

TRIBUNALE DI ENNA

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.G. n. 17/2022

RELAZIONE DI STIMA

Unità Immobiliari a Piazza Armerina

Giudice delle Esecuzioni: dott. Davide Palazzo

Esperto stimatore: Dott. Ing. Carmelo Elio Pistorio

Via Tommaso Grassi- Foglio 179 - Part 281 - Sub 11



Via Tommaso Grassi - Foglio 179 - Part 281 - Sub 38



Via Tommaso Grassi - Foglio 179 - Part 281 - Sub 29



Via Don Milani - Foglio 136 - Part 750 - Sub 19



Publicazione
ripubblicazione o ripro

TRIBUNALE DI ENNA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Oggetto: Stima di diversi beni ubicati nel Comune di Piazza Armerina.
Procedura Esecutiva Immobiliare n. 17/2022 R.G.Es. promossa da SPV Project 1904 s.r.l. contro Debitori Esecutati
G.E. dott. Davide Palazzo

INDICE GENERALE

• RELAZIONE DI STIMA	Pag.
Premessa	3
Iter procedurale	3
Risposte ai quesiti	4
Conclusioni	30
• DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	
• ALLEGATI	
1. Estratto di mappa foglio 179 part. 281 – Comune di Piazza Armerina	
2. Estratto di mappa foglio 136 part. 750 – Comune di Piazza Armerina	
3. Estratto di mappa foglio 162 part. 144 – Comune di Piazza Armerina	
4. Planimetria catastale (fl. 179 part. 281 sub 11) – Comune di Piazza Armerina	
5. Planimetria catastale (fl. 179 part. 281 sub 29) – Comune di Piazza Armerina	
6. Planimetria catastale (fl. 179 part. 281 sub 38) – Comune di Piazza Armerina	
7. Planimetria catastale (fl. 136 part. 750 sub 19) – Comune di Piazza Armerina	
8. Planimetria catastale (fl. 162 part. 144 sub 1) – Comune di Piazza Armerina	
9. Planimetria catastale (fl. 162 part. 144 sub 2) – Comune di Piazza Armerina	
10. Planimetria catastale (fl. 162 part. 144 sub 3) – Comune di Piazza Armerina	
11. Planimetria catastale (fl. 162 part. 144 sub 4) – Comune di Piazza Armerina	
12. Planimetria catastale (fl. 162 part. 144 sub 6) – Comune di Piazza Armerina	
13. Visura storica immobile (fl. 179 part. 281 sub 11) – Comune di Piazza Armerina	
14. Visura storica immobile (fl. 179 part. 281 sub 29) – Comune di Piazza Armerina	
15. Visura storica immobile (fl. 179 part. 281 sub 38) – Comune di Piazza Armerina	
16. Visura storica immobile (fl. 136 part. 750 sub 19) – Comune di Piazza Armerina	
Visure di Conservatoria	
17. Ispezione ipotecaria (fl. 179 part. 281 sub 11) – Comune di Piazza Armerina	
18. Ispezione ipotecaria (fl. 136 part. 750 sub 19) – Comune di Piazza Armerina	

19. Nota Trascrizione Atto vendita immobile Fl. 136 part 750 sub 19 – Comune di Piazza Armerina
20. Nota Trascrizione Atto vendita immobile Fl. 179 part 281 sub 11 e Sub 29 – Comune di Piazza Armerina
21. Nota Trascrizione Atto vendita immobile Fl. 179 part 281 sub 38 – Comune di Piazza Armerina
22. Ispezione ipotecaria verbale pignoramento immobili

Documentazione in copia rilasciata dal Comune

Beni individuati nel fg. 179 part. 281 sub 11, sub 29 e sub 38 - Comune di Piazza Armerina:

23. Autorizzazione Edilizia n. 115 del 27/06/1977
24. Collaudo statico delle opere in c.c.a. del 04/11/1980
25. Trasferimento Autorizzazione Edilizia n. 13 del 01/06/1981
26. Autorizzazione Edilizia n. 14 del 01/06/1981 - Dichiarazione di Conformità del progetto di cui all'Autorizzazione Edilizia n. 115/1977
27. Certificato di abitabilità del 03/06/1981

Bene individuato nel fg. 136 part. 750 sub 19 – Comune di Piazza Armerina:

28. Concessione Edilizia n. 15 del 28/02/2001 (Pratica n. 76/1995);
29. Genio Civile - Variante n. 946 del 09/02/2004 al nulla-osta n. 7270 del 06/08/1996;
30. Genio Civile - Variante n. 6127 del 12/08/2004 al nulla-osta n. 7270 del 06/08/1996 e n. 2782 del 05/04/2004;
31. Certificato di Conformità del Genio Civile n. 8622 del 05/10/2005;
32. Autorizzazione edilizia al cambiamento della destinazione d'uso di due locali a piano seminterrato del corpo di fabbrica "A", da magazzini a locali per attività commerciali n. 77 del 14/11/2005;
33. Certificato di Abitabilità/Agibilità del 23/11/2005;
34. Attestato Prestazione Energetica.

Beni ubicati in Piazza Armerina (En) - Contrada Portella Rossignolo

35. Anteprema Regime Vincolistico (Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana della Regione Siciliana).

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

a) Premessa

Il Giudice dott.ssa Sara Antonelli, con decreto del 16 giugno 2022 ha conferito al sottoscritto dott. ing. Carmelo Elio Pistorio, C.F. PSTCML48B24C351E, residente ad Agira in Via Vitt. Emanuele 47, pec carmelo.pistorio@ordine.ingegnerienna.it, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Enna al n. 275 ed al Registro ReGIndE del Ministero della Giustizia, nella qualità di Esperto, l'incarico per la redazione della perizia di stima, relativa ai beni staggiti con la Procedura Esecutiva Immobiliare n. 17/2022 R.G.Es. In data 24 giugno 2022, telematicamente, è stato accettato l'incarico ed è stato prestato il giuramento di rito. Nell'espletamento dell'incarico ci si è attenuti scrupolosamente all'art. 173/bis, disp. att. c.p.c. ed al D.L. 83/2015 convertito con Legge n. 132/2015. Il Giudice ha sottoposto al sottoscritto i quesiti di rito:

ITER PROCEDURALE

L'atto di pignoramento immobiliare che ha avviato il procedimento è stato registrato in data 02/02/2022. In prima istanza, il sottoscritto, ha provveduto ad esaminare la documentazione ex art. 567 cod. Proc. Civile, che il creditore procedente ha regolarmente allegato al proprio ricorso, consistente in n. 1 certificato notarile del dott. Antonino Privitera, notaio in Roma, iscritto nel Collegio Notarile di Roma, attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari per il debitore esecutato facenti stato al 09/05/2022, che coprono il ventennio precedente la data di trascrizione del pignoramento.

L'accesso alle unità immobiliari oggetto della procedura, concordato con il Custode Giudiziario, è avvenuto in data 28/07/2022.

I debitori esecutati, individuati come Tizio, Caio e Sempronio, vengono identificati con le loro generalità con uno specifico allegato.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

RISPOSTE AI QUESITI

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

a) Beni ubicati in via Tommaso Grassi n. 8 nel Comune di Piazza Armerina

I beni in capo ai debitori esegutati Tizio e Caio insistono su un edificio sito nel Comune di Piazza Armerina.



TRIBUNALE DI ENNA - SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva immobiliare n. 17/2022 R.G. Es.-

Creditore procedente: *SPV Project 1904 s.r.l.* contro Debitori esegutati

Giudice: dott. Davide Palazzo

Esperto: dott. ing. Carmelo Elio Pistorio

Pagina 4

Publicazione
ripubblicazione o ripro

I n. 3 beni oggetto della Procedura, dei quali i debitori eseguiti Tizio e Caio sono proprietari per 1/2, con accesso dalla via Tommaso Grassi n. 8, catastalmente in via Carducci, sono:

1. Appartamento, al piano secondo, con i seguenti riferimenti catastali:

Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
PIAZZA ARMERINA(EN) VIA GIOSUE' CARDUCCI Piano 2	179	281	11	Zona 1 Cat. A/2	2	6 vani	Euro: 409,03

2. Box, al primo piano seminterrato, pertinenza del bene n. 1:

Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
PIAZZA ARMERINA(EN) VIA GIOSUE' CARDUCCI Piano S1	179	281	29	Zona 1 Cat. C/6	6	13 m ²	Euro: 38,94

3. Box, al primo piano seminterrato:

Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
PIAZZA ARMERINA(EN) VIA GIOSUE' CARDUCCI Piano S1	179	281	38	Zona 1 Cat. C/6	6	25 m ²	Euro: 74,89

con le seguenti coerenze:

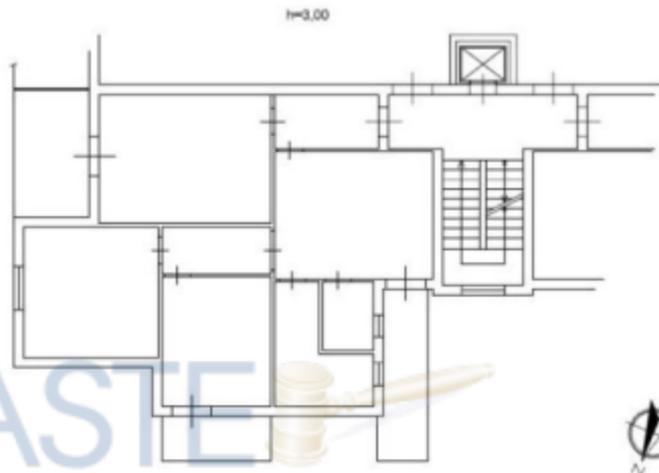
- nord/est: Via Carducci;
- sud/est: Via Tommaso Grassi;
- sud/ovest: mappale 280;
- nord/ovest: mappale 93.

I beni, nella proprietà di 1/2 ai debitori eseguiti, attengono alla comunione legale.

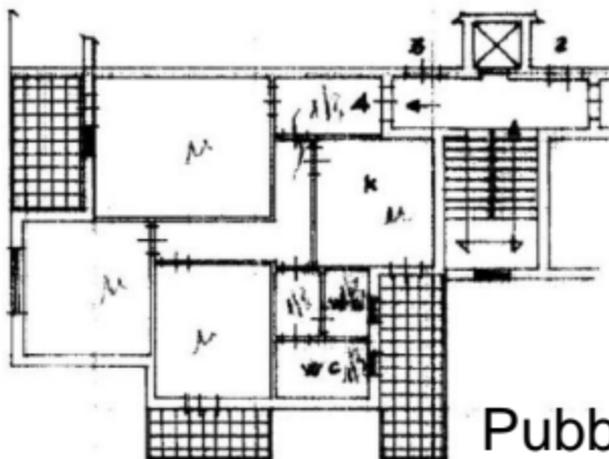
Relativamente ai n. 3 beni c'è corrispondenza tra le certificazioni catastali e i dati indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione.

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Relativamente al bene individuato nel fl. 179 part. 281 sub 11 la situazione al momento del sopralluogo è questa:



Differisce dalla planimetria depositata in Catasto poiché si è constatata la demolizione di tramezzi divisorii all'interno dell'unità immobiliare, si deve presentare la relativa pratica DOCFA per diversa distribuzione degli spazi interni al fine di regolarizzare la vendita.



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

TRIBUNALE DI ENNA - SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva immobiliare n. 17/2022 R.G. Es.-

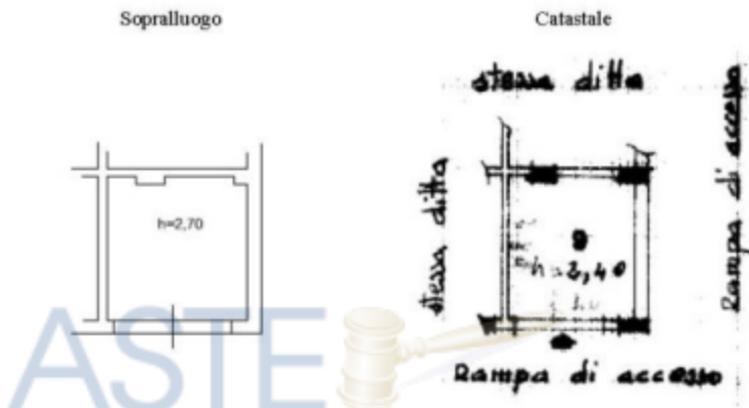
Creditore procedente: *SPV Project 1904 s.r.l.* contro Debitori esecutati

Giudice: dott. Davide Palazzo

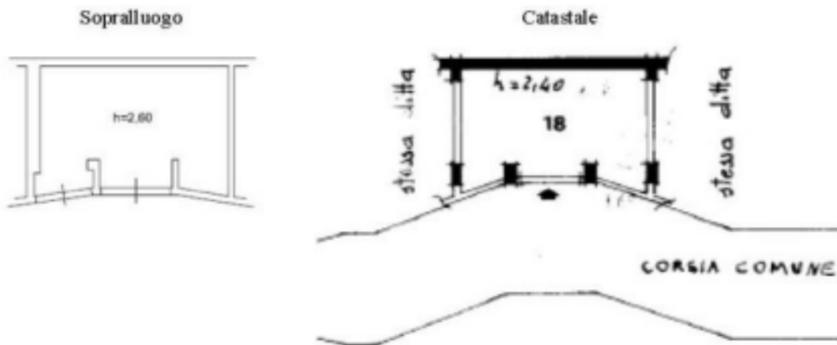
Esperto: dott. ing. Carmelo Elio Pistorio

Pagina 6

Relativamente al bene individuato nel fl. 179 part. 281 sub 39 il confronto tra la planimetria al momento del sopralluogo e quella catastale è questo:



Relativamente al bene individuato nel fl. 179 part. 281 sub 38 il confronto tra la planimetria al momento del sopralluogo e quella catastale è questo:



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

TRIBUNALE DI ENNA - SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva immobiliare n. 17/2022 R.G. Es.-

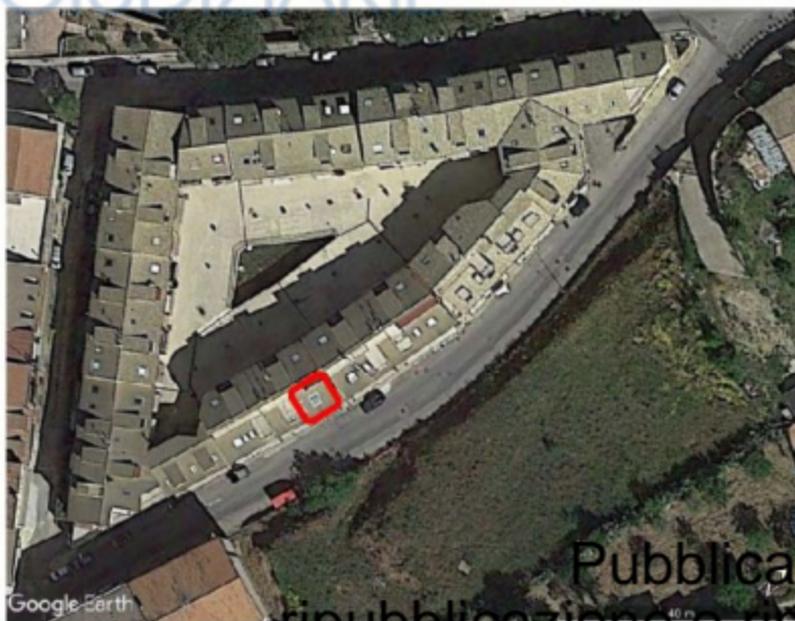
Creditore procedente: *SPV Project 1904 s.r.l.* contro Debitori esecutati

Giudice: dott. Davide Palazzo

Esperto: dott. ing. Carmelo Elio Pistorio

Pagina 7

b) Beni ubicati in via Don Lorenzo Milani n. 231 nel Comune di Piazza Armerina



TRIBUNALE DI ENNA - SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva immobiliare n. 17/2022 R.G. Es.-

Creditore procedente: *SPV Project 1904 s.r.l.* contro Debitori esecutati

Giudice: dott. Davide Palazzo

Esperto: dott. ing. Carmelo Elio Pistorio

Pagina 8

Il bene, oggetto della Procedura, del quale il debitore esecutato Sempronio è proprietario per 1000/1000, è:

1. Locale per attività commerciali, al piano terra rispetto la Via Don Lorenzo Milani n. 231, ex Via Padova snc, individuato come piano S1 rispetto all'edificio, con i seguenti riferimenti catastali:

Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
PIAZZA ARMERINA(EN) VIA PADOVA n. SN Edificio A Piano S1	136	750	19	Zona 1 Cat. C/1	7	95 m ²	Euro: 1844,78

con le seguenti coerenze:

- nord: part. 750 sub 25;
- est: Via Don Milani;
- sud: part. 750 sub 18 e sub 3;
- ovest: part. 750 sub 43 e sub 44.

