



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## Dott. Ing. Nicola Giuseppe Alberto

Corso Europa, 11 - 93017 San Cataldo (CL)  
P. IVA n° 01550510851 - c.f.n° NCSGPP70MD04H792K  
Cell. 333 5254204 - e-mail: [nicola@albertonicozia@hotmail.it](mailto:nicola@albertonicozia@hotmail.it)  
Site: [www.unoingegneria.it](http://www.unoingegneria.it)

Riferimenti Bancari

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO "G. TO NIOLO"  
Sede Central - SAN CATALDO (CL)  
cod. IBAN IT 91 S 08952 83420 0000000009303

## PERIZIA TECNICA VALUTAZIONE IMMOBILIARE

-Capannone Industriale situato in c.da  
Favarella zona D1 del Comune di  
Caltanissetta-

Liquidazione

Commissario Liquidatore  
Dr. Curatolo Salvatore Marcello

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## Liquidazione

Commissario Liquidatore  
Dr. Curatolo Salvatore



## RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

## INDICE

• Premessa e domande del C.L. ....	pag.3
• Identificazione e localizzazione .....	pag.6
• Risposte ai quesiti a) .....	pag.7
• Risposte ai quesiti b) .....	pag.12
• Risposte ai quesiti c) .....	pag.12
• Risposte ai quesiti d) .....	pag.13
• Risposte ai quesiti e) .....	pag.16
• Risposte ai quesiti f) .....	pag.17
• Risposte ai quesiti g) .....	pag.18
• Risposte ai quesiti h) .....	pag.18
• Risposte ai quesiti i) .....	pag.18
• Risposte ai quesiti j) .....	pag.19
• Risposte ai quesiti k) .....	pag.19
• Risposte ai quesiti l) .....	pag.21
• Risposte ai quesiti m) .....	pag.21
• Risposte ai quesiti n) .....	pag.23
• Risposte ai quesiti o) .....	pag.24
• Risposte ai quesiti p) .....	pag.26
• Risposte ai quesiti q) .....	pag.36



## PREMESSA E DOMANDE DEL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Il Commissario liquidatore, nel nome del Dr. MARCELLO CURATOLO SALVATORE, in data del 14.02.2016 disponeva incarico al sottoscritto dott.ing. ALBERTO GIUSEPPE NICOSIA, per una consulenza tecnica al quale venivano formulati i seguenti quesiti:

- a) *Identifichi esattamente i beni da periziare, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo e dall'esame degli atti e dei documenti prodotti, nonché la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti;*
- b) *Verifichi la proprietà dei beni in capo al debitore, indicandone il regime patrimoniale ove coniugato, e specificando, altresì, se essi siano in comproprietà o meno con altri soggetti;*
- c) *Accerti l'esatta provenienza del bene, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data di pignoramento;*
- d) *Accerti se il bene risulti o meno accatastato, provvedendo, in caso negativo, all'accatastamento ovvero ad eseguire le variazioni necessarie per l'aggiornamento del catasto provvedendo, altresì, in caso di difformità o di mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;*
- e) *Accerti se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, indicandone gli estremi;elenchi le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il trasferimento;*
- f) *Indichi la destinazione del bene prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;*

g) *Accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in materia urbanistica-edilizia e, in caso di irregolarità, accerti se gli stessi siano suscettibili di sanatoria, quantificando il costo della stessa, indicando le somme da pagare a titolo di oblazione, nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), indicandoli anche in via approssimativa, se non sia possibile una esatta determinazione, precisi se esistano procedure amministrative o sanzionatorie;*

h) *Accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'Ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art.12 del D.L.21 marzo 1978, n°59, convertito in L.18 maggio 1978,n°191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva (registrati con data antecedente alla trascrizione del pignoramento) indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;*

h) *Indichi l'esistenza sui beni di eventuali vincoli artistici,storici,alberghieri, di inalienabilità o di indivisibilità;accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente,ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo);rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitu' pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto.*

i) *Provveda ad acquisire ovvero a redigere l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.) secondo la normativa vigente al momento della redazione dello stesso ed a compiere tutte le attività ad esso collegate;*

j) *Determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e soprattutto le fonti specifiche utilizzate, ovvero:20.1 dati relativi alle vendite forzate effettuate nello stesso territorio e per la stessa tipologia di bene, anche mediante consultazione dei dati accessibili sul sito aste giudiziarie.it;20.2 specifici atti pubblici di compravendita di beni analoghi, per collocazione e/o tipologia;20.3 indagini di mercato con specifica indicazione delle agenzie immobiliari consultate;20.4 banche dati nazionali operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di*

*conservazione dell'immobile e, se opponibili alla procedura esecutiva, i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento;*

*k) Segnali, in caso di contratto di locazione, l'eventuale inadeguatezza del canone ex art.2923, comma 3 c.c. e, in siffatta ipotesi, tenga conto di questa circostanza determinando il valore dell'immobile come se fosse libero da qualsiasi vincolo locativo;*

*l) Evidenzi gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (ad es. casa singola, appartamento in condominio, negozio, terreno edificabile, coltivato o bosco etc.) e le località in cui si trovano; fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto (es. superficie, destinazione d'uso, numero di vani, anno di costruzione, stato di conservazione, esistenza di vincoli artistici, storici, alberghieri, di alienabilità o indivisibilità, di diritti demaniali, di usi civici etc.)*

*m) Dica, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erarariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art.577 c.p.c. dall'art.846 c.c. e dalla L. 3 giugno n.1078;*

*n) Indichi l'opportunità di vendere in unico lotto o in più lotti separati (spiegandone le ragioni), predisponendo in ogni caso un piano di vendita dell'immobile e dei lotti, provvedendo ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, previa autorizzazione del C.L.;*

*o) Alleghi idonea documentazione fotografica esterna ed interna (almeno una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale secondo le allegate "indicazioni" ed acquisisca la planimetria catastale;*

- p) *Accerti se il trasferimento dei beni sia soggetto al pagamento dell'IVA, fornendo in caso positivo i dati occorrenti per la relativa applicazione ed in particolare se gli alloggi abbiano le caratteristiche di cui all'art.13 L.408/49 e successive modificazioni, o se abbiano le caratteristiche di abitazioni di lusso;*

Il sottoscritto ha iniziato le operazioni peritali in data 18 Febbraio 2016, ed in seguito, alla presenza del Sig. **MARCELLO SALVATORE CURATOLO**, nato a SAN CATALDO (CL) il 05.06.1964 c.f. n°CRTSVT64H05H7920, nella qualità di COMMISSARIO LIQUIDATORE, esaminati gli atti di causa, si è proceduto al 1° sopralluogo in data 19 Febbraio 2016, alle ore 10,00, ed al 2° in data 24 Febbraio 2016, alle ore 10,00. Effettuate le operazioni di rilievo (planimetrico e fotografico tramite fotocamera digitale), acquisita la documentazione prodotta dallo stesso Commissario, e stilato il verbale si onora di riferire le proprie conclusioni sulla base delle seguenti articolazioni:

- *Identificazione e localizzazione;*
- *risposte alle domande poste dal Commissario Liquidatore;*

#### **IDENTIFICAZIONE E LOCALIZZAZIONE**

L'immobile oggetto della presente perizia, di proprietà della ditta [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] cod.fisc. n° [REDACTED] è ubicato all'esterno della perimetrazione del centro urbano di Caltanissetta, e più precisamente nella zona omogenea D1 (Aree produttive) lungo lo S.V.640 Caltanissetta-Agrigento in corrispondenza della C.da Favarella ed è così costituito:

1. un **un fabbricato industriale CAT. D7** (Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni) ubicato a Piano T e Piano 1° - censito al N.C.U. al foglio n°155 particella n°375 sub. 2 cat. D7 P.T.-P.1°
2. un **loCALE commerciale CAT. C1** (Negozi e botteghe) ubicato all'interno del Piano T del fabbricato industriale suindicato - censito al N.C.U. al foglio n°155 particella n°375 sub. 3 cat. C1 P.T.

3. un magazzino CAT. C2 (Magazzini e depositi) ubicato all'esterno del fabbricato industriale suindicato – censito al N.C.U. al foglio n°155 particella n°1117 cat. C2 P.T.
4. un appezzamento di terreno ubicato in adiacenza all'area di corte del fabbricato industriale suindicato– censito al N.C.T. al foglio n°155 particella n°1116 qualità Mandorleto di mq.3885
5. un appezzamento di terreno (adibita ad area urbana) ubicato in adiacenza all'area di corte del fabbricato industriale suindicato– censito al N.C.T. al foglio n°155 particella n°1165 di mq.435

In fase di 2° sopralluogo, in data 24.02.2016, si sono compiute le misurazioni ed il rilievo fotografico interno ed esterno dell'immobile interessato.

#### ***QUESITI POSTI DAL COMMISSARIO LIQUIDATORE E RELATIVE RISPOSTE***

In risposta alle domande poste dal C.L. e più specificatamente:

- a) Identifichi esattamente i beni da periziare, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo e dall'esame degli atti e dei documenti prodotti, nonché la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti;*

**Risp.** L'immobile è costituito da 5 unità immobiliari distinte:

1. un un fabbricato industriale CAT. D7 (Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni) ubicato a Piano T e Piano 1°- censito al N.C.U. al foglio n°155 particella n°375 sub. 2 cat. D7 P.T.-P.1°

Il fabbricato, insieme ad altri corpi accessori tecnici come una vasca idrica di accumulo di 12000 lt, una cabina di trasformazione elettrica, è situato all'interno di un lotto industriale pavimentato con asfalto bituminoso, e contornato da recinzione metallica che ne delimita i confini.L'accesso avviene da un cancello metallico motorizzato.

Il fabbricato industriale, a pianta rettangolare, di dimensioni ml.30,80X60,30 h.6,95, per una Superficie lorda totale di Mq.2001,17 (P.T. Mq.1781,34 +P.1°219,83), è costituito da un capannone utilizzato per la PRODUZIONE E VENDITA DI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE, ELETTRICI, FOTOVOLTAICI etc.

Esso è sviluppato, in prevalenza, a Piano Terra, mentre una parte di esso, per una dimensione di ml.30,80X6,40, è a 2 piani fuori terra (P.T.-P.1°), collegati verticalmente

da una scala. Nella parte più grande, rivolta a sud, a P.T., con un'altezza interna di ml.6,95, è individuata "l'area lavorazione e produttiva" dell'azienda, mentre la parte a nord, dove sono situati due piani fuori terra, viene individuata "l'area di supporto" costituita da: l'area d'ingresso, l'area a servizi igienici e spogliatoi ed il vano scala per l'accesso al piano 1°, nel quale sono collocati gli uffici, la direzione, i servizi igienici ed una passerella aerea metallica con vista sui locali di produzione.

L'edificio confina a NORD con la particella n°1165, di proprietà della stessa ditta; ad EST con le particelle nn°1098-1101-1147; a SUD con la particella n°1116, di proprietà della stessa ditta; ad OVEST con la particella n°339.

L'accesso all'immobile è assicurato da una strada di servizio (S.P.34) parallela alla grossa arteria individuata con la nomenclatura S.V.640 Caltanissetta-Agrigento, oggetto di lavori Ministeriali per il suo ampliamento e trasformazione a categoria stradale superiore.

L'ingresso al lotto interessato, tramite cancello metallico automatizzato, conducono ad un ampio parcheggio e spazi di manovra antistanti il prospetto principale del capannone dotato di tutti gli ingressi ai locali interni.

Il Capannone è realizzato con struttura di fondazione in c.a., struttura in elevazione con telai in acciaio (profilati HEA, IPE etc); la copertura, a 4 falde inclinate, è realizzata con capriate reticolari metalliche tipo RITTER, gravanti sui pilastri in acciaio; il manto finale è realizzato con pannelli tipo ISOPAN ondulati e da pannelli FV per la produzione di energia elettrica.

