

TRIBUNALE CIVILE DI CATANIA

SEZIONE SESTA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esec.n°511/ 2014
(ud. 26/10/2016)

G.E. : Dott.ssa. Maria Fascetto Sivillo

CAUSA: Banca monte Paschi di Siena s.p.a c

- Relazione tecnica

- Documentazione fotografica

- Certificati

- Parcella

- Allegati

Il C.T.U.

Dott. Arch. Concetta Lazzaro



TRIBUNALE CIVILE DI CATANIA

SEZIONE SESTA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esec.n°511/ 2014
(ud. 26/10/2016)

G.E. : Dott.ssa. Maria Fascetto Sivillo

CAUSA: Banca monte Paschi di Siena s.p.a. c. [REDACTED]

Causa di Pignoramento

Promossa da:

Banca monte Paschi di Siena s.p.a con sede in Siena, piazza Salimbeni 3 ed elettivamente domiciliato in Catania presso lo Studio Giacona dell' avvocato Salvatore Giacona.

Contro:

[REDACTED]

Il C.T.U.

Dott. Arch. Concetta Lazzaro

TRIBUNALE CIVILE DI CATANIA

SEZIONE SESTA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esec.n°511/ 2014
(ud. 26/10/2016)

G.E. : Dott.ssa. Maria Fascetto Sivillo

CAUSA: Banca monte Paschi di Siena s.p.a. c/

RELAZIONE TECNICA

1. Conferimento incarico di stima

L'anno 2016, il giorno 23 del mese di febbraio presso il Tribunale di Catania Sesta Sez. Civile, davanti al Cancelliere d'ufficio, a seguito della procedura n°511/2014 R.G. Es. Imm., compariva il sottoscritto C.T.U. Dott. Arch. Concetta Lazzaro, il quale accettava l'incarico prestando giuramento come riportato nel verbale di conferimento dell'incarico.

Con lo stesso provvedimento il Magistrato richiede alla sottoscritta di :

a- identifichi esattamente i beni pignorati, 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 correttezza dei dati riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione (o in caso di procedure riunite, nei singoli atti di pignoramento e nelle relative note), in particolare accertando che il pignoramento abbia colpito quote spettanti al debitore e che vi sia corrispondenza tra il singolo atto di pignoramento e la relativa nota;

c- 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; qualora l'immobile sia stato sottoposto a pignoramento sul presupposto che il debitore esecutati ne abbia acquistato la proprietà per effetto di *successione mortis causa* verifichi la trascrizione del titolo di provenienza (accettazione espressa o tacita di eredità), segnalando immediatamente al G.E. la mancata trascrizione di un valido titolo di acquisto (si evidenzia che a tal fine non sarebbe utile la trascrizione della denuncia di successione nè la mera considerazione del rapporto di parentela con il de cuius) ovvero eventuali casi dubbi;

d- accerti l'esatta provenienza dei beni, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data di pignoramento e la produzione dell'atto di acquisto del debitore se anteriore al ventennio;

e- segnali tempestivamente al giudice la impossibilità di procedere ad un completo accertamento per la **incompletezza della documentazione prodotta**, indicando la documentazione mancante al fine di sollecitare una eventuale integrazione al creditore procedente;

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

g- provveda alla **identificazione catastale** dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, eseguendo quelle variazioni che dovessero risultare necessarie ed indispensabili al trasferimento del bene, in particolare per quanto concerne la planimetria del bene provveda, in caso di difformità o in mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione, solo se strettamente necessario;

h- indichi previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la **destinazione del/ i bene/i prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente**;

i- accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in **materia urbanistico-edilizia** indicando in quale epoca fu realizzato l'immobile, gli estremi del provvedimento autorizzatorio la rispondenza della costruzione alle previsioni del provvedimento medesimo e segnalando anche graficamente le eventuali difformità e modifiche e gli estremi degli atti autorizzativi. In caso di esistenza di opere abusive, l'esperto verificherà l'eventuale avvenuta presentazione di istanze di condono, precisando lo stato della procedura e valuterà la conformità del fabbricato al progetto proposto, segnalando anche graficamente, le eventuali difformità;

j- verifichi, inoltre, ai fini della domanda in sanatoria che l'aggiudicatario potrà eventualmente presentare, se gli immobili pignorati si trovino o meno nelle condizioni previste **dall'art. 40, 6^ comma della legge n°47/1985 o dell'art. 46 c 5 D.P.R. 380/01**, chiarisca quindi se i cespiti medesimi siano o meno sanabili, o condonabili ai sensi del **D.L. 269/2003**, indicando previa

assunzione delle opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti, le somme da pagare a titolo di oblazione nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), quantificati anche in via approssimativa; precisi infine, se pendono procedure amministrative o sanzionatorie i relativi costi. Ove l'abuso non sia in alcun modo sanabile, quantifichi gli oneri economici necessari per la demolizione dello stesso e verifichi se siano state emesse ordinanze di demolizione o di acquisizione in proprietà ad opera degli Enti Pubblici territoriali, allegandole in quota;

k- accerti **se i beni pignorati siano occupati dal debitore o da terzi**, affittati o locati, indicando il canone pattuito, la sua congruità, l'eventuale data di registrazione, la scadenza dei relativi contratti nonché l'eventuale esistenza di un giudizio in corso per il rilascio;

l- elenchi ed **individui i beni, evidenziando gli elementi utili per le operazioni di vendita**, quali ad esempio la tipologia di ciascun immobile, la sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), gli accessi ai confini, i dati catastali, eventuali pertinenze e accessori, eventuali millesimi di parti comuni, descrivendo il contesto in cui essi si trovino, le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti nonché le caratteristiche delle zone confinanti. Con riferimento al singolo bene precisi eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino, ecc.), la tipologia, l'altezza interna utile, la composizione interna, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, anno di costruzione, lo stato di conservazione, le caratteristiche strutturali nonché le caratteristiche interne di ciascun immobile, precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e – per gli impianti – la loro rispondenza alla vigente normativa e in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento;

m- determini il **valore di ciascun immobile** con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto del costo dell'eventuale sanatoria; **tenga conto altresì della riduzione del prezzo di mercato per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto, considerando tale riduzione in una misura tra il 15% e il 20% del valore stimato;**

n- indichi l'opportunità di procedere alla **vendita 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 Giudice;

o- alleggi **idonea documentazione fotografica esterna ed interna** (almeno una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale secondo le allegate "indicazioni" di cui al mod. 1 ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati;

p- accerti nel caso si tratti di **bene indiviso**, la valutazione della quota di pertinenza del debitore esecutato, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita di quote indivise; precisi se il bene

risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le quote che potrebbero essere separate a favore della procedura;

q- nel caso siano presenti **più beni pignorati in quota** il perito predisporrà un progetto di divisione in natura tenendo conto delle singole quote dei comproprietari. A tal fine dovrà individuare lotti omogenei senza necessariamente frazionare ciascun bene in tante parti quanti sono i lotti: ogni lotto dovrà essere formato da uno o più beni che consentano di comporre la quota del dividendo, in modo che le porzioni dell'altro dividendo possano formarsi con i restanti beni e salvo conguaglio in denaro (la cui entità non dovrà comunque essere superiore al 20% del valore della quota); in altri termini se nel patrimonio comune vi sono più beni, ciascuno dovrà essere assegnato alla quota di valore corrispondente o, quanto meno, di valore più prossimo. Nel formare le porzioni il C.T.U. dovrà tener conto del concetto legale di "*incomoda divisibilità*", quale limite al frazionamento materiale degli immobili; limite che sussiste quando le parti risultanti all'apporzionamento verrebbero ad essere scarsamente funzionali rispetto all'intero o quando si dovessero costruire servitù a carico di alcune porzioni e, comunque, tutte le volte che per realizzare la divisione si rendessero necessarie spese eccessive al risultato perseguito, anche in considerazione del fatto che nella procedura esecutiva dette spese dovrebbero essere anticipate dal creditore procedente.