I beni, pervenuti nella proprietà di 1000/1000 al debitore esecutato Sempronio a seguito di atto di acquisto del 19/01/2006 sono in regime di separazione dei beni con la moglie con dichiarazione resa nell'atto di matrimonio ed annotata in data 02/07/2001.

Relativamente al bene c'è corrispondenza tra le certificazioni catastali e i dati indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione.

Relativamente al bene individuato nel fl. 136 part. 750 sub 19 il confronto tra la planimetria al momento del sopralluogo e quella catastale è questo:



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

TRIBUNALE DI ENNA - SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva immobiliare n. 17/2022 R.G. Es.-

Creditore procedente: *SPV Project 1904 s.r.l.* contro Debitori esecutati

Giudice: dott. Davide Palazzo

Esperto: dott. ing. Carmelo Elio Pistorio

Pagina 9

c) Beni ubicati in Piazza Armerina (En) Contrada Portella Rossignolo



TRIBUNALE DI ENNA - SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva immobiliare n. 17/2022 R.G. Es.-

Creditore procedente: *SPV Project 1904 s.r.l.* contro Debitori esecutati

Giudice: dott. Davide Palazzo

Esperto: dott. Ing. Carmelo Elio Pistorio

Pagina 10



I beni, oggetto della Procedura, dei quali il debitore esecutato Tizio è proprietario per 1000/1000, sono, nel catasto fabbricati:

Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
PIAZZA ARMERINA(EN) CONTRADA PORTELLA ROSSIGNOLO n. SNC Piano T	162	144	1	Zona 2 Cat C/2	1	5 m ²	Euro: 6,71
PIAZZA ARMERINA(EN) CONTRADA PORTELLA ROSSIGNOLO n. SNC Piano T	162	144	2	Zona 2 Cat C/2	1	5 m ²	Euro: 6,71
PIAZZA ARMERINA(EN) CONTRADA PORTELLA ROSSIGNOLO n. SNC Piano T	162	144	3	Zona 2 Cat C/2	1	5 m ²	Euro: 6,71
PIAZZA ARMERINA(EN) CONTRADA PORTELLA ROSSIGNOLO n. SNC Piano T	162	144	4	Zona 2 Cat C/2	1	5 m ²	Euro: 6,71
PIAZZA ARMERINA(EN) CONTRADA PORTELLA ROSSIGNOLO n. SNC Piano T	162	144	6	Zona 2 Cat C/2	1	4 m ²	Euro: 5,37

e, nel catasto terreni:

Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
PIAZZA ARMERINA(EN)	162	139		CHIUSA	3	650	R.D. Euro: 3,02
							R.A. Euro: 1,68
PIAZZA ARMERINA(EN)	162	143		CHIUSA	3	1570	R.D. Euro: 7,30
							R.A. Euro: 4,05
PIAZZA ARMERINA(EN)	162	145		CHIUSA	3	800	R.D. Euro: 3,72
							R.A. Euro: 2,07
PIAZZA ARMERINA(EN)	162	199		CHIUSA	3	540	R.D. Euro: 2,60
							R.A. Euro: 1,45
PIAZZA ARMERINA(EN)	162	200		CHIUSA	3	600	R.D. Euro: 2,79
							R.A. Euro: 1,55
PIAZZA ARMERINA(EN)	162	201		CHIUSA	3	600	R.D. Euro: 2,79
							R.A. Euro: 1,55
PIAZZA ARMERINA(EN)	162	204		CHIUSA	3	1480	R.D. Euro: 6,88
							R.A. Euro: 3,82
PIAZZA ARMERINA(EN)	162	205		CHIUSA	3	1280	R.D. Euro: 5,95
							R.A. Euro: 3,31
PIAZZA ARMERINA(EN)	162	206		CHIUSA	3	1040	R.D. Euro: 4,83
							R.A. Euro: 2,69
PIAZZA ARMERINA(EN)	162	209		CHIUSA	3	1000	R.D. Euro: 4,65
							R.A. Euro: 2,58
PIAZZA ARMERINA(EN)	162	210		CHIUSA	3	200	R.D. Euro: 0,93
							R.A. Euro: 0,52
PIAZZA ARMERINA(EN)	162	211		CHIUSA	3	600	R.D. Euro: 2,79
							R.A. Euro: 1,55
PIAZZA ARMERINA(EN)	162	212		CHIUSA	3	920	R.D. Euro: 4,28
							R.A. Euro: 2,38

Per tutti i beni oggetto della Procedura è stata formulata, in data 27/07/2022, esplicita richiesta di accesso agli atti per avere documentazione di natura urbanistico/edilizia a corredo dei beni oggetto della Procedura. Il sottoscritto si è recato presso l'UTC del Comune di Piazza Armerina in data 12/09/2022. Non avendo potuto ritirare la documentazione richiesta per tutte le unità immobiliari oggetto della Procedura, gli è stato evidenziato che, qualora la documentazione fosse stata predisposta, gli sarebbe stata trasmessa attraverso pec, anche

Publicazione
ripubblicazione o ripro

relativamente ai beni di proprietà del debitore Tizio, ubicati in Contrada Portella Rossignolo, sui quali è stata realizzato un ampliamento abusivo dei fabbricati pignorati, evidenziato nella sotto riportata mappa catastale.

La risposta dell'UTC di Piazza Armerina è stata notificata al sottoscritto, con pec, in data 23/01/2023. Nella nota dell'UTC si evidenziava che la sanabilità delle opere abusive era subordinata ad un Nulla Osta della Soprintendenza ai BB. CC. AA. di Enna. In data 01/02/2023 il sottoscritto ha formulato alla Soprintendenza ai BB. CC. AA. di Enna esplicita richiesta per avere il Nulla Osta dell'immobile sito nel Comune di Piazza Armerina al foglio n. 162 part.lla n.ri 145 e 209 del N.C.E.U., identificato con le specifiche coordinate, ai fini del rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria. Non è pervenuta alcuna risposta poiché il summenzionato Nulla Osta può essere ottenuto dall'attivazione di una pratica che esula dall'incarico di stima presso il Portale "Paesaggistica Sicilia". Ad ogni buon conto, sul tema il sottoscritto è riuscito a procurare una Anteprema Regime Vincolistico delle n. 3 particelle summenzionate del Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana della Regione Siciliana (cfr. allegato n. 35). Poiché per procedere alla attivazione della pratica presso il Portale citato in precedenza il sottoscritto necessita esplicita autorizzazione il sottoscritto intende formulare esplicita richiesta al Giudice. Peraltro a seguito di visite alla Conservatoria di Enna si sono evidenziate problematiche sull'immobile censito nel foglio 162 part 144 sub 6, di proprietà del debitore esecutato in quanto la stessa stanza per metà appartiene ad altro soggetto non identificabile.

Viene riportato lo stralcio di mappa con evidenziati i terreni pignorati, gli immobili pignorati con categoria catastale C/2, la corte creata a seguito delle varie edificazioni e l'immobile abusivo, divenuto tutt'uno con le n. 5 unità immobiliari pignorate.



■ Terreni pignorati ■ Immobile abusivo ■ 5 Unità Immobiliari C/2 pignorate □ Corte

TRIBUNALE DI ENNA - SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva immobiliare n. 17/2022 R.G. Es.-

Creditore procedente: SPV Project 1904 s.r.l. contro Debitori esecutati

Giudice: dott. Davide Palazzo

Esperto: dott. Ing. Carmelo Elio Pistorio

Pagina 12

Publicazione
ripubblicazione o ripro

2. DESCRIZIONE DEI BENI

a) Beni ubicati in via Tommaso Grassi n. 8 nel Comune di Piazza Armerina

I beni individuati nel foglio 179 part. 281 del Comune di Piazza Armerina sono tutti insistenti in un edificio condominiale sito in una zona residenziale in via Tommaso Grassi n. 8 (catastalmente via Carducci) (cfr. foto n. <1>). È un fabbricato in linea isolato, in c.c.a. con tamponatura in laterizio non coibentata, con n. 6 elevazioni f.t. e n. 1 piano seminterrato (n. 21 unità immobiliari f.t. e n. 22 unità immobiliari al piano S1). Per l'accesso all'edificio sono state rimosse le barriere architettoniche (cfr. foto n. <2>). All'unità immobiliare, individuata come sub 11, si accede (cfr. foto n. <3>), oltre che dalle scale, anche a mezzo ascensore. Lo stato di conservazione è seminuovo. Dal locale di ingresso (cfr. foto n. <4>) si accede, dirimpetto l'ingresso, al salotto (cfr. foto n. <5>) ed a sinistra alla cucina (cfr. foto n.ri <6 e 7>). Dalla cucina si accede (cfr. foto n. <8>) alla lavanderia a sx (cfr. foto n. <9>) ed al bagno a dx (cfr. foto n.ri <10 e 11>). Si accede anche ad un corridoio (cfr. foto n. <12>), dal quale si accede dirimpetto alla stanza da letto (cfr. foto n. <13>) ed a sx ad una stanza adibita a deposito di materiale vario (cfr. foto n. <14>). Le pareti sono tinteggiate con pittura lavabile. Gli infissi sono in alluminio senza vetrocamera sovrastate da cassonetti per le tapparelle in pvc. La pavimentazione è di mattoni alla palladiana con scarti di marmo (cfr. foto n. <15>). Sia la pavimentazione che le pareti dei servizi igienici sono realizzate con piastrelle. Le porte sono in legno lammurato. Sono presenti n. 3 balconi. Uno prospetta sulla via Carducci (cfr. foto n. <16>). Gli altri due sul percorso interno di accesso alle autorimesse (cfr. foto n.ri <17 e 18>). Si evidenzia la situazione delle pareti esterne e dei frontalini che necessitano di manutenzione (cfr. foto n. <19>). L'ultimo locale esterno lungo il percorso di accesso alle autorimesse è il bene, box, individuato con il sub 29 (cfr. foto n. <20 e 21>). È evidente dalla foto lo stato di degrado dell'unità immobiliare. Dall'accesso, a dx dell'ingresso al box (cfr. foto n. <20>), si accede ad un corridoio interno (cfr. foto n. <22>) che conduce al garage seminterrato, individuato come sub 38, con i n. 2 accessi (cfr. foto n. <23>), e così all'interno (cfr. foto n.ri <24, 25 e 26>).

Caratteristiche zona: Periferica (identificazione OMI) o semiperiferica tenendo conto dell'espansione urbanistica degli ultimi lustri, confortato dal parere del dirigente l'UTC.

Area urbanistica: Residenziale a traffico locale.

Servizi presenti in zona: La zona è provvista delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti nella zona: L'immobile è distante a piedi 350 m da un Istituto comprensivo infanzia, primaria e secondaria di primo grado e 220 m da un'ASPLA in auto 1,8 km da ITE, IIT, Liceo Classico, Liceo Scientifico, L. S. da dalla fermata di mezzi pubblici con 10 minuti di cammino.

Comune, 1,8 dalla Polizia locale, 2 km dalla stazione Carabinieri, 1,3 km dalla piazza Gen. Cascino, 700 m dallo Stadio Comunale

Attrazioni turistico/culturali: Villa Romana del Casale (6,4 km) - Area archeologica di Morgantina (17 km).

Caratteristiche zone limitrofe: Prevalentemente agricole. Si evidenzia il Parco Ronza, una riserva naturale orientata a 8 km da Piazza Armerina.

Importanti centri limitrofi: Enna, capoluogo (20,5 km), Aidone (9,2 km).

L'unità immobiliare, sebbene dotata di impianto di riscaldamento autonomo, non è corredata dell'APE. Poiché il titolare del bene esecutato non è in possesso del libretto d'impianto, senza il quale non può essere rilasciato l'APE, gli è stata formulata formale esplicita richiesta per fornirsi di tale documentazione ed esibirla al sottoscritto. Poiché alla data del 22/02/2023 non è stata fornita alcuna documentazione la redazione dell'APE potrà essere espletata dal sottoscritto ed esibita solo successivamente alla consegna della presente Relazione.

Il Certificato di Collaudo Statico dell'immobile è stato redatto in data 04/11/1980.

Non sono state esibite le dichiarazioni di conformità degli impianti.

b) Beni ubicati in via Don Lorenzo Milani n. 231 nel Comune di Piazza Armerina

L'immobile è sito in una zona individuata come "suburbana" secondo la classificazione dell'OMI e, di fatto, può essere considerata, tenendo conto dell'espansione urbanistica degli ultimi lustri, confortato dal parere del dirigente l'UTC, come semiperiferica. Il bene individuato nel foglio 136 part. 750 sub 19 insiste sul corpo A, facente parte di un complesso immobiliare più ampio, composto di 52 unità immobiliari, facilmente visibile nelle vedute dall'alto riportate nel quesito n. 1. È un corpo immobiliare in aderenza con altri corpi fabbrica facenti parte dello stesso iter concessorio (cfr. foto n. <27>). La struttura è in c.c.a. con tamponatura in laterizio con 3 piani f.t. più n. 1 piano seminterrato. Lo stato di conservazione è buono. Per l'accesso all'unità immobiliare dalla via pubblica non ci sono barriere architettoniche (cfr. foto n. <28>). L'unità immobiliare, classificata catastalmente come C/1, è destinata ad attività commerciali.