Le tamponature esterne, dello spessore di cm.30, sono realizzate con laterizi forati e poi rivestite, esternamente, da intonaco a tre strati di cui l'ultimo di colore giallo ocra, ed internamente con rinzaffo, traversato e gesso scagliola bianca. Nell'area di lavorazione la tamponatura esterna, per il suo 30%, è costituita da infissi a nastro in alluminio e vetro, che percorrono tutto il perimetro dell'area.

La pavimentazione dell' "l'area lavorazione e produttiva" è realizzata con cemento quarzato di colore rosso mattone, mentre quella relativa all' "area di supporto", sia a P.T. che a P.1°, è realizzata con mattoni in graniglia di pietra rossa. Le tamponature interne sono realizzate con laterizi forati da cm.10, rifinite con rinzaffo, traversato e gesso scagliola bianca. L'area degli uffici e delle singole postazioni sono separate da vetrate ed infissi in alluminio.

Tutti i servizi igienici hanno pavimenti in piastrelle di ceramica bianche e le pareti sono rivestite con piastrelle ceramiche bianche per un'altezza di ml.2.20.

Tutti gli infissi esterni sono realizzati con alluminio di colore rosso e vetro singolo.

Le porte interne sono anch'esse in profilati di alluminio e pannelli di colore beige.

L'immobile è dotato di tutti gli impianti accessori ovvero: impianto idrico sanitario, impianto fognario, impianto elettrico, impianto telefonico ed impianto fisso antincendio.

In merito all'impianto elettrico esso è costituito da sistema misto di alimentazione (DISTRIBUZIONE ELETTRICA PUBBLICA E SOLARE), con scambio sul

posto. L'impianto solare, di tipo Foto-Voltaico, ha una potenza totale installata di KW.96,60. L'impianto è dotato di pannelli collocati sulle due falde di copertura esposte ad ovest, inverter, pannello di sezionamento con quadro generale e cabina di trasformazione situata nell'area a parcheggio. L'impianto FV è stato realizzato con regolare contratto di leasing n°303058 con la ditta IUGF leasing. Alla data attuale l'impianto è disattivato e, quindi, incapace di produrre un reddito che possa interferire con la valutazione dell'immobile. L'edificio è dotato, inoltre, di un generatore elettrico 220/380 V PERKINS alimentato a nafta della potenza di 330 KVA, collocato al centro della zona lavorazione/produzione, con regolare pannello elettrico di comando e sezionamento.

L'edificio è fornito di due carri ponti elettrici da 380 V della portata di 5000 Kg. cadauno, i quali coprono l'intera area di lavorazione con movimento principale lungo l'asse longitudinale e movimento secondario lungo l'asse trasversale dell'edificio.

“L'area lavorazione e produttiva” è dotata di scaffalature metalliche di tipo industriale di colore blu, le quali occupano un'area del 12% dell'edificio, con dimensioni in pianta di ml.15,00X 15,00, ed altezza di ml.5.00. La maggiore altezza è raggiungibile tramite sopralco metallico il cui accesso è assicurato da due ampie scale anch'esse metalliche.

“L'area di supporto”, a P.1° è dotata di attrezzature (scaffali, Personal Computer e scrivanie) adatte all'uso per l'attività di amministrazione dell'azienda.

La consistenza generale dell'edificio è buona, mentre risultano in mediocre stato di conservazione i servizi igienici comuni collocati a P.T.

2. un locale commerciale CAT. C1 ( Negozi e botteghe) ubicato all'interno del Piano T del fabbricato industriale suindicato – censito al N.C.U. al foglio n°155 particella n°375 sub. 3 cat. C1 P.T.

Il locale commerciale, adibito alla VENDITA DEI PRODOTTI DI CONSUMO legati all'attività principale, è ubicato all'interno del capannone a P.T., lungo il prospetto principale prospiciente il parcheggio. È dotato di ampie vetrate con infissi in alluminio e con accesso diretto dall'esterno. Ha dimensione lorde di ml.6,40X12,40 h.ml.3.75, per una Superficie lorda totale di mq.75,78.

Le tamponature esterne, dello spessore di cm.30, sono realizzate con laterizi forati e poi rivestite, esternamente, da intonaco a tre strati di cui l'ultimo di colore giallo ocra, ed internamente con rinzaffo, traversato e gesso scagliola bianca. La pavimentazione è realizzata con mattoni in graniglia di pietra rossa. Le tamponature interne sono realizzate con laterizi forati da cm.10, rifinite con rinzaffo, traversato e gesso scagliola bianca.

È presente un servizio igienico il quale presenta pavimento in piastrelle di ceramica bianche e pareti rivestite con piastrelle ceramiche bianche per un'altezza di ml.2.20.

La consistenza generale del locale è buona.

3. un magazzino CAT. C2 (Magazzini e depositi) ubicato all'esterno del fabbricato industriale suindicato – censito al N.C.U. al foglio n°155 particella n°1117 cat. C2 P.T.

Il magazzino, adibito a STOCCAGGIO legato all'attività principale, è ubicato all'esterno del capannone, circondato dalla particella n°1116. Ha dimensione lorde di ml.6,40X12,40 h.ml.3.00, per una Superficie lorda totale di mq.75,78.

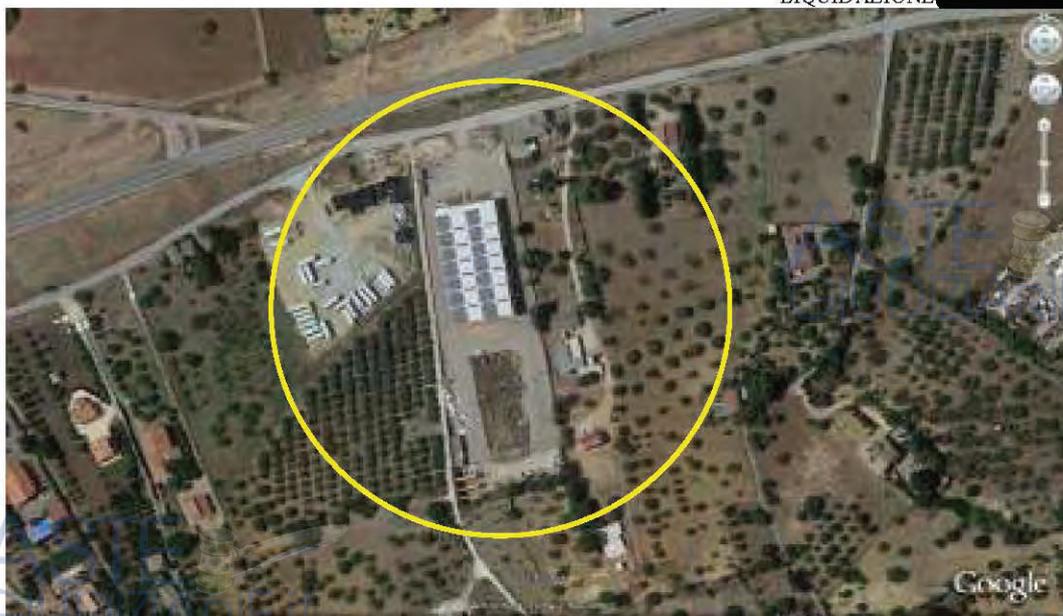
Le tamponature esterne, dello spessore di cm.30, sono realizzate con laterizi forati e poi rivestita, esternamente, da intonaco a tre strati di cui l'ultimo di colore giallo ocre, ed internamente con rinzaffo, traversato e gesso scagliola bianca. La pavimentazione è realizzata con mattoni in graniglia di pietra rossa.

4. un appezzamento di terreno ubicato in adiacenza all'area di corte del fabbricato industriale suindicato– censito al N.C.T. al foglio n°155 particella n°1116 qualità Mandorleto di mq.3885

Il terreno, adiacente alla particella n°375, è libero da costruzioni e viene utilizzato come area di stoccaggio provvisorio per materiali da smaltire. Viene individuata un area rettangolare recintata con rete metallica e paletti, un muro di sostegno di c.a. su tre lati ed un fabbricato adibito a magazzino censito alla particella n°1117.

5. un appezzamento di terreno (adibita ad area urbana) ubicato in adiacenza all'area di corte del fabbricato industriale suindicato– censito al N.C.T. al foglio n°155 particella n°1165 di mq.435

Il terreno, adiacente alla particella n°375, ed alla zona di accesso, è libero da costruzioni. Esso fa parte delle aree da cedere al Comune di Caltanissetta per le opere di urbanizzazione secondarie (parcheggio Pubblico e verde).



Vista satellitare dell'immobile.



Vista aerea dell'immobile.



Vista aerea dell'immobile.

- b) *Verifichi la proprietà dei beni in capo al debitore, indicandone il regime patrimoniale ove coniugato, e specificando, altresì, se essi siano in comproprietà o meno con altri soggetti;*

**Risp.** La proprietà è per 1/1 della ditta [REDACTED]

- c) *Accerti l'esatta provenienza del bene, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data di pignoramento;*

**Risp.** Il bene è pervenuto alla ditta [REDACTED] con sede in Caltanissetta Strada Provinciale –C.da Favarella CALTANISSETTA giusto atto di compravendita rep-n°21108 racc.8970 n°1499 del 09.04.2008 –notaio NINO ITALICO AMICO.

In data **22.02.2016** è stata effettuata una visura catastale del bene ed una ispezione ordinaria nel ventennio precedente la data di incarico presso l'ufficio provinciale delle AGENZIE DELLE ENTRATE DI CALTANISSETTA con il seguente risultato:

3. TRASCRIZIONE del 10/03/2006– Registro Particolare 3009 Registro Generale 5250–  
Pubblico ufficiale ROMANO SALVATORE Rep.233359 del 10.02.2006  
ATTO TRA VIVI-LOCAZIONE ULTRANOVENNALE;

4. TRASCRIZIONE del 10/04/2008– Registro Particolare 3449 Registro Generale 4793–  
Pubblico ufficiale AMICO NINO ITALICO Rep.21108/8970 del 07.04.2008  
ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA;