2. Operazioni peritali

Il sottoscritto C.T.U. al fine di espletare il mandato affidatole si è recato sui luoghi, in Santa Venerina, alle ore 9,30 del 22 marzo 2016, previo avviso alle parti.

Al sopralluogo era presente il fratello di parte esecutata che ha permesso al C.T.U. di svolgere le operazioni peritali riguardanti i rilievi fotografici e planimetrici dell'immobile di seguito descritto:

- Abitazione a piano terra e primo piano, censito al NCEU del suddetto Comune, foglio 14, part. 530, sub.16, categoria A/2, classe 8, vani catastali 7,5 sito in Via Della Regione Siciliana s.n.T -1
- garage a piano interrato, censito al NCEU del suddetto Comune, foglio 14, part. 530, sub.32, categoria C/6, classe 5, sito in Via Della Regione Siciliana s.n. piano S1.

3. Risposte ai quesiti contenuti nel mandato:

a- identifichi esattamente i beni pignorati, 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;

Gli immobili oggetto di espropria riguardano:

un'abitazione unifamiliare su tre elevazioni di cui due fuori terra destinati ad abitazione ed uno seminterrato destinato a garage.

- L'abitazione su due elevazioni fuori terra (piano terra e primo piano) è censita al NCEU del Comune di Santa Venerina, foglio 14, part. 530, sub.16, categoria A/2, classe 8, vani catastali 7,5 sito in Via Della Regione Siciliana s.n.T -1
- garage a piano seminterrato, censito al NCEU del suddetto Comune, foglio 14, part. 530, sub.32, categoria C/6, classe 5, sito in Via Della Regione Siciliana s.n. piano S1

Tutti i dati sono conformi a quelli emergenti dal sopralluogo e dai certificati in atti.

b- verifichi la correttezza dei dati riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione (o in caso di procedure riunite, nei singoli atti di pignoramento e nelle relative note), in particolare accertando che il pignoramento abbia colpito quote spettanti al debitore e che vi sia corrispondenza tra il singolo atto di pignoramento e la relativa nota;

Il pignoramento dei beni copre le quote spettanti al debitore, è stata verificata la corrispondenza tra l'atto di pignoramento e la relativa nota.

Si rileva che alla data odierna è stata eseguita una variazione di toponomastica, pertanto gli immobili non rispondono all'indirizzo riportato nell'atto di pignoramento, via Quasimodo snc, ma l'indirizzo attuale è via della Regione Siciliana snc.

c- 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; qualora l'immobile sia stato sottoposto a pignoramento sul presupposto che il debitore esecutati ne abbia acquistato la proprietà per effetto di successione mortis causa verifichi la trascrizione del titolo di provenienza (accettazione espressa o tacita di eredità), segnalando immediatamente al G.E. la mancata trascrizione di un valido titolo di acquisto (si evidenzia che a tal fine non sarebbe utile la trascrizione della denuncia di successione nè la mera considerazione del rapporto di parentela con il de cuius) ovvero eventuali casi dubbi;

- abitazione a piano terra e primo piano, censito al NCEU del suddetto Comune, foglio 14, part. 530, sub.16, categoria A/2, classe 8, vani catastali 7,5.

L'immobile oggetto del pignoramento immobiliare è di proprietà di parte eseguita per 1/1 in regime di separazione dei beni.

- garage a piano interrato, censito al NCEU del suddetto Comune, foglio 14, part. 530, sub.32, categoria C/6, classe 5.

L'immobile oggetto del pignoramento immobiliare è di proprietà di parte eseguita per 1/1 in regime di separazione dei beni.

d- accerti l'esatta provenienza dei beni, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data di pignoramento e la produzione dell'atto di acquisto del debitore se anteriore al ventennio;

- L'immobile pervenne a parte eseguita da potere di "L'orchidea Società Cooperativa a.r.l." con atto di assegnazione a socio di cooperativa edilizia del 23/12/2008 a rogito del Notaio Francesco Giamporcaro da Fiumefreddo di Sicilia repertorio n. 60757/18765. Come da storico ventennale si rileva che la società "L'orchidea Società Cooperativa a.r.l." riceveva dal Comune di Santa Venerina il solo diritto di superficie, mentre con atto del 23/12/2008, la stessa assegnava all'esecutato la piena proprietà di due unità immobiliari da essa edificate.

e- segnali tempestivamente al giudice la impossibilità di procedere ad un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante al fine di sollecitare una eventuale integrazione al creditore procedente;

Tutti gli atti prodotti sono stati sufficienti per la redazione della presente consulenza.

f- accerti se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, indicandone gli estremi; elenchi le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento;

In base alla certificazione dell'ispezione ipotecaria rilasciata dall'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Catania, risulta:

- Atto giudiziario in data [REDACTED]

Così come risulta dall'allegata documentazione.

g- provveda alla identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, eseguendo quelle variazioni che dovessero risultare necessarie ed indispensabili al trasferimento del bene, in particolare per quanto concerne la planimetria del bene provveda, in caso di difformità o in mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione, solo se strettamente necessario;

Durante il sopralluogo è stata verificata la rispondenza tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali dei due piani fuori terra destinati ad abitazione e del piano seminterrato destinato a garage. In base alla certificazione della visura per immobile rilasciata dall'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Catania, risulta che l'immobile è intestato esclusivamente a parte esecutata in regime di separazione dei beni.

h- indichi previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la destinazione dell' i beni prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;

Dalle indagini esperite presso l'U.T.C. di Santa Venerina (CT) risulta, in riferimento al vigente P.d.F. allegato, che gli immobili oggetto di espropria ricadono in zona di espansione, destinata all'edilizia convenzionata e sovvenzionata con i seguenti indici: densità edilizia 1,50 mc/mq, rapporto di copertura 0,25, altezza degli edifici 7,40 m, numero di piani fuori terra due.

i- accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in materia urbanistico-edilizia indicando in quale epoca fu realizzato l'immobile, gli estremi del provvedimento autorizzatorio la rispondenza della costruzione alle previsioni del provvedimento medesimo e segnalando anche graficamente le eventuali difformità e modifiche e gli estremi degli atti autorizzativi. In caso di esistenza di opere abusive, l'esperto verificherà l'eventuale avvenuta presentazione di istanze di condono, precisando lo stato della procedura e valuterà la conformità del fabbricato al progetto proposto, segnalando anche graficamente, le eventuali difformità;

L'immobile oggetto della presente stima, è stato edificato a seguito del regolare rilascio della Concessione Edilizia alla Società Cooperativa Edilizia l'Orchidea a.r.l. con sede in Santa Venerina via Umberto 16, pratica edilizia n.2957 del 1998 Concessione n.03/01 in data 09/03/2001.