Allo stato attuale viene utilizzato come locale di alloggio di autonegozi alimentari per il commercio ambulante. I n. 4 ambienti dell'unità immobiliare sono utilizzati come alloggio dell'autonegozio (cfr. foto n. <29>), come zona di lavoro con cella frigorifera per i congelati (cfr. foto n. <30>), come locale per il fresco (cfr. foto n. <31>) e un retro-locale di deposito (cfr. foto n. <32>). Sono presenti dei locali utilizzati per uso igienico/sanitario (cfr. foto n.ri <33, 34 e 35>), parzialmente piastrellati. Le pareti sono tinteggiate con pittura lavabile. Il bene necessita di opere di manutenzione straordinaria per la pavimentazione (cfr. foto n. <36>).

L'integrazione con il deposito dell'APE relativo a questa unità immobiliare avverrà in tempi brevi dopo ulteriori accertamenti sul bene.

3. STATO OCCUPATIVO

a) Beni ubicati in via Tommaso Grassi n. 8 nel Comune di Piazza Armerina

Il bene, individuato nel foglio 179 part. 281 sub 11, di proprietà dei debitori Tizio e Caio è occupato, come evidenziato nei certificati cumulativi rilasciati dall'Ufficiale Anagrafe del Comune di Piazza Armerina, dai n. 3 debitori esecutati.

I beni, individuati nel foglio 179 part. 281 sub 29 e sub 38, sono utilizzati dai debitori esecutati.

b) Beni ubicati in via Don Lorenzo Milani n. 231 nel Comune di Piazza Armerina

Il bene è occupato dal debitore Sempronio.

4. PROVENIENZA

a) Beni ubicati in via Tommaso Grassi n. 8 nel Comune di Piazza Armerina

I beni sono pervenuti ai debitori esecutati Tizio e Caio con i seguenti atti di compravendita (cfr. *All. n.ri <20 e 21>*):

Piazza Armerina - Fg 179 part. 281 sub 11 e sub 29								
Trascrizione a favore								
descrizione	data	Pubblico Ufficiale	Registrazione	data trascr.	luogo	Reg. Part.	Reg. Gen.	Quote debitori Tizio e Caio
Atto tra vivi Compravendita	14/09/1982		Enna	06/10/1982	Enna	7585	8119	1/2

Piazza Armerina - Fg 179 part. 281 sub 38								
Trascrizione a favore								
descrizione	data	Pubblico Ufficiale	Repertorio	data trascr.	luogo	Reg. Part.	Reg. Gen.	Quote debitori Tizio e Caio
Atto tra vivi Compravendita	04/05/1990		45377	28/05/1990	Enna	3181	3646	1/2

a) Beni ubicati in via Don Lorenzo Milani n. 231 nel Comune di Piazza Armerina

Il bene è pervenuto al debitore esecutato Sempronio dal seguente atto (cfr. *All. n. <19 >*):

Piazza Armerina - Fg 136 part. 750 sub 19							
Trascrizione a favore							
descrizione	data	Pubblico Ufficiale	rep.	data trascr.	luogo	Reg. Part.	Reg. Gen.
Atto tra vivi Compravendita	19/01/2006		68635/17938	09/02/2006	Enna	1254	1844

5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

a) Beni ubicati in via Tommaso Grassi n. 8 nel Comune di Piazza Armerina

Non esistono formalità trascritte nei registri immobiliari, vincoli o oneri anche di natura condominiale gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente.

I debitori Tizio e Caio sono in regime di comunione di questi beni.

Sui beni esistono le seguenti iscrizioni:

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Piazza Armerina - Fg. 179 part. 281 sub 11, sub 29 e sub 38							
Iscrizione contro							
descrizione	data	Pubblico Ufficiale	rep.	data iscriz.	luogo	Reg. Part.	Reg. Gen.
ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo	29/09/2016	Tribunale	908/16	13/01/2017	Enna	14	259
ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo	05/06/2018	Tribunale di Enna	232	17/01/2019	Enna	13	398
ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo	12/11/2019	Tribunale di Firenze	15246/2019	08/09/2020	Enna	288	5841

e la seguente trascrizione:

Piazza Armerina - Fg. 179 part. 281 sub 11, sub 29 e sub 38							
Trascrizione contro							
descrizione	data	Pubblico Ufficiale	rep.	data trascr.	luogo	Reg. Part.	Reg. Gen.
Verbale di pignoramento immobili	03/02/2022	Ufficiale Giudiziario	111	07/03/2022	Enna	1338	1522

b) Beni ubicati in via Don Lorenzo Milani n. 231 nel Comune di Piazza Armerina

Non esistono formalità trascritte nei registri immobiliari, vincoli o oneri anche di natura condominiale gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente. Il debitore esecutato Sempronio dall'estratto per riassunto del registro degli atti di matrimonio, redatto dall'Ufficiale di Stato Civile del Comune di Piazza Armerina in data 11/01/2023, risulta essere in regime di separazione dei beni con la moglie.

Sui beni esiste la seguente iscrizione:

Piazza Armerina - Fg. 136 part. 750 sub 19							
Iscrizione contro							
descrizione	data	Pubblico Ufficiale	rep.	data iscriz.	luogo	Reg. Part.	Reg. Gen.
ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo	05/06/2018	Tribunale di Enna	232	17/01/2019	Enna	13	398

e la seguente trascrizione:

Piazza Armerina - Fg. 136 part. 750 sub 19							
Trascrizione contro							
descrizione	data	Pubblico Ufficiale	rep.	data trascr.	luogo	Reg. Part.	Reg. Gen.
Verbale di pignoramento immobili	03/02/2022	Ufficiale Giudiziario	111	07/03/2022	Enna	1338	1522

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

6. CONDOMINIO E ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

a) Beni ubicati in via Tommaso Grassi n. 8 nel Comune di Piazza Armerina

A seguito di richiesta formulata all'Amministratore di Condominio si è avuto il seguente riscontro:

Millesimi di proprietà

Fg. 179 part. 281 sub 11 → 97,02 millesimi;

Fg. 179 part. 281 sub 29 → 4,13 millesimi;

Fg. 179 part. 281 sub 38 → 7,78 millesimi.

Importo annuo spese fisse di gestione o di manutenzione di pertinenza dei beni:

Fg. 179 part. 281 sub 11 → 223,08 €;

Fg. 179 part. 281 sub 29 → 10,60 €;

Fg. 179 part. 281 sub 38 → 20,87 €.

Nessuna spesa straordinaria deliberata alla data del 26/11/2022.

Nessuna posizione debitoria per i beni oggetto della Procedura.

L'edificio ha fatto parte di una procedura fallimentare chiusa.

Relativamente a problematiche strutturali alla data del 26/11/2022 non è stata fatta alcuna segnalazione.

b) Beni ubicati in via Don Lorenzo Milani n. 231 nel Comune di Piazza Armerina

Il bene individuato nel foglio 136 part. 750 sub 19 fa parte di un immobile con 8 condomini e, conseguentemente, può essere gestito ed è gestito senza amministratore.

Riguardo le parti comuni del complesso immobiliare, di notevoli dimensioni, come evidenziato nella videata dall'alto a pag. 6, per problematiche sorte tra condomini l'amministratore si è dimesso e, allo stato attuale, non è stato nominato.

Ne consegue che nessun elemento richiesto nel quesito, relativamente alle parti comuni al complesso immobiliare, può essere riscontrato.

7. VERIFICA EDILIZIA, URBANISTICA E CATASTALE

a) Beni ubicati in via Tommaso Grassi n. 8 nel Comune di Piazza Armerina

La regolarità edilizia beni allocati nel Comune di Piazza Armerina - Fg. 179 part. 281 sub 11, sub 29 e sub 38 - deriva dai seguenti atti, reperiti presso il Comune di Piazza Armerina:

- 1) Autorizzazione Edilizia n. 115 del 27/06/1977;
- 2) Collaudo statico delle opere in c.c.a. del 04/11/1980;
- 3) Trasferimento Autorizzazione Edilizia n. 13 del 01/06/1981;
- 4) Autorizzazione Edilizia per Dichiarazione di Conformità del progetto di cui all'Autorizzazione Edilizia n. 519 del 04/10/1985.

5) Certificato di abitabilità del 03/06/1981.

Catastalmente, poiché si è constatata la demolizione di tramezzi divisorii all'interno dell'unità immobiliare, si deve presentare la relativa pratica DOCFA per diversa distribuzione degli spazi interni al fine di regolarizzare la vendita.

Viene calcolato il costo per la regolarizzazione catastale:

SPESE AGGIORNAMENTO CATASTALE	
Redazione planimetria catastale	€ 300,00
CILA in sanatoria	€ 1.000,00
Onorario professionale per pratica DOCFA	€ 300,00
Sommano	€ 1.600,00

b) Beni ubicati in via Don Lorenzo Milani n. 231 nel Comune di Piazza Armerina

La regolarità edilizia beni allocati nel Comune di Piazza Armerina - Fg. 136 part. 750 sub 19 - deriva dai seguenti atti, reperiti presso il Comune di Piazza Armerina:

- 1) Concessione Edilizia n. 15 del 28/02/2001 (Pratica n. 76/1995);
- 2) Genio Civile variante al nulla-osta n. 7270 del 06/08/1996 e n. 2782 del 05/04/2004;
- 3) Genio Civile variante n. 6127 del 12/08/2004 al nulla-osta n. 7270 del 06/08/1996 e n. 2782 del 05/04/2004
- 4) Certificato di Conformità del Genio Civile n. 8622 del 05/10/2005;
- 5) Autorizzazione edilizia al cambiamento della destinazione d'uso di due locali a piano seminterrato del corpo di fabbrica "A", da magazzini a locali per attività commerciali n. 77 del 14/11/2005;
- 6) Certificato di Abitabilità/Agibilità del 23/11/2005.

8. CONSISTENZA

Le superfici commerciali delle varie unità immobiliari vengono calcolate, ottemperando ai dettami dell'Agenzia delle Entrate esposti nel Manuale Banca Dati Quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, omogeneizzando, con opportuni coefficienti, stabiliti nel Manuale, le superfici accessorie a quella principale ed arrotondando per difetto o per eccesso.

Si determina misurando per la singola unità immobiliare la superficie al lordo delle murature interne ed esterne -perimetrali- (queste ultime vanno considerate fino alla mezzertina nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altra unità immobiliare). I muri interni e quelli perimetrali esterni che sono computati per intero, sono da considerare fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura massima del 50%.

Il coeff. dell'unità immobiliare fg. 170 part. 181 sub 19 tiene conto che è una pertinenza.

Superficie commerciale			
Unità immobiliare fg. 179 part 281 sub 11	Superficie [m ²]	Coeff. di omogeneizzazione	[m ²] commerciali
Superfici coperte	104,20	100%	104,20
Balconi	20,7	30%	6,21
Totale per il calcolo			110,00

Superficie commerciale			
Unità immobiliare fg. 179 part 281 sub 29	Superficie [m ²]	Coeff. di omogeneizzazione	[m ²] commerciali
Superfici coperte	20,95	25%	5,24
Totale per il calcolo			5,00

Superficie commerciale			
Unità immobiliare fg. 179 part 281 sub 38	Superficie [m ²]	Coeff. di omogeneizzazione	[m ²] commerciali
Superfici coperte	29,80	100%	29,80
Totale per il calcolo			30,00

Superficie commerciale			
Unità immobiliare fg. 136 part 750 sub 19	Superficie [m ²]	Coeff. di omogeneizzazione	[m ²] commerciali
Superfici coperte	116,00	100%	116,00
Totale per il calcolo			116,00

9. STIMA

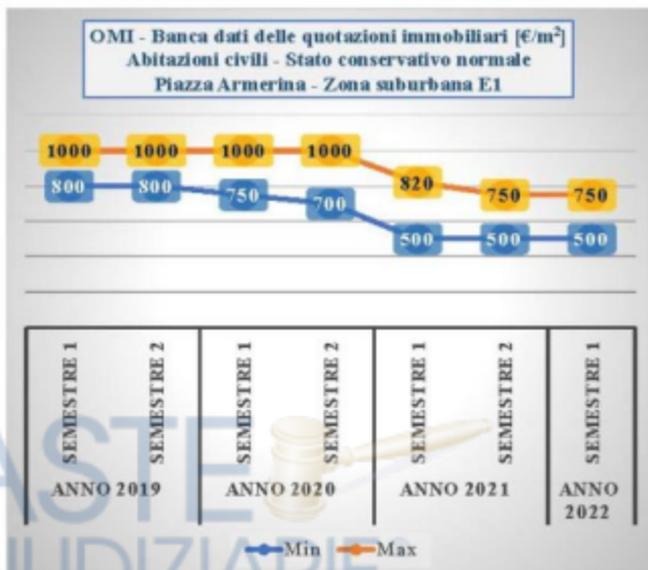
Per procedere alla valutazione dei beni oggetto della Procedura, a seguito di una analisi dell'andamento del mercato immobiliare nelle zone di ubicazione degli immobili, si ritiene più corretta la metodologia per apprezzamenti e detrazioni. La scelta è determinata dal fatto che la stima con il metodo MCA, che richiede una presenza accettabile di rogiti da confrontare, nel nostro caso non è fattibile in quanto, nell'ultimo anno, da una verifica effettuata presso l'Agenzia del Territorio, si è riscontrato nel tessuto urbano di Piazza Armerina un numero limitatissimo di rogiti.

Si ricorre, specificatamente per la zona, all'esame delle quotazioni immobiliari derivanti dalla banca dati dell'OMI ed alla consultazione di agenti immobiliari, con dati forniti al netto delle provvigioni, per avere valutazioni più vicine alla libera contrattazione di mercato, tenendo conto delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche dei vari immobili oggetto della Procedura.

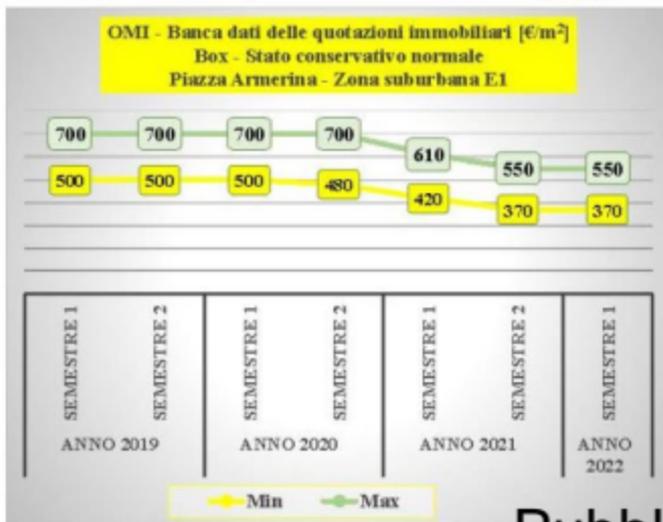
Relativamente alla quotazione media ed alla variazione annua si riportano per le diverse tipologie di unità immobiliari i prospetti ricavati dalle banche dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, specifico delle zone in cui sono insediati gli immobili dell'impresa procedente.

a) Beni ubicati in via Tommaso Grassi n. 8 nel Comune di Piazza Armerina

Per i beni individuati nel Fg. 179 part. 281 sub 11 e sub 29 si fa riferimento a questo grafico:



Per il bene individuato nel Fg. 179 part. 281 sub 38 si fa riferimento a questo grafico:



Publicazione
ripubblicazione o ripro

Relativamente all'alloggio individuato nel Fig. 179 part. 281 sub 11 ed alla sua pertinenza, il sub 29, raffrontando i valori dell'OMI con i valori del mercato immobiliare in zona, il prezzo, nella zona, rilevato sul posto da indagini dirette, attraverso le motivazioni di giudizio estimativo degli agenti immobiliari, si colloca tra 400,00 €/m² e 600,00 €/m².