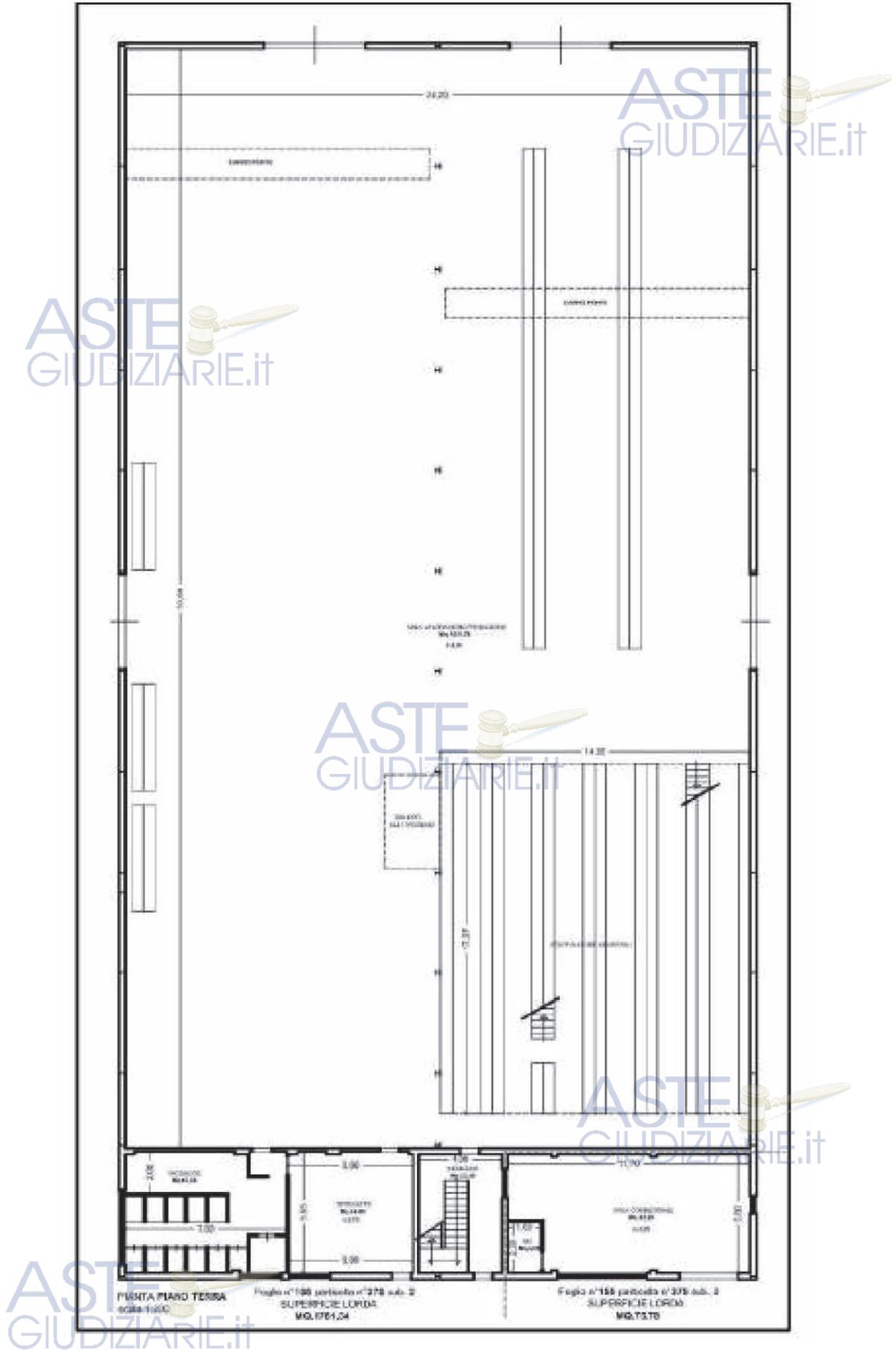
Il bene è pervenuto alla ditta [REDACTED] da un atto di compravendita

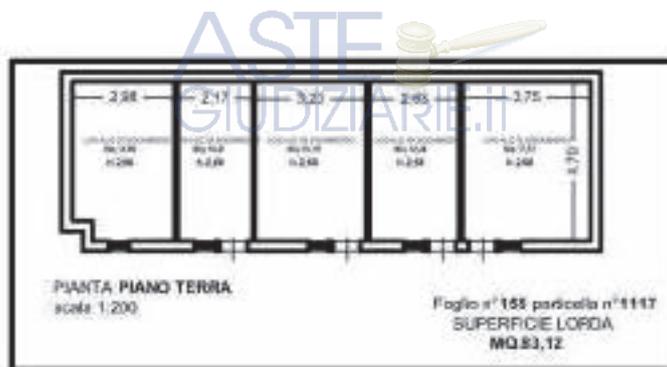
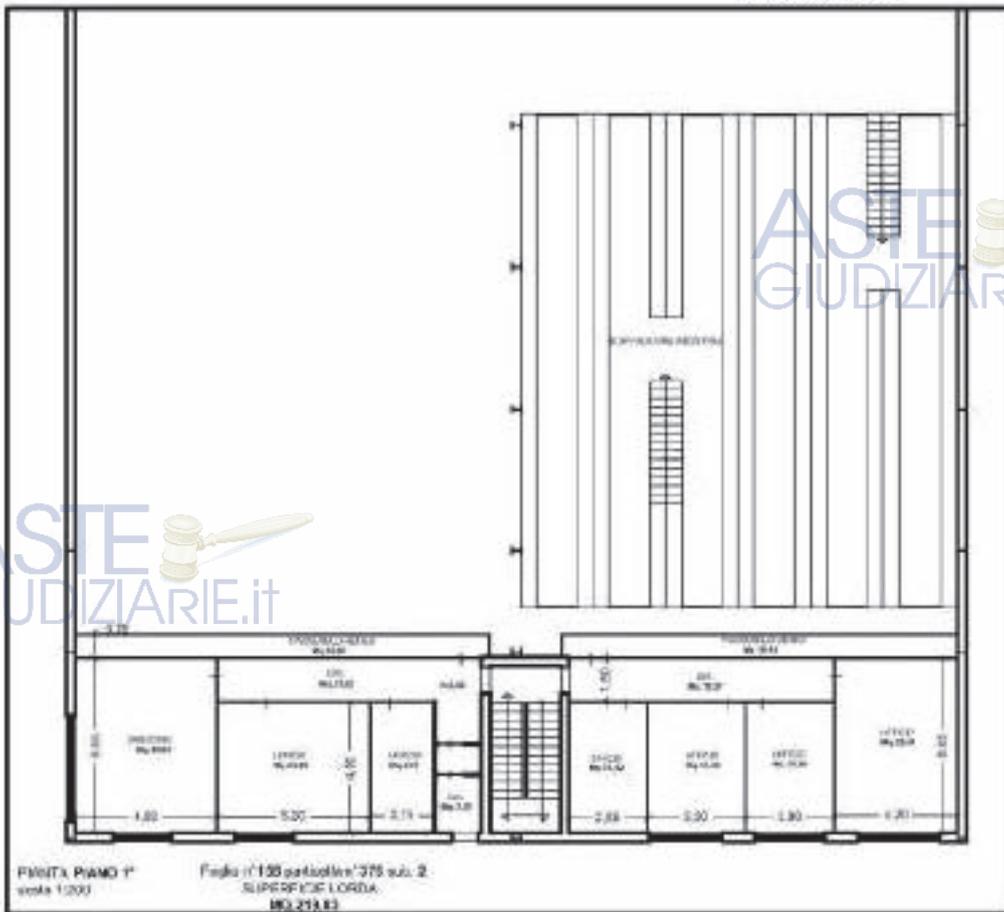
*d) Accerti se il bene risulti o meno accatastato, provvedendo, in caso negativo, all'accatastamento ovvero ad eseguire le variazioni necessarie per l'aggiornamento del catasto provvedendo, altresì, in caso di difformità o di mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;*

**Risp.** Il bene è stato regolarmente accatastato:

1. un un fabbricato industriale CAT. D7 (Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni) ubicato a Piano T e Piano 1°- censito al N.C.U. al foglio n°155 particella n°375 sub. 2 cat. D7 P.T.-P.1°
2. un locale commerciale CAT. C1 ( Negozi e botteghe) ubicato all'interno del Piano T del fabbricato industriale suindicato – censito al N.C.U. al foglio n°155 particella n°375 sub. 3 cat. C1 P.T.
3. un magazzino CAT. C2 ( Magazzini e depositi) ubicato all'esterno del fabbricato industriale suindicato – censito al N.C.U. al foglio n°155 particella n°1117 cat. C2 P.T.
4. un appezzamento di terreno ubicato in adiacenza all'area di corte del fabbricato industriale suindicato– censito al N.C.T. al foglio n°155 particella n°1116 qualità Mandorleto di mq.3885
5. un appezzamento di terreno (adibita ad area urbana) ubicato in adiacenza all'area di corte del fabbricato industriale suindicato– censito al N.C.T. al foglio n°155 particella n°1165 di mq.435

PLANIMETRIE DEI LOCALI





- e) *Accerti se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, indicandone gli estremi;elenchi le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il trasferimento;*

**Risp.** In data 22.02.2016 è stata effettuata una visura catastale del bene ed una ispezione ordinaria nel ventennio precedente la data di incarico presso l'ufficio provinciale delle AGENZIE DELLE ENTRATE DI CALTANISSETTA con il seguente risultato:

1.TRASCRIZIONE del 08/09/2001– Registro Particolare 8157 Registro Generale 9477–  
Pubblico ufficiale COMUNE DI CALTANISSETTA Rep.48710 del 06/09/2001

ATTO AMMINISTRATIVO-CONCESSIONE EDILIZIA;

2.ISCRIZIONE del 13/03/2002 – Registro Particolare 195 Registro Generale 2376 –  
Pubblico ufficiale ROMANO SALVATORE Rep.203828 del 08/03/2002

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO;

1. Comunicazione n.215 del 10.04.2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 26.03.2008.

Cancellazione totale eseguita in data 02.05.2008 (art.13, comma 8-decies DL7/2007 – art.40 bis D. Lgs 385/1993)

3.TRASCRIZIONE del 10/03/2006– Registro Particolare 3009 Registro Generale 5250–  
Pubblico ufficiale ROMANO SALVATORE Rep.233359 del 10.02.2006

ATTO TRA VIVI-LOCAZIONE ULTRANOVENNALE;

4.TRASCRIZIONE del 10/04/2008– Registro Particolare 3449 Registro Generale 4793–  
Pubblico ufficiale AMICO NINO ITALICO Rep.21108/8970 del 07.04.2008

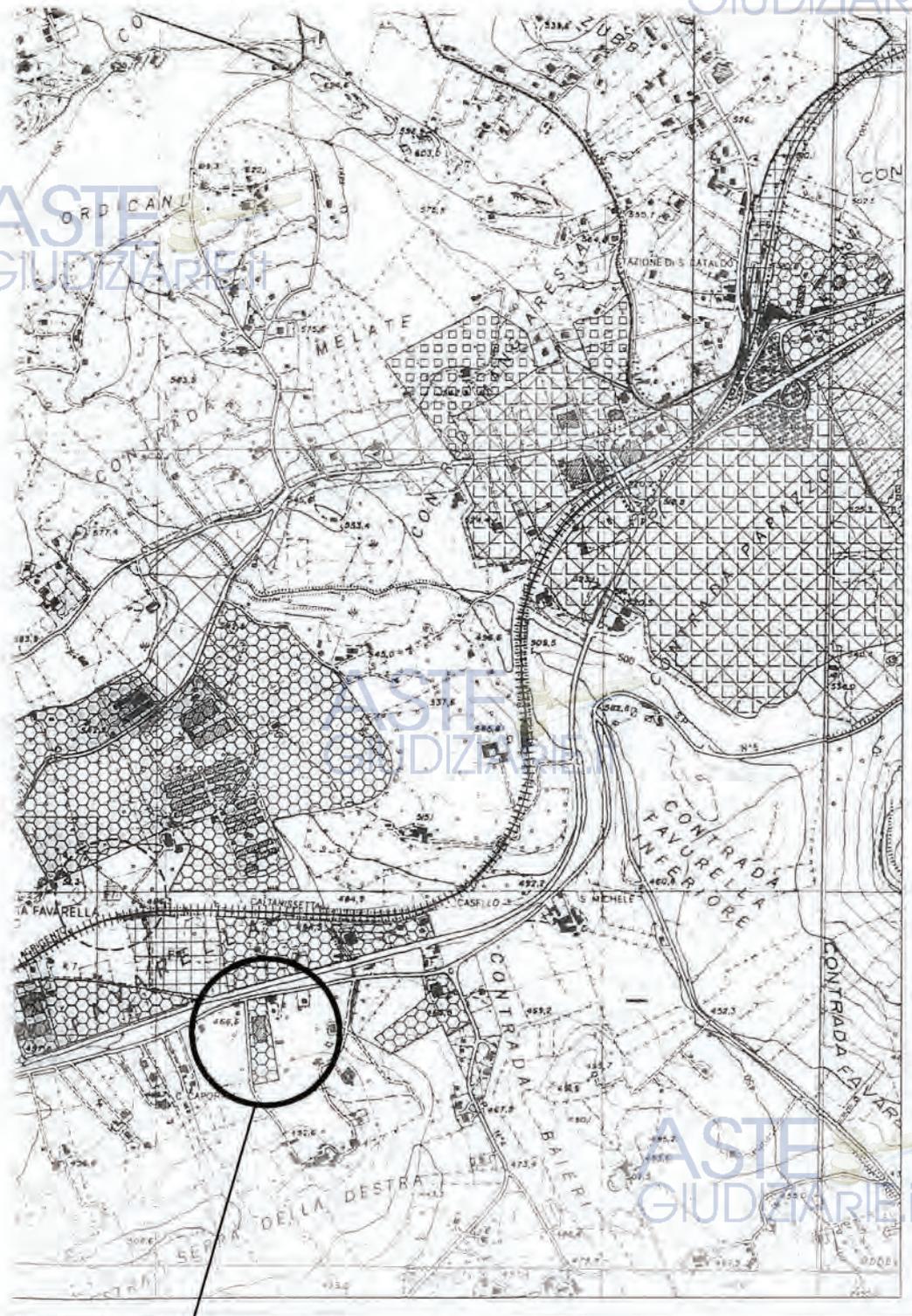
ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA;