In data 01/10/2009 è stata rilasciata dal Comune di Santa Venerina l'autorizzazione di agibilità e abitabilità relativi alla Palazzina H – corpo due in cui ricade l'immobile.

j- verifichi, inoltre, ai fini della domanda in sanatoria che l'aggiudicatario potrà eventualmente presentare, se gli immobili pignorati si trovino o meno nelle condizioni previste dall'art. 40, 6^ comma della legge n°47/1985 o dell'art. 46 c 5 D.P.R. 380/01, chiarisca quindi se i cespiti medesimi siano o meno sanabili, o condonabili ai sensi del D.L. 269/2003, indicando previa assunzione delle opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti, le somme da pagare a titolo di oblazione nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), quantificati anche in via approssimativa; precisi infine, se pendono procedure amministrative o sanzionatorie i relativi costi. Ove l'abuso non sia in alcun modo sanabile, quantifichi gli oneri economici necessari per la demolizione dello stesso e verifichi se siano

state emesse ordinanze di demolizione o di acquisizione in proprietà ad opera degli Enti Pubblici territoriali, allegandole in quota;

Come in precedenza descritto, l'immobile relativamente a tutti i tre piani gode di regolare concessione edilizia e di abitabilità.

Il piano seminterrato si distingue in due zone, una destinata a garage regolarmente catastata e l'altra destinata a volume tecnico non accessibile che non figura nella planimetria catastale del piano seminterrato.

k- accerti se i beni pignorati siano occupati dal debitore o da terzi, affittati o locati, indicando il canone pattuito, la sua congruità, l'eventuale data di registrazione, la scadenza dei relativi contratti nonché l'eventuale esistenza di un giudizio in corso per il rilascio;

L'immobile risulta, alla data del sopralluogo, disabitato.

l- elenchi ed individui i beni, evidenziando gli elementi utili per le operazioni di vendita, quali ad esempio la tipologia di ciascun immobile, la sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), gli accessi ai confini, i dati catastali, eventuali pertinenze e accessori, eventuali millesimi di parti comuni, descrivendo il contesto in cui essi si trovino, le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti nonché le caratteristiche delle zone confinanti. Con riferimento al singolo bene precisi eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino, ecc.), la tipologia, l'altezza interna utile, la composizione interna, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, anno di costruzione, lo stato di conservazione, le caratteristiche strutturali nonché le caratteristiche interne di ciascun immobile, precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e – per gli impianti – la loro rispondenza alla vigente normativa e in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento;

L'immobile confina con una stradella di accesso e con altra unità abitativa.

L'accesso all'unità immobiliare avviene dalla via Regione Siciliana snc (foto 1-2-8-9), poiché l'unità immobiliare destinata ad abitazione è posizionata a quota più alta rispetto al piano stradale. Si accede all'abitazione per mezzo di una scala esterna di collegamento dalla quale si giunge ad una stradella interna comune ad altra unità abitativa di altrui proprietà, percorrendo la scala comune (foto 11) si giunge alla quota della corte di pertinenza esclusiva dell'abitazione. L'unità abitativa in questione si sviluppa su tre elevazioni di cui due fuori terra (3-4-5-6-7-13), il cui piano di campagna è sopraelevato rispetto al piano stradale. Il piano garage è seminterrato e vi si accede sia per mezzo

di una scala interna all'abitazione che dal cortile comune posizionato alla stessa quota stradale e dalla quale trova accesso carraio, ha una superficie complessiva pari a 60 mq.

I tre piani sono collegati dall'interno da un vano scala che conduce fino al piano garage, La superficie complessiva dell'immobile è di 150 mq; i balconi (foto 33-34-35-36) occupano una superficie utile pari a 36,70 mq. La corte di pertinenza esclusiva ha una superficie di 300,00 mq. L'immobile non è stato mai abitato ed alcuni lavori di finitura devono essere ancora completati, nell'insieme si presenta in buone condizioni.

Finiture presenti:

- infissi esterni in legno
- infissi interni in legno
- pavimentazione in ceramica
- pareti tinteggiate
- rivestimenti a parete in ceramica

L'immobile ha una struttura portante in cemento armato ed è dotato di tutti gli impianti tecnologici necessari ad eccezione dell'impianto di riscaldamento.

m- determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto del costo dell'eventuale sanatoria; tenga conto altresì della riduzione del prezzo di mercato per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto, considerando tale riduzione in una misura tra il 15% e il 20% del valore stimato;

Al fine della stima dell'immobile da espropriare si adottano i valori di stima del mercato immobiliare. A tal fine sono state esperite delle indagini presso i competenti studi di Enti di ricerca ed operatori del settore immobiliare, tenendo conto anche dei dati riportati nelle pubblicazioni specializzate, della generica conoscenza del mercato in zona e delle condizioni generali, sopra riportate, in cui si trova l'immobile. Il più probabile valore di mercato dovrà essere calcolato in funzione ai vani utili, ai servizi disponibili e al contesto abitativo. Al fine di determinare il valore dell'immobile si tengono in considerazione anche ai dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio aggiornati al secondo semestre 2015.



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2015 - Semestre 2

Provincia: CATANIA

Comune: SANTA VENERINA

Fascia/zona: Periferica/AREE SEMICENTRALI PERIFERICHE - VIE: GALIMBERTI - STAB
ILIMENTI - FAGO - TRIESTE - PASUBIO - ROMA - PRINCESSA

Codice zona: D1

Microzona: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	640	800	L	2,1	2,7	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	440	600	L	1,6	2,1	L
Autorimesse	Normale	400	600	L	1,6	2,4	L
Box	Normale	450	650	L	1,8	2,7	L
Ville e Villini	Normale	700	1050	L	2,3	3,4	L

- appartamento su due elevazioni, (piano terra e piano seminterrato), censito al NCEU del suddetto Comune, foglio 14, part. 530, sub.16, categoria A/2, classe 8, vani catastali 7,5.

Il valore di mercato ricavato è di €/mq 900,00 relativo alla tipologia "abitazioni civili" della tabella qui sopra riportata.

La superficie coperta è pari a 150 mq, i balconi hanno una superficie utile di mq 36,70 che ai fini della valutazione economica verrà considerata in misura del 25% pari a 9,18 mq.

La corte di pertinenza ha una superficie di mq 300 che ai fini della valutazione economica verrà considerata in misura del 25% pari a 75,00 mq. Pertanto:

sup. n°2 piani fuori terra = mq 150,00

sup.comm. balconi = mq 9,18

sup.comm. corte = mq 75,00

totale = mq 234,18

Pertanto il valore di mercato complessivo dei piani fuori terra è il seguente:

mq 234,18 x €/mq 900,00 = € 210.762,00.