Il prezzo al metro quadro assunto a base del calcolo è 500,00 €/m² per l'alloggio e la sua pertinenza.

Relativamente al box individuato nel Fig. 179 part. 281 sub 38 il prezzo si colloca tra 350 €/m² e 500 €/m² per i box.

Il prezzo al metro quadro assunto a base del calcolo è 450 €/m² per il box.

Per calcolare il valore della unità immobiliare individuata nel Fig. 179 part. 281 sub 11 e della sua pertinenza si applica la seguente relazione:

$$V_{imm} = P_n \cdot S \cdot (\Gamma + \Delta + \Omega)$$

dove

V_{imm} = Valore immobile da stimare

P_n = Prezzo medio assunto alla base del calcolo

S = Superficie commerciale

Γ, Δ, Ω = Rapporti strumentali



Zona: Caratteristici che posizionali Γ_1		
Elemento	Dato rilevato	RS
Centralità e Vicinanza	Piazza Gen. Cascino a 1,3 km	1,006
	Istituto comprensivo infanzia, primaria e secondaria di primo grado a	1,022
	ITE, IIT, Liceo Classico, Liceo Scientifico a 1,8 km	1,006
	Comune di Piazza Armerina a 1,6 km	1,006
	Polizia locale a 1,8 km	1,006
	Fermata mezzi pubblici per altre località a 2,2 km	1,006
	Totale rapporto strumentale Γ_1	1,053

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Zona: Caratteristiche funzionali Γ_2	
Funzione	RS
Fognatura	1,000
Adduzione idrica	1,000
Linea elettrica	1,000
Telefono	1,000
Gas	1,000
Totale rapporto strumentale Γ_2	1,000

Edificio: Caratteristiche funzionali Δ_1	
Impianto	RS
Elettrico (da mettere a norma)	0,970
Idrraulico	1,000
Gas	1,000
Riscaldamento autonomo	1,002
Telefonico	1,002
Citofonico	1,000
Ascensore \geq 3 piani	1,000
Totale rapporto strumentale Δ_1	0,974

Edificio: Caratteristiche estetiche Δ_2		
Elemento	Qualità	RS
Estetica delle facciate	Mediocre	0,989
Decorazioni e ornamenti	Mediocre	0,995
Estetica ingresso edificio	Mediocre	1,000
Estetica scale edificio	Mediocre	1,000
Totale rapporto strumentale Δ_2		0,984

Edificio: Caratteristiche di conservazione Δ_3					
Tipo di dato	Nulla	Minimo	Parziale	Totale	RS
Tinteggiatura pareti scala				X	0,995
Tinteggiatura facciate				X	0,995
Tinteggiatura ringhiere				X	0,994
Stato dei frontali			X		0,992
Totale rapporto strumentale Δ_3					0,976

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Alloggio: Caratteristiche funzionali Ω_1		
Aspetto funzionale	Caratteristiche funzionali	RS
Illuminazione	Media	1,000
Isolazione	Buona	1,009
Dimensione ambienti	Buona	1,009
Disposizione ambienti	Normale	1,000
Ambienti di deposito	Scarsa	0,990
Qualità servizi	Media	1,000
Trasmissione termica infissi	Scarsa	0,950
Totale rapporto strumentale Ω_1		0,958

Alloggio: Caratteristiche estetiche Ω_2			
Tipo di dato	Dato	Qualità	RS
Portone ingresso		Normale	1,000
Porte interne	Tamburato	Mediocre	0,992
Tinte e decori	Lavabile	Lavabile	1,000
Pavimentazione	In marmo alla palladiana	Normale	1,000
Piastrelle bagno	Ceramica	Normale	1,000
Piastrelle cucina	Ceramica	Normale	1,000
Infissi	Alluminio	Normale	0,950
Totale rapporto strumentale Ω_2			0,942

Alloggio: Caratteristiche posizionali Ω_3	
Affacci prevalenti	RS
Veduta aperta e strada	1,002
Altri immobili	0,991
Totale rapporto strumentale Ω_3	0,993

Alloggio: Caratteristiche dimensionali Ω_4		
Tipo di dato	m ²	RS
Superficie commerciale alloggio + pertinenza	115,00 m ²	0,997
Totale rapporto strumentale Ω_4		0,997

Alloggio: Stato conservativo Ω_5		
Tipo di dato	Locale	RS
Integrità parete	stanza da letto	0,990
Totale rapporto strumentale Ω_5		0,990

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

SCHEDA RIASSUNTIVA ZONA DELL'ALLOGGIO DA STIMARE	
Tipo di rapporto strumentale	RS
Γ_1 Posizionale	1,053
Γ_2 Funzionale	1,000
Totale rapporto strumentale Γ	1,053

SCHEDA RIASSUNTIVA EDIFICIO DELL'ALLOGGIO DA STIMARE	
Tipo di rapporto strumentale	RS
Δ_1 Funzionale	0,974
Δ_2 Estetico	0,984
Δ_3 Conservativo	0,976
Totale rapporto strumentale Δ	0,936

SCHEDA RIASSUNTIVA ALLOGGIO DA STIMARE	
Tipo di rapporto strumentale	RS
Ω_1 Funzionale	0,958
Ω_2 Estetico	0,942
Ω_3 Posizionale	0,993
Ω_4 Dimensionale	0,997
Ω_5 Conservativo	0,990
Totale rapporto strumentale Ω	0,884

Da cui

$$\begin{aligned} \text{Prezzo medio corretto} &= P_n + (\Gamma * \Delta + \Omega) = 500,00 \text{ €/m}^2 + (1,053 * 0,936 + 0,884) \\ &= 500,00 \text{ €/m}^2 + 0,871 = 435,50 \text{ €/m}^2 \end{aligned}$$

$$V_{imm} = P_n * S * (\Gamma * \Delta + \Omega) = 500,00 * 115 * 0,871 = 50.082,50 \text{ €}$$

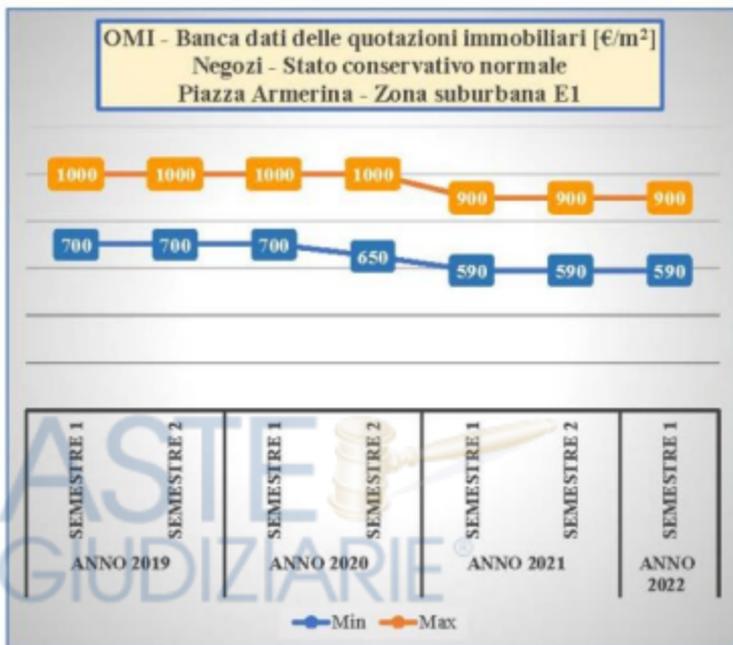
A questa cifra debbono essere sottratte le spese per l'aggiornamento catastale, pari a 1.600,00 €. Conseguentemente, arrotondando per difetto, il prezzo dell'unità immobiliare individuata nel fg. 179 part. 281 sub 11 insieme alla sua pertinenza individuata nel fg. 179 part. 281 sub 29 si assume pari a **48.000,00 €**.

Per quanto riguarda la valutazione del box dello stesso edificio, individuato nel fg. 179 part. 281 sub 38, tenendo conto delle caratteristiche posizionali e dello stato conservativo il prezzo di vendita si assume pari a 400,00 €/m².

Da cui:

$$V_{imm} = P * S = 400,00 \text{ €} * 30 \text{ m}^2 = \mathbf{12.000,00 \text{ €}}$$

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Relativamente al bene individuato nel fg. 136 part. 750 sub 19, si tiene conto per l'individuazione del prezzo della classificazione catastale come locale commerciale.

Raffrontando i valori dell'OMI con i valori del mercato immobiliare in zona, il prezzo, nella zona, rilevato sul posto da indagini dirette, attraverso le motivazioni di giudizio estimativo degli agenti immobiliari, si colloca tra 800,00 €/m² e 900,00 €/m² per un bene di questo tipo.

I prezzi al metro quadro assunti a base del calcolo sono 850,00 €/m² per il locale commerciale.

Per calcolare il valore della singola unità immobiliare si applica la seguente relazione:

$$V_{imm} = P_n * S * (\Gamma * \Delta * \Omega)$$

dove

V_{imm} = Valore immobile da stimare

P_n = Prezzo medio assunto alla base del calcolo

S = Superficie commerciale

Γ, Δ, Ω = Rapporti strumentali

Pubblicazione
 ripubblicazione o riproduzione

Zona - Rapporto strumentale abitanti bacino utenza commerciale r_1		
Circondario	Abitanti per fascia km	RS
A. Immediato	Abitanti > 5.000 entro 1,00 km	1,050
B. Vicinanza	Abitanti > 10.000 tra 1,00 km e 3,00 km	1,040
Totale rapporto strumentale r_1		1,092

Zona - Rapporto strumentale età lavorative popolazione circondari r_2		
Bacino di utenza classi di età prevalente		
Classe di età	Definizione classe	RS
Da 50 a 65 anni	Piena maturità	1,010
Totale rapporto strumentale r_{2a}		1,010
Bacino di utenza classi di attività prevalente		
Circondario	Definizione classe	RS
Immediato	Non lavoratori	0,970
Totale rapporto strumentale r_{2b}		0,970
Totale rapporto strumentale r_2		0,980

Zona - Rapporto strumentale caratteristiche estetiche r_3			
Proprietà estetica	SI	NO	RS
Arredo urbano gradevole	x		1,000
Marciapiedi ampi e pavimentati		x	1,000
Pulizia delle strade		x	0,960
Verde urbano		x	1,000
Cestini e panchine		x	1,000
Tabelloni elettronici informativi		x	1,000
Totale rapporto strumentale r_3			0,960

Zona - Rapporto strumentale coerenza taglio tipologico r_4		
Taglio del locale commerciale	Coerenza o incoerenza	RS
Piccolo locale commerciale di media cittadina in zona periferica	Incoerente	0,960
Totale rapporto strumentale r_4		0,960

Publicazione
 riproduzione o ripro

Contesto - Rapporto strumentale e caratteristiche funzionali Δ_1		
Elemento	Caratteristiche funzionali	RS
Facciata o edificio di pregio	Assenza	0,980
Possibilità posa insegne luminose	Presenza	1,020
Marcia piede antistante > m 1,50	Assenza	0,980
Numero vetrine > 1	Possibilità	1,000
Totale rapporto strumentale Δ_1		0,980

Edificio - Rapporto strumentale e caratteristiche contesto Δ_2		
Elemento	Caratteristiche funzionali	RS
Pulizia degli spazi	Mediocre	1,000
Illuminazione	Mediocre	1,000
Architettura edificio	Normale	1,000
Totale rapporto strumentale Δ_2		1,000

Edificio - Rapporto strumentale e caratteristiche sociali Δ_3		
Elemento	Caratteristiche funzionali	RS
Riunioni condominiali serene	Assenza	0,993
Silenzio ore notturne	Presenza	1,000
Amministratore per le parti comuni dei diversi corpi di fabbrica	Assenza	0,980
Totale rapporto strumentale Δ_3		0,973

Unità immobiliare - Rapporto strumentale e caratteristiche di conservazione Ω_1		
Tipo di dato	Caratteristiche funzionali	RS
Tinteggiatura pareti	Medio	0,992
Vetrine	Da realizzare	0,980
Ricostruzione pavimenti	> 90 m ²	0,960
Dimensione ambienti	Buona	1,009
Disposizione ambienti	Buona	1,023
Assenza zone morte	Media	1,000
Ambienti di deposito	Media	1,000
Qualità servizi	Media	1,000
Classe energetica	Media	1,000
Totale rapporto strumentale Ω_1		0,963

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

TRIBUNALE DI ENNA - SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva immobiliare n. 17/2022 R.G. Es.-

Creditore procedente: SPV Project 1904 s.r.l. contro Debitori esecutati

Giudice: dott. Davide Palazzo

Esperto: dott. Ing. Carmelo Elio Pistorio

Pagina 27

Unità immobiliare - Rapporto strumentale caratteristiche estetiche Ω_2		
Tipo di dato	Caratteristiche estetiche	RS
Ingresso locale commerciale	Da cambiare	0,950
Porte interne locale commerciale	Normale	1,000
Tinte e decori	Normale	1,000
Pavimentazioni	Da migliorare	0,970
Piastrelle pareti servizi igienici	Normale	1,000
Rubinetteria	Normale	1,000
Totale rapporto strumentale Ω_2		0,922

Unità immobiliare - Rapporto strumentale caratteristiche posizionali Ω_3		
Elemento	Caratteristiche funzionali	RS
Livello di piano	Piano S1 rispetto all'edificio - Piano terreno rispetto alla strada	1,000
Affaccio prevalente	Via pubblica	1,004
Totale rapporto strumentale Ω_3		1,004

Unità immobiliare - Rapporto strumentale caratteristiche dimensionali Ω_4		
Tipo di dato	Caratteristiche funzionali	RS
Taglio dimensionale - Superficie vendita front-shop	< 50 m ²	0,950
Totale rapporto strumentale Ω_4		0,950