5.ISCRIZIONE del 10/04/2008– Registro Particolare 847 Registro Generale 4794–  
Pubblico ufficiale AMICO NINO ITALICO Rep.21110/8971 del 07.04.2008

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
FONDIARIO.

f) *Indichi la destinazione del bene prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;*

**Risp.** La destinazione del bene è quella relativa alla titolazione secondo le attuali norme del vigente PRG di CALTANISSETTA, ovvero **zona D1** come da stralcio PRG riportato in seguito.



UBICAZIONE IMMOBILE - STRALCIO PRG - ZONA D1

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

- g) Accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in materia urbanistica-edilizia e, in caso di irregolarità, accerti se gli stessi siano suscettibili di sanatoria, quantificando il costo della stessa, indicando le somme da pagare a titolo di oblazione, nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), indicandoli anche in via approssimativa, se non sia possibile una esatta determinazione, precisi se esistano procedure amministrative o sanzionatorie;*

**Risp.** L'edificio è stato realizzato con regolare Concessione edilizia del 20.08.1982 rilasciata dal comune di Caltanissetta, una successiva Concessione edilizia in sanatoria del 06.09.2001 n°48710. Il fabbricato ha regolare agibilità del 17.09.2001 rilasciata dal Comune di Caltanissetta. In data 09.09.2008 è stato rilasciato Provvedimento Unico n°146/08 da parte dello S.U.A.P. di Caltanissetta.

- h) Accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'Ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art.12 del D.L.21 marzo 1978, n°59, convertito in L.18 maggio 1978,n°191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva (registrati con data antecedente alla trascrizione del pignoramento) indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;*

**Risp.** L'immobile è occupato dalla stessa ditta proprietaria, [REDACTED]

[REDACTED] nel quale svolge la propria attività produttiva e commerciale.

- i) Indichi l'esistenza sui beni di eventuali vincoli artistici,storici,alberghieri, di inalienabilità o di indivisibilità;accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente,ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo);rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitu' pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto.*

**Risp.** Non esistono, sui beni, vincoli artistici,storici,alberghieri, di inalienabilità o di indivisibilità.

Non esistono, sui beni vincoli o oneri di natura condominiale.

- j) *Provveda ad acquisire ovvero a redigere l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.) secondo la normativa vigente al momento della redazione dello stesso ed a compiere tutte le attività ad esso collegate;*

**Risp.** Vedi Allegato

- k) *Determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e soprattutto le fonti specifiche utilizzate, ovvero: 20.1 dati relativi alle vendite forzate effettuate nello stesso territorio e per la stessa tipologia di bene, anche mediante consultazione dei dati accessibili sul sito [aste giudiziarie.it](http://aste.giudiziarie.it); 20.2 specifici atti pubblici di compravendita di beni analoghi, per collocazione e/o tipologia; 20.3 indagini di mercato con specifica indicazione delle agenzie immobiliari consultate; 20.4 banche dati nazionali operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e, se opponibili alla procedura esecutiva, i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento;*

**Risp.** Il criterio di stima adottato per il calcolo è quello del più probabile valore di mercato tramite con stima sintetica parametrica (€/mq.).

Sono state fatte indagini di mercato, sia consultando le immobiliari locali (IMMOBILIARE BANCHERI – Corso Vittorio Emanuele SAN CATALDO ed IMMOBILIARE CM di Chiodo Michele-Via Caltanissetta SAN CATALDO), sia consultando l'Osservatorio Nazionale del Mercato Immobiliare presente sul sito <http://www.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.htm>.

Si è preso in riferimento il mercato della compravendita di edifici con gli stessi usi nelle analoghe condizioni estrinseche ed intrinseche di ordinarietà e decurtando le aliquote dovute alle mediocri condizioni, di alcune parti, visti gli stati di deterioramento della zona servizi igienici e spogliatoi, di alcune rifiniture interne ed esterne, ed alla vetustà dell'edificio.

A tale scopo è stato effettuato un rilievo dell'edificio, con successiva restituzione informatica, per ricavare le superfici lorde da utilizzare come parametro (Metro quadrato) per il calcolo del valore finale.

All'opera si attribuisce i valori sintetici distinti in locali residenziali e non residenziali di:

• 550,00 €/mq. - per i locali produttivi industriali

• 460,00 €/mq. - per i locali commerciali

- **380,00 €/mq.** - per i locali a deposito
- **52,00 €/mq.** - per i terreni produttivi in zona D1
- **0,00 €/mq.** - per i terreni da urbanizzare

Le superfici lorde dei singoli immobili sono le seguenti:



1. un **un fabbricato industriale CAT. D7** (Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni) ubicato a Piano T e Piano 1° - censito al N.C.U. al foglio n°155 particella n°375 sub. 2 cat. D7 P.T.-P.1°



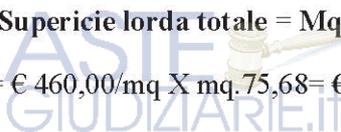
**Superficie lorda totale = Mq.1781,34+219,83= Mq.2001,17**

**V1= € 550,00/mq X mq.2001,17= € 1.100.643,50**

2. un **locale commerciale CAT. C1** ( Negozi e botteghe) ubicato all'interno del Piano T del fabbricato industriale suindicato – censito al N.C.U. al foglio n°155 particella n°375 sub. 3 cat. C1 P.T.

**Superficie lorda totale = Mq.75,68**

**V2= € 460,00/mq X mq.75,68= € 34.812,80**



3. un **magazzino CAT. C2** ( Magazzini e depositi) ubicato all'esterno del fabbricato industriale suindicato – censito al N.C.U. al foglio n°155 particella n°1117 cat. C2 P.T.

**Superficie lorda totale = Mq.83,12**

**V3= € 380,00/mq X mq.83,12= € 31.585,56**

4. un appezzamento di **terreno** ubicato in adiacenza all'area di corte del fabbricato industriale suindicato– censito al N.C.T. al foglio n°155 particella n°1116 qualità Mandorleto di mq.3885

**Superficie lorda totale = Mq.3885**

**V4= € 52,00/mq X mq.3885= € 202.020,00**



all'area di corte del fabbricato industriale suindicato- censito al N.C.T. al foglio n°155 particella n°1165 di mq.435

Superficie lorda totale = Mq.435

$V_5 = € 0,00/mq \times mq.435 = € 0,00$

PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO

$V_0 = V_1 + V_2 + V_3 + V_4 + V_5 =$

$= € 1.100.643,50 + € 34.812,80 + € 31.585,56 + € 202.020,00 + € 0,00 =$

**€ 1.369.061,86**

(Unmiliontrecentosessantannovemilazerossantuno/86)

- l) *Segnali, in caso di contratto di locazione, l'eventuale inadeguatezza del canone ex art.2923, comma 3 c.c. e, in siffatta ipotesi, tenga conto di questa circostanza determinando il valore dell'immobile come se fosse libero da qualsiasi vincolo locativo;*

**Risp.** Sul bene non grava un canone di locazione .

- m) *Evidenzi gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (ad es. casa singola, appartamento in condominio, negozio, terreno edificabile, coltivato o bosco etc.) e le località in cui si trovano; fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto (es. superficie, destinazione d'uso, numero di vani, anno di costruzione, stato di conservazione, esistenza di vincoli artistici, storici, alberghieri, di alienabilità o indivisibilità, di diritti demaniali, di usi civici etc.)*

**Risp.** Il bene oggetto della vendita è costituito da:

1. Un fabbricato industriale CAT. D7 (Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni) ubicato a Piano T e Piano 1°- censito al N.C.U. al foglio n°155 particella n°375 sub. 2 cat. D7 P.T.-P.1° con Superficie lorda vendibile totale = **Mq.2001,17**

2. un locale commerciale CAT. C1 ( Negozi e botteghe) ubicato all'interno del Piano T del fabbricato industriale suindicato – censito al N.C.U. al foglio n°155 particella n°375 sub. 3 cat. C1 P.T.

Superficie lorda vendibile totale = **Mq.75,68**

3. un magazzino CAT. C2 (Magazzini e depositi) ubicato all'esterno del fabbricato industriale suindicato – censito al N.C.U. al foglio n°155 particella n°1117 cat. C2 P.T.

Superficie lorda vendibile totale = **Mq.83,12**

4. un appezzamento di terreno ubicato in adiacenza all'area di corte del fabbricato industriale suindicato– censito al N.C.T. al foglio n°155 particella n°1116 qualità Mandorleto di mq.3885

Superficie lorda vendibile totale = **Mq.3885**

5. un appezzamento di terreno (adibita ad area urbana) ubicato in adiacenza all'area di corte del fabbricato industriale suindicato– censito al N.C.T. al foglio n°155 particella n°1165 di mq.435

Superficie lorda vendibile totale = **Mq.435**

*n) Dica , se l'immobile è interessato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erarariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art.577 c.p.c. dall'art.846 c.c. e dalla L. 3 giugno n.1078;*

**Risp.** L'immobile è interessato alla vendita per intero ed, essendo costituito da 5 particelle ben distinte, è per sua natura divisibile con confini già formati. Si procede, quindi, alla loro valutazione.

### CALCOLO DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO

Il criterio di stima adottato per il calcolo è quello del *più probabile valore di mercato* tramite con stima sintetica parametrica (€/mq.).

Si è preso in riferimento il mercato della compravendita di edifici con gli stessi usi nelle analoghe condizioni estrinseche ed intrinseche di ordinarità e decurtando le aliquote dovute alle mediocri condizioni, di alcune parti, visti gli stati di deterioramento della zona servizi igienici e spogliatoi, di alcune rifiniture interne ed esterne, ed alla vetustà dell'edificio.

A tale scopo è stato effettuato un rilievo dell'edificio, con successiva restituzione informatica, per ricavare le superfici lorde da utilizzare come parametro (Metro quadrato) per il calcolo del valore finale.

All'opera si attribuisce i valori sintetici distinti in locali residenziali e non residenziali di:

- 550,00 €/mq. - per i locali produttivi industriali
- 460,00 €/mq. - per i locali commerciali
- 380,00 €/mq. - per i locali a deposito
- 52,00 €/mq. - per i terreni produttivi in zona D1
- 0,00 €/mq. - per i terreni da urbanizzare

Le superfici lorde dei singoli immobili sono le seguenti:

1. un fabbricato industriale CAT. D7 (Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni) ubicato a Piano T e Piano 1°- censito al N.C.U. al foglio n°155 particella n°375 sub. 2 cat. D7 P.T.-P.1°

$$\text{Superficie lorda totale} = \text{Mq.} 1781,34 + 219,83 = \text{Mq.} 2001,17$$

$$\mathbf{V1} = € 550,00/\text{mq} \times \text{mq.} 2001,17 = € 1.100.643,50$$

2. un locale commerciale CAT. C1 ( Negozi e botteghe) ubicato all'interno del Piano T del fabbricato industriale suindicato – censito al N.C.U. al foglio n°155 particella n°375 sub. 3 cat. C1 P.T.

