dei fabbricati si aggiunge infine quello dei silos - utilizzabili appieno solo a seguito di interventi di manutenzione alle strutture di fondazione – stimato pari ad € **70.000,00**.



Per quanto sopra il valore finale del complesso di cui sopra si ritiene pari ad € **462.713,00**, oltre eventuali I.V.A. ed oneri dovuti per legge.

Avendo espletato il mandato a me conferito, rassegno la presente relazione.



Caltanissetta, 24/01/25



Il tecnico

arch. M. Chiara Di Natale