Unità immobiliare - Rapporto strumentale caratteristiche funzionali Ω_5		
Tipo di dato	Caratteristiche funzionali	RS
Illuminazione naturale	Buona	1,050
Insolazione vetrine	Scarsa	0,980
Disposizione varie zone	Scarsa	0,970
Altezza locale	Buona	1,050
Ambienti di deposito	Media	1,000
Totale rapporto strumentale Ω_5		1,048

Publicazione
ripubblicazione o ripro

SCHEDE RIASSUNTIVE LOCALE COMMERCIALE

SCHEDA RIASSUNTIVA ZONA LOCALE COMMERCIALE DA STIMARE	
Tipo di rapporto strumentale	Rapporto strumentale
Γ_1 Popolazione bacini utenza	1,092
Γ_2 Classi di utenza per bacini limitrofi	0,980
Γ_3 Caratteristiche estetiche	0,960
Γ_4 Coerenza taglio tipologico	0,960
Totale rapporto strumentale Γ della zona	0,986

SCHEDA RIASSUNTIVA EDIFICIO NEL QUALE E' ALLOCATO IL LOCALE COMMERCIALE DA STIMARE	
Tipo di rapporto strumentale	Rapporto strumentale
Δ_1 Funzionale	0,980
Δ_2 Contesto	1,000
Δ_3 Caratteristiche sociali	0,973
Totale rapporto strumentale Δ dell'edificio	0,953

SCHEDA RIASSUNTIVA LOCALE COMMERCIALE DA STIMARE	
Tipo di rapporto strumentale	Rapporto strumentale
Ω_1 Conservazione	0,963
Ω_2 Estetico	1,000
Ω_3 Posizionale	1,000
Ω_4 Dimensionale	0,950
Ω_5 Funzionale	1,048
Totale rapporto strumentale Ω del locale commerciale	0,959

Da cui

$$\begin{aligned} \text{Prezzo medio corretto} &= P_m + (\Gamma + \Delta + \Omega) = 850,00 \text{ €/m}^2 + (0,986 + 0,953 + 0,959) \\ &= 850,00 \text{ €/m}^2 + 0,901 = 765,85 \text{ €/m}^2 \end{aligned}$$

$$V_{\text{inn}} = P_m + S * (\Gamma + \Delta + \Omega) = 850,00 * 116 + 0,901 = 88.838,60 \text{ €}$$

Conseguentemente, arrotondando per difetto, il prezzo dell'unità immobiliare individuata nel fg. 136 part. 750 sub 19 si assume pari a **88.000,00 €**.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

10. CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Le unità immobiliari non sono locate.

11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

I beni pignorati sono in capo ai debitori esegutati per l'intero e, conseguentemente, non si deve operare alcuna divisione.

Conclusioni

Lo scrivente rassegna la presente relazione stilata in ottemperanza ai quesiti di cui all'incarico per i quali ci sono gli elementi per la trattazione.

Per quanto in precedenza esplicitato i prezzi di vendita delle unità immobiliari oggetto della Procedura sono così determinati:

UNITA' IMMOBILIARI (Appartamento + box di pertinenza) Condominio Via Tommaso Grassi n. 8 Piazza Armerina	Prezzo di vendita
foglio 179 part. 281 sub 11	€ 48.000,00
foglio 179 part. 281 sub 29 (pertinenza)	quarantottomila,00 euro

UNITA' IMMOBILIARE (Box) Condominio Via Tommaso Grassi n. 8 Piazza Armerina	Prezzo di vendita
foglio 179 part. 281 sub 38	€ 12.000,00 dodicimila,00 euro

UNITA' IMMOBILIARE (Locale commerciale) Via Don Lorenzo Milani n. 231 Piazza Armerina	Prezzo di vendita
foglio 136 part. 750 sub 19	€ 88.000,00 ottantantottomila,00 euro

Dichiara la propria totale disponibilità a fornire tutti i chiarimenti che si rendessero necessari.

Agira, 29/03/2023

L'Espresso
(Dott. Ing. Carmelo Elio Pastore)

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Foto n. 5



Foto n. 6



ASTE
GIUDIZIARIE

Foto n. 7



Foto n. 8



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



Foto n. 9



Foto n. 10



GIUDIZIARIE®

Foto n. 11



Foto n. 12



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



Foto n. 13



Foto n. 14



ASTE
GIUDIZIARIE®

Foto n. 15



Foto n. 16



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



Foto n. 21



Foto n. 22



Foto n. 23



Foto n. 24



Foto n. 25



Foto n. 26



Publicazione
ripubblicazione o ripro



Foto n. 27



Foto n. 28



Foto n. 29



Foto n. 30



Foto n. 31



Foto n. 32



Publicazione
ripubblicazione o ripro

Foto n. 33



Foto n. 34



Foto n. 35



Foto n. 36



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione





Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



Comune: (EN) PIAZZA ASSISINA
Foglio: 130

Scala originale: 1:1000
Dimensione cartace: 207 000 x 109 000 metriProtolito

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Direzione Provinciale di Enna, Ufficio Provinciale - Territoriale - Direttore CLIA GIANNICA

Data presentazione: 16/06/1981 - Data: 20/06/2022 - n. T427346 - Esclusivo: PSTCM48D4C31E


MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Via: B (Nuovo Cassa Edilio Urbani)

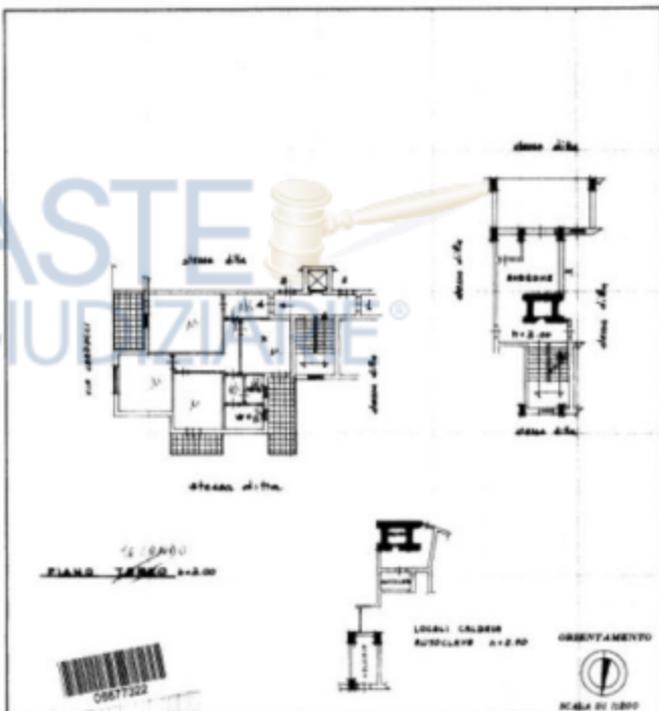
LE GEOMETRIE LAVORO E STUDIO DEL N. 101

L. 20

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIAZZA S. ENDRINE - Via CARBUCCI

Dis. _____

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esatale di A.N.R.



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 16/06/81
 PROT. N. 2424

Completata dal _____
 Invece all'atto dell'ispezione _____
 della Provincia di TERNI
 data 10/06/1981
 Firma: _____

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 16/06/1981 - Data: 20/06/2022 - n. T427346 - Esclusivo: PSTCM48D4C31E

Torna scheda 1 - Formato di acquisizione: fiati standard (297x377) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Pubblicazione
 ripubblicazione o ripro

* Scala originale non disponibile *

MODELLO
P. 10 - 2.7.01MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

LA DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Pianimetria dell'immobile situato nel Comune di PIZZI ARSERINA Via CARDUCCI

Data

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di - ENNA -

ASTE GIUDIZIARIE



CONTINUAZIONE 3 x 4 20

06677330

ORIENTAMENTO



Scala di 1:

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROF. N°2016-06-28
24/28

Completata dall'ing. [redacted]

Incaricata all'Alto Ing. [redacted]
della Provincia di ENNA

Data 20-6-2016

Firma: [redacted]

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

DE DEDICATO CATASTO EDILIZIO URBANO N. 1001
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

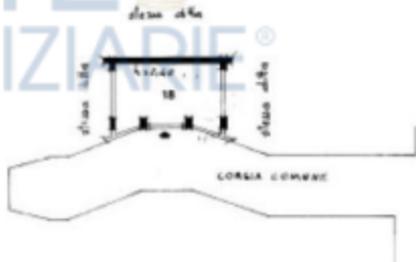
Lire 20

 Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIAZZA SERRAVALLE Via CARDUCCI

Ditta

 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ENNA

ASTE GIUDIZIARIE


CONTINUITA' S. S. S. S.


06929483

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROV. N°

 10/06/2011
 01/06/2011

 Compilata dall' [REDACTED]

 Invece all'Atto degli invece

 della Praticella di ENNA

data 10-6-2011

 Firma: [REDACTED]

Pubblicazione
 ripubblicazione o riproduzione

Data: 20/06/2022 - n. T427343 - Richiedente: P67CML48B24C351E

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Enna	autorizzazione protocollo n. E100063d1 del: 05/07/2010 Planimetria di u.i.u. in Comune di PIAZZA ARMERINA Contrada Portella Rossignolo civ. SNC	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 162 Particella: 144 Subalterno: 1	Computata da: Iscritto all'albo: Geometri Prov. Enna

Foglia n. 1 Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE  **PIANO TERRA**



Ultima planimetria in atti

Data: 20/06/2022 - n. T427343 - Richiedente: P67CML48B24C351E

Tavola scheda 1 - Formati di acquisizione: A4(1)0x297 - Formati sempre richiesti: A4(1)0x297

Pubblicazione

ripubblicazione o riproduzione

Data: 20/06/2022 - n. T427344 - Richiedente PSTCME48204C311E

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Enna	Denominazione processuale n. E/200096361 del 05/07/2010 Pianimetria di u.s.u. in Comune di Piazza Armerina	
	Contrada Portella Rossignolo civ. SNC	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 162 Particella: 144 Subalterno: 2	Compilate da: _____ Iscritto all'albo: GEOMETRI Prov. Enna _____	

Foglia n. 1

Scala 1:200



NB: Si accede alla via partila 144 sub 1



Classe planimetria in atti

Data: 20/06/2022 - n. T427344 - Richiedente PSTCME48204C311E

Tipo scheda: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Pubblicazione
 ripubblicazione o ripro

Data: 20/06/2022 - n. T427345 - Richiedente: PST/CGE-4824C351E

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Enna	Dimostrazione protocolli n. E20006361 del 05/07/2010 Planimetria di u.s.u. in Comune di Fiasse Armerina Contrada Portella Rossignolo civ. 58C	
	Identificativi Catastali: Sezione: _____ Foglio: 162 Particella: 144 Subalterno: 3	Compilata da: _____ Iscritto all'albo: Geometri _____ Prov. Enna _____

Scheda n. 1 Scala 1:200

ASTE GIUDIZIARIE®




PIANO TERRA



Utensile planimetrico in atti

Data: 20/06/2022 - n. T427345 - Richiedente: PST/CGE-4824C351E

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

Pubblicazione

ripubblicazione o riproduzione

Data: 12/07/2022 - n. T117979 - Richiedente: PUTCME48204C31E2

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Enna	autorizzazione protocollata n. E200094361 del 05/07/2019 Planimetria di u.a.u. in Comune di Piazza Armerina Contrada Portella Rossignolo civ. SNC	
	Identificativi Catastrali: Sezione: Foglio: 162 Particella: 144 Subalterno: 4	Comitate da: [REDACTED] Iscritto all'albo: Geometri Prov. Enna [REDACTED]

Scheda n. 1 Scala 1:200



NB: Si accede alla via partita 144 sub 3



Classe planimetria in atti

Data: 12/07/2022 - n. T117979 - Richiedente: PUTCME48204C31E2

Titolo scheda: 1 - Piano di accatastrazione A4(20x297) - Piano stampa richiesta A4(210x297)

Publicazione
 ripubblicazione o riproduzione

Data: 12/07/2012 - n. T11790 - Richiedente: PUTCME4834C311E

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Enna	Dichiarazione protocollata n. E/0009361 del: 05/07/2010 Fiancheggiata di w.l.u. in Comune di PIAZZA ARMERINA Contrade Portella Rossignolo civ. SNC	
	Identificativi Catastali: Sezione: [REDACTED] Foglio: 162 Particelle: 144 Subalterno: 6	Computata da: [REDACTED] Iscritto all'albo: Geometri Prov. Enna [REDACTED]

Foglia n. 1 Scala 1:200

ASTE 
GIUDIZIARIE 

PIANO TERRA



Data: 12/07/2012 - n. T11790 - Richiedente: PUTCME4834C311E

Data: 12/07/2012 - n. T11790 - Richiedente: PUTCME4834C311E

Foglio n. 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Publicazione
 ripubblicazione o riproduzione

> Indirizzo

- dall'impianto al 28/09/2004 Impianto meccanografico del 30/06/1987
Immobile attuale
Comune di PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)
Foglio 179 Particella 281 Subalterno 11
VIA CARDUCCI Piano 2
Partita: 11068
- dal 28/09/2004 al 03/01/2023 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/09/2004
Pratica n. EN0089951 in atti dal 28/09/2004
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA(n. 35612.1/2004)
Immobile attuale
Comune di PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)
Foglio 179 Particella 281 Subalterno 11
VIA GIOSUE' CARDUCCI Piano 2

> Dati di classamento

- dall'impianto al 01/01/1992 Impianto meccanografico del 30/06/1987
Immobile attuale
Comune di PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)
Foglio 179 Particella 281 Subalterno 11
Rendita: Lire 1.992
Zona censuaria 1
Categoria A/2^a, Classe 2, Consistenza 6,0 vani
Partita: 11068
- dal 01/01/1992 al 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992
Immobile attuale
Comune di PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)
Foglio 179 Particella 281 Subalterno 11
Rendita: Lire 1.320.000
Zona censuaria 1
Categoria A/2^a, Classe 2, Consistenza 6,0 vani
Partita: 11068
- dal 01/01/1994 al 03/01/2023 Variazione del quadro tariffario del 01/01/1994
Immobile attuale
Comune di PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)
Foglio 179 Particella 281 Subalterno 11
Rendita: Euro 409,03
Rendita: Lire 792.000
Zona censuaria 1
Categoria A/2^a, Classe 2, Consistenza 6,0 vani
Partita: 11068

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

> **Dati di superficie**

dal 09/11/2015 al 03/01/2023

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Immobile attuale

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
18/06/1981, prot. n. 000002807

Comune di PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)

Foglio 179 Particella 281 Subalterno 11

Totale: 108 m²

Totale escluse aree scoperte : 101 m²

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PIAZZA ARMERINA (G580)(EN) Foglio 179 Particella 281 Sub. 11

- 
- > 1. [REDACTED] 1. Impianto meccanografico del 30/06/1987
(CF [REDACTED])
nato a [REDACTED]
- dal'impianto
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 (deriva dall'atto
1)
- > 2. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a [REDACTED]
- dal'impianto
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 (deriva dall'atto
1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

b) Esclude le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, censite ai fini catastali"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/02/2023
Ora: 23:23:29
Numero Pratica: T398285/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 03/01/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2023

Dati identificativi: Comune di PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)

Foglio 179 Particella 281 Subalterno 29

Classamento:

Rendita: Euro 38,94

Zona censuaria 1.