Superficie lorda totale = Mq.75,68

$$V_2 = € 460,00/mq \times mq.75,68 = € 34.812,80$$

3. un magazzino CAT. C2 (Magazzini e depositi) ubicato all'esterno del fabbricato industriale suindicato – censito al N.C.U. al foglio n°155 particella n°1117 cat. C2 P.T.

Superficie lorda totale = Mq.83,12

$$V_3 = € 380,00/mq \times mq.83,12 = € 31.585,56$$

4. un appezzamento di terreno ubicato in adiacenza all'area di corte del fabbricato industriale suindicato – censito al N.C.T. al foglio n°155 particella n°1116 qualità Mandorleto di mq.3885

Superficie lorda totale = Mq.3885

$$V_4 = € 52,00/mq \times mq.3885 = € 202.020,00$$

5. un appezzamento di terreno (adibita ad area urbana) ubicato in adiacenza all'area di corte del fabbricato industriale suindicato – censito al N.C.T. al foglio n°155 particella n°1165 di mq.435

Superficie lorda totale = Mq.435

$$V_5 = € 0,00/mq \times mq.435 = € 0,00$$

- o) Indichi l'opportunità di vendere in unico lotto o in più lotti separati (spiegandone le ragioni), predisponendo in ogni caso un piano di vendita dell'immobile e dei lotti, provvedendo ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, previa autorizzazione del C.L.;*

**Risp.** Si potrebbero distinguere n°2 lotti. Il primo formato dalle particelle nn°375 sub 2, 375 sub 3, 1165 ed il secondo formato dalle particelle 1116 e 1117 così esplicitate

**LOTTO n° 1**

1. un fabbricato industriale CAT. D7 (Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali

trasformazioni) ubicato a Piano T e Piano 1°- censito al N.C.U. al foglio n°155 particella n°375 sub. 2 cat. D7 P.T.-P.1°

Superficie lorda totale = Mq.1781,34+219,83= Mq.2001,17

$V_1 = € 550,00/mq \times mq.2001,17 = € 1.100.643,50$

2. un locale commerciale CAT. C1 ( Negozi e botteghe) ubicato all'interno del Piano T del fabbricato industriale suindicato – censito al N.C.U. al foglio n°155 particella n°375 sub. 3 cat. C1 P.T.

Superficie lorda totale = Mq.75,68

$V_2 = € 460,00/mq \times mq.75,68 = € 34.812,80$

5. un appezzamento di terreno (adibita ad area urbana) ubicato in adiacenza all'area di corte del fabbricato industriale suindicato– censito al N.C.T. al foglio n°155 particella n°1165 di mq.435

Superficie lorda totale = Mq.435

$V_5 = € 0,00/mq \times mq.435 = € 0,00$

#### LOTTO n° 2

3. un magazzino CAT. C2 (Magazzini e depositi) ubicato all'esterno del fabbricato industriale suindicato – censito al N.C.U. al foglio n°155 particella n°1117 cat. C2 P.T.

Superficie lorda totale = Mq.83,12

$V_3 = € 380,00/mq \times mq.83,12 = € 31.585,56$

4. un appezzamento di terreno ubicato in adiacenza all'area di corte del fabbricato industriale suindicato– censito al N.C.T. al foglio n°155 particella n°1116 qualità Mandorleto di mq.3885

Superficie lorda totale = Mq.3885

$V_4 = € 52,00/mq \times mq.83,12 = € 202.020,00$

- p) Alleghi idonea documentazione fotografica esterna ed interna (almeno una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale secondo le allegate "indicazioni" ed acquisisca la planimetria catastale;*



Vista del prospetto principale con gli accessi (part.375 sub 2-sub3)



Vista del prospetto posteriore (part.375 sub 2)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Vista dell'area produttiva (part.375 sub 2)



Vista dell'area produttiva (part.375 sub 2)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



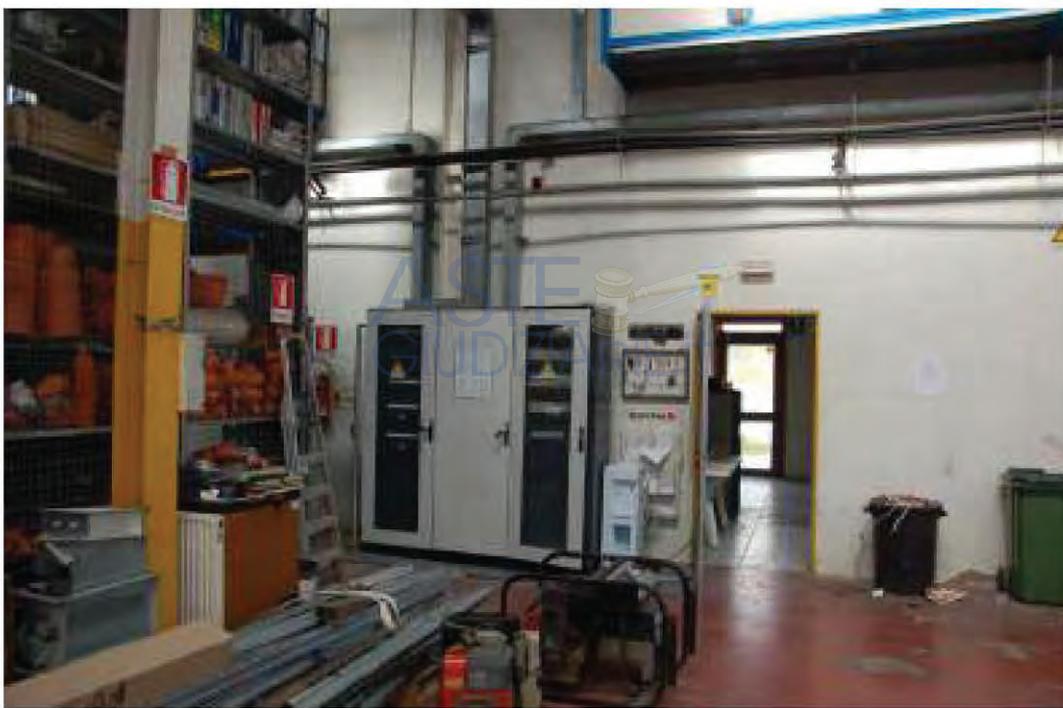
Vista dell'area produttiva – zona scaffalatura con soppalco (part.375 sub 2)



Vista dell'area produttiva – zona scaffalatura con soppalco (part.375 sub 2)



Vista dell'area produttiva – carro ponti (part.375 sub 2)



Vista dell'area produttiva – quadro elettrico (part.375 sub 2)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Vista degli spogliatoi (part.375 sub 2)



Vista dei Wc

Vista degli uffici (part.375 sub 2)



Vista del Wc

Vista degli uffici (part.375 sub 2)



Vista degli uffici

Vista degli uffici (part.375 sub 2)





**Vista degli uffici (part.375 sub 2)**



**Vista degli uffici (part.375 sub 2)**



**Vista del vano scala (part.375 sub 2)**



Vista del locale commerciale part.375 sub 3



Vista del locale commerciale part.375 sub 3

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Vista del terreno libero (part.1116)



Vista del terreno libero (part.1116)





ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Vista del magazzino (part.1117)



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- g) *Accerti se il trasferimento dei beni pignorati sia soggetto al pagamento dell'IVA, fornendo in caso positivo i dati occorrenti per la relativa applicazione ed in particolare se gli alloggi abbiano le caratteristiche di cui all'art.13 L.408/49 e successive modificazioni, o se abbiano le caratteristiche di abitazioni di lusso;*

**Risp.** Il bene è soggetto al pagamento di IVA perché di provenienza da società.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**MAPPA CATASTALE**



**Foglio 155 -p.lle n°375-1116-1117**

**PLANIMETRIE CATASTALI**

Data: 20/01/2016 - n. CL0002093 - Richiedente CURATOLO SALVATORE MARCELLO  
 Esclusione protocollo n. CL00938241 30/09/2008  
 Planimetria di u.i.n. in Comune di Caltanissetta  
 Contrada Favarella civ. 60C

**Agenzia del Territorio  
 CATASTO FABBRICATI  
 Ufficio Provinciale di  
 Caltanissetta**

Identificativi Catastali:	Compilata da: numero stato
Sezione:	inserita all'albo: Ingegneri
Foglio: 135	Prov. Caltanissetta
Particella: 395	E: 50B
Subalterno: 2	

Scheda n. 1 - Anala I (ROC)

Casario dei Popolani - Situazione di 20/01/2016 - Comune di Caltanissetta (94014) - Foglio: 135 particella: 395 - Subalterno: 2  
 CURATOLO SALVATORE MARCELLO - Caltanissetta (94014) - Foglio: 135 particella: 395 - Subalterno: 2

**PLANIMETRIA GENERALE**

N

STRADA PROVINCIALE DIVO MINICHELLI-FAVARELLA

Ultima Planimetria in atti  
 Data: 20/01/2016 - n. CL0002093 - Richiedente CURATOLO SALVATORE MARCELLO  
 Foglio: 135 - Particella: 395 - Subalterno: 2 - Foglio di scala: 1:1

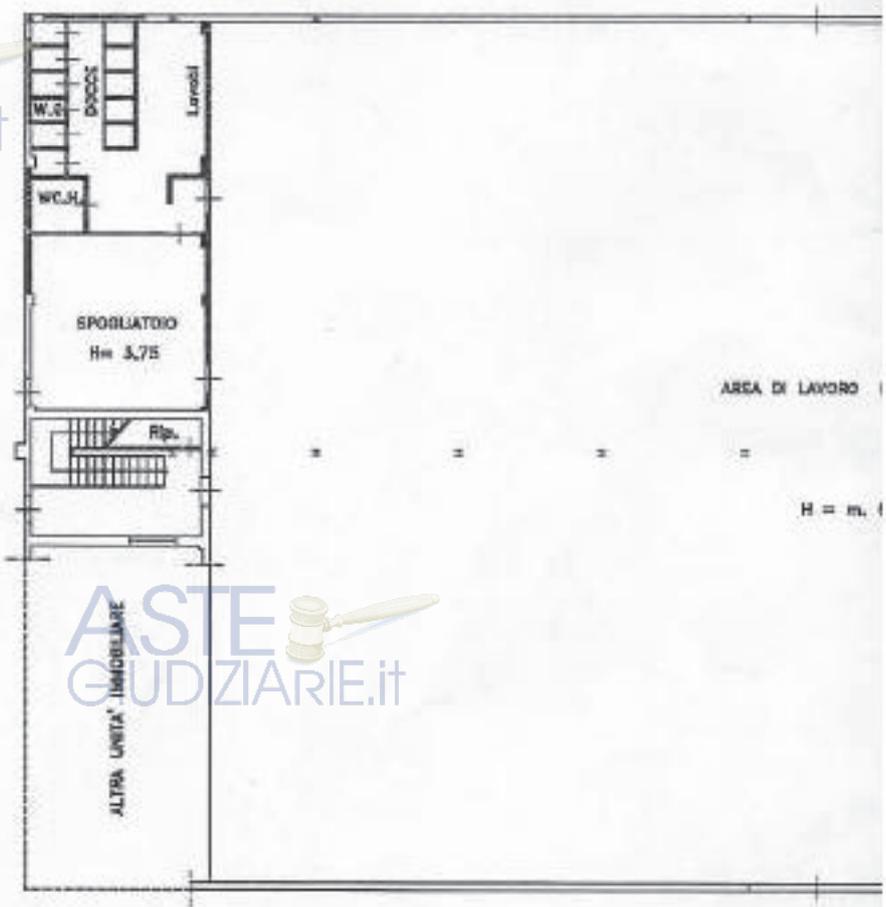


Distretto di Trapani - n. 2  
Catasto Fabbricati - Sezione di Trapani - Foglio 152 Particella 152/1  
Liquidazione n. 100/2009 - Tribunale di Trapani - n. 100/2009 - Tribunale di Trapani - n. 100/2009  
Catasto Fabbricati - Sezione di Trapani - Foglio 152 Particella 152/1  
Liquidazione n. 100/2009 - Tribunale di Trapani - n. 100/2009 - Tribunale di Trapani - n. 100/2009