Considerando una riduzione del prezzo di mercato per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto, alla stima è stata applicata una riduzione del valore stimato pari al 15%.

Il valore è di € 179.147,70. Arrotondando all'euro si ottiene un valore finale di € 180.000,00.

- garage a piano seminterrato, censito al NCEU del suddetto Comune, foglio 14, part. 530, sub.32, categoria C/6, classe 5.

Il valore di mercato ricavato è di €/mq 600,00 e corrisponde al valore ricavato dal valore max. nella tipologia "autorimesse" della tabella qui sopra riportata.

La superficie è pari 30 mq.

Pertanto il valore di mercato complessivo di detto immobile è il seguente:

mq 30,00 x €/mq 600,00 = € 18.000,00.

Considerando una riduzione del prezzo di mercato per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto, alla stima è stata applicata una riduzione del valore stimato pari al 15%.

Il valore è di € 15.300,00. Arrotondando si ottiene un valore finale di **€ 15.500,00**.

- Abitazione su due elevazioni fuori terra, valore finale di **€ 180.000,00**
 - Piano garage, valore finale di **€ 15.500,00**
- Il valore complessivo dei beni è pari a **€ 195.500,00**.

n- indichi l'opportunità di procedere alla vendita in unico lotto o in piu' 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 Giudice;

Si consiglia di procedere alla vendita del bene in oggetto in unico lotto costituito da tutti e tre i piani.

o- alleggi idonea documentazione fotografica esterna ed interna (almeno una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale secondo le allegate "indicazioni" di cui al mod. 1 ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati;

Dai rilievi eseguiti in loco al fine di constatare lo stato di fatto degli immobili oggetto di espropria, si descrive quanto segue con riferimento puntuale alla documentazione fotografica e alla documentazione catastale prodotta in allegato.

Documentazione fotografica:

- vista aerea del complesso residenziale di unità abitative a schiera di cui fa parte l'unità abitativa di parte esecutata;
- le foto dal n°1 al n°10 rappresentano l'immobile su tre elevazioni di cui due fuori terra sorgenti sul piano di campagna sopraelevato rispetto al piano stradale, ed il piano garage seminterrato con impianto a quota stradale;
- le foto dal n°11 al n°14 mettono in evidenza la quota di dislivello tra il piano stradale ed il piano di campagna circostante il piano terra ed il piano primo. Questo dislivello viene superato da una rampa di scala esterna comune ad altra abitazione;
- le foto dal n°15 al n°21 rappresentano il piano seminterrato al quale si accede sia dalla scala interna che dall'esterno a quota stradale;
- le foto dal n°22 al n°25 rappresentano l'ingresso all'abitazione dal piano di campagna, sopraelevato rispetto al piano stradale e l'interno degli ambienti al piano terra per arrivare al vano scala di accesso al piano primo;
- le foto dal n°26 al n°36 rappresentano gli ambienti del piano primo, camere e servizi, con gli affacci dei ballatoi sui diverse viste e orientamenti;
- le foto dal n°37 al n°40 rappresentano gli ambienti al piano primo ancora in allestimento per lavori da completare.

*p- accerti nel caso si tratti di **bene indiviso**, la valutazione della quota di pertinenza del debitore esecutato, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita di quote indivise; precisi se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le quote che potrebbero essere separate a favore della procedura;*

Gli immobili oggetto del pignoramento immobiliare sono di proprietà esclusiva di parte esecutata.

*q- nel caso siano presenti **più beni pignorati in quota** il perito predisporrà un progetto di divisione in natura tenendo conto delle singole quote dei comproprietari. A tal fine dovrà individuare **lotti omogenei** senza necessariamente frazionare ciascun bene in tante parti quanti sono i lotti: ogni lotto dovrà essere formato da uno o più beni che consentano di comporre la quota del dividendo, in modo che le porzioni dell'altro dividendo possano formarsi con i restanti beni e salvo conguaglio in denaro (la cui entità non dovrà comunque essere superiore al 20% del valore della quota); in altri termini se nel patrimonio comune vi sono più beni, ciascuno dovrà essere assegnato alla quota di valore corrispondente o, quanto meno, di valore più prossimo. Nel formare le porzioni il C.T.U. dovrà tener conto del concetto legale di "incomoda divisibilità", quale limite al frazionamento materiale degli immobili; limite che sussiste quando le parti risultanti all'apporcionamiento verrebbero ad essere scarsamente funzionali rispetto all'intero o quando si dovessero costruire servitù a carico di alcune porzioni e, comunque, tutte le volte che per realizzare la divisione si rendessero necessarie spese eccessive al risultato perseguito, anche in considerazione del fatto che nella procedura esecutiva dette spese dovrebbero essere anticipate dal creditore procedente.*

Non sono presenti beni pignorati in quota

Allegati:

- Documentazione urbanistica
- Documentazione agenzia del territorio
- Documentazione fotografica
- Verbali

Il C.T.U.