Categoria C/6⁹, Classe 6, Consistenza 13 m²

Foglio 179 Particella 281 Subalterno 29

Indirizzo: VIA GIOSUE' CARDUCCI Piano S1

Dati di superficie: Totale: 13 m²

> Intestati catastali

> 1. [REDACTED] Q)

nato a [REDACTED]

Diritto di: Proprietà per 500/1000

> 2. [REDACTED]

nata a P [REDACTED]

Diritto di: Proprietà per 500/1000

> Dati identificativi

dall'impianto al 03/01/2023

Impianto meccanografico del 30/08/1987

Immobile attuale

Comune di PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)

Foglio 179 Particella 281 Subalterno 29

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

> Indirizzo

☐ dall'impianto al 28/09/2004 Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)

Foglio 179 Particella 281 Subalterno 29

VIA CARDUCCI Piano S1

Partita: 11068

☐ dal 28/09/2004 al 03/01/2023

Immobile attuale

Comune di PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)

Foglio 179 Particella 281 Subalterno 29

VIA GIOSUE' CARDUCCI Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/09/2004
Pratica n. EN0089698 in atti dal 28/09/2004
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA(n. 35628.1/2004)



> Dati di classamento

☐ dall'impianto al 01/01/1992 Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)

Foglio 179 Particella 281 Subalterno 29

Rendita: Lire 113

Zona censuaria 1

Categoria C/6⁴, Classe 6, Consistenza 13 m²

Partita: 11068

☐ dal 01/01/1992 al 03/01/2023

Immobile attuale

Comune di PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)

Foglio 179 Particella 281 Subalterno 29

Rendita: Euro 38,94

Rendita: Lire 75.400

Zona censuaria 1

Categoria C/6⁴, Classe 6, Consistenza 13 m²

Partita: 11068

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

> Dati di superficie

☐ dal 09/11/2015 al 03/01/2023

Immobile attuale

Comune di PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)

Foglio 179 Particella 281 Subalterno 29

Totale: 13 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
16/06/1981, prot. n. 000002825

Publicazione
ripubblicazione o ripro





Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/02/2023
Ora: 23:27:41
Numero Pratica: T398376/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/02/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/02/2023

Dati identificativi: Comune di PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)

Foglio 179 Particella 281 Subalterno 38

Classamento:

Rendita: Euro 74,89

Zona censuaria 1,

Categoria C/6^a, Classe 6, Consistenza 25 m²

Indirizzo: VIA GIOSUE' CARDUCCI Piano S1

Dati di superficie: Totale: 25 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 03/04/2014 Pratica n. EN0025863 in atti dal 03/04/2014 G.A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 8319.1/2014)

> **Dati identificativi**

Comune di PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)

Foglio 179 Particella 281 Subalterno 38

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)

Foglio 179 Particella 281

> **Indirizzo**

VIA GIOSUE' CARDUCCI Piano S1

VARIAZIONE del 03/04/2014 Pratica n. EN0025863 in
atti dal 03/04/2014 G.A.F. CODIFICA PIANO
INCOERENTE (n. 8319.1/2014)

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 74,89
Zona censuaria 1,
Categoria C/6^a, Classe 6, Consistenza 25 m²

DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del
21/03/1989 in atti dal 26/04/1990 SENTENZA (n.
3657.1/1989)

> **Dati di superficie**

Totale: 25 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
16/06/1981, prot. n. 2834

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

> 1. [REDACTED]
(C [REDACTED])

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

> 2. [REDACTED]
(C [REDACTED])

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 04/05/1990 Pubblico ufficiale M.P.RENDA
Sede PIAZZA ARMERINA (EN) Repertorio n. 45377 -
UR Sede ENNA (EN) Registrazione n. 1353 registrato
in data 24/05/1990 - COMPRAVENDITA Voltura n.
B2043: 1/1990 in atti dal 26/01/1997

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Enna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/02/2023
Ora: 22:41:46
Numero Pratica: T183709/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 03/01/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2023

Dati identificativi: Comune di PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)

Foglio 136 Particella 750 Subaltemo 19

Busta mod.58: 16264

Classamento:

Rendita: Euro 1.844,78

Zona censuaria 1.

Categoria C/1^a, Classe 7, Consistenza 95 m²

Foglio 136 Particella 750 Subaltemo 19

Indirizzo: VIA PADOVA n. SN Edificio A Piano S1

Dati di superficie: Totale: 105 m²

> Intestati catastali

- > 1 [REDACTED]

Dritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

> Dati identificativi

☐ dal 05/10/2005 al 03/01/2023

Immobile attuale

Comune di PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)

Foglio 136 Particella 750 Subaltemo 19

COSTITUZIONE del 05/10/2005 Pratica n. EN0058615
in atti dal 05/10/2005 COSTITUZIONE (n. 1079.1/2005)

> Indirizzo

☐ dal 05/10/2005 al 03/01/2023

Immobile attuale

Comune di PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)

Foglio 136 Particella 750 Subaltemo 19

VIA PADOVA n. SN Edificio A Piano S1

Busta mod.58: 16264

COSTITUZIONE del 05/10/2005 Pratica n. EN0058615
in atti dal 05/10/2005 COSTITUZIONE (n. 1079.1/2005)

Publicazione
ripubblicazione o ripro

> Dati di classamento

dal 05/10/2005 al 03/01/2023

Immobile attuale

Comune di PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)

Foglio 136 Particella 750 Subalterno 19

Rendita: Euro 1.844,78

Zona censuaria 1

Categoria C/1^o, Classe 7, Consistenza 95 m²

Busta mod.58: 16264

COSTITUZIONE del 05/10/2005 Pratica n. EN0058615
in atti dal 05/10/2005 COSTITUZIONE (n. 1079.1/2005)

Annotazioni: classamento e rendita validati



> Dati di superficie

dal 09/11/2015 al 03/01/2023

Immobile attuale

Comune di PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)

Foglio 136 Particella 750 Subalterno 19

Totale: 105 m²

Totale escluse aree scoperte : 105 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
05/10/2005, prot. n. EN0058615

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PIAZZA ARMERINA (G580)(EN) Foglio 136 Particella 750 Sub. 19

- ▶ 1. [REDACTED]
Sede in PIAZZA ARMERINA (EN)
- ▣ dal 05/10/2005 al 19/01/2006
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)
- ▶ 1. [REDACTED]
(C [REDACTED])
- ▣ dal 19/01/2006
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 2)

1. COSTITUZIONE del 05/10/2005 Pratica n. EN0058615 in atti dal 05/10/2005 COSTITUZIONE (n. 1079.1/2005)

2. Atto del 19/01/2006 Pubblico ufficiale RENDAMARIA PIA Sede PIAZZA ARMERINA (EN) Repertorio n. 68635 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1254.1/2006 Reparto PI di ENNA in atti dal 09/02/2006

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione





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

Ispezione Ipotecaria

Data 13/01/2023 Ora 13:29:33
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per immobile

Ispezione n. T299440 del 13/01/2023

Motivazione RELAZIONE ESPERTO

Richiedente PSTCML per conto di 30004040063

Dati della richiesta

Immobile:

Comune di PIAZZA ARMERINA (EN)

Tipo catasto: Fabbricati

Foglio: 179 - Particella 201 - Subalterno 11

Periodo da ispezionare:

dal 01/01/1970 al 01/01/2023

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare:

dal 01/01/1970 al 01/01/2023

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

14/12/1999 al

09/02/2023

Elenco immobili

Comune di PIAZZA ARMERINA (EN) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana - Foglio 0179 Particella 00201 Subalterno 0011

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

- ISCRIZIONE del 13/01/2017 - Registro Particolare 14 Registro Generale 259
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 908/16 del 20/09/2016
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
- ISCRIZIONE del 17/01/2019 - Registro Particolare 13 Registro Generale 390
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ENNA Repertorio 232 del 05/06/2018
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
- ISCRIZIONE del 05/09/2020 - Registro Particolare 200 Registro Generale 5041
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FIRENZE Repertorio 15246/2019 del 12/11/2019
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
- TRASCRIZIONE del 07/05/2022 - Registro Particolare 1338 Registro Generale 1522
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 111 del 03/02/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Ispezione telematica

Ispezione n. T397351 del 23/02/2023

per immobile

Motivazione RELAZIONE ESPERTO

Richiedente PSTCML per conto di 80004040563

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di PIAZZA ARMERINA (EN)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 136 - Particella 750 - Subalterno 19

Periodo da ispezionare:

dal 01/01/1970 al 03/01/2023

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare:

dal 01/01/1970 al 03/01/2023

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

14/12/1909 al

23/02/2023

Elenco immobili

Comune di PIAZZA ARMERINA (EN) Catasto Fabbricati

- | | | | | |
|----|------------------|-------------|------------------|-----------------|
| 1. | Sezione urbana - | Foglio 0136 | Particella 00750 | Subalterno 0019 |
|----|------------------|-------------|------------------|-----------------|

Elenco sintetico delle formalità

- ANNOTAZIONE del 14/01/2006 - Registro Particolare 19 Registro Generale 565
 Pubblico ufficiale RENDA MARIA PIA Repertorio 60530 del 30/12/2005
 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA
 Nota disponibile in formato elettronico
 Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1631 del 2004
- TRASCRIZIONE del 09/02/2006 - Registro Particolare 1254 Registro Generale 1044
 Pubblico ufficiale RENDA MARIA PIA Repertorio 60635/17930 del 19/01/2006
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Nota disponibile in formato elettronico
- ISCRIZIONE del 17/01/2019 - Registro Particolare 13 Registro Generale 390
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ENNA Repertorio 232 del 05/06/2018
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Nota disponibile in formato elettronico
- TRASCRIZIONE del 07/03/2022 - Registro Particolare 1330 Registro Generale 1522
 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 111 del 03/02/2022
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
 Nota disponibile in formato elettronico

 Pubblicazione
 riproduzione o ripro

Ispezione telematica

Motivazione RELAZIONE ESPERTO	n. T1 3509 del 22/02/2023
	Inizio ispezione 22/02/2023 07:27:06
Richiedente PGTCLM per conto di 00004040063	Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1044	
Registro particolare n. 1254	Presentazione n. 61 del 09/02/2006

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	19/01/2006	Numero di repertorio 60635/17938
Notario	RENDA MARIA PIA	Codice fiscale RND MRP 36564 0273 Y
Sede	PIAZZA ARMERINA (EN)	

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voluntà catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1						
Comune	G500 - PIAZZA ARMERINA	(EN)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	136	Particella	750	Subalterno	19
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE		Consistenza	95 metri quadri		
Indirizzo	VIA PADOVA				N. civico	SN
Piano	S1 Edificio	A				

Sezione C - Soggetti

A favore

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

Ispezione telematica

Motivazione RELAZIONE ESPERTO n. T1 3509 del 22/02/2023
Inizio ispezione 22/02/2023 07:27:06
Richiedente PSTCML per conto di 00004040063 Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1044
Registro particolare n. 1254 Presentazione n. 61 del 09/02/2006

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] (EN)
Sesso M Codice fiscale C [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede PIAZZA ARMERINA (EN)
Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

CON OGNI ACCESSORIO, PERTINENZA E DIPENDENZA, CON LA COMPROMIETA' PROPORZIONALE DELLE PARTI ED IMPIANTI COMUNI DELL'EDIFICIO AL QUALE SI APPARTIENE AI SENSI DEGLI ARTT.1117 E SEQUENTI DEL CODICE CIVILE PER LEGGE E PER STATO DEI LUOGHI O PER SPECIFICA DESTINAZIONE DEL COSTRUTTORE IN PARTICOLARE DEI LOCALI DENUNCIATI AL N.C.E.U. QUALI BENI COMUNI NON CENSIBILI PARTICELLA 750, SUBALTERNI: 3 (ANDRONE, SCALA, VANO CONTATORI E VANO AUTOCLAVE CORPO A COMUNE AI SUB 10, 11,12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 42, 43, 44, 45,46).



CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ENNA NOTA

DI TRASCRIZIONE derivante dall'atto di vendita rice-

vuto dal N. [redacted] da Piazza Armerina i

14/9/82 reg.to in Enna il 23/9/82 al N.5187

Pubblicata il

Reg. Gen. ord. N. 8117

Reg. part. N. 130

A favore di

[redacted]

[redacted]

7/949 coniugi-ivi domiciliati

Contro

1938 ivi domiciliato

col suddetto atto [redacted] venduto per

L.33.000.000= ai [redacted] congiunta-

mente ed indivisamente hanno comprato le seguenti uni-

tà immobiliari facenti parte del fabbricato sito in

Piazza Armerina Contrada S.Croce, Via Carducci snc.

e precisamente: a) appartamento posto al secondo pia-

no a sinistra salendo, int. 9, composto di tre camere,

una cucina, un bagno, un V.C. e un corridoio, confinan-

te con via Carducci, con proprietà Vinicola Furnari,

con appartamento Sales, dichiarato al N.C.E.U. in da-

ta 16/6/81 con scheda n.2807;

b) vano adibito ad autorimessa, int. 9, esteso mq. 13,26,

confinante con corsia comune da due lati e con gara-

ge Sales, dichiarato al N.C.E.U. in data 16/6/981 co-

Descrizione	Importo
1/4 scritto	Venduto
per L.	
Tassa L.	
Addiz. L.	
Supertassa L.	
Il. Ho ipot. L.	6600
Il. Ho quot. L.	
Totale L.	6600
	60
	3000
Totale L.	10200

038221

Publicazione
ripubblicazione o ripro

scheda n.2825,vano posto nel piano cantinato dello
edificio.Con ogni accessorio,pertinenza e dipendenza
e con la comproprietà proporzionale del portone di
ingresso,androne,scala,impianto di termosifoni,vano
caldaia con serbatoio,ascensore e relativo vano,auto-
clave,corsia di accesso ai garages e con la compro-
rietà proporzionale di tutti gli altri corpi che
costituiscono condominio dell'edificio e ad esse
unità relativi,con le esclusioni,diritti e servitù
meglio indicati nell'atto di compravendita ricevuto
da me notaio il 26/6/81 reg.to in Enna il 9/7/81 al
N.3460 e trascritto il 27/6/81 ad nn.4879/4549,che
debbono intendersi ripetuti e trascritti.I compratori
subentrano da oggi nella proprietà e possesso nello
stato di fatto e diritto in cui oggi l'immobile si tro-
va noto agli stessi compratori.Il tutto ai sensi del
citato atto al quale facciasi pieno riferimento.