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio provinciale di  
Gallianisetta

Indicazione protocollo n. C100/09  
(152/152) - Foglio 152 Particella  
152/1 - in Comune di  
GALLIANISSETTA

n. 2 Scala 1: 500



820del 30/09/2008  
13 - Subalterno 2 -  
Caltanissetta

civ. 8802

Identificativi Catastrali:  
Sezione:  
Foglio: 155  
Particella: 375  
Subalterno: 2

Compilata da:  
Leonida Sesto  
Iscritto all'albo:  
Ingegneri  
Prov. Caltanissetta n. 568



PIANO TERRA



Data: 20/01/2016 - n. CL0002093 - Richiedente CURATOLO SALVATORE MARCELLO

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Caltanissetta

Dichiarazione protocollata n. **CL009382ML1 30/09/2008**

Planimetria di n. 1.4.1.16 Comune di Caltanissetta  
 Contrada Favarella

civ. 560

Identificativi Catastali)

Sezione:  
 Foglio: 161  
 Particella: 371  
 Subalterno: 2

Compilata da:

Lombardo Sabbo

Iscritto all'Albo:

Ingegnari

Prov. Caltanissetta

n. 560

Scheda n. 3 Scala 1:200

ASTE  
 GIUDIZIARIE.it



PIANO PRIMO



Libera Planimetria in atti

Data: 20/01/2016 - n. CL0002093 - Richiedente CURATOLO SALVATORE MARCELLO  
 Tot.schede: 3 - Formato di req.: A4(210x297) - Formato di scala: 1:1

ASTE  
 GIUDIZIARIE.it

ASTE  
 GIUDIZIARIE.it

Data: 20/01/2016 - n. CI0002094 - Richiedente CURATOLO SALVATORE MARCELLO

Divisione protocoletto n. CI00918201 30/09/2018

Planimetria di n.s.u. in Comune di Galtanissetta:  
contrada ruvarelli div. 500

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Galtanissetta**

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 155 Particella: 375 Subalterno: 3	Compilata da: Leobardo Manno Iscritto all'Albo Ingegneri Prov. Galtanissetta n. 568
------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------

Bozza n. 1 Scala 1:240

Cammino del Particolare - Situazione al 20/01/2016 - Comune di GALTANISSETTA (91047) - Catasto Fabbricati - Foglio 155 - Particella 375 - Subalterno 3 - Contrada Ruvarelli - Div. 500 - P. 1.

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE PIANO TERRA GIUDIZIARIE.it

Firma Planimetria in 2D

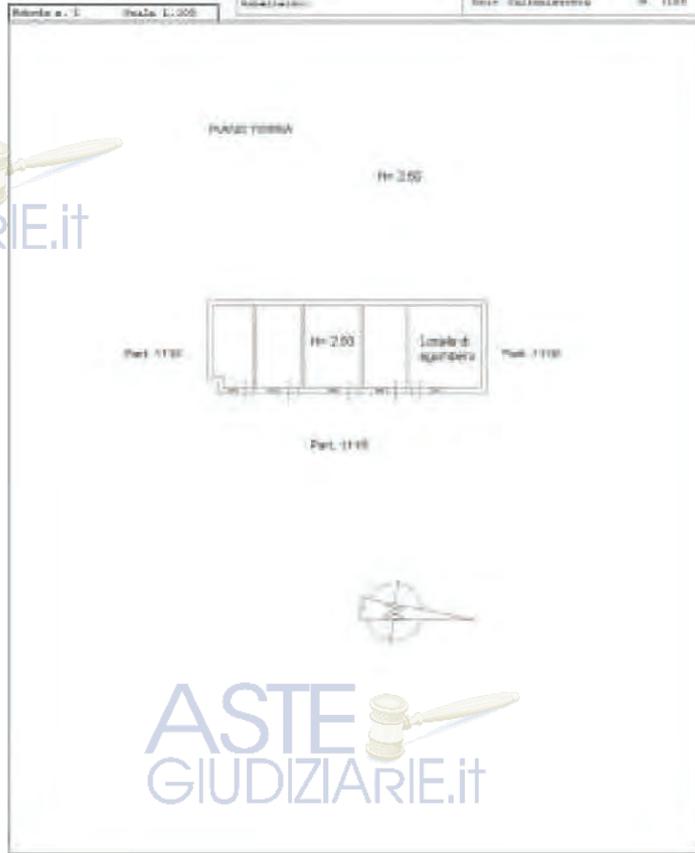
Data: 20/01/2016 - n. CI0002094 - Richiedente CURATOLO SALVATORE MARCELLO  
Fotosecche: 1 - Formato di fog. A4(210x297) - Formato scala: 1:1



Dato: 2482285 - n. 12858 - Pubblicità: 981VCN788M4792W

Agente del Tribunale  
**CARLO FABRICATI**  
Ufficio: Procura della città di  
**Coltano**

Liquidazione giudiziale n. 12858 del Tribunale di COLTANO Filiazione di s.r.l. di Corso di Coltano 100 Viterbo (VT)	
Identificazione catastale: Foglio: 489 Particella: 1217 Subalterno:	Gruppo di beni: 12858 Contro il quale: OBBLIGATI Soc. Coltano 100 n. 12858



Dato: 2482285 - n. 12858 - Pubblicità: 981VCN788M4792W

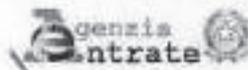


Dato: 2482285 - n. 12858 - Pubblicità: 981VCN788M4792W  
Tiratura: 1 - Formato di stampa: A4 (210x297) - Formato stampa: A5 (148x210)  
Data di stampa: 20/07/2009



ISPEZIONI IPOTECARIE





Ufficio Provinciale di CALTANISSETTA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Ispezione Ipotecaria

Data 22/02/2016 Ora 11:34:30  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta CL 7298 del 2016  
Ricevuta di Cassa n. 1285  
Ispezione n. CL 7300/3 del 2016  
Inizio ispezione 21/02/2016 11:34:30

Richiedente NICOSIA

### Dati della richiesta

Immobile: Comune di CALTANISSETTA (CL)  
Tipo catasto: Fabbricati  
Foglio: 155 - Particella 375 - Subalterno 2

### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/09/1996 al 19/02/2016

### Elenco Immobili

Comune di CALTANISSETTA (CL) - Catasto Fabbricati

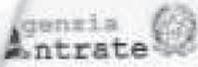
1. Sezione urbana - Foglio 155 - Particella 375 - Subalterno -

### Elenco sintetico della formalità

1. TRASCRIZIONE del 08/09/2001 - Registro Particolare 8157 Registro Generale 9477  
Pubblico ufficiale COMUNE DI CALTANISSETTA Repertorio 48710 del 06/09/2001  
ATTO AMMINISTRATIVO - CONCESSIONE EDILIZIA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 13/01/2002 - Registro Particolare 195 Registro Generale 3376  
Pubblico ufficiale ROMANO SALVATORE Repertorio 20328 del 08/03/2002  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico
  1. Comunicazione n. 215 del 10/04/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 26/03/2008.  
Cancellazione totale eseguita in data 02/05/2008 (Art. 13, comma 8-decies D.L. 7/2007 - Art. 90 bis D.Lgs 385/1993)
3. TRASCRIZIONE del 10/03/2006 - Registro Particolare 3009 Registro Generale 5250  
Pubblico ufficiale ROMANO SALVATORE Repertorio 213359 del 10/02/2006  
ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 10/04/2008 - Registro Particolare 3449 Registro Generale 4705  
Pubblico ufficiale AMICO NINO ITALICO Repertorio 21108/8970 del 07/04/2008  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

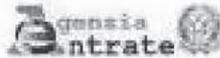
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

	<b>Ispezione Ipotecaria</b>
Ufficio Provinciale di GALTANISSETTA - Territorio servizio di Pubblicità Immobiliare	Data 22/02/2016 Ora 11:34:30 Pag. 2 - Fine
<b>Ispezione ordinaria a pagamento</b> per immobile	Protocollo di richiesta CL 7298 del 2016 Ricevuta di cassa n. 1285 Ispezione n. CL 7300/3 del 2016 Inizio Ispezione 22/02/2016 11:34:20
Richiedente NICOSIA	
5. ISCRIZIONE del 10/04/2008 - Registro Particolare 847 Registro Generale 4794 Pubblico ufficiale AMICO MINO ITALICO Repertorio 21110/8971 del 07/04/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Nota disponibile in formato elettronico	

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di CALTANISSETTA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 21/02/2016 Ora 11:32:43  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per denominazione

Protocollo di richiesta CL 7294 del 2016  
Ricevuta di cassa n. 1265  
Ispezione n. CL-7294/3 del 2016  
Inizio Ispezione 21/02/2016 11:32:25

Richiedente NICOSIA

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: 01197750852

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 03/09/1996 al 19/02/2016

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1997 al 02/09/1998

Sezione 2:

Periodo parzialmente recuperato e/o validato dal -/-/1976 al 31/12/1981

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedete lo 'Stato dell'automazione'

**Elenco omonimi**

1. S.C.I.T.E.M. - SOCIETA' COOPERATIVA IDRICA TERMICA ELETTRICA METANIFERA A.R.L.  
Con sede in SAN CATALDO (CL)  
Codice fiscale 01197750852
2. S.C.I.T.E.M. SOCIETA' COOPERATIVA IDRICA TERMICA ELETTRICA METANIFERA A.R.L.  
Con sede in SAN CATALDO (CL)  
Codice fiscale 01197750852

**Volumi repertori**

Per il soggetto/i richiesto/i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità**

**Sezione 1**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/12/1996 - Registro Particolare 10973 Registro Generale 12473  
Pubblico ufficiale AMICO MINO ITALICO Repertorio 6052 del 09/12/1996  
ATTO TRA VINI - COMPRAVENDITA  
Immobili sit in SAN CATALDO (CL)  
SOGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 21/12/1996 - Registro Particolare 816 Registro Generale 12478  
Pubblico ufficiale AMICO MINO ITALICO Repertorio 6085 del 17/12/1996

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Ufficio Provinciale di CALTANISSETTA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/02/2016 Ora 11:32:43  
Pag. 2 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per denominazione

Protocollo di richiesta CL 7298 del 2016  
Ricevuta di cassa n. 1283  
Ispezione n. CL 7299/3 del 2016  
Inizio ispezione 22/02/2016 11:32:35

Richiedente NICOSIA

**IPOTECA VOLONTARIA** derivante da **CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO**  
Immobili siti in **SAN CATALDO(CL)**

**SOGGETTO DEBITORE**

Nota disponibile in formato elettronico

1. Comunicazione n. 33 del 11/01/2012 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data  
18/12/2001

Cancellazione totale eseguita in data 11/01/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.  
Lgs 385/1995)