Dott. Arch. Concetta Lazzaro



vista aerea



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

foto 1

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

foto 2

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

foto 3

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

foto 4

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®





foto 5



foto 6





foto 7



foto 8





foto 9



foto 10



foto 11



foto 12



foto 13



foto 14



foto 15



foto 16





foto 17



foto 18



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

foto 19

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

foto 20

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



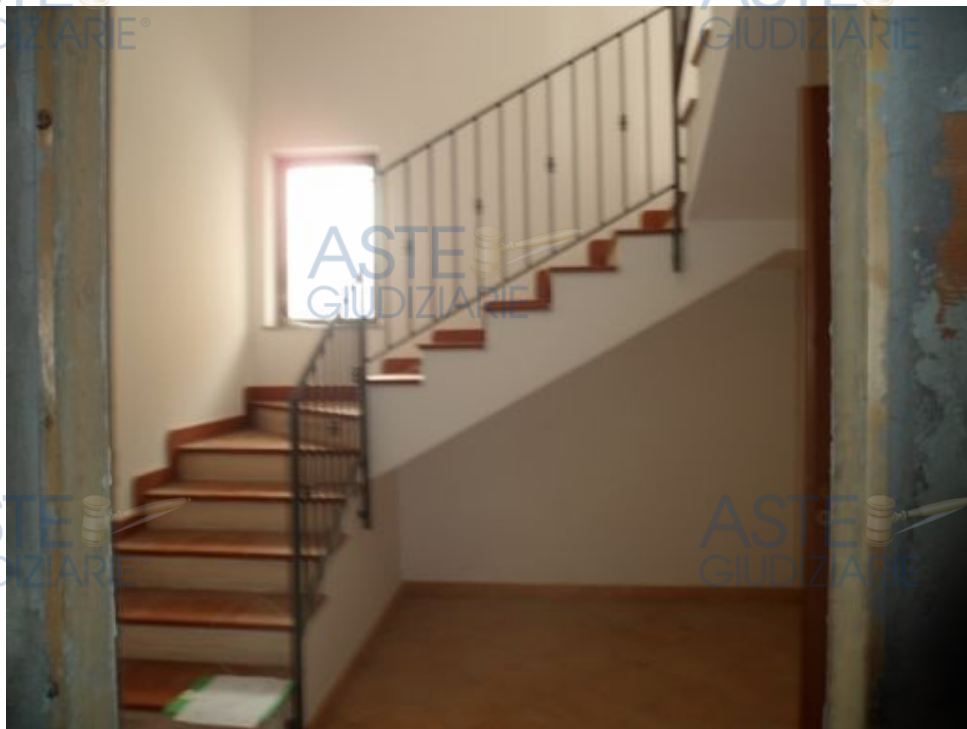


foto 21



foto 22



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

foto 23

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

foto 24

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®





foto 25



foto 26



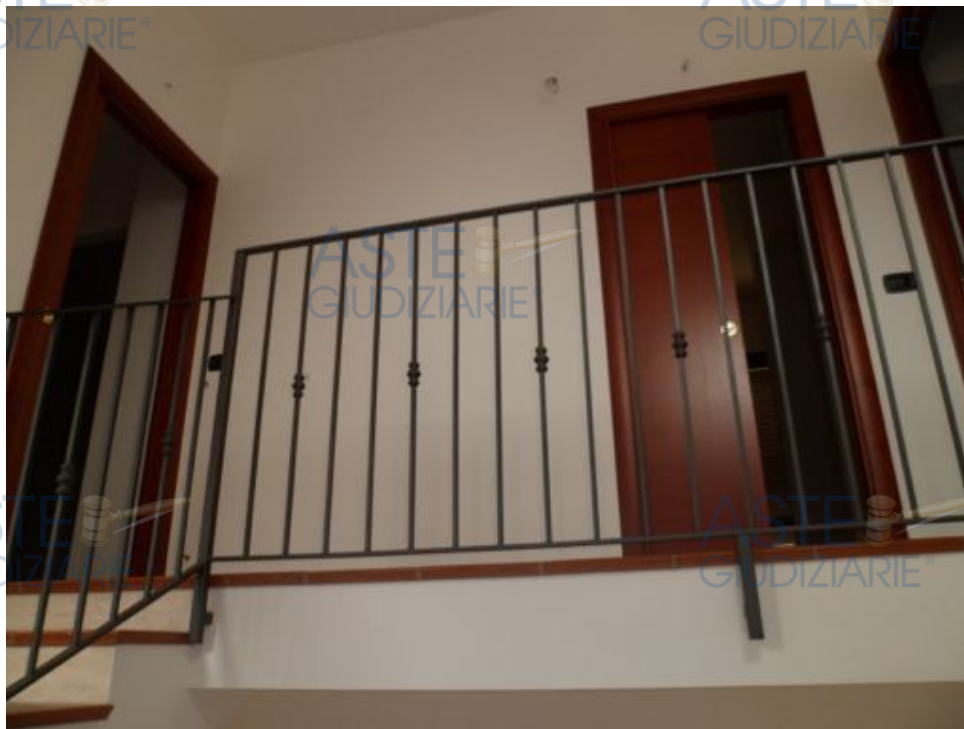


foto 27

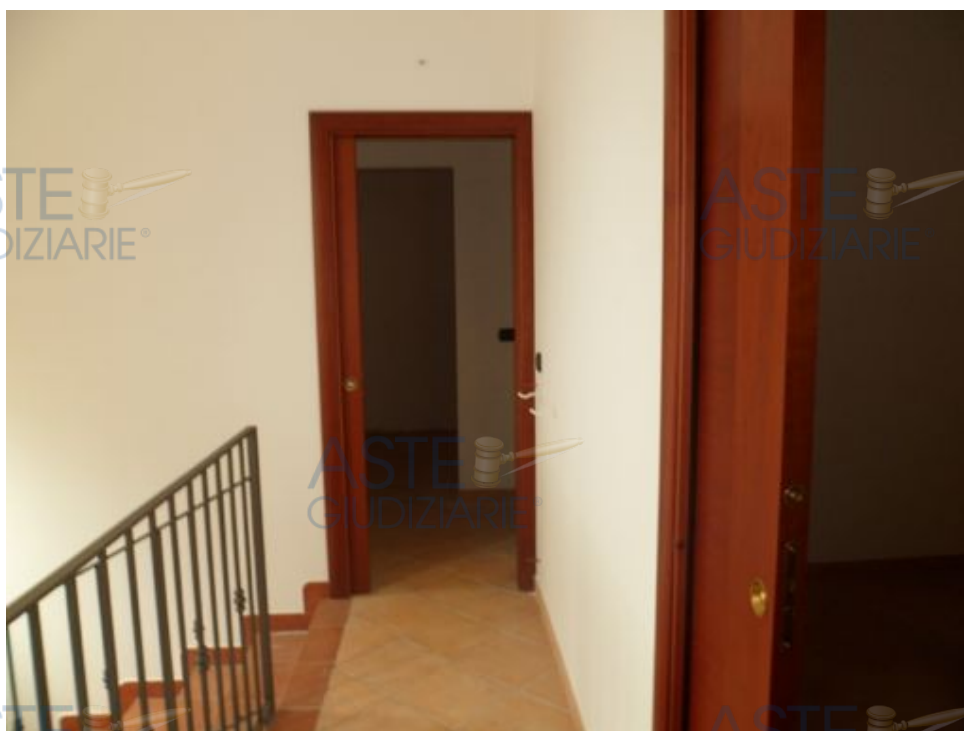


foto 28





foto 29



foto 30





foto 31



foto 32





foto 33



foto 34





foto 35



foto 36



foto 37



foto 38





foto 39



foto 40





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2016 - Comune di SANTA VENERINA (1314) - < Foglio: 14 - Particella: 530 - Elaborato planimetrico >