Publicazione
ripubblicazione o ripro

Ispezione telematica

Motivazione RELAZIONE ESPERTO n. T1 299490 del 13/02/2023
 Inizio ispezione 13/02/2023 13:23:02
 Richiedente PCTCML per conto di 80004040063 Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1522
 Registro particolare n. 1330 Presentazione n. 4 del 07/03/2022

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
 Data 03/02/2022
 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO
 Sede ENNA (EN)  Numero di repertorio 111
 Codice fiscale 910 321 00060

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
 Descrizione 72e VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
 Voluntà catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente

Codice fiscale
 Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
 Comune OS80 - PIAZZA ARMERINA (EN)
 FABBRICATI
 Catasto
 Sezione urbana - Foglio 162 Particella 144 Subalterno 1
 Natura C2 - MACAZZINI E LOCALI DI Consistenza 5 metri quadri
 DEPOSITO
 Indirizzo CONTRADA PORTELLA ROSSIGNOLO N. civico -

Immobile n. 2
 Comune OS80 - PIAZZA ARMERINA (EN)
 FABBRICATI
 Catasto
 Sezione urbana - Foglio 162 Particella 144 Subalterno 2
 Natura C2 - MACAZZINI E LOCALI DI

Pubblicazione
 ripubblicazione o ripro

Ispezione telematica

Motivazione RELAZIONE ESPERTO

n. T1 299490 del 13/02/2023

Inizio ispezione 13/02/2023 13:23:02

Richiedente PSTCML per conto di 30004040065

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1522

Registro particolare n. 1330

Presentazione n. 4 del 07/03/2022

Indirizzo	DEPOSITO	Consistenza	5 metri quadri
Immobile n. 3	CONTRADA PORTELLA ROSSIONOLO		N. civico -
Comune	0500 - PIAZZA ARMERINA (EN)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 162	Particella 144	Subalterno 3
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	5 metri quadri
Indirizzo	CONTRADA PORTELLA ROSSIONOLO		N. civico -
Immobile n. 4			
Comune	0500 - PIAZZA ARMERINA (EN)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 162	Particella 144	Subalterno 4
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	5 metri quadri
Indirizzo	CONTRADA PORTELLA ROSSIONOLO		N. civico -
Immobile n. 5			
Comune	0500 - PIAZZA ARMERINA (EN)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 162	Particella 144	Subalterno 6
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	4 metri quadri
Indirizzo	CONTRADA PORTELLA ROSSIONOLO		N. civico -
Immobile n. 6			
Comune	0500 - PIAZZA ARMERINA (EN)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	162 Particella 139	Subalterno -	
Natura	T - TERRENO	Consistenza -	
Immobile n. 7			
Comune	0500 - PIAZZA ARMERINA (EN)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	162 Particella 143	Subalterno -	
Natura	T - TERRENO	Consistenza -	
Immobile n. 8			
Comune	0500 - PIAZZA ARMERINA (EN)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	162 Particella 145	Subalterno -	
Natura	T - TERRENO	Consistenza -	
Immobile n. 9			
Comune	F900 - NISSORIA (EN)		
Comune catastale	0500 - PIAZZA ARMERINA (EN)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	162 Particella 199	Subalterno -	
Natura	T - TERRENO	Consistenza -	

Publicazione
 ripubblicazione o riproduzione

Ispezione telematica

Motivazione RELAZIONE ESPERTO	n. T1 299490 del 13/02/2023
	Inizio ispezione 13/02/2023 13:23:02
Richiedente PSTCML per conto di 80004040063	Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n.	1522		
Registro particolare n.	1338	Presentazione n. 4	del 07/03/2022

Immobile n. 10					
Comune	0500 - PIAZZA ARMERINA (EN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	162	Particella	200	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO				
				Consistenza	-
Immobile n. 11					
Comune	0500 - PIAZZA ARMERINA (EN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	162	Particella	201	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO				
				Consistenza	-
Immobile n. 12					
Comune	0500 - PIAZZA ARMERINA (EN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	162	Particella	204	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO				
				Consistenza	-
Immobile n. 13					
Comune	0500 - PIAZZA ARMERINA (EN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	162	Particella	205	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO				
				Consistenza	-
Immobile n. 14					
Comune	0500 - PIAZZA ARMERINA (EN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	162	Particella	206	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO				
				Consistenza	-
Immobile n. 15					
Comune	0500 - PIAZZA ARMERINA (EN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	162	Particella	209	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO				
				Consistenza	-
Immobile n. 16					
Comune	0500 - PIAZZA ARMERINA (EN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	162	Particella	210	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO				
				Consistenza	-
Immobile n. 17					
Comune	0500 - PIAZZA ARMERINA (EN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	162	Particella	211	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO				
				Consistenza	-
Immobile n. 18					
Comune	0500 - PIAZZA ARMERINA (EN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	162	Particella	212	Subalterno	-
				Consistenza	-

Publicazione
 ripubblicazione o riproduzione

Ispezione telematica

Motivazione **RELAZIONE ESPERTO** n. T1 299490 del 13/02/2023
 Inizio ispezione 13/02/2023 13:23:02
 Richiedente **P2CML per conto di 80004040063** Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1522
 Registro particolare n. 1338 Presentazione n. 4 del 07/03/2022

Natura **T - TERRENO** Consistenza -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
 Comune **0500 - PIAZZA ARMERINA (EN)**
 Catasto **FABBRICATI**
 Sezione urbana - Foglio 136 Particella 750 Subalterno 19
 Natura **C1 - NEGOZI E BOTTEGHE** Consistenza 95 metri quadri
 Indirizzo **VIA PADOVA** N. civico -

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1
 Comune **0500 - PIAZZA ARMERINA (EN)**
 Catasto **FABBRICATI**
 Sezione urbana - Foglio 179 Particella 281 Subalterno 29
 Natura **C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE** Consistenza 13 metri quadri
 Indirizzo **VIA GIOSUE' CARDUCCI** N. civico -

Immobile n. 2
 Comune **0500 - PIAZZA ARMERINA (EN)**
 Catasto **FABBRICATI**
 Sezione urbana - Foglio 179 Particella 281 Subalterno 30
 Natura **C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE** Consistenza 25 metri quadri
 Indirizzo **VIA GIOSUE' CARDUCCI** N. civico -

Immobile n. 3
 Comune **0500 - PIAZZA ARMERINA (EN)**
 Catasto **FABBRICATI**
 Sezione urbana - Foglio 179 Particella 281 Subalterno 11
 Natura **A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE** Consistenza 6 vani
 Indirizzo **VIA GIOSUE' CARDUCCI** N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di **FAVORE**
 Denominazione o ragione sociale **SPV PROJECT 1904 SRL**
 Sede **MILANO (MI)**
 Codice fiscale **10079000960**
 - Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di **PROPRIETA'**

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

Ispezione telematica

Motivazione RELAZIONE ESPERTO

n. T1 299490 del 13/02/2023

Inizio ispezione 13/02/2023 13:23:02

Richiedente PSTCML per conto di 80004040063

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1522

Registro particolare n. 1338

Presentazione n. 4 del 07/03/2022

Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nato il [REDACTED] a PIAZZA ARMERINA (EN)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome

Nato il [REDACTED] a PIAZZA ARMERINA (EN)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 3 In qualità di CONTRO

Cognome

Nato il [REDACTED] a PIAZZA ARMERINA (EN)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare



COMUNE DI PIAZZA ARMERINA

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N.115

IL SINDACO

VISTA la domanda presentata dal Sig. _____

in data 19/10/1974 N. (13411) 301

VISTI i disegni allegati alla domanda stessa;

VISTO il parere della Commissione Edilizia, deliberato nella seduta

del 11/3/1977 verbale N. 18;

VISTO il NULLA OSTA dell'Ufficio del Genio Civile di Enna N. 11972

del 23/10/1974

VISTO il NULLA OSTA della soprintendenza ai monumenti di Palermo

N. _____ del _____

VISTO il vigente Regolamento Comunale per l'Edilizia;

VISTO l'atto di asservimento; (nota di trascrizione notaio Grea Antonino del 15/6/1977, registrata in Enna il 16/6/1977, al n. 3626;
A U D R I Z Z A

il Sig. F. _____ (Via Carducci - Città) a potere edificare
in località Via Carducci, alle seguenti condizioni: realizzazione di
solo uno dei due corpi segnati in planimetria e precisamente quello
prospiciente sulla Via Carducci giacchè non impegna l'intera volume-
tria all'indice della zona, facendo obbligo alla ditta di attenersi
sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene (vedi retro)
zia locale, in conformità al progetto allegato e secondo le migliori regole d'arte, e delle
seguenti prescrizioni:

- 1) - denunciare la data dell'inizio dei lavori;
- 2) - denunciare la data della fine dei lavori;
- 3) - entro tre mesi dalla ultimazione dei lavori completare l'intonaco esterno dei prospetti e portare i tubi di scarico delle grondaie fino al livello del piano strada.

Sono salvi i diritti legali dei terzi.

Piazza Armerina, _____

IL SINDACO

Publicazione
ripubblicazione o ripro

CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO DELLE OPERE IN
C.A. DI UN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE SITO
IN PIAZZA ARMERINA - VIA CARDUCCI -

(A) PREMESSE

Io, sottoscritto ing. ~~XXXXXXXXXXXX~~ domicilia-
to in ~~XXXXXXXXXXXX~~, iscritto all'albo
degli ingegneri della provincia di Enna con il N°
~~XXXXXX~~ il giorno 31 ottobre 1989 ho eseguito su inco-
rico del proprietario, il collaudo statico del fab-
bricato si seguito specificato.

Fabbricato sito in Via Carducci nel Comune di Piaz-
za Armerina. Proprietario ~~XXXXXXXXXXXX~~,
abitante in Via Crudei, 3. Autorizzazione edilizia
N° 115 rilasciata dal Comune di Piazza Armerina in
data 27.6.1977. Progetto di massima redatto dalle
ing. ~~XXXXXXXXXXXX~~. Calcolo delle struttu-
re in c.a. eseguito dall'ing. ~~XXXXXXXXXXXX~~ abitan-
te in ~~XXXXXXXXXXXX~~, iscritto al
l'albo degli ingegneri della provincia di Palermo
con il N° ~~XXXXXX~~. Direzione dei lavori eseguita dal
l'ing. ~~XXXXXXXXXXXX~~ iscritte all'albo degli
ingegneri di Enna con il N° ~~XXXXXX~~

Impresa costruttrice: Ditta ~~XXXXXXXXXXXX~~

~~XXXXXX~~ - Contrada Ildoviso Piazza Armerina

Publicazione
ripubblicazione o ripro

atti a resistere alle sollecitazioni di flessione
e ad aumentare l'area di compressione.

I solai sono costituiti da laterizi RFP ed hanno
uno spessore di 16+4 Cm; i balconi a sbalze sono
in c.a. pieno mentre quelli di più grandi dimensio-
ni hanno le stesse caratteristiche e tessiture dei
solai.

E) Materiali impiegati

I materiali forniti dalla RFP per le travi e per
i travetti dei solai hanno le seguenti caratteristi-
che:

Acciaie tondo tipo Fe 520

acciaio piatto tipo Fe 52 e;

acciaie dei nocconi tesi Fe b 44 controllato;

l'acciaio per le travi, pilastri e fondazione esse-
guiti in opera è del tipo Fe b 38 non controllato;

Il calcestruzzo è della classe 300.

F) Sollecitazioni massime

Le sollecitazioni massime sono state mantenute,
come si rileva dai calcoli statici, nei limiti im-
posti dal regolamento.

G) Esame dei certificati

Ho presi visione dei certificati relativi alle
prove sui calcestruzzi e sugli acciai che sono ri-
sultati corrispondenti alle classi di appartenenza.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

dei materiali.

B) Esame delle opere

Ho effettuato un attento esame visivo del fabbricato per constatare la verticalità delle strutture in elevazione e l'assenza di lesioni. Ho fatto eseguire dei saggi per controllare le misure delle strutture in calcestruzzo e l'esatta quantità e posizione dei ferri. Tutte le ispezioni hanno dimostrato l'aderenza dell'opera al progetto struttura.

Conclusioni

Visto il risultato della visita ed in particolare dopo aver controllato:

- 1) - la buona esecuzione delle opere in c.a.
- 2) - la perfetta rispondenza, nei saggi eseguiti, delle opere al progetto
- 3) - il regolare adempimento dei disposti di cui all'art. 5 della Legge 1086

si dichiara la struttura collaudabile e con il presente atto si collauda.

ING. GIUSEPPE DI ENNA

IL COLLAUDATORE

Ing. ~~XXXXXXXXXXXX~~

Enna, 14 NOV 1980

CAPO

Publicazione
ripubblicazione o ripro



COMUNE DI PIAZZA ARMERINA

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N. 13

IL SINDACO

VISTA la domanda presentata dal Sig. [redacted] in data 28-8-1980 prot. N. 3300; *trattate al fine fermentato dell'autoriz. con una delibera prot. N. 22-1-1981 di R. S. G. P. Armerina 1-1-1981.*
 VISTI i disegni allegati alla domanda stessa;

VISTO il parere della Commissione Edilizia, deliberato nella seduta del [redacted] verbale N. [redacted];

VISTO il NULLA OSTA dell'Ufficio del Genio Civile di Enna N. [redacted] del [redacted];

VISTO il NULLA OSTA della soprintendenza ai monumenti di Palermo N. [redacted] del [redacted];

VISTO il vigente Regolamento Comunale per l'Edilizia;

VISTO l'atto di asservimento;

AUTORIZZAZIONE

il Sig. IL TRANSCRIBENTE DELL'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N. 13
 del 27-8-77, già intestata a [redacted] GIUSTA
 DOMANDA SVOLTA.

sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità al progetto allegato e secondo le migliori regole d'arte, e delle seguenti prescrizioni:

- 1) - denunciare la data dell'inizio dei lavori;
- 2) - denunciare la data della fine dei lavori;
- 3) - entro tre mesi dalla ultimazione dei lavori completare l'intonaco esterno dei prospetti e portare i tubi di scarico delle grondaie fino al livello del piano strada.

Sono salvi i diritti legali dei terzi.

Piazza Armerina, 1-6-1981

IL SINDACO

Publicazione
 ripubblicazione o riproduzione



COMUNE DI PIAZZA ARMERINA

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N. 14

IL SINDACO

VISTA la domanda presentata dal Sig. F. P. [redacted]
in data 30-1-1986 prot. N. 14 :

VISTI i disegni allegati alla domanda stessa;

VISTO il parere della Commissione Edilizia, deliberato nella seduta
del 24-3-1986 verbale N. 7 ;

VISTO il NULLA OSTA dell'Ufficio del Genio Civile di Enna N. _____
del _____ ;

VISTO il NULLA OSTA della soprintendenza ai monumenti di Palermo
N. _____ del _____ ;

VISTO il vigente Regolamento Comunale per l'Edilizia;

VISTO l'atto di asservimento;

AUTORIZZAZIONE

DICHIARA
~~IF~~ LA CONFORMITA' DEL PROGETTO DI VARIANTE RELATIVA
ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 115 DEL 27-6-77, RIGUARDANTE
LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE
SITO IN VIA CARDUCCI.

sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità al progetto allegato e secondo le migliori regole d'arte, e delle seguenti prescrizioni:

- 1) - denunciare la data dell'inizio dei lavori;
- 2) - denunciare la data della fine dei lavori;
- 3) - entro tre mesi dalla ultimazione dei lavori completare l'intonaco esterno dei prospetti e portare i tubi di scarico delle grondaie fino al livello del piano strada.