3. **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 12/11/2007 - Registro Particolare 12271 Registro Generale 17255  
Pubblico ufficiale **TRENTO PAOLO** Repertorio 22123/5056 del 04/10/2007

**ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**

Immobili siti in **CALTANISSETTA(CL)**

**SOGGETTO ACQUIRENTE**

Nota disponibile in formato elettronico

4. **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 10/04/2008 - Registro Particolare 3469 Registro Generale 4793  
Pubblico ufficiale **AMICO NINO ITALICO** Repertorio 21108/8970 del 07/04/2008

**ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**

Immobili siti in **CALTANISSETTA(CL)**

**SOGGETTO ACQUIRENTE**

Nota disponibile in formato elettronico

5. **ISCRIZIONE CONTRO** del 10/04/2008 - Registro Particolare 347 Registro Generale 4794  
Pubblico ufficiale **AMICO NINO ITALICO** Repertorio 21110/8971 del 07/04/2008

**IPOTECA VOLONTARIA** derivante da **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO**

Immobili siti in **CALTANISSETTA(CL)**

**SOGGETTO DEBITORE**

Nota disponibile in formato elettronico

6. **TRASCRIZIONE CONTRO** del 30/11/2009 - Registro Particolare 12751 Registro Generale 17735  
Pubblico ufficiale **ROMANO SALVATORE** Repertorio 239421/26873 del 30/11/2009

**ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**

Immobili siti in **SAN CATALDO(CL)**

**SOGGETTO VENDITORE**

Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2

**STRALCIO CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA**

**COMUNE DI CALTANISSETTA**  
 Direzione Pianificazione  
 P.O. Pianificazione del Territorio

**ASTE**  
 GIUDIZIARIE.it

Certificato di destinazione urbanistica  
 (art. 18 L. 28.02.85 n. 47)

**IL RESPONSABILE DI P.O.**

- Vista l'istanza della ditta Salvatore Amedeo Calà, del 03/03/2008;
- 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 rapporto istruttorio del 06/03/2008;

**CERTIFICA**

- che secondo gli elaborati della Variante Generale di Revisione del P.R.G., il lotto di terreno di cui all'allegato estratto di mappa catastale, al foglio n° 155, p.lle 375 e 1 ricadono in zona D1 "Zone commerciali e produttive esistenti e da completare";
- che la zona D1 è normata dall'art. 34 delle norme di attuazione della variante generale che in copia si allegano.

Si precisa che a seguito della deliberazione consiliare n.11 del 23/04/2007 di presa d'atto delle modifiche e correzioni agli elaborati di piano che discendono dal decreto di approvazione della Variante Generale di Revisione del P.R.G., lo strumento urbanistico approvato dovrà essere depositato, unitamente ai relativi allegati, a libera visione del pubblico, presso l'ufficio comunale competente e del deposito sarà data conoscenza mediante avviso affisso all'albo pretorio ed in altri luoghi pubblici. Le destinazioni e la normativa indicate nel presente certificato potranno pertanto essere soggette alle eventuali correzioni finali conseguenti alla conclusione del procedimento di pubblicazione.

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.vo 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, ferrovie, boschi ecc.;
- gli arretramenti previsti per la tutela della zona di particolare interesse paesaggistico ambientale e le limitazioni derivanti da vincoli paesaggistici, ai sensi del decreto legislativo 22

**ASTE**  
 GIUDIZIARIE.it

**STRALCIO CONCESSIONE EDILIZIA IN  
SANATORIA**



**MUNICIPIO DI CALTANISSETTA**

II° Dipartimento - Settore Urbanistica

Part. I.V.A. n° 00133480850

Cod. Fiscale n° 80001130857

**CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA**

(ai sensi della Legge 28.02.1985 n°47 e della L.R. 10.08.1985 n°37)

**IL DIRIGENTE DI SETTORE**

- Vista la domanda di condono edilizio datata 07.12.1985, assunta in protocollo in data 11.12.1985 al n°48710, presentata a questo Comune, ai sensi della Legge 28.02.1985 n°47 e L.R. 10.08.1985 n°37, dalla ditta "F.lli CALÀ & C. s.r.l." di CALÀ Cataldo e Luigi, oggi denominata STEEL MAN s.r.l.", con sede attuale in Caltanissetta C/da Favarella (c.f.: 00174750851), relativa al cambio di destinazione d'uso con opere, da attività connessa ai fondi agricoli ad attività industriale per la produzione di macchine ed attrezzi agricoli, di un capannone autorizzato con Concessione Edilizia n°7691/1368-V\* del 20.08.1982, sito in C/da Favarella, agro di Caltanissetta, e dissinto al N.C.E.U. al Foglio di Mappa 115, Part.375.

- Vista, altresì, la comunicazione ai sensi dell'Art.9 della L.R. 10.08.1985 n°37, datata 16.07.2001 e assunta in protocollo in data 23.07.2001 al n°34578, relativa alla esecuzione di opere interne nel suddetto capannone;

- Vista la documentazione prodotta dalla ditta interessata, nonché i relativi elaborati tecnici;

- Dato atto che la ditta ha complessivamente versato all'Erario sul c/c 255000 intestato a AMMINISTRAZIONE P.T. - ENTE POSTE ITALIANE - OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO l'importo totale dell'oblazione pari a € 6.789.521 con Vcc/p n°834 del 05.12.1985 di € 2.429.000, Vcc/p n°833 del 05.12.1985 di € 1.215.000, Vcc/p n°076 del 23.04.1986 di € 1.259.000 e Vcc/p n°157 del 05.07.1994 di € 1.886.521; poiché l'importo effettivamente dovuto a titolo di oblazione, così come determinato in via definitiva dal competente Ufficio Tecnico Comunale, ammonta a € 6.740.161, la



- Vista la relazione dell'U.T.C. del 27.07.2001;
- Visto il parere dell'U.T.A. - Ufficio Tutela Ambiente in data 01.08.2001;
- Visto il parere espresso dal Dirigente Sanitario della A.S.S. n° 2 di Caltanissetta in data 02.08.2001;

### RILASCIATA

alla ditta STEEL MAN s.r.l. (c.f.: 00174750851) con sede in Caltanissetta C.da Favarella, la concessione edilizia in sanatoria per le opere abusive realizzate e conformi alla documentazione prodotta, consistenti nel cambio di destinazione d'uso con opere da attività connessa ai fondi agricoli ad attività industriale per la produzione di macchine ed attrezzi agricoli, di un capannone autorizzato con Concessione Edilizia n°7691/1368-V<sup>a</sup> del 20.08.1982, sito in C/da Favarella, agro di Caltanissetta, e distinto al N.C.E.U. al Foglio di Mappa 155, Part.375.

- Nessuna modifica può essere apportata senza autorizzazione del Comune;
- Restano salvi, riservati e rispettati tutti i diritti di terzi;

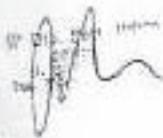
L'area asservita al fabbricato rimane la stessa già impegnata con la Concessione Edilizia originaria n°7691/1368-V<sup>a</sup> del 20.08.1982 ed è pari a mq 10.850 ricadenti nelle attuali intere particella 375 (fabbricato con corte) e particella 1 del Foglio di Mappa 155.

Considerata che è prescritta l'osservanza di tutte le disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia, anche se non richiamate nel presente provvedimento, si rileva che le violazioni e le inosservanze delle norme vigenti e di quanto previsto dal presente provvedimento saranno punite come previsto dalla Legge 28.02.1985 n°47 e L.R. 10.08.1985 n°37.

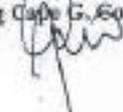
Fa parte integrante del presente provvedimento quanto segue:

- Elaborati grafici.

Caltanissetta, 06 SET. 2001 n° 48710




IL DIRIGENTE DI SETTORE  
Ing. Carlo G. Corvo



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**STRALCIOPIU. SUAP**  
**CALTANISSETTA**





**COMUNE DI CALTANISSETTA**  
 SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
 Part. IVA: 00138480850

**PROVVEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO N. 146/08/SUAP**

**OGGETTO:** Provvedimento autorizzatorio per la ristrutturazione, il frazionamento il parziale cambio di destinazione d'uso, e l'avvio attività di vendita ed installazione impianti ( riscaldamento, elettrico condizionamento antincendio, solare e fotovoltaico), da svolgersi nel locale sito in C/da Favarella FM 155 - part. 375

**DITTA PROPRIETARIA e TITOLARE DELL'IMMOBILE:** Coop. S.C.I.T.E.M. s.r.l con sede legale a San Cataldo -V.le dei Platani s.n.c. -P. Iva 01197750852 - Legale rappresentante Giuseppe Scariata nato a San Cataldo il 17/07/1964 Cf: SCRGPP64L17H792V

**Il Responsabile Dello Sportello Unico  
per le Attività Produttive**

- Vista l'istanza presentata in protocollo SUAP in data 19/05/2008 con prot. n° 146/suap, prodotta dalla Coop. S.C.I.T.E.M. s.r.l con sede legale a San Cataldo - Viale dei Platani s.n.c. - P. Iva 01197750852 - rappresentata dal Sig. Giuseppe Scariata nato a San Cataldo il 17/07/1964 Cf: SCRGPP64L17H792V, relativa all'avvio attività di vendita ed installazione impianti ( riscaldamento, elettrico, condizionamento, antincendio, solare e fotovoltaico), e la ristrutturazione, il frazionamento ed cambio di destinazione d'uso di una porzione dell'immobile sito in C/da Favarella, Fin 155 part. 375, realizzato con concessione Edilizia N. 7691/1368-V<sup>n</sup> del 20/06/1982 rilasciata alla ditta F.lli Calà, e successiva concessione edilizia in sanatoria del 06/09/2001 in testa alla ditta Soc. Steel Man s.r.l.
- Visti gli elaborati grafici con allegata relazione tecnica redatti dall'Ing. Santo Lombardo;
- Visto l'atto di vendita dell'immobile redatto dal notaio Nino Italo Amico - Repertorio n. 21108 Raccolta n. 8970, registrato a Caltanissetta il 09/04/2008;
- Visto l'art. 2 della L.R. n. 23/98;
- Visto il vigente P.R.G. approvato dall'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente con Decreto Dir. N. 570 del 19/07/2005;
- Viste le norme di attuazione e il regolamento edilizio, resi efficaci con l'atto sopra citato;
- Vista la legge 28/01/1977 n. 10, la Legge Regionale 27/12/1978 n. 71; la Legge 28/02/1985 n. 47 e la Legge Regionale 10/06/1985 n. 37 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto l'art. 27 comma 4 del Decreto Legislativo n. 152 del 11/05/1999 come modificato dall'art. 9 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 258;
- Visto l'art. 29 comma 1, l'art. 45 e l'art. 62 del Decreto Legislativo n. 152 dell' 11/5/99;
- Vista la circolare del 04/04/2002 n. 19906 emanata dall'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente in materia di scarichi fognari;
- Visto il parere igienico - sanitario favorevole, espresso dall'Azienda per i servizi Sanitari N. 2 - Servizio Prevenzione e Sicurezza ambienti di lavoro del 26/08/2008 prot. n. 2789/ML;
- Visto il parere igienico-sanitario preventivo favorevole sull'idoneità dei locali, espresso dall'AS5 n.2 Dipart. di Prevenzione U.O. Sanità Pubb. Epidemiologia, Medicina Preventiva Igiene Edilizia del 21/07/2008 prot. 31/32.
- Visto il parere favorevole espresso dalla Direzione Urbanistica in data 30/06/2008;
- Visto l'art.2 della L.R. n. 23/98;
- Visto il D.P.R. 447/98 come modificato dal D.P.R. 440/2000;
- Fatti salvi ed impegnati sempre gli eventuali diritti di terzi;

## AUTORIZZA

LA DITTA TITOLARE DELL'ATTIVITA' E' PROPRIETARIA DELL'IMMOBILE: Coop. S.C.I.T.E.M. a.r.l. con sede legale a San Cataldo -V.le dei Platani s.n.c. -P. 104 01197780852 rappresenta dal Sig. Giuseppe Scarlata nato a San Cataldo il 17/07/1964 CE SCRGPP64L17H792N, all'avvio attività di vendita ed installazione impianti ( riscaldamento, elettrico, condizionamento, antincendio, solare e fotovoltaico), e la ristrutturazione, il frazionamento ed cambio di destinazione d'uso di una porzione dell'immobile sito in C/da Favarella - Fm. 155 part. 375

La somma di € 6.696,94 quale oneri di urbanizzazione per il cambio di destinazione di che trattasi è stata versata sul c/c n. 11997939 intestato a Comune di Caltanissetta, con postagiro n. VCY 0406 del 05/09/2008.