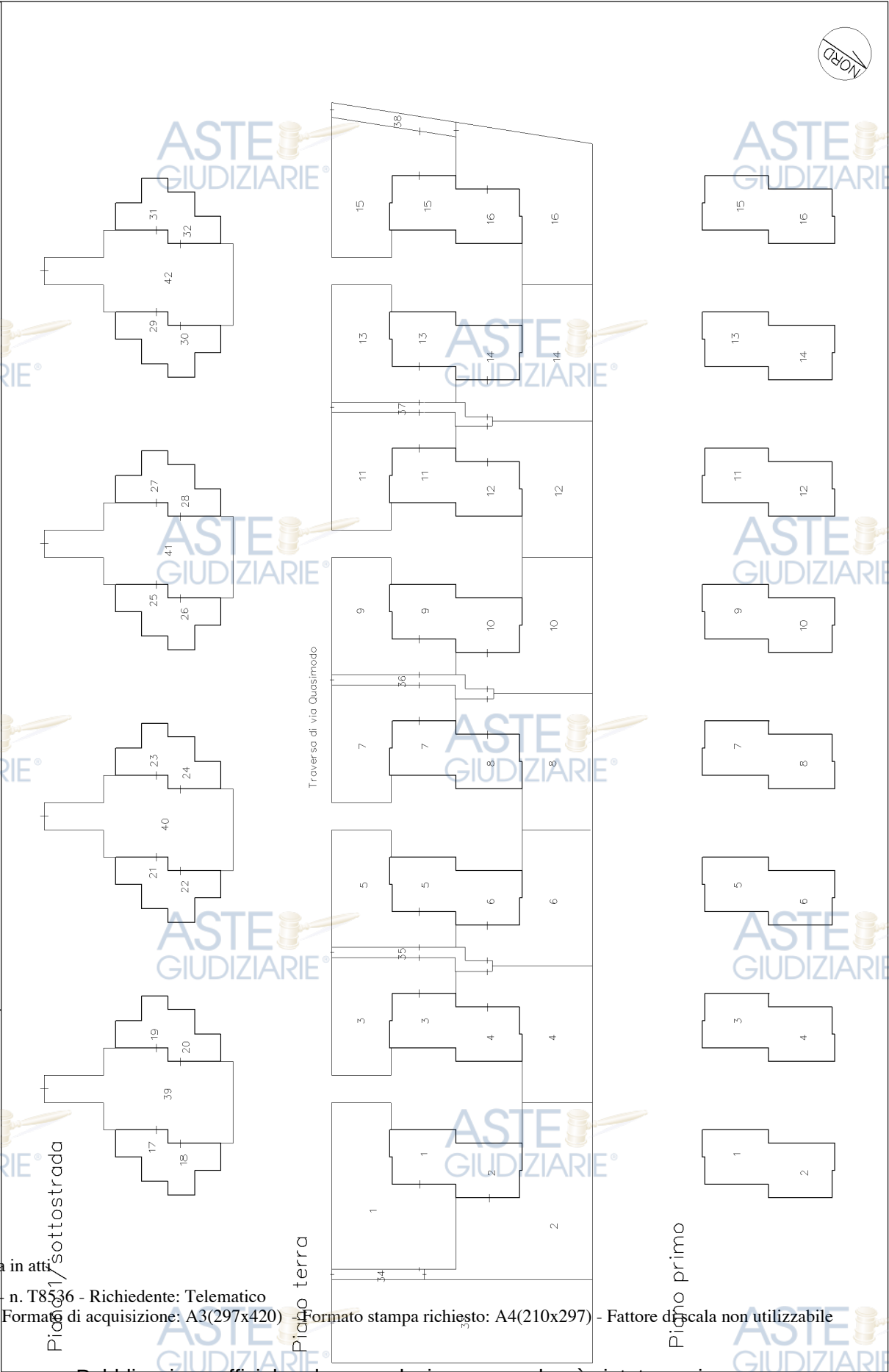
Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2016 - n. T8536 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

ELABORATO PLANIMETRICO	Completato da: Patane' Natale	Iscritto all'albo: Ingegneri	Prov. Catania	N. 840
Comune di Santa Venerina	Sezione: Foglio: 14	Particella: 530	Pregeografico n. 2302/2006 del 12/08/2005	
Dimostrazione grafica dei subalterni	Tipo Mappale n. 216432 del 12/08/2005 Scala 1 : 500			

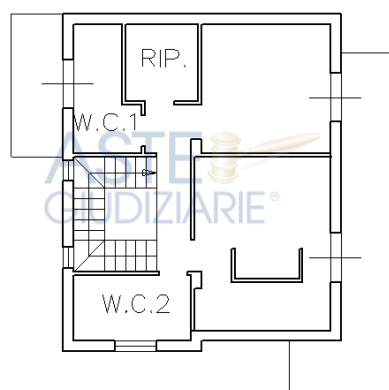
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Catania





Architectural floor plan of a property. The plan shows a large room labeled 'k' (kitchen) and a smaller room labeled 'lav.' (bathroom). There are two rooms labeled 'RIP.' (bedrooms) at the top. A staircase is located in the center-left area. To the right of the plan is the logo for 'ASTE GIUDIZIARIE®' with a gavel icon.

Corte


$$H = mt \quad 3,00$$

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

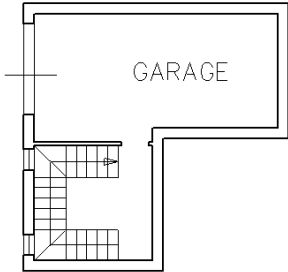
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Catania	Dichiarazione protocollo n. CT0046119 del 23/02/2006	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Venerina Traversa Di Via Quasimodo civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Patane' Natale	
Sezione:	Iscritto all'albo: Ingegneri	
Foglio: 14	Prov. Catania	N. 840
Particella: 530		
Subalterno: 32		

Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2016 - Comune di SANTA VENERINA (1314) - < Foglio: 14 - Particella: 530 - Subalterno: 32 >
VIA DELLA REGIONE SICILIANA n. SN piano: S1;

Piano 1/sottostrada
H=mt 3,00



Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2016 - n. T14220 - Richiedente: LZZCCT50R58C351H

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

COMUNE DI SANTA VENERINA
Provincia di Catania

**PROGRAMMA COSTRUTTIVO PER LA
REALIZZAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA
SOVVENZIONATA E AGEVOLATA EX
L.R. 86/81 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED
INTEGRAZIONI**

TAVOLA 2/A

STRALCIO P.d.F.
Approvato con D.A.417/82
e D.A. 163/83

IL COMMISSARIO AD ACTA
Dott. Italo Marinaro

IL FUNZIONARIO
Ing. Rosario Arcidiacono



LEGENDA

ZONA DI COMPLETAMENTO		ATTREZZATURE
" DI ESPANSIONE		SEMINARIO LASALLIANO
" ARTIGIANALE		AREE CIMITERIALI
" ASSIMILATA		" DI RISPETTO
" A VERDE AGRICOLO		" DI PREGIO AMBIENTALE
VINCOLO EDILIZIA CONVENZIONATA E/O SOVVENZIONATA		



ZONA "B" APPROVATA CON DD.AA. n° 417/82 e 163/83



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



COMUNE DI SANTA VENERINA
Provincia di Catania

**PROGRAMMA COSTRUTTIVO PER LA
REALIZZAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA
SOVVENZIONATA E AGEVOLATA EX
L.R. 86/81 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED
INTEGRAZIONI**

TAVOLA 8/A

**NORME DI
ATTUAZIONE**

IL COMMISSARIO AD ACTA
Dott. Italo Marinaro

Italo Marinaro

IL FUNZIONARIO
Ing. Rosario Arcidiacono

Rosario Arcidiacono



COMUNE DI S.VENERINA
(Provincia di Catania)

NORME DI ATTUAZIONE

ART.1
AMBITO DI APPLICAZIONE

Le presenti norme di attuazione afferiscono al programma costruttivo delle aree in località " via Quasimodo (S.Michele) " delimitate nella tav. 4/A in scala 1: 500

ART.2
ELABORATI DEL PROGRAMMA COSTRUTTIVO

gli elaborati del presente programma costruttivo sono:

- 1) Relazione
- 2/A) Stralcio P.d.F (strumento urbanistico vigente e approvato con D.A. 417/82 e D.A. 163/83)
- 3/A) Stralcio P.R.G (in itinere)
- 4/A) Zonizzazione in sacca 1:500
- 5/A) Planimetria in scala 1: 500
- 6/A) Planivolumetrico in scala 1: 500
- 7/A) Catastale e Piano particellare di esproprio
- 8/A) Norme di attuazione

ART.3
ZONIZZAZIONE

L'utilizzazione delle aree comprese nell'ambito del programma costruttivo è consentita nel rispetto delle relative previsioni risultanti dalle tavole : 4/A, 5/A, 6/A .