Sono salvi i diritti legali dei terzi.

Piazza Armerina, 4-6-1986

IL SINDACO

Publicazione
 ripubblicazione o riproduzione



COMUNE DI PIAZZA ARMERINA
PROVINCIA DI ENNA

Prot. N. 18792

IL SINDACO

VISTA l'istanza dei Fratelli [redacted] - Costruttori -
tendente ad ottenere il certificato di conformità e di abitabilità del
complesso edilizio di cui alla licenza principale n.115 del 27/6/1977,
già intestata alla Ditta [redacted]

VISTA l'istanza della Ditta [redacted] in data 29/2/1980 con
la quale si autorizza il trasferimento della concessione suddetta ai
Fratelli Sales sopra citati;

VISTA l'autorizzazione edilizia n.13 in data 1/6/1981 concernente
il trasferimento della licenza n.115 avanti indicata;

VISTA l'autorizzazione edilizia n.14 del 1°/6/1981 concernente la
conformità del progetto di variante realizzato;

VISTA l'attestazione dell'Ufficiale Sanitario n.18792 del 9/12/1980;

VISTA la relazione di perizia giurata e firma dell'Ing. Ignazio Gar-
sia che dichiara conforme a legge i lavori realizzati, giusta le licenze
edilizie n.115 e n.14 sopra citate;

VISTA la relazione dell'Ingegnere Capo di questo Comune, allegata
agli atti del relativo fascicolo;

VISTO l'art.221 del T.U. 21/7/1934, n.1265;

CERTIFICAZIONE

che la costruzione edilizia sopra specificata, realizzata dai Fratelli
[redacted] in questa Via Carducci e composta da n.18 ap-
partamenti per complessivi n.65 vani più servizi e doppi servizi; da n.20
garages e n.3 vani a piano terra, è conforme al progetto approvato e alle
norme urbanistiche vigenti e pertanto la dichiara ABITABILE.-

Si rilascia a richiesta degli interessati per uso ove convenga.

Piazza Armerina, 3 giugno 1981

IL SINDACO



Publicazione
ripubblicazione o ripro

Pratica N. 76 Anno 95CITTA' DI PIAZZA ARMERINA
PROVINCIA DI ENNACONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 15

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Vista la domanda in data 3/7/95 presentata da (1) [REDACTED]
 data a [REDACTED] ad ivi residente in Via Largo S. Martino N. 6
 CP. 000 000 05000

registrata il 3/7/95 al Prot. generale n. 14854 con la quale viene chiesta la
 concessione per (2) Insediamento abitativo in Via Silvia

sul area distretto in Catasto Urbanici del Comune, al foglio n. 136 particell.
 immobile terreni

n. 21-536-529-537-532-535-500-420-531-32 della superficie complessiva di mq 5312
 posto in P. Armerina Via - Città Via Silvia

- Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;
 Visto il parere espresso dalla C.E.C. nella seduta del 6/7/95 con verbale n. 30;
 Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso in data 15/9/95;
 Vista l'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile n. 7270 del 6/8/1996;
 Visto il nulla-osta della Soprintendenza ai BB. CC. AA. n. [REDACTED] del [REDACTED];
 Visto il parere dell'Esp. Rip. delle Foreste n. [REDACTED] del [REDACTED] reso ai sensi del R. D. 3267 del 30-12-1923;
 Visto lo strumento urbanistico vigente in questo Comune;
 Visto il capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942 n. 1150, e la legge 06 agosto 1967, n. 765;
 Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;
 Vista la legge regionale del 26 dicembre 1978 n. 71;
 Vista la denuncia presentata al Comando provinciale dei Vigili del Fuoco in data [REDACTED];
 Vista [REDACTED]

Piazza Armerina, addì 20 FEB 2001

IL SINDACO

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
URBANISTICA E L.L. PP.

Il sottoscritto [REDACTED] dichiaro di accettare la presente concessione e di obbedire all'osservanza di tutte le
 condizioni cui essa è subordinata.

Addì 20 FEB 2001

CONCESSIONE

Publicazione
 ripubblicazione o ripro

Prat. N. 6283 del 29-09-04Pratica Assessoriale a Piccioppo Vioje

(Responsabile del procedimento)

L. 241/90

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



REGIONE SICILIANA
 ASSESSORATO REGIONALE LAVORI PUBBLICI
 DIPARTIMENTO DEI LAVORI PUBBLICI
 UFFICIO DEL GENIO CIVILE
 ENNA

Sezione 2 / 2 Prot. N. 6127Enna, li 12 AGO. 2004

(Allegata n. 1 copia del progetto)

AL SIGNOR A

VIA LETIZIA TRIGONA
 P. ARMERINA



e.p.c.

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI
 P. ARMERINA

OGGETTO: Legge 05.11.1971 n.1086 - Legge 02.02.1974 n. 64 - Legge Regionale 19.05.2003 n.7 -

Comune di P. Armerina;

Progetto per la costruzione di un insediamento abitativo. Corpo A.

Variante a N.O. n° 7270 del 06.08.1996 e n° 2782 del 05.04.2004.

Località Via Sùlvia Foglio Particella .

Ditta: Azzolina s.r.l.

Publicazione
 ripubblicazione o riproduzione

1702 04
 11 OTT. 2005

COMUNE PIAZZA ARMERINA
 11.10.05 018133
 14

REGIONE SICILIANA
 ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI
 DIPARTIMENTO REG. LE. LL. PP.
 UFFICIO DEL GENIO CIVILE
 ENNA

SEZ. 4°

Prot. 8622

5 OTT. 2005

Enna

OGGETTO: Comune di P. Armerina - Legge 02.02.1974 n.64, art. 28.

Certificato di conformità relativo alla costruzione di un insediamento abitativo in

Via Silvia - Corpi A - B - M - N - O3.

Ditta: Azzolina S.r.l.

Alla Ditta: [REDACTED]
 Via Letizia Trigona
 P. Armerina

➔ e.p.c. Al Comune di P. Armerina

In riferimento all'istanza del 19.09.2005 prot. 8160, si trasmette il certificato di conformità rilasciato da questo Ufficio, per il fabbricato indicato in oggetto, ai sensi dell'art. 28 della Legge 64/74.

Al Comune si allega copia del predetto certificato.

9704
 13.10.05
 GENOVA

REGIONE SICILIANA
 UFFICIO DEL GENIO CIVILE
 ENNA
 DIRIGENTE TECNICO
 CAPO SERVIZIO

ripubblicazione o riproduzione



COMUNE DI PIAZZA ARMERINA

PROVINCIA DI ENNA

QUARTO SETTORE COLLETTIVITA' E TERRITORIO - URBANISTICA E LL.PP.

Rif. Prot. n. 20413

Certificato n° 94... del 23/11/2005

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la delibera della Giunta municipale n.213 del 17.11.2003 con la quale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 51, 3° comma bis, della Legge n.142/90, come modificato dall'art. 2, comma 13, della legge 16 Giugno 1998 n. 191, venivano attribuite al Responsabile del Servizio Collettività e Territorio, le funzioni di cui al 3° comma dell'art. 51 della Legge 142/90 del 08/06/1990, recepito con l'art. 1 lettera h, della L.R. n. 48 del 11/12/1991;

VISTA la richiesta presentata dal Sig. [REDACTED] domiciliato in via Letizia Trigona snc, quale legale rappresentante della società A [REDACTED] S.r.l. datata 16.11.2005, prot.20413; tendente ad ottenere il rilascio del certificato di abitabilità-agibilità delle unità abitative site in via Silvia snc. (Corpi "A-B-M-N-O3") in catasto al foglio 136 part. 750;

VISTA la concessione edilizia n° 15 del 28.02.2001; voltura C.E. prot. n. 18725 del 16.10.2001; C.E. in variante n. 55 del 15.11.2004 e autorizzazione edilizia n.77 del 14.11.2005;

VISTA la perizia giurata, redatta in data 16.11.2005 dall'Ing. [REDACTED] attestante che le opere realizzate sono conformi al contenuto della concessione edilizia comunale e alle norme igienico-sanitarie vigenti;

VISTA l'avvenuta iscrizione al N.C.E.U. di Enna;

VISTO il Nulla-Osta principale del Genio Civile di Enna n° 7270 del 06.08.1996 - Nulla Osta 1° variante n° 2782 del 05.04.2004 - Nulla Osta n°2 variante n° 6127 del 12.08.2004;

VISTO il certificato di conformità del Genio Civile di Enna n° 8622 del 05.10.2005;

VISTA la dichiarazione delle Strutture Ultimate art. 6 Legge 05.11.1971 N° 1086 pos. n°11369 del 27.07.2005, a firma dell'Ing. [REDACTED]

VISTO il certificato di collaudo statico depositato al Genio Civile di Enna in data 21.08.2005 prot. n°1086;

VISTI i certificati di conformità degli impianti elettrici, alla regola dell'arte, rilasciati ai sensi dell'art.9 della Legge 46 del 05.03.1990 dall'impresa S.I.M.E.L. in data 10.10.2005;

VISTI i certificati di conformità degli impianti idrico-termo-sanitario rilasciati in data 10.10.2005 dalla ditta PIAZZA AMEDEO ai sensi dell'art.9 della L.46/90;

VISTO l'art.3 della L.R.n°17/94;

CERTIFICA

che gli immobili di proprietà della ditta AZZOLINA S.r.l. destinati a insediamento abitativo siti in via Silvia snc, (Corpi "A-B-M-N-O3") individuati al N.C.E.U. di Enna al Foglio n° 136 part/le nn° 748 - 750 composti da:

Part/le n° 748 - 750

Sub 53 - 47

Piano S1 / categ. C/6 / cons. mq. 32

Sub 54 - 48

Piano S1 / categ. C/6 / cons. mq. 29

Part/lla n° 750

Sub 10

Piano terra / categ. A/3 / cons. vani 5,5

Sub 11

Piano terra / categ. A/3 / cons. vani 5,5

Sub 12

Piano 1° / categ. A/3 / cons. vani 4

Sub 13

Piano 1° / categ. A/3 / cons. vani 3,5

Sub 14

Piano 2° / categ. C/2 / cons. mq. 35

Sub 15

Piano 2° / categ. C/2 / cons. mq. 35

Sub 16

Piano S1 / categ. C/2 / cons. mq. 57

Sub 17

Piano S1 / categ. C/2 / cons. mq. 45

Sub 18

Piano S1 / categ. C/2 / cons. mq. 21

Sub 19

Piano S1 / categ. C/1 / cons. mq. 95

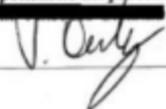
Sub 20

Piano terra / categ. A/3 / cons. vani 6,5

sono **ABITABILI** e/o **AGIBILI** secondo la destinazione prevista, salvi sempre ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere tanto al Comune, ai terzi od altri Enti preposti per effetto di disposizioni di Leggi, regolamenti generali o locali e di condizioni particolari.

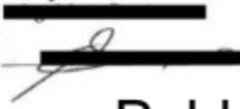
Dalla sede Municipale, li 23/11/2005

Il Responsabile del procedimento





Il Responsabile del servizio



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Logo Regione	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI <small>CODICE IDENTIFICATIVO VALIDO FINO AL: 28-03-2013</small>	
--------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------

DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 41293: E.5 - Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliare di cui è composto l'edificio: 8	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

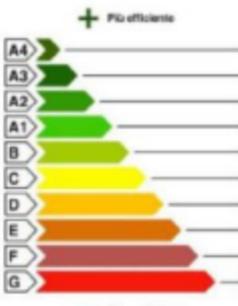
FOTO EDIFICIO	Dati identificativi Regione: Sicilia Comune: Piazza Armerina Indirizzo: Via Don Lorenzo Milani 231 Piano: S1 Interno: - Coordinate GIS: 37.385477 14.374741	Zona climatica: D Anno di costruzione: 2001 Superficie utile riscaldata (m ²): 98,00 Superficie utile raffrescata (m ²): 0,00 Volume lordo riscaldato (m ³): 361,00 Volume lordo raffrescato (m ³): 0,00
---------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Comune catastale	G550	Sezione	1	Foglio	136	Particella	750
Subaltemi	da 10 a 10	da	a	da	a	da	a
Altri subaltemi							

Servizi energetici presenti			
<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <th style="background-color: #e0f0ff;">INVERNO</th> <th style="background-color: #ffe0c0;">ESTATE</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">  ☹️ ☹️ ☹️ </td> <td style="text-align: center;">  ☹️ ☹️ ☹️ </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE	 ☹️ ☹️ ☹️	 ☹️ ☹️ ☹️	Prestazione energetica globale <div style="text-align: center;">  <p>+ Più efficiente</p> <p>— Meno efficiente</p> </div> <div style="border: 2px solid black; padding: 5px; text-align: center; margin-top: 10px;"> EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA G EP_{gI,nren} 367,05 kWh/m² anno </div>	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> D (114,79) </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> Se esistenti: </div>
INVERNO	ESTATE					
 ☹️ ☹️ ☹️	 ☹️ ☹️ ☹️					

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua utilizzata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	18.447 (kWh)	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{g,renn} kWh/m ² anno 367,05
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{g,ren} kWh/m ² anno 88,47
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 85,7600
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento (anni)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{g,renn} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	installazione vetri in pvc con vetrocristallo	No	5,00	F 204,87	G 204,87 kWh/m ² anno

Publicazione
ripubblicazione o ripro

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	---------------	---------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	361,00	m ³
S - superficie disperdente	92,00	m ²
Rapporto S/V	0,2550	
EP _{F,ed}	144,34	kWh/m ² anno
A _{tot,ed} /A _{tot,ed,ref}	0,0000	-
Y _{ed}	0,0000	Wh/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catalago nazionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPran	EPran
						η_p	η_c		
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,32	η_p	88,47	367,05
Climatizzazione estiva						0,00	η_c	0,00	0,00
Prod. acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE				0,00	0,00	η_p	0,00	0,00
Impianti comburi					0,00				
Prod. da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica					0,00			0,00	0,00
Illuminazione					0,00			0,00	0,00
Trasporto di persone o cose								0,00	0,00

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	Carmelo Elio Pistorio	
Indirizzo	Via Vitt. Emanuele n. 47 - Agrig	
E-mail	elio.pistorio@gmail.com	
Telefono		
Titolo	Ingegnere	
Ordine/iscrizione	ENNA/275	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario ai sensi del comma a), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/ritorno sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Si
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dai risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Al fini della realizzazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 152/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 20-03-2023

Firma e timbro del tecnico



Nome e Cognome
Ordine degli Ingegneri della
Provincia di Enna
Numero
0401/0001/00001
GRT/0000

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

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



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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO-INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO-INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTE RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