La direzione dei lavori è stata affidata all'ing. Santo Lombardo, giusta dichiarazione ed accettazione in calce alla stessa.

Il presente provvedimento autorizzatorio per l'esecuzione dei lavori, ha validità un anno dalla data di rilascio.

Prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità, la Ditta dovrà produrre il certificato di conformità o di collaudo degli impianti ai sensi della Legge 46/90 e quanto richiesto dall'art. 3 della legge 17/94.

Il presente provvedimento costituisce anche:

\* Autorizzazione edilizia (art. 10/08/1985 n. 37):

Formano parte integrante del provvedimento i seguenti allegati:

- 1) Parere igienico - sanitario favorevole, espresso dall'Azienda per i servizi Sanitari N. 2 - Servizio Prevenzione e Sicurezza ambienti di lavoro del 26/08/2008 prot. n. 2789/MI;
- 2) Parere igienico-sanitario preventivo favorevole sull'idoneità dei locali, espresso dall'ASS n.2 del 21/07/2008 prot. 31/32.
- 3) Elaborati grafici con allegata relazione tecnica.

La Ditta è onerata di tutti gli adempimenti prescritti nei pareri allegati del presente provvedimento, significando che i lavori dovranno essere realizzati con tutte le eventuali modifiche e prescrizioni in essi riportati.

La Ditta potrà avviare l'attività dopo l'ottenimento del certificato di collaudo (art. 9 D.P.R. n. 447/98 e successive modifiche ed integrazioni) previa presentazione della documentazione attestante gli adempimenti di Legge.

Il certificato di agibilità, verrà rilasciato successivamente al collaudo.

Si dà atto che la ditta ha provveduto al pagamento delle somme dovute a qualunque titolo ai vari Enti intervenuti nel procedimento.

Caltanissetta 09/Settembre/2008

Prot. n° 146/08/SUAP

Il Responsabile Amm/va  
L. Mosci

Il Responsabile dello Sportello Unico  
Per le Attività Produttive  
(Arch. A. Amico)

STRALCIO CERTIFICATO CAMERALE

**ASTE GIUDIZIARIE.it**

**Certificato Camerale**

Prot. - CNR/2045/2014/DIR016 25/5/2014

**CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI CALTANISSETTA**  
- UFFICIO REGISTRO DELLE IMPRESE -

**CERTIFICATO DI ISCRIZIONE NELLA SEZIONE ORDINARIA**  
DATI IDENTIFICATIVI DELLA IMPRESA

Codice fiscale e numero d'iscrizione: 019775802  
del Registro delle Imprese di CALTANISSETTA  
data di iscrizione: 19/02/1998

iscritta nella sezione ORDINARIA il 19/02/1998  
Annotata con la qualifica di IMPRESA ANTISTRESS (sezione speciale) il 19/02/1998  
con il numero albo artigiani: 2098

Iscritta con il numero Repertorio Economico Amministrativo 57226 il 19/02/1998

Denominazione: S.C.I.T.E.M. SOCIETA' COOPERATIVA INERCA TECNICA ELETTRICA  
METANIFERA A R.L.

Forma giuridica: SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA

Sede:  
SAN CARLO (CT) VIALE DEI PLATANI 247 91017

indirizzo pubblico di posta elettronica certificata: SCITEMM@GMAIL.COM

Costituita con atto del 26/01/1998

Durata della società:  
data termine: 31/12/2099

Oggetto Sociale:

- EFFETTUARE LAVORI DA ENTI PUBBLICI E PRIVATI PER LA REALIZZAZIONE E MANUTENZIONE DI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO DI COMPLESSAMENTO, IDRAULICI ED ELETTRICI DI QUALUNQUE GENERE;
- LETTURE DI CONTATORI DI GAS, ACQUA, ELETTRICITA' E DI QUALUNQUE ALTRA TIPOLOGIA DI CONSUMO ENERGETICO;
- PROGETTARE E COMMERCIALIZZARE DI CONDUTTORI PER TRASMISIONE ARIA DI OGNI GENERE;
- PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DI IMPIANTI CIVILI ED INDUSTRIALI IN GENERE, ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO NEL SETTORE;
- PROGETTAZIONE, PRODUZIONE, ASSEMBLAMENTO, COMMERCIALIZZAZIONE DI PRODOTTI E MACCHINARI TERMODINAMICI, SANITARI, SOLARI, PRODOTTI INNOVATIVI PER IMPIANTI CIVILI ED INDUSTRIALI;
- REALIZZAZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE DI IMPIANTI FARMACOSTATICI;
- ISTITUZIONE AGENZIE DI RAPPRESENTANZA IN ITALIA E ANCHE ALL'ESTERO DI PRODOTTI TERMODINAMICI, ELETTRICI, PER L'ENERGIA ALTERNATIVA, PER L'EDILIZIA IN GENERE;
- GESTIRE STRUTTURE ALTERNATIVE DI COMUNICAZIONE QUALI CALL CENTER, ENTI TELEFONICI, PORTALI INTERNET E QUANTO ALTRO;
- GESTIONE E FORNITURA DI ENERGIA DI QUALUNQUE TIPO;
- REALIZZAZIONE E MANUTENZIONE DI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E SERVO SPRETTAMENTO DEL RISCALDAMENTO;
- REALIZZAZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI DI DEPURAZIONE ACQUE SEMPRESI ED IMPIANTI DI DEPURAZIONE IN GENERE;
- REALIZZAZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONI DI QUALUNQUE TIPO;
- GESTIRE PUNTI VENDITA SIA ALL'INGROSSO CHE AL DETTAGLIO, SIA IN ITALIA CHE

**ASTE GIUDIZIARIE.it**

Pagina 1/ 6

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**  
Edifici Industriali

1. INFORMAZIONI GENERALI			
Codice Certificato	01-2016	Validità	Fino al prossimo ristrutturazione
Riferimenti catastali	CALTANISSETTA foglio n° 155 particella n° 375 sub 2		
Indirizzo edificio	Contrada Favarella-CALTANISSETTA		
Nuova costruzione	<input type="radio"/>	Pacchetto di proprietà	<input checked="" type="checkbox"/>
Riqualificazione energetica	<input type="radio"/>		
Proprietà	SCITEM srl	Telefono	
Indirizzo	Contrada Favarella-CALTANISSETTA	E-mail	

**2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO**

**Edificio di classe: G**

**3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI**

EMISSIONI DI CO<sub>2</sub>  
173 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>anno



**PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE**  
100 kWh/m<sup>2</sup>anno



**4. QUALITA' INVOLUCRO (Raffrescamento)**    I    II    III    IV    **V**

**5. Metodologie di calcolo adottate**    OGCET

9. NOTE	

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

10. EDIFICIO			
Tipologia edificio	CAPANNONE INDUSTRIALE		
Tipologia costruttiva	Telai in acciaio e lampanatura laterali		
Anno di costruzione	2001	Numero di appartamenti	1
Volume lordo (calcolato in m <sup>3</sup> )	11754,8	Superficie utile (m <sup>2</sup> )	1513,85
Superficie disperdita S (m <sup>2</sup> )	4701,5	Zone climatizzate	0/1550
Rapporto S/V	0,4	Destinazione d'uso	Industriale



11. IMPIANTI			
Riscaldamento	Anno di installazione		Tipologia
	Potenza nominale (kW)		Combustione
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione		Tipologia
	Potenza nominale (kW)		Combustione
Elettrodomestici	Indirizzo installazione		Tipologia
	Potenza nominale (kW)		Combustione
Fonti rinnovabili	Anno di installazione	2008	Tipologia
	Energia annuale prodotta (kWh/kWet)	63,7 kWh/kWet	Fotovoltaico

12. PROGETTAZIONE			
Progettista/i architettonico			
Indirizzo		Telefono-e-mail	
Progettista/i impianti			
Indirizzo		Telefono-e-mail	

13. COSTRUZIONE			
Costruttore			
Indirizzo		Telefono-e-mail	
Direttore/i lavori			
Indirizzo		Telefono-e-mail	

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

14. SOGGETTO CERTIFICATORE			
Ente/Organismo pubblico	Tecnico abilitato X	Energy Manager	Organismo / Società
Nome e cognome / Denominazione	Dot. Ing. Alberto Nicosa		
Invalisato	Corso Europa 11 SAN CATALDO (CL)	Teléfono/n° nat.	333 5054204
Titolo	Ingegnere	Ordinazione	Ordine Provinciale di Caltanissetta n° 753
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto dichiara l'assenza di conflitti di interessi, e che il presente documento è stato redatto in piena libertà di giudizio e di coscienza, e che non è stato influenzato da alcun tipo di condizionamento esterno.		
Informazioni aggiuntive	ISCRIZIONE ALL'ALBO DEI CERTIFICATORI DAL 09.02.2013		

15. SOPRALLUOGHI
1)
2)
3)

16. DATI DI INGRESSO	
Progetto energetico	<input type="radio"/>
Rilevo sull'edificio	<input checked="" type="radio"/>
Provenienza e responsabilità	

17. SOFTWARE			
Denominazione	DOCET	Produttore	CNR-ITC ed ENEA
Metodologia di calcolo di riferimento nazionale DOCET, sulla base delle norme tecniche UNI TS 11300			
AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 1 DEL D. Lgs. 192/2005 come modificato dall'art. 12 del D. L. 63/2013 (Convertito in legge dalla L. 90/2013), il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 DPR 445/2000. Si allega copia fotostatica del documento d'identità.			

Data emissione  
7/3/2016

Firma del tecnico

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Cognome	MICUSIA	
Nome	GIUSEPPE ALBERIO	
Data	04-08-1970	ASTE GIUDIZIARIE.it SAN CATALDO 26-06-2012
Indirizzo	351 P.L. S.S. 1970	
Comune	SAN CATALDO	AS 2665127
Cittadinanza	Italiana	
Residenza	SAN CATALDO (CI.)	DI VIGILIA GIUSEPPE ALBERIO
Via	S.S. ROSARIO 22	
Stato civile		
Professione	INGEGNERE	

Scadenza 04-08-2022 Tariffa 10,58  AS 2665127	REPUBBLICA ITALIANA  COMUNE DI SAN CATALDO  CARTA D'IDENTITA' N° AS 2665127  DI VIGILIA GIUSEPPE ALBERIO
--------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Si allegano alla presente:

ALLEGATI PRODOTTI DAL TECNICO

- FOTO
- VISURE CATASTALI

- VISURE IPOTECARIE
- CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA
- STRALCIO CONCESSIONE EDILIZIA
- STRALCIO P.U. SUAP
- STRALCIO CAMERALE
- ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA



San Cataldo, 03.03.2016

### IL TECNICO

(dott.ing.ALBERTO G.NICOSIA)