Esse comprendono aree a destinazione per servizi pubblici: viabilità , parcheggi e attrezzature pubbliche nella misura di cui al D.L. 02.04.1968 e aree a destinazione residenziale.

In particolare, le aree riservate ad attrezzature pubbliche potranno essere utilizzate per la realizzazione di strutture per bambini e/o per le esigenze di servizi di quartiere secondo i programmi dell'Amministrazione Comunale.

Le aree a destinazione residenziale che dall'edificazione dovranno essere sistemate interamente a verde di pertinenza condominiale e/o privato.

ART.4
INDICI E PARAMETRI EDILIZI

L'edificazione dei lotti residenziali prevista nel rispetto delle norme sotto riportate:

- indice di densità edilizia
- rapporto di copertura
- altezza degli edifici
- distacchi tra edifici
- distacchi dai confini
- distanze dalle strade
- Numero di piani fuori terra;
- corpi accessori
- lunghezza max dei prospetti
- copertura a tetto con pendenza falde
- tipologia degli edifici :
- parcheggi privati.

If = 1.50 mc/mq.
Rc = 0.25 mq/mq
H = 7.40 m.
D = 10.00 m.
d_c = 5.00 m.
d_{st} = come da D.M. 2.4.68.
Np = 2
Non consentiti
come da planivolumetrico
P_{max} < 35%
Isolata a schiera
> di 1/10 del volume urbanistico

ART.5
RISPETTO DELLE PREVISIONI PLANIVOLUMETRICHE

L'utilizzazione delle aree comprese nel programma costruttivo dovrà avvenire nel rispetto delle previsioni planivolumetriche, quali risultano dalle tavola n. 6 nonché nei limiti consentiti dagli indici e dai parametri edilizi stabiliti dal precedente art. 4.

E' consentito, fermo restando la superficie coperta dell'edificio, modificare la tipologia degli edifici relativamente ad ambiti di unità morfologica che nel rispetto della volumetria massima consentita, siano rispondenti a criteri architettonici ritenuti validi dalla C.E.C.

ART.6
CONCESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE

Il Comune con delibera del Consiglio Comunale provvederà successivamente alla definizione dell'iter del programma costruttivo, all'assegnazione del diritto di superficie, alle cooperative edilizie in possesso dei requisiti di legge, delle aree comprese nel programma costruttivo in ragione dei relativi programmi di edilizia sociale ammessi a beneficiare degli interventi finanziari nazionali e/o regionali.

L'apposita convenzione che dovrà essere stipulata ai sensi dell'art. 35 della Legge 22.10.1971 n.865 fisserà soggetti, modalità e criteri di esproprio delle aree nonché le eventuali servitù relative al lotto assegnato, per assicurare il rispetto delle previsioni planivolumetriche del programma costruttivo.

ART.7

RILASCIO CONCESSIONI EDILIZIE

Dopo la stipula della convenzione, l'adempimento delle relative prescrizioni, il versamento del contributo commisurato all'incidenza delle spese per la urbanizzazione di cui all'art. 3 della legge 28.10.1977 n.10, potrà procedersi al rilascio della concessione edilizia. E' consentita la diretta realizzazione delle opere di urbanizzazione su progetto approvato dall' U.T.C. e previa prestazione di garanzia fidejussoria nella misura pari all'ammontare delle urbanizzazioni stesse.

La concessione verrà rinnovata alle medesime condizioni della presente convenzione e per analogo periodo di anni novantanove, dietro richiesta del concessionario da avanzarsi almeno un anno prima.



COMUNE DI SANTA VENERINA

Provincia di Catania
Ufficio Tecnico IV Settore
Urbanistica - Edilizia - Sanatoria

COMUNE S. VENERINA
DIRITTI DI SEGRETERIA
Del. C.C. n. 51 del 30-07-1992
in esecuzione D.L. n. 342 del
20-07-1992.

N. 401 del 17-12-2009
€ 31,00

Pratica N° 2957 Concessione Edilizia N°03/2001

Pratica N° 2957,1 Concessione Edilizia N°17/2004

Pratica N° 2957,2 Concessione Edilizia N°23/2007

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E AGIBILITA'

IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata in data 17.12.2007 N°19390 di protocollo e successive integrazioni del 14.04.2009 N°5592 di protocollo, dalla Signora [REDACTED] nella qualità di presidente della Cooperativa Edilizia "L'ORCHIDEA", con sede in Santa Venerina Via Umberto N°16, con la quale richiedeva il rilascio del certificato di Abitabilità e Agibilità di N°8 palazzine per complessivi sedici alloggi, in Santa Venerina Via Della Regione Siciliana N°2- 4 - 6- 8- 10 - 12- 14 - 16- 18-20.

Vista la Concessione Edilizia N°03/01 del 09.03.2001 (Pratica 2957), di costruzione di N°8 palazzine per complessivi sedici alloggi, con piano cantinato ad uso garage, piano terra e piano primo ad uso abitazione, in Santa Venerina Via Quasimodo contrada San Michele, rilasciata alla Signora [REDACTED] 2 nella qualità di presidente della Cooperativa Edilizia "L'ORCHIDEA", con sede in Santa Venerina Via Umberto N°16 codice fiscale 02327650871;

Vista la Concessione Edilizia N°17/04 del 27.05.2004 (Pratica 2957,1), di Variante alla Concessione Edilizia Originaria N°03/01 del 09.03.2001 (Pratica 2957), di costruzione di N°8 palazzine per complessivi sedici alloggi, con piano cantinato ad uso garage, piano terra e piano primo ad uso abitazione, in Santa Venerina Via Quasimodo contrada San Michele, rilasciata alla Signora [REDACTED] nella qualità di presidente della Cooperativa Edilizia "L'ORCHIDEA", con sede in Santa Venerina Via Umberto N°16 codice fiscale 02327650871;

Vista la Concessione Edilizia N°23/07 del 05.09.2007 (Pratica 2957,2), di Variante alle Concessione Edilizia Originaria N°03/01 del 09.03.2001 (Pratica 2957) e alla Concessione Edilizia di Variante N°17/04 del 27.05.2004, di costruzione di N°8 palazzine per complessivi sedici alloggi, con piano cantinato ad uso garage, piano terra e piano primo ad uso abitazione, in Santa Venerina Via Quasimodo contrada San Michele, rilasciata alla [REDACTED] il [REDACTED] nella qualità di presidente della Cooperativa Edilizia "L'ORCHIDEA", con sede in Santa Venerina Via Umberto N°16 codice fiscale 02327650871;

Edilizia N°17/04 del 27.05.04 e progetto di variante approvato dal Dirigente Area Tecnica in data 21.12.2005, giusta Concessione Edilizia N°23/07 del 05.09.07 ai sensi dell'art. 220 del T.U. Leggi Sanitarie 27.07.1934 N° 1265, con l'osservanza delle leggi urbanistiche, che non sussistono cause di insalubrità.

Visti gli art. 221 e 226 del T.U. delle leggi sanitarie sopracitate.

Vista la perizia giurata relativa all'attestazione di conformità redatta dal Progettista e Direttore dei lavori in data 03.11.2007, ai sensi della L.R. 31.05.1994 N° 17 art. 3 comma 2.

Visto il collaudo delle otto Palazzine per N° 16 alloggi complessivi, (A-B-C-D-E-F-G-H), in opera in cemento armato in data 10.03.2006 con l'attestazione dell'avvenuto deposito al Genio Civile di Catania in data 13.03.2006 Posizione N° 67152;

Visto il certificato di conformità N°16181 del 09.05.2006 Posizione N° 67331 rilasciato dal Genio Civile di Catania ai sensi dell'art. 28 della legge 02.02.1974 N° 64;

Vista le copie della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto (Prov. Catania) in data 23.02.2006 - ai sensi della legge N° 47 del 28.02.1985 Art. 52;

Vista la ricevuta N°66 del 10.04.09 comprovante il pagamento della Tassa di C.C di euro 418,75; **Vista** le dichiarazioni di conformità dell'impianto idrico in data 08.11.2005 (relativo a sedici alloggi) ed elettrico in data 09.12.05 (relativo a sedici alloggi) ai sensi della legge 05.03.90 N° 46 art. 7;

A U T O R I Z Z A

L 'AGIBILITA', della PALAZZINA -A - CORPO 1 composto da Piano Seminterrato comprendente un locale ad uso Garage al N.C.E.U. Foglio 14 particella 530 sub. 17, con ingresso carrabile dal civico N°06 al N.C.E.U. Foglio 14 particella 530 sub. 39 (parti comuni) e **CORPO 2** composto da Piano Seminterrato comprendente un locale ad uso Garage al N.C.E.U. Foglio 14 particella 530 sub.18, con ingresso carrabile dal civico N°06 al N.C.E.U. Foglio 14 particella 530 sub. 39 (parti comuni); **PALAZZINA -B - CORPO 1** composto da Piano Seminterrato comprendente un locale ad uso Garage al N.C.E.U. Foglio 14 particella 530 sub. 19, con ingresso carrabile dal civico N°06 al N.C.E.U. Foglio 14 particella 530 sub. 39 (parti comuni) e **CORPO 2** composto da Piano Seminterrato comprendente un locale ad uso Garage al N.C.E.U. Foglio 14 particella 530 sub.20, con ingresso carrabile dal civico N°06 al N.C.E.U. Foglio 14 particella 530 sub. 39 (parti comuni); **PALAZZINA -C - CORPO 1** Piano Seminterrato comprendente un locale ad uso Garage al N.C.E.U. Foglio 14 particella 530 sub. 21, con ingresso carrabile dal civico N°10 al N.C.E.U. Foglio 14 particella 530 sub. 40 (parti comuni) e **CORPO 2** composto da Piano Seminterrato comprendente un locale ad uso Garage al N.C.E.U. Foglio 14 particella 530 sub.22, con ingresso carrabile dal civico N°10 al N.C.E.U. Foglio 14 particella 530 sub. 40 (parti comuni); **PALAZZINA -D - CORPO 1** composto da Piano Seminterrato comprendente un locale ad uso Garage al N.C.E.U. Foglio 14 particella 530 sub. 23, con ingresso carrabile dal civico N°10 al N.C.E.U. Foglio 14 particella 530 sub. 40 (parti comuni) e **CORPO 2** composto da Piano Seminterrato comprendente un locale ad uso Garage al N.C.E.U. Foglio 14 particella 530 sub.24, con ingresso carrabile dal civico N°10 al N.C.E.U. Foglio 14 particella 530 sub. 40 (parti comuni); **PALAZZINA -E - CORPO 1** composto da Piano Seminterrato comprendente un locale ad uso Garage al N.C.E.U. Foglio 14 particella 530 sub. 25, con ingresso carrabile dal civico N°14 al N.C.E.U. Foglio 14 particella 530 sub. 41 (parti comuni) e **CORPO 2** composto da Piano Seminterrato comprendente un locale ad uso Garage al N.C.E.U. Foglio 14 particella 530 sub.26, con ingresso carrabile dal civico N°14 al N.C.E.U. Foglio 14 particella 530 sub. 41 (parti comuni); **PALAZZINA -F - CORPO 1** composto da Piano Seminterrato comprendente un locale ad uso Garage al N.C.E.U. Foglio 14 particella 530 sub. 27, con ingresso carrabile dal civico N°14 al N.C.E.U. Foglio 14 particella 530 sub. 41 (parti comuni) e **CORPO 2** composto da Piano Seminterrato : comprendente un locale ad uso Garage al N.C.E.U. Foglio 14 particella 530 sub.28, con ingresso carrabile dal civico N°14 al N.C.E.U. Foglio 14 particella 530 sub. 41 (parti comuni);

abitazione, di cinque vani utili più scala, servizi ed accessori, al N.C.E.U. Foglio 14 particella 530 sub. 13, con ingresso dal civico N°16 al N.C.E.U. Foglio 14 particella 530 sub. 37 (parti comuni) e **CORPO 2 composto da Piano Terra e Primo** comprendente un appartamento in duplex ad uso abitazione, di cinque vani utili più scala, servizi ed accessori, al N.C.E.U. Foglio 14 particella 530 sub. 14, con ingresso dal civico N°16 al N.C.E.U. Foglio 14 particella 530 sub. 37 (parti comuni); **PALAZZINA -H - CORPO 1** composto da Piano Terra e Primo comprendente un appartamento in duplex ad uso abitazione, di cinque vani utili più scala, servizi ed accessori, al N.C.E.U. Foglio 14 particella 530 sub. 15, con ingresso dal civico N°20 al N.C.E.U. Foglio 14 particella 530 sub. 38 (parti comuni) e **CORPO 2 composto da Piano Terra e Primo** comprendente un appartamento in duplex ad uso abitazione, di cinque vani utili più scala, servizi ed accessori, al N.C.E.U. Foglio 14 particella 530 sub. 16, con ingresso dal civico N°20 al N.C.E.U. Foglio 14 particella 530 sub. 38 (parti comuni); delle palazzine sopra descritte a tutti gli effetti di legge.

La presente Autorizzazione per Agibilità e Abitabilità non sostituisce la Autorizzazione agli scarichi la quale resta subordinata all'ottemperanza della legge 15.05.1986 N° 27.

Alla presente si allega planimetria dei luoghi .-

Santa Venerina 01 Ottobre 2009

L'Istruttore Direttivo Tecnico
Geom. Sebastiano Cali



IL DIRIGENTE AREA TECNICA
Ing Rosario Arcidiacono